ხელშეკრულება #15.01.2026
უძრავი ქონების სამომავლო საკუთრების უფლებით გადაცემის შესახებ

წინამდებარე ხელშეკრულება (შემდგომში „**ხელშეკრულება**“) დადებულია ქ. თბილისში 2026 წლის 15 იანვარს (შემდგომში „**ხელმოწერის დღე**“) შემდეგ მხარეებს შორის:

(1) შპს **„ეი იქს AX“ (საიდენტიფიკაციო კოდი 400107273)** (შემდგომში „**გამყიდველი**“) - საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შექმნილი შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, წარმოდგენილი მისი დირექტორის გივი ღლონტის (პ/ნ 01017035881) მიერ;

(2) **ფიზიკური პირი, ნათია ხითარიშვილი (პ/ნ 36001005813)** (შემდგომში „**მომავალი მესაკუთრე**“/ „**მყიდველი**“) - საქართველოს მოქალაქე.

(გამყიდველი და მყიდველი შემდგომში ერთობლივად მოიხსენიებიან როგორც „**მხარეები**“, ხოლო ცალ-ცალკე - როგორც „**მხარე**“)

პრეამბულა

ა) გამყიდველის საკუთრებაშია მიწის ნაკვეთი (შემდგომში „**მიწის ნაკვეთი**“), რომლის მონაცემებია: მისამართი: ქ. თბილისი, ქუჩა ერწო N 17 არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.12.08.010.116; ფართობი: 4994.00 კვ.მ.; დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო;

ბ) გამყიდველი აწარმოებს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (შემდგომში „**მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი**“) მშენებლობას მიწის ნაკვეთზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2023 წლის 25 აპრილს გაცემული #6430369 ბრძანების (შემდგომში „**მშენებლობის ნებართვა**“) შესაბამისად;

გ) ვინაიდან, – შპს „ეი იქს დეველოპმენტი ორთაჭალასა“ (ს/ნ 400446291) და მომავალ მესაკუთრეს შორის 2026 წლის 15 იანვარს გაფორმებულია „ს/კ N 01.18.09.004.042 მიწის ნაკვეთის შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულება ერწოს ქუჩა #17-ში მშენებარე პროექტში სანაცვლო ბინაზე საკუთრების უფლების გადაცემის პირობით“, რომლის თანახმადაც შპს „ეი იქს დეველოპმენტი ორთაჭალას“ (ს/ნ 400446291) საკუთრების უფლებით გადაეცემა ს/კ N 01.18.09.004.042 მიწის ნაკვეთი, რომლის საბაზრო ღირებულება შეადგენს 39 000 აშშ დოლარს, რომლის სანაცვლოდაც ნათია ხითარიშვილს სამომავლო საკუთრებაში უნდა გადაეცეს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ბინა.

შესაბამისად, საქართველოს კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილებისა და ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე მხარეები აფორმებენ „#15.01.2026 ხელშეკრულებას უძრავი ქონების სამომავლო საკუთრების უფლებით გადაცემის შესახებ“ და თანხდებიან შემდეგზე:

1. ნასყიდობის საგანი

2.1 სამომავლო საკუთრების საგანია (შემდგომში „**ნასყიდობის საგანი**“) მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში მდებარე შემდეგი უძრავი ქონება:

- **ბინა #22, საცხოვრებელი სართული 3 (ნიშნული +13.90), ფართი: 98.50 კვ.მ. ს/კ 01.12.08.010.116.02.01.022**

2.2 **მომავალ მესაკუთრეს ნასყიდობის საგანი უნდა გადაეცეს მწვანე კარკასის მდგომარეობით, რაც გულისხმობს შემდეგს:**

- *გარე ფასადი დასრულებული სახით, გარე კარ ფანჯრების დამონტაჟებით;*
- *სადარბაზო დასრულებული, იატაკი მოპირკეთებული, მოწესრიგებული სადარბაზო, კიბის საფეხურები, ფასადი და სახურავი, მოაჯირები - პროექტის მიხედვით;*
- *ლიფტი დამონტაჟებული, პროექტის მიხედვით;*
- *ეზო კეთილმოწყობილი, პროექტის მიხედვით;*
- *აშენებული ბინის კედლები,*
- *სანიტარულ-ტექნიკური დგარები (ცივი წყალი, კანალიზაცია).*
- *ბინების გარე პერიმეტრზე მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯრები;*

