სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240606994
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	21.05.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**სოფიკო გობეჯიშვილი**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 49, კვარტალი I, კორპუსი 3,ბინა N1**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2 725310
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	27388001240824

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 ოცდაოთხი წლის ოცდაერთ მაისს მე, ნოტარიუს **სოფიკო გობეჯიშვილს**, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. #49, კვარტალი 1, კორპ. 3, ბ.1, მომმართეს მოქალაქეებმა **ზაზა სანიკიძემ** (დაბ. 23.12.1970წ. პ/ნ **61005004405**, რეგისტრირებული: თბილისი ოთარ ლორთქიფანიძის ქ. 20ა ბ. 1) და **ლევან ორახელაშვილმა** (დაბ. 28.11.1982წ. პ/ნ **01017013351**, რეგისტრირებული: ქალაქი თბილისი, სიმონ ჩიქოვანის ქუჩა, 20, ბინა 8). მათ წარმოადგინეს წინამდებარე 21.05.2024წ. უძრავი ქონების ნასყიდობის და მასზე საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის შესახებ ხელშეკრულება (გამყიდველი -ლევან ორახელაშვილი (პ/ნ 01017013351) და ნიკოლოზ ახვლედიანი (პ/ნ 01024058802), მყიდველი შპს „სანო“ (ს/ნ 404990168) წარმოდგენილი დირექტორის ზაზა სანიკიძის სახით) და მოითხოვეს მასზე თავისი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტების საფუძველზე და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად მათ მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია. ხელმომწერებს ჩემს, ნოტარიუსის მიერ, განემარტათ, რომ წინამდებარე სანოტარო მოქმედებით ნოტარიუსი პასუხს არ აგებს დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე და ამოწმებს მასზე მხოლოდ და მხოლოდ ხელმოწერის ნამდვილობას. მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე დოკუმენტის 2 ეგზემპლარს 6 გვერდზე. ლევან ორახელაშვილი ხელს აწერს ასევე ნიკოლოზ ახვლედიანის ნაცვლად. სულ შესრულებულია 36 ხელმოწერა.

გადახდილია საზღაური 144 ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2011წ. 29.12. # 507-ე დადგენილების მუხლი 31 და 5 ლარი 39-ე პ.1 მუხლის შესაბამისად. სულ გადახდილია 149 ლარი.

ნოტარიუსი სოფიკო გობეჯიშვილი

უძრავი ქონების ნასყიდობის და მასზე საცხოვრებელი
კორპუსის მშენებლობის შესახებ ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 21 მარტი 2024

ერთის მხრივ, ლევან ორახელაშვილი (პ/ნ: 01017013351) და ნიკოლოზ ახვლედიანი (პ/ნ: 01024058802) (შემდგომში - გამყიდველი) და მეორეს მხრივ, შპს „სანო 24“ (ს/კ 404990168), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ზაზა სანიკიძის მიერ (შემდგომში - მყიდველი), ვდებთ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ნასყიდობის საგანია ქ. თბილისში მდებარე არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 1800 კვ.მ, საკადასტრო კოდი - 01.14.03.042.412 მხარეთა მიერ ნასყიდობის საგანი შეფასებულია 1 500 000 (ერთიმილიონხუთასიათასი) ლარად და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის და მისი სამსახურების მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვა (ბრძანების ნომერი N7027917 ; AR11028460), შეთანხმებული პროექტი (№ 6535535; AR1917606), პირობები და ყველა სხვა მასთან დაკავშირებული უფლება(კორექტირების უფლებით).

1.2. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერით ნასყიდობის საგანი გადადის მყიდველის საკუთრებაში და უქმდება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებული ვალდებულება (რეგისტრაციის N 882024476356, რეგისტრაციის თარიღი: 08/04/2024), ხოლო მყიდველი კისრულობს ვალდებულებას სამშენებლო ნებართვის, პროექტის და წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად აწარმოოს სამშენებლო სამუშაოები და გადასცეს გამყიდველს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონება საკუთრებაში. ამასთან მხარეები თანხმდებიან , რომ გამყიდველს არ ევალება მიიღოს მონაწილეობა რაიმე სახის სამშენებლო სამუშაოებში, მას უფლება აქვს შეამოწმოს მშენებლობის დროული მიმდინარეობა და ხარისხი.

