OCSC269937437

16/01/2026

SOLO

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახურს

თანხმობა უძრავი ნივთის გამიჯვნაზე

გაცნობებთ, რომ სს ,,საქართველოს ბანკი" (ს/ნ #204378869) (შემდგომში "ბანკი"), როგორც იპოთეკარი, თანახმაა, რომ ბანკის სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთი - ს/კ: 01.10.16.004.172.01.03.063 (მის: თბილისი, მიხეილ თამარაშვილის ქუჩა N 136, სადარბაზო 2, სართული 11, ბინა N 63, ფართით: 205.00 კვ.მ) დაიყოს ორ წაწილად 65 კვ.მ. და 138 კვ.მ. ფართებად, იმ პირობით, რომ განხორციელებული ცვლილებები არ გამოიწვევს ბანკის სასარგებლოდ იპითეკით დატვირთული უძრავი ნივთის ჯამური კვადრატულობის შემცირებას და ბანკის სასარგებლოდ რეგისტრირებული უელებები - სრულად შენარჩუნდება და დაფიქსირდება გამიჯვნის შედადგად წარმოშობილი ყველა უძრავი ნივთის მიმართ და შესაბამის ამონაწერებში

პატივისცემით,

სოლო ლაუნჯის მენეჯერი
ციცო ბახტაძე

სს „საქართველოს ბანკი" | ს/ნ 204378869 | გაგარინის ქ.№29, თბილისი 0160, საქართველო |
(032) 2 444 444 | www.bankofgeorgia.ge

უძრავი ქონების
ნასყიდობის ხელშეკრულება

ორიათას ოცდაორი წლის ოცდარვა მარტს შპს "დომუს დეველოპმენტი"-ს (ს.კ. 205210261) წარმომადგენელმა ვახტანგი ბაქრაძემ (პირადი #65002010957), რომელიც მოქმედებს მინდობილობის საფუძველზე, ამ ხელშეკრულებაში შემდგომში მოხსენიებულია, როგორც "გამყიდველი" და გიორგი იმერლიშვილი (პირადი #01008053259) ამ ხელშეკრულებაში შემდგომში მოხსენიებულია როგორც "მყიდველი" დავდეთ ეს ხელშეკრულება შემდეგზე: "გამყიდველმა" მიჰყიდა უძრავი ქონება, ხოლო "მყიდველმა" იყიდა ეს ქონება, რომელიც შემდეგში მოხსენიებულია როგორც "ნასყიდობის საგანი". ნასყიდობის საგანი წარმოადგენს შპს "დომუს დეველოპმენტი"-ს უძრავ ქონებას მშენებარე საცხოვრებელ ბინას #52-ს ფართით 138 კვ.მ. (მე-5 სართული, მე-2 სადარბაზო) მდებარეს ქ. თბილისი, თამარაშვილის ქ. 13ნ

ნასყიდობის საგნის, მახასიათებლებია: სარეგისტრაციო ზონა ქ. თბილისი - 01, სექტორი საბურთალო - 10, კვარტალი - 16, ნაკვეთი - 004/172. ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო-სამეურნეო, ფართობი 6419,00კვ.მ. (დაზუსტებული); ნაკვეთის საკუთრების ტიპი თანასაკუთრება. შენობა-ნაგებობები: მშენებარე, ბინის საკადასტრო კოდი - 01.10.16.004.172.01.03.052

მხარეთა განცხადებით უძრავი ქონების ღირებულებაა 133,000 აშშ დოლარის ექვივალენტი – 412,934.60 (ოთხას თორმეტი ათას ცხრაას ოცდათოთხმეტი) ლარი და 60 თეთრი.

მყიდველს სრულად აქვს დაფარული ბინის ღირებულება ხელშეკრულების მიხედვით. მყიდველისთვის ცნობილია, რომ პროექტის კორექტირების შედეგად დაკორექტირდება ბინის ფართი და 138 კვ.მ.-ის ნაცვლად განისაზღვრება 134 კვ.მ., რაზეც აცხადებს წინასწარ გამოუხმობად თანხმობას და ადასტურებს რომ რაიმე სახის პრეტენზიები აღნიშნულთან დაკავშირებით არ ექნება.