- *რკინის კარი;*
- *შიდა ტიხრები აშენებული თითოეულ მესაკუთრესთან შეთანხმების მიხედვით და შელესილი;*
- *იატაკი მოჭიმულ მდგომარეობაში; ცენტრალური გათბობის სისტემა მოწყობილი სტანდარტულ მდგომარეობაში (არ იგულისხმება იატაქვეშა ცენტრალური გათბობა);*
- *ელექტრო-გაყვანილობის წერტილები სტანდარტული, თითოეულ ოთახში 5-7 წერტილი.*
- *ბუნებრივი აირის ორი წერტილი;*
- *მწვანე კარკასის მდგომარეობაში ქონების გადაცემა არ შეიცავს გასანათებელი მოწყობილობების და ჩამრთველების ყიდვას, დამონტაჟებისა და აივნის მოპირკეთების ვალდებულებას, გარდა აივნის მოჭიმვისა ცემენტის ხსნარით,*
- *ვალდებულებას არ შეადგენს შენობების ექსპლოატაციაში მიღების შემდეგ შენობების მოვლა-პატრონობის განხორციელება; აღნიშნულთან დაკავშირებით თითოეულ მესაკუთრესთან გაფორმდება დამატებითი ხელშეკრულება, დამატებითი მომსახურების საფასურის სანაცვლოდ შენობისა და ტერიტორიის მოვლის თაობაზე.*

2.4 ნასყიდობის საგანი არის სამომავლო, რადგან არის მშენებარე და მისი მშენებლობის დასრულება და ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მდგომარეობაში მოყვანა მოხდება გამყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში, კერძოდ, გამყიდველი ვალდებულია, განახორციელოს და დაასრულოს საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა მშენებლობის ნებართვისა და შესაბამისი დამტკიცებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად და მომავალ მესაკუთრეს საკუთრებასა და მფლობელობაში გადასცეს ნასყიდობის საგანი წინამდებარე ხელშეკრულების 2.3 პუნქტით განსაზღვრულ მდგომარეობაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2023 წლის 25 აპრილს გაცემული #6430369 ბრძანებით განსაზღვრულ მშენებლობის ვადაში, რაც ამ ეტაპისათვის არის 2026 წლის 25 აპრილი. (ნებართვით განსაზღვრული ვადა, გარემო პირობების ან/და სხვა ობიექტური გარემოებების გამო, შესაძლებელია ერთჯერადად გაგრძელებულ იქნას გამყიდველის მიერ ერთპიროვნულად, არაუმეტეს 6 (ექვსი) თვის ვადით, მომავალი მესაკუთრის დამატებითი თანხმობის გარეშე).

2.5 გამყიდველი უფლებამოსილია, მომავალი მესაკუთრის თანხმობის გარეშე, ნებისმიერ დროს ერთპიროვნულად განახორციელოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების (წითელი ხაზების) კორექტირება, გამიჯვნა, გამოყოფა, მეზობელ მიწის ნაკვეთთან მიერთება, მიწის ნაკვეთის ამონაწერის განახლება, მშენებლობის ნებართვის გაგრძელება - 6 თვით, ან ახალი ნებართვის აღება, მშენებლობის ნებართვით დამტკიცებულ შესაბამის არქიტექტურულ პროექტში ცვლილება, კოეფიციენტის მომატება, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში შეყვანა, ასევე მიწის ნაკვეთის და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფართების *(წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნასყიდობის საგნის გარდა)* გასხვისება, გაქირავება, იპოთეკით, სერვიტუტით და სხვა სახის ვალდებულებით დატვირთვა ან ასეთი ვალდებულების მოხსნა. ასევე გამყიდველი უფლებამოსილია, შეამციროს ან გაზარდოს ამა თუ იმ ბინის შესაბამისი წილი მიწის ნაკვეთზე ამ პუნქტში აღნიშნული ქმედებების შედეგად. მყიდველი ასევე წინასწარ აცხადებს თანხმობას და არ აქვს პრეტენზია, რომ საჭიროების შემთხვევაში გამყიდველმა განახორციელოს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ერთი ან რამდენიმე ბინის (მათ შორის, ნასყიდობის საგნის) ნუმერაციის ან/და სართულის ნუმერაციის შეცვლა, და ახალი ნომრის მინიჭება, სხვა ბინების გაერთიანება, გაყოფა.