მუხლი 2. ხელშეკრულების ძირითადი პირობები

2.1. ხელშეკრულების საგანია მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 01.14.03.042.412) და მშენებლობასთან დაკავშირებული ყველა სხვა სახის ნებართვა და უფლება(კორექტირების ყფლებით), რომელიც გადავა მყიდველის საკუთრებაში.

ლევან ორახელაშვილი

ნიკოლოზ ახვლედიანი

2.2. ნასყიდობის საგნის ღირებულების გადახდა მოხდება, გამყიდველისათვის 270000 (ორას სამოცდაათი ათასი) ლარი ნაღდი ანგარიშსწორებით ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე გადაცემით და მყიდველის მიერ ასაშენებელ მრავალბინიან საცხოვრებელ კორპუსში 1524 (ათასხუთას ოცდაოთხი) კვ.მ ბინა: # 6; 7; 8; 11; და ბინები # 39-დან #58-ის ჩათვლით. 105 (ასხუთი) კვ.მ დამხმარე სათავსო და ავტოფარეხები # 20-დან # 33-ის ჩათვლით. მყიდველისათვის გადაცემით. ფართების გადაცემა მოხდება შემდეგი პროპორციით:

გამყიდველი	მისაღები ჯამური ფართი კვ.მ. ტიხრების გარეშე	ბინების ნომერი (საშენებლო პროექტის შესაბამისად)	ავტოსადგომი ნიშნული: -6.00
ლევან ორხელაშვილი (პ/ნ: 01017013351) ნიკოლოზ ახვლედიანი (პ/ნ: 01024058802)	1524 კვ.მ. ბინა. 105 კვ.მ. დამხმარე ფართი 180,8 კვ.მ. ავტოსადგომი	# 6; #7; # 8; #11; # 39; #40; #41; #42; #43; #44; #45; #46; #47; #48; #49; #50; #51; #52; #53; #54; #55; #56; #57; #58;	#20; #21; #22; #23; #24; #25; #26; #27; #28; #29; #30; #30; #31; #32; #33;

2.3. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერით მყიდველს საკუთრებაში გადაეცემა ნასყიდობის საგანი და საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდება ვალდებულება გამყიდველისათვის ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად ფართების გადაცემის თაობაზე. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან მყიდველი დაიწყებს მშენებლობას და ხუთი გადახურვის ფილის (ორი სართული ავტოსადგომი და სამი საცხოვრებელი სართული) დასრულების შემდეგ მყიდველი მოახდენს მშენებარე ფართების განშლას და გამყიდველს მომავალი მესაკუთრის სტატუსით გადასცემს მშენებარე ფართებს. განშლის რეგისტრაციის შედეგად მყიდველის საკუთრებაში გადაცემულ ფართებზე ვალდებულება დაიტვირთება 2.4 პუნქტის შესაბამისად.

2.4 მყიდველი ვალდებულია საკუთარი სახსრებით ააშენოს საცხოვრებელი კორპუსის პირველი (ხუთი) სართული (იგულისხმება ორი სართული ავტოსადგომი და სამი საცხოვრებელი სართული) იგი უფლებამოსილი იქნება საცხოვრებელი კორპუსის კარკასის დასრულებამდე იპოთეკით დატვირთოს, გაყიდოს ან გაასხვისოს მის საკუთრებაში დარეგისტრირებული ფართებიდან 1500 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი. საცხოვრებელი კორპუსის კარკასის დასრულების შემდეგ იპოთეკით დატვირთოს, გაყიდოს ან გაასხვისოს მის საკუთრებაში დარეგისტრირებული ფართების მხოლოდ 95%. საცხოვრებელი ფართის მშენებლობის სრულად დასრულებამდე მყიდველს არ ექნება უფლება მისი კუთვნილი ფართების 5%-ის რეალიზაციისა. განშლის შედეგად მოხდება აღნიშნული ფართების(5%-ის) დაზუსტება და შესაბამისი ვალდებულებით დატვირთვა.