საქართველოს იუს
საჯარო რეესტრის
შტამპ
თარიღი ....
გმ.ეროვნებლობა .....

ნასყიდობის საგანი არის უფლებრივად უნაკლო. იგი არ არის დაყადაღებული, უძრავ ქონებაზე არ არის წარმოშობილი საგადასახადო გირავნობა და მოვალეთა რეესტრი რეგისტრირებული არ არის, რაც დასტურდება ზემოთ აღნიშნული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომელიც ხელშეკრულებას თან ერთვის. მყიდველისთვის ცნობილია, რომ ქონება დატვირთულია იპოთეკით, რაც არ ჩაითვლება ნაკლად.

გამყიდველის განცხადებით, ნასყიდობის საგანი არ არის სადავო, მესამე პირს არ შეიძლება რაიმე პრეტენზია ჰქონდეს ნასყიდობის საგნის მიმართ.

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 მყიდველებს 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.

ეს ხელშეკრულება შედგენილია სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი წარედგინება საჯარო რეესტრს, შემდეგ დანართებთან ერთად:

1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
2. შპს "**დომუს დეველოპმენტ**"-ს ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან.

დანარჩენი გადაეცათ მხარეებს.

შპს "დომუს დეველოპმენტ"-ის მინდობილი პირი
ვახტანგი ბაქრაძე ----------

ბიციის სამინისტრო
ეროვნული სააგენტო
№1962
..... 201 წ.
ელმოწერა .....

გიორგი იმერლიშვილი ----------

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №1962
თარიღი "28" ..... 201 28 წ.
გვ.რაოდენობა ...2... ხელმოწერა .....

უძრავი ქონების
ნასყიდობის ხელშეკრულება

ორიათას ოცდაოთხი წლის 20 თებერვალს **შპს "დომუს ჯგუფი"-ს (ს.კ. 205210261) წარმომადგენელმა ვახტანგი ბაქრაძემ** (პირადი #65002010957), რომელიც მოქმედებს მინდობილობის საფუძველზე, ამ ხელშეკრულებაში შემდგომში მოხსენიებულია, როგორც "გამყიდველი" და **დავით ჩიქოვანი (პ/ნ: 01024007235)** ამ ხელშეკრულებაში შემდგომში მოხსენიებულია როგორც "მყიდველი" დავდეთ ეს ხელშეკრულება შემდეგზე: "გამყიდველმა" მიჰყიდა უძრავი ქონება, ხოლო "მყიდველმა" იყიდა ეს ქონება, რომელიც შემდეგში მოხსენიებულია როგორც "ნასყიდობის საგანი". ნასყიდობის საგანი წარმოადგენს

1. **შპს "დომუს ჯგუფი"-ს** უძრავ ქონებას მშენებარე საცხოვრებელ ბინას #48-ს ფართით **205** კვ.მ. (მე-3 სართული, მე-2 სადარბაზო) მდებარეს **ქ. თბილისი, თამარაშვილის ქ. 13ნ** მიწის ს/კ: **01.10.16.004.172** (განშლა ინახება განცხადებაში N882022100524)

   მხარეთა განცხადებით უძრავი ქონების ღირებულებაა 240,000 აშშ დოლარის ექვივალენტი – 747,153.23 (შვიდას ორმოცდაშვიდი ათას ას ორმოცდაცამეტი) ლარი და 23 თეთრი.

მყიდველს სრულად აქვს დაფარული ბინის ღირებულება ხელშეკრულების მიხედვით. მყიდველისთვის ცნობილია, რომ პროექტის კორექტირების შედეგად დაკორექტირდება ბინის ფართი და 205 კვ.მ.-ის ნაცვლად განისაზღვრება 201 კვ.მ., რაზეც აცხადებს წინასწარ გამოუხმობად თანხმობას და ადასტურებს რომ რაიმე სახის პრეტენზიები აღნიშნულთან დაკავშირებით არ ექნება.