2.6 გამყიდველი უფლებამოსილია, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფასადი და სახურავი გამოიყენოს სარეკლამო ბანერის განსათავსებლად.

2.7 ნასყიდობის საგნის მყიდველის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ (ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ხარჯებს იხდის მყიდველი/მომავალი მესაკუთრე), მყიდველის მფლობელობაში გადაცემის ფაქტს მხარეები ადასტურებენ შესაბამის მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელმოწერებით. მყიდველი ვალდებულია, გამყიდველის შესაბამისი შეტყობინებისას გამოცხადდეს ნასყიდობის საგანთან მის მფლობელობაში მისაღებად. მყიდველი უფლებამოსილია, არ მიიღოს ნასყიდობის საგანი და შესაბამისად, არ მოაწეროს ხელი ხსენებულ მიღება-ჩაბარების აქტს, თუ ნასყიდობის საგანს აღმოაჩნდება ნაკლი ან იგი არ შეესაბამება წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ პირობებს. ასეთ შემთხვევაში, გამყიდველი ვალდებულია გონივრულ ვადაში აღმოფხვრას ყველა მითითებული ნაკლი/ხარვეზი ან აუნაზღაუროს მყიდველს ასეთი ნაკლის/ხარვეზის ექვივალენტი ღირებულება. თუ რომელიმე მხარე არ ეთანხმება მეორე მხარეს ნასყიდობის საგნის ნაკლთან/ხარვეზთან ან/და ასეთი ნაკლის/ხარვეზის ღირებულებასთან დაკავშირებით, მაშინ იგი უფლებამოსილია, მიმართოს სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული

ბიურო“-ს შესაბამისი დასკვნის მოსამზადებლად, ხოლო აღნიშნული დასკვნით დადგენილი გარემოებები სავალდებულოა ორივე მხარისთვის. ამასთანავე, დასკვნის მომზადების ხარჯები ეკისრება იმ მხარეს, რომელიც ცდებოდა შესაბამის სადავო საკითხში.

2.8 მყიდველი არ არის უფლებამოსილი, მოახდინოს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მზიდი კედლების, რკინა-ბეტონის კონსტრუქციის, საკომუნიკაციო შახტების დაზიანება, ავტოსადგომის ამოშენება, საერთო საკუთრების (მაგ.: სადარბაზო, კიბის უჯრედი და ა.შ.) თვითნებურად მიერთება, შენობის გარეგნული იერსახის (ფასადის) რაიმე ფორმით შეცვლა (აივნის ან ტერასის ამოშენება, ფასადისათვის შეუთავსებელი ჟალუზების, საბურე თუ სხვა სახის მილების ან გაყვანილობის, განსხვავებული ფერის კარ-ფანჯრის გაკეთება, ფასადის შელებვა, რაიმეს მონტაჟი ფასადზე, სარეცხი თოკების გასაბმელის დამონტაჟება, აივნების მოაჯირებისა და იერსახის სხვაგვარად შეცვლა და ა.შ.) და სხვა მსგავსი ქმედებები შესაბამისი უფლებამოსილი პირის/პირების თანხმობის გარეშე.

2.9 მყიდველი ვალდებულია, ნასყიდობის საგნის სარემონტო სამუშაოების განხორციელების შემთხვევაში, აღნიშნული სამუშაოები წარმართოს იმგვარად, რომ ამით არ შეილახოს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრეთა კანონიერი ინტერესები/უფლებები. ასევე მყიდველი არ არის უფლებამოსილი, სამშენებლო მასალის გადასაადგილებლად გამოიყენოს აღნიშნული სახლის ლიფტი. თუკი, სარემონტო სამუშაოებს განხორციელება დაიწყება შენობის ექპლოატაციაში მიღებამდე, აღნიშნული სამუშაოები უნდა განხორციელდეს გამყიდველთან შეთანხმებით.

3. ნასყიდობის ღირებულება და მისი გადახდის წესი

3.1 წინამდებარე ხელშკრულების მიზნებისათვის, ნასყიდობის საგნის საფასური განისაზღვრება, მომავალი მესაკუთრის მიერ შპს ,,ეი იქს დეველოპმენტი ორთაჭალასათვის” (ს/ნ 400446291) საკუთრების უფლებით გადასაცემი მიწის ნაკვეთის ,,ს/კ N 01.18.09.004.042 საბაზრო ფასით, რაც დამოუკიდებელი საშემფასებლო ბიუროს შპს „ვალუერის“ ს/კ: 402132465 მიერ მომზადებული ოფიციალური საშემფასებლო დასკვნის შესაბამისად (უძრავი ქონებების შეფასების თარიღი“ 15 ოქტომბერი 2025 წელი) შეადგენს: - 39,000 აშშ დოლარს.