2.5. გამყიდველს საცხოვრებელ კორპუსში ფართები საკუთრების უფლებით უნდა გადაეცეს ასაშენებელი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის დასრულების შემდგომ, მაგრამ არაუგვიანეს 2026

ლევან ორხელაშვილი

ლევან ორხელაშვილი

წლის 1 დეკემბერი . აღნიშნული ვადის დარღვევის შემთხვევაში , მყიდველი გამყიდველს ფართების გადაცემამდე ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაუხდის მიწის ღირებულების 0,01%-ს, მაგრამ არა უმეტეს მიწის ღირებულების 10%-სა. აშენებული საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებისა და გამყიდველისათვის ფართების გადაცემის შემდეგ ნასყიდობის საგანი - მიწა წარმოადგენს ყველა იმ პირთა საერთო საკუთრებას , ვინც საკუთრების უფლებით ამ სახლში ფლობს უძრავ ქონებას.

2.6. გამყიდველს წინამდებარე ხელშეკრულების 2.2. პუნქტში მითითებული ფართები უნდა გადაეცეს კარკასულ მდგომარეობაში, რაც გულისხმობს შემდეგს:

ბინის კონტურის კედლები ამოყვანილი, ბინის შიდა ტიხრები ამოყვანილი და გალესილი გაჯით, მოჭიმული იატაკი(მასალა: **გაჯის მიწოდებას თეთრი კარკასისთვის დროულად უზრუნველყოფს გამყიდველი**) ბინის გარე პერიმეტრზე - ჩასმული მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯარა; შესასვლელი რკინის კარები - ჩასმული; წყლის, ელ. ენერგიის, გაზის და კანალიზაციის კვანძები ბინამდე მიყვანილი(**შიდა დაქსელვას უზრუნველყოფს გამყიდველი**); წყლის, გაზის და დენის მრიცხველები დამონტაჟებული(**აბონენტის საფასურს გადაიხდის ბინის მესაკუთრე**); მოწესრიგებული სადარბაზო, კიბის უჯრედი (ფილები დაგებული, მოაჯირები დამონტაჟებული, სამღებრო სამუშაოები დასრულებული და ა.შ.), ფასადი, სახურავი და ლიფტი; კეთილმოწყობის სამუშაოები დასრულებული. მყიდველი ვალდებულია საცხოვრებელი სახლი ააშენოს ხარისხიანი და გამძლე მასალებით, კვალიფიციური მუშახელის და ტექნიკის გამოყენებით, ასევე გადაიხადოს ყველა საჭირო ხარჯი მშენებლობის დაწყებიდან მის დასრულებამდე. მყიდველი ასევე ვალდებულია მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნების დაცვით აწარმოოს მშენებლობა და განახორციელოს სამშენებლო ზედამხედველობა.

მშენებლობა უნდა განხორციელდეს უფლებამოსილი ორგანოების მიერ შეთანხმებული პროექტის და გრძანების შესაბამისად. ადმინისტრაციული კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში პასუხისმგებლობა ეკისრება მყიდველს(მშენებელს).

2.7. მყიდველი (შ.პ.ს. „სანო24“) მისი დირექტორის (ზ.სანიკიძის) სახით ადასტურებს, რომ შ.პ.ს. „სანო24“ შექმნილია კონკრეტულად აქ აღნიშნული საცხოვრებელი კორპუსის ასაშენებლად, საამისოდ გააჩნია შესაბამისი ფინანსური სახსრები და რაიმე სხვა ვალდებულება არ გააჩნია. მყიდველი (შ.პ.ს. „სანო24“) საცხოვრებელი კორპუსის ექსპლოატაციაში მიღებამდე დაკავებული იქნება მხოლოდ აღნიშნული საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობით და მასთან დაკავშირებული საქმიანობით. ამასთან, მხარეები თანხმდებიან, რომ მშენებლობის პროცესში საცხოვრებელი კორპუსის ექსპლოატაციაში მიღებამდე გამყიდველს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს გაეცნოს მყიდველის ფინანსურ მდგომარეობას და გააკონტროლოს იგი (თანხების მოძრაობა, მისი მიზნობრიობა და ეფექტიანობა).

2.8. მყიდველი ვალდებულია საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის სრულად დასრულებამდე მის საკუთრებაში არსებული ფართების 90%-ის რეალიზაციის შედეგად მიღებული თანხები მოახმაროს მხოლოდ აღნიშნული კორპუსის მშენებლობასა და კეთილმოწყობას. მხარეები თანხმდებიან, რომ მყიდველის მიერ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის სრულად დასრულებამდე არ მოხდება მყიდველის კუთვნილი ფართების 5%-ს რეალიზაცია. განშლის შედეგად მოხდება აღნიშნული ფართების დაზუსტება და შესაბამისი ვალდებულებით დატვირთვა.