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.

ეს ხელშეკრულება შედგენილია სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი წარედგინება საჯარო რეესტრს.

შპს "დომუს ჯგუფი"-ს მინდობილი პირი:

ვახტანგი ბაქრაძე ----------

დავით ჩიქოვანი ----------

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №776
თარიღი 20-თებერვალი 2024 წ.
ბ.ა.რაოდენობა 01 ხელმოწერა 6-ო

უძრავი ქონების
ნასყიდობის ხელშეკრულება

ორიათას ოცდაორი წლის 27 ოქტომბერს **შპს "დომუს დეველოპმენტი"-ს (ს.კ. 205210261)** **წარმომადგენელმა ვახტანგი ბაქრაძემ** (პირადი #65002010957), რომელიც მოქმედებს მინდობილობის საფუძველზე, ამ ხელშეკრულებაში შემდგომში მოხსენიებულია, როგორც "გამყიდველი" და **ნინო კურატაშვილი (პირადი #01017011177)** ამ ხელშეკრულებაში შემდგომში მოხსენიებულია როგორც "მყიდველი" დავდეთ ეს ხელშეკრულება შემდეგზე: "გამყიდველმა" მიჰყიდა უძრავი ქონება, ხოლო "მყიდველმა" იყიდა ეს ქონება, რომელიც შემდეგში მოხსენიებულია როგორც "ნასყიდობის საგანი". ნასყიდობის საგანი წარმოადგენს **შპს "დომუს დეველოპმენტი"-ს** უძრავ ქონებას მშენებარე საცხოვრებელ ბინას #50-ს ფართით 138 კვ.მ. (მე-4 სართული, მე-2 სადარბაზო) მდებარეს **ქ. თბილისი, თამარაშვილის ქ. 136**

ნასყიდობის საგნის, მახასიათებლებია: სარეგისტრაციო ზონა ქ. თბილისი - 01, სექტორი საბურთალო - 10, კვარტალი - 16, ნაკვეთი - 004/172, ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო-სამეურნეო, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი თანასაკუთრება. შენობა-ნაგებობები: მშენებარე, **მიწის საკადასტრო კოდი - 01.10.16.004.172 (განშლა ინახება განცხადებაში N882022100524)**

მხარეთა განცხადებით უძრავი ქონების ღირებულებაა 82,800 აშშ დოლარი.

მყიდველს სრულად აქვს დაფარული ბინის ღირებულება ხელშეკრულების მიხედვით.

გამყიდველის განცხადებით, ნასყიდობის საგანი არ არის სადავო, მესამე პირს არ შეიძლება რაიმე პრეტენზია ჰქონდეს ნასყიდობის საგნის მიმართ.

მყიდველისთვის ცნობილია, რომ პროექტის კორექტირების შედეგად დაკორექტირდება ბინის ფართი და 138 კვ.მ.-ის ნაცვლად განისაზღვრება 134 კვ.მ., რაზეც აცხადებს წინასწარ გამოუხმობად თანხმობას და ადასტურებს რომ რაიმე სახის პრეტენზიები აღნიშნულთან დაკავშირებით არ ექნება.

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 მყიდველებს 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.

ეს ხელშეკრულება შედგენილია სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი წარედგინება საჯარო რეესტრს, შემდეგ დანართებთან ერთად:

1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
2. შპს "**დომუს დეველოპმენტ**"-ს ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან.

დანარჩენი გადაეცათ მხარეებს.

შპს "დომუს დეველოპმენტ"-ის მინდობილი პირი
ვახტანგი ბაქრაძე ---ვახტანგი ბაქრაძე--- 3 ბ.

ნინო კურატაშვილი ---ნინო კურატაშვილი--- ნ.

27 10 22