3.2. შპს ,,ეი იქს დეველოპმენტი ორთაჭალასა” (ს/ნ 400446291) და მომავალ მესაკუთრეს შორის 2026 წლის 15 იანვარს გაფორმებული ,,ს/კ N 01.18.09.004.042 მიწის ნაკვეთის შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულება ერწოს ქუჩა #17-ში მშენებარე პროექტში სანაცვლო ბინაზე საკუთრების უფლების გადაცემის პირობით“, ხელშკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ,,ს/კ N 01.18.09.004.042 მიწის ნაკვეთზე - შპს ,,ეი იქს დეველოპმენტი ორთაჭალას” (ს/ნ 400446291) საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთანავე, მომავალ მესაკუთრეს სრულად აქვს შესრულებული გამყიდველის წინაშე ნასყიდობის საგნის საფასურის გადახდის ვალდებულება.

3.3 მომავალი მესაკუთრე ვალდებულია, გამყიდველის მოთხოვნისთანავე, გადაიხადოს ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებული კომუნალური მომსახურებების (ელექტროენერგიის, ბუნებრივი გაზისა და წყლის) აბონირების ერთჯერადი საფასური იმ ოდენობით, რაც დადგენილია ამ მომსახურების მომწოდებელთა მიერ ან სხვა მოსაკრებელი რაც დადგენილია ოფიციალური ორგანოების მიერ.

4. საკუთრების უფლების გადასვლა ნასყიდობის საგანზე

4.1 მყიდველი ხდება ნასყიდობის საგნის მომავალი მესაკუთრე წინამდებარე ხელშკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით, რომლის საფუძველიც არის ,,ს/კ N 01.18.09.004.042 მიწის ნაკვეთზე - შპს ,,ეი იქს დეველოპმენტი ორთაჭალას” (ს/ნ 400446291) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

4.2 მყიდველი ვალდებულია, საკუთარი ხარჯებით შეასრულოს ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების გადასვლის სახელმწიფო რეგისტრაციისათვის საჭირო ყველა მოქმედება.

4.3. მხარეები თანხმდებიან რომ დასაშვებია გადასაცემი ფართის ცდომილება 2 (ორი) კვადრატის ფარგლებში. ,,მესაკუთრეებისთვის” გადასაცემი ფართის შიდა ტიხრები, კოლონები და აივნები/ტერასები (არსებობის შემთხვევაში) შედის გადასაცემი ფართის დაანგარიშებაში. ცდომილება დაშვებულის ფარგლებში არ ანაზღაურდება. ნასყიდობის საგნის საკუთრებაში გადაცემამდე იმ შემთხვევაში თუ საკონტროლო აზომვების შედეგად დადგინდა, რომ გადასაცემი ფართი განიცდის ცვლილებას 2 კვადრატულზე მეტი ოდენობით,

აღნიშნული სხვაობა ექვემდებარება ანაზღაურებას შესაბამისი მხარის მიერ (ერთი კვ.მ ღირებულება განისაზღვრება ანაზღაურების დროს გამყიდველის მიერ იმავე კორპუსში ანალოგიური ბინისათვის დადგენილი საბაზრო ფასით) ანაზღაურება მოხდება, მყიდველის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტამდე.

4.4. მყიდველი არ არის უფლებამოსილი, შეცვალოს საცხოვრებელი კორპუსის შენობის ან მისი კუთვნილი ბინის შიდა/გარე კონსტრუქცია ისეთნაირად, რამაც შეიძლება საფრთხე შეუქმნას კორპუსის სიმყარეს ან/და ზიანი მიაყენოს სხვათა საკუთრებას ან/და თანასაკუთრებას. სარემონტო სამუშაოების წარმოებისას არ დააზიანოს საცხოვრებელი კორპუსის შენობის კონსტრუქცია, ჰიდრო–იზოლაცია, წლის, გაზისა და ელექტრო–ენერგიის კომუნიკაციები, საერთო თუ სხვა მობინადრის საკუთრებაში არსებული ქონება. მყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია საკუთარი სახსრებით აღადგინოს პირველადი მდგომარეობა უმოკლეს ვადებში და სრულად აანაზღაუროს მისი ქმედების შედეგად დამდგარი ზიანი ან ზარალი.