2.9. მხარეები თანხმდებიან, რომ ბინების დამხმარე სათავსოების ფართები (აივნის ჩათვლით) ჩაითვლება საერთო ფართში, ხოლო აზომვა განხორციელდება შიდა პერიმეტრიდან შიდა ტიხრების ფართის გარეშე. კიბის უჯრედი, სადარბაზოები, კორიდორები, და ლიფტები არ განეკუთვნება ბინების

დამხმარე სათავსოებს. ამასთან საერთო კორიდორებიდან გამოყენებული მცირე ფართები არ ჩაითვლება გამყიდველისათვის გადასაცემი ფართების რაოდენობაში.

2.10. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 თვის განმავლობაში მყიდველმა არ დაიწყო მშენებლობა ან 1 წლის განმავლობაში ვერ შეძლო საცხოვრებელი კორპუსის 5 (ხუთი) სართულის აშენება, მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით გადადის გამყიდველის საკუთრებაში და მყიდველს მშენებლობაზე გაწეული დადასტურებული ხარჯი დაუბრუნდება მშენებარე ობიექტის სხვა ინვესტორზე გასხვისების შემთხვევაში

3. მხარეთა უფლებები

3.1. გამყიდველი უფლებამოსილია:

- მყიდველს მოსთხოვოს ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებების კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შესრულება;
- მყიდველის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესის და პირობების შესაბამისად მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა ან/და ზიანის ანაზღაურება.

3.2. მყიდველი უფლებამოსილია:

- გამყიდველს მოთხოვოს ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებების კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შესრულება
- გამყიდველის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესის და პირობების შესაბამისად მოითხოვის ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა ან/და ზიანის ანაზღაურება.

4. მხარეთა ვალდებულებები

4.1. გამყიდველი ვალდებულია:

- წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერით მთავრდება გამყიდველის ვალდებულებები, ხოლო მშენებლობის პროცესში შესაძლო წარმოშობილი ფორმალობების მოსაწესრიგებლად მისი შესაძლებლობების ფარგლებში პირადად დაეხმაროს ფორმალობების მოსაწესრიგებლად.

4.2. მყიდველი ვალდებულია:

- საკუთარი სახსრებით უზრუნველყოს ნასყიდობის საგანზე დამტკიცებული პროექტითა და წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ხარისხის ასაშენებელი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის წარმოება და მისი ექსპლოატაციაში მიღება;
მშენებლობის პროცესში არასათანადო ხარისხის სამშენებლო მასალებისა და სხვა დამხმარე საშუალებების გამოყენების შემთხვევაში, თავისი ხარჯით გამოასწოროს ხარვეზი;
გადაიხადოს სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი და კანონით დადგენილი ყველა გადასახადი;

წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში გამყიდველს საკუთრებაში დაურეგისტრიროს მისაღები ფართები.

5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა, მისი შეწყვეტის წესი და პირობები

5.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის ორივე მხარის მიერ ხელმოწერის და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან;

5.2. ხელშეკრულება მოქმედებს მყიდველის მიერ ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე და საცხოვრებელი კორპუსის ექსპლუატაციაში მიღებამდე;

5.3. ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს ვადამდე, მხოლოდ ხელშეკრულებაში მითითებული შესაბამისი გარემოებების დადგომის შემთხვევებში.

მუხლი 6. მხარეთა პასუხისმგებლობა

6.1. მხარეები პასუხს აგებენ მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო წარმოშობილი ზარალისათვის.

7. დავის განხილვის წესი

7.1. მხარეთა შორის წარმოშობილი დავა, გადაწყდება ურთიერთშეთანხმებით;

7.2. შეუთანხმებლობის შემხვევაში დავას განიხილავს სასამართლო.

8. განსაკუთრებული პირობები

8.1. წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს მხარეთა ამომწურავ შეთანხმებას და მხარეთა შორის ურთიერთობა რეგულირდება მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით.

8.2. ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ყველა ის შეთანხმება, ცვლილება ან დამატება რომელიც გაფორმებული იქნება მხარეთა შორის და ხელმოწერილი იქნება უფლებამოსილი პირების მიერ, წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილს და მხარეებისათვის სავალდებულოა შესასრულებლად.