4.5. საცხოვრებელი კორპუსის სადარბაზოების, ეზოს, ავტოსადგომის ტერიტორიისა და ლიფტების დასუფთავების, აგრეთვე, საცხოვრებელი კორპუსის ეზოსა და სადარბაზოებში მოხმარებული ელექტროენერგიის, წყლისა და დასუფთავების საფასურის გადახდის, საცხოვრებელი კორპუსის დაცვითი მომსახურების, ეზოს გამწვანებული ნაწილის მოვლისა და ლიფტების სერვისული მომსახურების მიზნით, მყიდველი ვალდებულია გამყიდველს ან გამყიდველის მიერ მითითებულ პირს გადაუხადოს ყოველთვიურად „შენობის ექპლოატაციის მომსახურების საფასური“, რომელიც დადგინდება საერთო პრინციპით ყველა მომავალი მესაკუთრისათვის და ეცნობებათ მესაკუთრეებს.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1 ხელშეკრულების თითოეულ მხარეს უფლება აქვს, მოსთხოვოს მეორე მხარეს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან და მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი და ჯეროვანი შესრულება.

5.2 თუკი არ მოხდება სანაცვლო ვალდებულების შესრულება და „ს/კ N 01.18.09.004.042 მიწის ნაკვეთზე - შპს „ეი იქს დეველოპმენტი ორთაჭალას” (ს/ნ 400446291) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, გამყიდველი უფლებამოსილია ცალმხრივი განცხადებით გააუქმოს წინამდებარე ხელშეკრულება და შესაბამისად მომავალი მესაკუთრის სამომავლო საკუთრება ქონებაზე.

5.3 არცერთი მხარე არ აგებს პასუხს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების მთლიანად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობისათვის, თუ ეს შეუსრულებლობა გამოწვეულია სტიქიური უბედურებებით ან/და ტექნოლოგიური კატასტროფებით, ხანძრით, სტიქიური მოვლენებით, საომარი მოქმედებებით, სამოქალაქო ომით, აჯანყებით, ტერორისტული აქტებით, სამთავრობო გადაწყვეტილებებით, სამთავრობო აქტებით ან/და დაუძლეველი ძალის სხვა გარემოებებით (მათ შორის: გაფიცვები სამშენებლო ან/და მშენებლობასთან დაკავშირებულ სფეროებში, სამშენებლო მასალების საერთო დეფიციტი; შეფერხება შენობის და/ან აპარტამენტის ელექტროენერგიის, წყლის მომარაგებასთან, კანალიზაციასთან, დრენაჟთან თუ სხვა საჭირო ქსელთან ან კომუნიკაციებთან დაკავშირებით; სახელმწიფო ან მუნიციპალური დაწესებულებების განკარგულებები, რაც არ გამომდინარეობს ხელშეკრულების მხარის ქმედებიდან ან მისი შეცდომიდან; შეფერხებანი სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველოების ორგანოების მხრიდან; შეფერხებანი იმ ორგანოს მხრიდან, რომელიც ახორციელებს მშენებლობის ზედამხედველობის საქმიანობას; შეფერხებანი ენერგო-კომპანიის თუ სხვა რომელიმე დაწესებულების მიზეზით) (შემდგომში **„ფორს მაჟორული გარემოება“**) და ეს მოვლენები დაიწყო ან განვითარდა ხელმოწერის დღის შემდეგ და იგი არ არის გამოწვეული თავად მხარის მიერ/ბრალით (განზრახ ან გაუფრთხილებლობით).

5.4 ფორს-მაჟორული გარემოების წარმოშობის შემდეგ, მხარე, რომლისთვისაც ცნობილი გახდა აღნიშნული გარემოების შესახებ, ვალდებულია, დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს წერილობით, ასეთი გარემოების, მისი შესაძლო ხანგრძლივობის (თუ შესაძლებელია ხანგრძლივობის განსაზღვრა) და წინამდებარე ხელშეკრულებაზე მისი შესაძლო ზემოქმედების ისევე როგორც ფორს-მაჟორული გარემოების დასრულების შესახებ.

5.5 თუ ფორს-მაჟორული გარემოება იწვევს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე რომელიმე ვალდებულების შესრულების უწყვეტ შეყოვნებას არაუმეტეს 6 (ექვსი) თვისა, შესრულების ეს ვადა გაგრძელდება ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების ხანგრძლივობის შესაბამისად. თუ ასეთი შეყოვნება აჭარბებს 6 (ექვსი) თვეს უწყვეტად, მაშინ თითოეული მხარე უფლებამოსილია, შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება.

6. მხარეთა კომუნიკაცია

6.1 ნებისმიერი კორესპონდენცია (შეტყობინება/განცხადება/წერილი), დაკავშირებული ამ ხელშეკრულებასთან ან რომელიც გათვალისწინებულია ამ ხელშეკრულებით, უნდა განხორციელდეს საფოსტო გზავნილის ან/და ელექტრონული ფოსტის/ტელეფონის ნომრის/watsapp/viber/telegram/signal მეშვეობით შესაბამისი მხარის იმ მისამართიდან/მისამართზე/ტელეფონის ნომერზე, რომელიც მითითებულია ამ ხელშეკრულებაში. კორესპონდენცია ჩაბარებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ ადრესატი მხარე უარს განაცხადებს მის მიღებაზე ან/და იგი ადრესატ მხარეს ვერ ბარდება მისივე ბრალით/მიზეზით.

6.2 მისამართი/საკონტაქტო ნომერი ან ელ.ფოსტა შეიძლება შეცვლილ იქნას ამ მისამართის მფლობელი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის წერილობითი შეტყობინებით.

7. დავების გადაწყვეტა

7.1 ნებისმიერი დავა წარდგენილ უნდა იქნას საქართველოს შესაბამის სასამართლოში და გადაწყდეს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

8. სხვა პირობები

8.1 ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება ფორმდება წერილობითი ფორმით, ხელმოწერილი ორივე მხარის მიერ და წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს. ელექტრონული ფორმით გაკეთებულ ხელმოწერები ნამდვილია და ენიჭებათ იურიდიული ძალა.

8.2 წინამდებარე ხელშეკრულება შეიძლება ვადამდე შეწყდეს მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, ასევე წინამდებარე ხელშეკრულებით ან/და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.

8.3 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამ) ეგზემპლარად ქართულ ენაზე, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი გადაეცემა თითო მხარეს, ხოლო ერთი ეგზემპლიარი წარედგინება საჯარო რეესტრს სამომავლო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით.

8.4 თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება გახდა ბათილი, ეს არ მოახდენს გავლენას ამ ხელშეკრულების სხვა დებულებების ნამდვილობაზე, თუ სავარაუდოა, რომ იგი ამ ბათილი ნაწილის გარეშეც დაიდებოდა. ამ შემთხვევაში ბათილი დებულება უნდა შეიცვალოს ისეთი ნამდვილი და აღსრულებადი დებულებით ან დებულებებით, რომლებიც რაც შეიძლება მიახლოვებულად ასახავენ ბათილ დებულებასთან დაკავშირებულ მხარეთა განზრახვას.

8.5 მუხლების სათაურები მოცემულია მხოლოდ მოხერხებულობისთვის და არ ზღუდავს წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულების ფარგლებს ან ინტერპრეტაციას რაიმე სახით.

მხარეთა რეკვიზიტები

გამყიდველი

შპს ,,ეი იქს AX"-ის (ს/ნ 400107273)
მის.: საქართველო, თბილისი, ნაძალადევის რაიონი, ქვიშხეთის ქ., კორპ. ა, ბ. 66
ელ-ფოსტა: contact@axdevelopment.ge
მომსახურე ბანკი: სს "საქართველოს ბანკი",
ბანკის კოდი:BAGAGE22;
ანგარიშის #GE48BG0000000795941400

დირექტორი: გივი ღლონტი

გ. ღლონტი

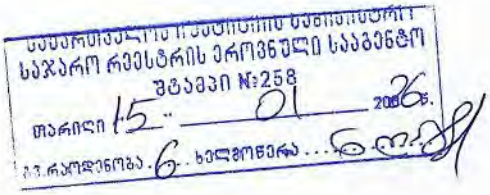
გივი ღლონტი

მყიდველი

ფ/პ ნათია ხითარიშვილი (პ/ნ 36001005813)
მის: ქ. საგარეჯო, თბილისის ქ#25.
ფაქტ.მის.: ქ. თბილისი, ი და ლ ორბელების ქ#90დ ,,ბ" ბლოკი, მე-7 სართ, ბინა #64
ელ-ფოსტა: natia_khitarishvili@yahoo.com
ტელ.: +995 591 00 61 01