8.3. წინამდებარე ხეშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის საჭირო ხაჯებს გადაიხდის მყიდველი.

8.4. მხარეები აცხადებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების დროისათვის მათთვის ცნობილი არ არის სხვა ისეთი გარემოების შესახებ, რომელმაც შეიძლება ხელი შეუშალოს მყიდველს, ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაში.

8.5. ფორს-მაჟორული გარემოებებისას მხარეებს გადაუვადდებათ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

8.6. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის ან პუნქტის ბათილობა არ იწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ბათილობას.

8.7. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, საიდანაც ორი გადაეცემა მხარეებს, ხოლო მესამე ეგზემპლარი რეგისტრირდება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველის (შპს „სანო 24“) დამოუკიდებლად რაიმე გარემოების გამო (საჩივრის, ან მშენებლობასთან დაკავშირებული სახელმწიფო სამსახურების მიერ) მოხდება მშენებლობის შეჩერება, ამ შემთხვევაში მყიდველის ვალდებულებების ვადაც გაგრძელდება იგივე ვადით.

9. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

გამყიდველი:

ნიკოლოზ ახვლედიანი (პ/ნ: 01024058802) ---------- (მინდობილი)

ლევან ორხელაშვილი (პ/ნ: 01017013351) ----------

მყიდველი:

შპს „სანო24” (ს/კ404990168)
დირექტორი: ზაზა სანიკიძე
(პ/ნ 61005004405)_ ----------

თ ა ნ ხ მ ო ბ ა

შპს „სანო 24“ (ს/კ 404990168), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ზაზა სანიკიძის მიერ თანახმაა მასზედ რომ, ვახტანგ არველაძემ (პ/ნ 01019018065) ნაკვეთზე ს/კ: 01.14.03.042.412-ზე, ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურთან აწარმოოს ყველა საჭირო მოქმედება პროექტის შეთანხმების და შენებლობის ნებართვის მოპოვებასთან დაკავშირებით.

შპს „სანო 24“-ის დირექტორი: ზაზა სანიკიძე

ზაზა სანიკიძე (პ/ნ 61005004405)----------

შპს • საქართველო. შპს „სანო 24“ • GEORGIA. "SANO 24" LTD • 404990168

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N240523896
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	30.04.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ეკატერინე მარშანია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 47
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	5(74) 44 45 49; ელ.ფოსტა: emarshania@notary.ge
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	46703178630824

სანოტარო აქტი
საქართველო

ორი ათას ოცდაოთხი წლის ოცდაათ აპრილს მე, ნოტარიუს ეკატერინე მარშანიას, სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას 47, მომმართა: ზაზა სანიკიძემ, რომელმაც წარმოადგინა თანხმობა და მოითხოვა მასზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მისი პირადობა მისი მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ზაზა სანიკიძემ (დაბ.23.12.1970წ. ქობულეთში, პ/ნ 61005004405, პ/მ 17IE00623, მისამართი: თბილისი ოთარ ლორთქიფანიძის ქ. N 20ა ბ. 1) მომმართა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. ხელმომწერ პირს განვუმარტე, რომ მე ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მისი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ მის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგზე.
ერთი ეგზემპლარისთვის გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისთვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 507-ისა (29.11.2011 წ.) და ამ დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 30 მაისის დადგენილება № 272-ის 31-ე მუხლის საფუძველზე - 6.00 ლარი, 39-ე მუხლის საფუძველზე 5 (ხუთი) ლარი და საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის საფუძველზე დ.ღ.გ. – 1.08 ლარი.