ნ. ხითარიშვილი

ნათია ხითარიშვილი



„06.05.2022 წლის სანაცვლო შესრულების პირობით ს/კ 01.12.08.010.036 უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ ხელშეკრულებაში“ ცვლილება/დამატების შეტანის თაობაზე

1. მესაკუთრეთა თანხმობის საგანი:

1.1. მესაკუთრე ლელა ლომიტაშვილი აცხადებს თანხმობას, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2023 წლის 25 აპრილს გაცემული #6430369 ბრძანება - სამშენებლო ნებართვა ექვემდებარება კორექტირებას, რის გამოც შეიცვლება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დასრულების ვადა და განისაზღვრება არაუგვიანეს 2027 წლის 25 აპრილისა. ამავე ვადაში შესაბამისი განაცხადი იქნება შეტანილი კორპუსის ექსპლოატაციაში მიღებაზე. აღნიშნულზე მესაკუთრე წინასწარ აცხადებს თანხმობას, რაც ჩაითვლება მესაკუთრის წერილობით ოფიციალურ თანხმობად მშენებლის მიერ პროექტის კორექტირებისას წარდგენილ შესაბამის განაცხადებზე.

1.2 მშენებელი უფლებამოსილია, მესაკუთრეის დამატებითი თანხმობის გარეშე, ნებისმიერ დროს ერთპიროვნულად განახორციელოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების (წითელი ხაზების) კორექტირება, გამიჯვნა, გამოყოფა, მეზობელ მიწის ნაკვეთთან მიერთება, მიწის ნაკვეთის ამონაწერის განახლება, მშენებლობის ნებართვის გაგრძელება - (ჯამურად ან ცალ-ცალკე ჯამში) 1 წლით - 2027 წლის 25 აპრილამდე, ან ახალი ნებართვის აღება, მშენებლობის ნებართვით დამტკიცებულ შესაბამის არქიტექტურულ პროექტში ცვლილება, კოეფიციენტის მომატება, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპლოატაციაში შეყვანა, ასევე მიწის ნაკვეთის და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფართების (მესაკუთრეთათვის გადასაცემი ფართების გარდა) გასხვისება, გაქირავება, იპოთეკით, სერვიტუტით და სხვა სახის ვალდებულებით დატვირთვა ან ასეთი ვალდებულების მოხსნა და სხვა.

1.3. მესაკუთრე აცხადებს თანხმობას და ადასტურებს რომ მშენებლისაგან მიღებული ინფორმაციის შემდეგ დაუყოვნებლივ დაიწყებს რემონტს და დაასრულებს სარემონტო სამუშაოებს 2 თვის ვადაში, ასევე დროულად გადაიხდის შესყიდული ფართების საფასურს სრულად, რათა მოხდეს მესაკუთრესთან ინდივიდუალური ძირითადი ნასყიდობის ხელშეკრულებების გაფორმება და განშლაში გათვალისწინებული ქონებების გადაცემა საკუთრების უფლებით.

1.4. წინამდებარე შეთანხმება წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს მასთან ერთად.

მესაკუთრე:
ლელა ლომიტაშვილი (პ/ნ 43001012100) ლელა ლომიტაშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	**N260503278**
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	**21.04.2026 წ**
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ნანი სიდამონიძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, დ.გურამიშვილის გამზ #27**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**593-32-67-97**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	**19117689647226**

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**

ორიათას ოცდაექვსი წლის ოცდაერთ აპრილს მე, ნოტარიუსი ნანი სიდამონიძეს რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის გამზ. №27-ში, მომმართა **ლელა ლომიტაშვილმა (დაბ.20.07.1971წ. პ # 43001012100 , მისამართი :** ქარელის მუნიციპალიტეტი, სოფელი დვანი, მე-3 ქუჩის I ჩიხი, 5) ,რომელმაც წარმოადგინა დოკუმენტი ორ ეგზემპლიარად და მოითხოვა მასზე თავისი ხელისმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ გამაჩნია. ამის შემდეგ დავადგინე მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობა და განვუმარტე, რომ ნოტარიუსი ამოწმებს დოკუმენტზე ხელმოწერის ნამდვილობას და პასუხს არ აგებს მის შინაარსზე და მასში მოყვანილ ფაქტებზე. ასევე განვუმარტე სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის მე-2 თავის მე-15 მუხლის მე-8 პუნქტი, რომლითაც ნოტარიუსს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა წინამდებარე დოკუმენტი კანონმდებლობასთან შეუსაბამისობის ან ხელმომწერის ნების არაადეკვატურად ასახვის გამო .