ნოტარიუსი ეკატერინე მარშანია

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

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

33914288895624

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N240531472

რეგისტრაციის თარიღი

01.05.2024 წ

ნოტარიუსი: თამარ ონიანი

მისამართი: თბილისი, აკ. წერეთლის გამზ. 97

ტელეფონი: 599 57 87 57

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

სანოტარო აქტი

ორი ათას ოცდაათხი წლის პირველ მაისს მე, ნოტარიუსს თამარ ონიანს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: თბილისი, წერეთლის გამზირი №97, მომმართა ნიკოლოზ ახვლედიანმა, რომელიც შესაბამის უფლებამოსილებას მიანიჭებს ვახტანგ არველაძეს. მე დავადგინე ნიკოლოზ ახვლედიანის პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის მოწმობით და დავრწმუნდი, რომ მე ნიკოლოზ ახვლედიანმა (დაბადებული 12.06.1995წელს, თბილისში, მისამართი: თბილისი, სიმონ ჩიქოვანის ქუჩა, N 20, ბინა 8, ბარათის № 18IE83779, პირადი № 01024058802, გაცემული 17.08.2019წელს, იუსტიციის სამინისტროს მიერ) მომმართა. მე დავადგინე მისი ქმედუნარიანობა, და ნების გამოხატვის ნამდვილობა.
მინდობილობის გამცემს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს გააუქმოს ეს მინდობილობა. მინდობილობის გამცემმა წაიკითხა ეს მინდობილობა და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი შემდეგ მინდობილობას:

მინდობილობა

ორი ათას ოცდაათხი წლის პირველ მაისს, ამ მინდობილობით ნიკოლოზ ახვლედიანმა, შემდგომში „მინდობილობის გამცემი“
ვახტანგ არველაძეს (დაბადებული 06.08.1975 წელს, თბილისში, მისამართი: თბილისი, ვასილ კაკაბაძის ქუჩა, N 39, ბარათის № 18IB78283, პირადი № 01019018065, გაცემული 29.10.2018 წელს, იუსტიციის სამინისტროს მიერ) რომელიც შემდგომში წოდებულია, როგორც –„მინდობილი პირი“, მიანიჭა შემდეგი უფლებამოსილება:
მინდობილი პირი უფლებამოსილია იყოს ჩემი წარმომადგენელი კომპეტენტურ ორგანიზაცია-დაწესებულებებში, ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან ურთიერთობაში, საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროში, ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებში, ნებისმიერ მუნიციპალიტეტში და გამგეობაში, ნებისმიერ მერიაში, ურბანულ სამსახურში, მერიის არქიტექტურის სამსახურში, მერიის ზედამხედველობის სამსახურში, მერიის ქალაქგეგმარების სამსახურში, მერიის დაქვემდებარებაში არსებულ ნებისმიერ სამსახურში, სატრანსპორტო სამსახურში, გამგეობაში, საკრებულოში, ქონების მართვის სააგენტოში, უძრავი ნივთის მარეგისტრირებელ ორგანოში-საჯარო რეესტრში, იუსტიციის, ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროებსა და მათ დაქვემდებარებულ ნებისმიერ უწყებებში, სახელმწიფო არქივებში, ნოტარიუსთა პალატაში, სანოტარო ბიუროში, იგი უფლებამოსილია იყოს ჩემი წარმომადგენელი ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებში, მერიაში, გამგეობაში, საჯარო რეესტრის, არქიტექტურულ, ქონების მართვის, საკადასტრო და სხვა შესაბამის კომპეტენტურ სამსახურებში– უფლებამოსილია განახორციელოს ჩემი კუთვნილი უძრავი ქონების **მდებარე მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ოთარ ლორთქიფანიძის ქუჩა №2ა, ქალაქი თბილისი, ოთარ ლორთქიფანიძის ქუჩა №2ბ, ქალაქი თბილისი, ოთარ ლორთქიფანიძის ქუჩა №2გ, ს.კ 01.14.03.042.412**აზღვრების კორექტირება, დემონტაჟის, სარეკონსტრუქციო, სამშენებლო-საპროექტო ნებართვებისა და მშენებლობის უფლების მოპოვებასთან დაკავშირებულ დოკუმენტაციის გაფორმება. უფლებამოსილია მიმართოს განცხადებით შესაბამის სამსახურებს, შეაგროვოს შესაბამისი დოკუმენტები, ატვირთოს მერიის ელექტრონულ საიტზე არსებული დოკუმენტაცია, მიიღოს სარეკონსტრუქციო, დაამზადოს სამშენებლო პროექტი, შეთანხმებული დოკუმენტაცია, მშენებლობის ნებართვა, საჭიროების შემთხვევაში განახორციელოს არსებული პროექტის კორექტირება, მოაწეროს ხელი ჩემს მაგივრად, რწმუნებული უფლებამოსილია შეასრულოს ყველა ის იურიდიული და ტექნიკური ფორმალობები, რაც დაკავშირებულია ამ დავალების შესრულებასთან. ასევე რწმუნებული უფლებამოსილია განახორციელოს რეკონსტრუქცია-მშენებლობასთან მიღებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი საკითხის გადაწყვეტა, შესაბამისი დოკუმენტაციის გაფორმების, ხელმოწერისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის უფლებით. **უფლებამოსილია შეასრულოს ჩემს კუთვნილ უძრავ ქონებასთან, მდებარე მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ოთარ ლორთქიფანიძის ქუჩა №2ა, ქალაქი თბილისი, ოთარ ლორთქიფანიძის ქუჩა №2ბ, ქალაქი თბილისი, ოთარ ლორთქიფანიძის ქუჩა №2გ, ს.კ 01.14.03.042.412** დაკავშირებული საქმიანობის საფუძველზე წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებები. გადაიხადოს კანონმდებლობით დადგენილი ყველა გადასახადი და სხვა სავალდებულო გადასახადები. ამასთან დაკავშირებით უფლებამოსილია ხელი მოაწეროს ყველა საჭირო დოკუმენტს და განახორციელოს კანონით გათვალისწინებული ნებისმიერი მოქმედება რაც პირდაპირ არ არის მითითებული მინდობილობაში მაგრამ აუცილებელია ზემოთ აღნიშნული დავალებების შესრულებასთან.
მინდობილობა გაცემულია 2 წლის ვადით და ძალაშია 2026 წლის 01 მაისის ჩათვლით.
გადახდილი სანოტარო მომსახურების საზღაური: თვრამეტი (18.00) ლარი, დღგ 3.24 ლარი, სულ 21.24 ლარი და ხუთი (5.00) ლარი, რეგისტრაციის საზღაური, თანახმად საქართველოს მთავრობის 29.12.2011წ. №507 დადგენილებისა „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათ გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ „31-ე მუხლისა, 39 მუხლის და საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი: _____ (თამარ ონიანი)

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

79112032128324

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N240531459

რეგისტრაციის თარიღი

01.05.2024 წ

ნოტარიუსი: თამარ ონიანი
მისამართი: თბილისი, აკ. წერეთლის გამზ. 97
ტელეფონი: 599 57 87 57

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

სანოტარო აქტი

ორი ათას ოცდაოთხი წლის პირველ მაისს მე, ნოტარიუსს თამარ ონიანს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: თბილისი, წერეთლის გამზირი №97, მომმართა ლევან ორახელაშვილმა, რომელიც შესაბამის უფლებამოსილებას მიანიჭებს ვახტანგ არველაძეს. მე დავადგინე ლევან ორახელაშვილის პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის მოწმობით და დავრწმუნდი, რომ მე ლევან ორახელაშვილმა (დაბადებული 28.11.1982 წელს, თბილისში, პირადი № 01017013351, ბარათის № 19IA52341, გაცემული 05.11.2019 წელს, იუსტიციის სამინისტროს მიერ, მისამართი: თბილისი, სიმონ ჩიქოვანის ქუჩა, N 20, ბინა 8) მომმართა. მე დავადგინე მისი ქმედუნარიანობა, და ნების გამოხატვის ნამდვილობა.

მინდობილობის გამცემს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს გააუქმოს ეს მინდობილობა. მინდობილობის გამცემმა წაიკითხა ეს მინდობილობა და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი შემდეგ მინდობილობას:

მინდობილობა

ორი ათას ოცდაოთხი წლის პირველ მაისს, ამ მინდობილობით ლევან ორახელაშვილმა, შემდგომში „მინდობილობის გამცემი“

ვახტანგ არველაძეს (დაბადებული 06.08.1975 წელს, თბილისში, მისამართი: თბილისი, ვასილ კაკაბაძის ქუჩა, N 39, ბარათის № 18IB78283, პირადი № 01019018065, გაცემული 29.10.2018 წელს, იუსტიციის სამინისტროს მიერ) რომელიც შემდგომში წოდებულია, როგორც –„მინდობილი პირი“, მიანიჭა შემდეგი უფლებამოსილება:

მინდობილი პირი უფლებამოსილია იყოს ჩემი წარმომადგენელი კომპეტენტურ ორგანიზაცია-დაწესებულებებში, ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან ურთიერთობაში, საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროში, ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებში, ნებისმიერ მუნიციპალიტეტში და გამგეობაში, ნებისმიერ მერიაში, ურბანულ სამსახურში, მერიის არქიტექტურის სამსახურში, მერიის ზედამხედველობის სამსახურში, მერიის ქალაქგეგმარების სამსახურში, მერიის დაქვემდებარებაში არსებულ ნებისმიერ სამსახურში, სატრანსპორტო სამსახურში, გამგეობაში, საკრებულოში, ქონების მართვის სააგენტოში, უძრავი ნივთის მარეგისტრირებელ ორგანოში-საჯარო რეესტრში, იუსტიციის, ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროებსა და მათ დაქვემდებარებულ ნებისმიერ უწყებებში, სახელმწიფო არქივებში, ნოტარიუსთა პალატაში, სანოტარო ბიუროში, იგი უფლებამოსილია იყოს ჩემი წარმომადგენელი ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებში, მერიაში, გამგეობაში, საჯარო რეესტრის, არქიტექტურულ, ქონების მართვის, საკადასტრო და სხვა შესაბამის კომპეტენტურ სამსახურებში– უფლებამოსილია განახორციელოს ჩემი კუთვნილი უძრავი ქონების **მდებარე მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ოთარ ლორთქიფანიძის ქუჩა №2ა, ქალაქი თბილისი, ოთარ ლორთქიფანიძის ქუჩა №2ბ, ქალაქი თბილისი, ოთარ ლორთქიფანიძის ქუჩა №2გ, ს.კ 01.14.03.042.412**აზღვრების კორექტირება, დემონტაჟის, სარეკონსტრუქციო, სამშენებლო-საპროექტო ნებართვებისა და მშენებლობის უფლების მოპოვებასთან დაკავშირებულ დოკუმენტაციის გაფორმება. უფლებამოსილია მიმართოს განცხადებით შესაბამის სამსახურებს, შეაგროვოს შესაბამისი დოკუმენტები, ატვირთოს მერიის ელექტრონულ საიტზე არსებული დოკუმენტაცია, მიიღოს სარეკონსტრუქციო, დაამზადოს სამშენებლო პროექტი, შეთანხმებული დოკუმენტაცია, მშენებლობის ნებართვა, საჭიროების შემთხვევაში განახორციელოს არსებული პროექტის კორექტირება, მოაწეროს ხელი ჩემს მაგივრად, რწმუნებული უფლებამოსილია შეასრულოს ყველა ის იურიდიული და ტექნიკური ფორმალობები, რაც დაკავშირებულია ამ დავალების შესრულებასთან. ასევე რწმუნებული უფლებამოსილია განახორციელოს რეკონსტრუქცია-მშენებლობასთან მიღებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი საკითხის გადაწყვეტა, შესაბამისი დოკუმენტაციის გაფორმების, ხელმოწერისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის უფლებით. **უფლებამოსილია შეასრულოს ჩემს კუთვნილ უძრავ ქონებასთან, მდებარე მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ოთარ ლორთქიფანიძის ქუჩა №2ა, ქალაქი თბილისი, ოთარ ლორთქიფანიძის ქუჩა №2ბ, ქალაქი თბილისი, ოთარ ლორთქიფანიძის ქუჩა №2გ, ს.კ 01.14.03.042.412** დაკავშირებული საქმიანობის საფუძველზე წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებები. გადაიხადოს კანონმდებლობით დადგენილი ყველა გადასახადი და სხვა სავალდებულო გადასახადები. ამასთან დაკავშირებით უფლებამოსილია ხელი მოაწეროს ყველა საჭირო დოკუმენტს და განახორციელოს კანონით გათვალისწინებული ნებისმიერი მოქმედება რაც პირდაპირ არ არის მითითებული მინდობილობაში მაგრამ აუცილებელია ზემოთ აღნიშნული დავალებების შესრულებასთან.

მინდობილობა გაცემულია 2 წლის ვადით და ძალაშია 2026 წლის 01 მაისის ჩათვლით.

გადახდილი სანოტარო მომსახურების საზღაური: თვრამეტი (18.00) ლარი, დღგ 3.24 ლარი, სულ 21.24 ლარი და ხუთი (5.00) ლარი, რეგისტრაციის საზღაური, თანახმად საქართველოს მთავრობის 29.12.2011წ. №507 დადგენილებისა „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათ გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ „31-ე მუხლისა, 39 მუხლის და საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი: _____ (თამარ ონიანი)