გადახდილია სანოტარო საზღაური: 12,00 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების“ შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011წლის 29 დეკემბერი, №507) 31-ე მუხლისა , დღგ 2,16 ლარი და რეესტრში რეგისტრაციის საფასური 5 ლარი თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011წლის 29 დეკემბერი, №507) 39-ე მუხლისა, სულ 19,16 ლარი.

ნოტარიუსი : / ნანი სიდამონიძე/

აკინძულია ფურცლად

ნოტარიუსი
ნანი სიდამონიძე

ГРУЗИЯ. НОТАРИУС НАНИ СИДАМОНИДЗЕ * 36001007961 * GEORGIA. NOTARY NANI SIDAMONIDZE

ქ. თბილისი, ქუჩა ერწო N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.12.08.010.002 მესაკუთრეების თანხმობა
„სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ“ 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებაში ცვლილება/დამატების შეტანის თაობაზე

მესაკუთრეთა თანხმობის საგანი:

1.1. მესაკუთრეები თანხდებიან, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2023 წლის 25 აპრილს გაცემული #6430369 ბრძანება - სამშენებლო ნებართვა ექვემდებარება კორექტირებას, რის გამოც შეიცვლება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დასრულების ვადა და განისაზღვრება არაუგვიანეს 2027 წლის 25 აპრილისა. ამავე ვადაში შესაბამისი განაცხადი იქნება შეტანილი კორპუსის ექსპლოატაციაში მიღებაზე. აღნიშნულზე მესაკუთრები წინასწარ აცხადებენ თანხმობას, რაც ჩაითვლება თითოეული მათგანის წერილობით ოფიციალურ თანხმობად პროექტის კორექტირებისას მშენებლის მიერ წარდგენილ შესაბამის განაცხადებზე.

1.2 მშენებელი უფლებამოსილია, მესაკუთრეების თანხმობის გარეშე, ნებისმიერ დროს ერთპიროვნულად განახორციელოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების (წითელი ხაზების) კორექტირება, გამიჯვნა, გამოყოფა, მეზობელ მიწის ნაკვეთთან მიერთება, მიწის ნაკვეთის ამონაწერის განახლება, მშენებლობის ნებართვის გაგრძელება - (ჯამურად ან ცალ-ცალკე ჯამში) 1 წლით - 2027 წლის 25 აპრილამდე, ან ახალი ნებართვის აღება, მშენებლობის ნებართვით დამტკიცებულ შესაბამის არქიტექტურულ პროექტში ცვლილება, კოეფიციენტის მომატება, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპლოატაციაში შეყვანა, ასევე მიწის ნაკვეთის და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფართების (მესაკუთრეთათვის გადასაცემი ფართების გარდა) გასხვისება, გაქირავება, იპოთეკით, სერვიტუტით და სხვა სახის ვალდებულებით დატვირთვა ან ასეთი ვალდებულების მოხსნა და სხვა.

1.3. მესაკუთრეები ადასტურებენ, რომ ისინი ვალდებულნი არიან არაუგვიანეს 2026 წლის 30 აპრილისა დაცალონ და დატოვონ ძველ ს/კ 01.12.08.010.002-ზე არსებული შენობა #1 და შენობა #2-ზე განლაგებული მათ მფლობელობაში არსებული ბინა/ერთეულები და მისცენ უფლება მშენებელს დაანგრიოს აღნიშნული შენობები.

1.4. მესაკუთრეები აცხადებენ თანხმობას და ადასტურებენ, რომ მშენებლისაგან მიღებული ინფორმაციის შემდეგ დაუყოვნებლივ დაიწყებენ რემონტს და დაასრულებენ სარემონტო სამუშაოებს 2 თვის ვადაში, ასევე დროულად გადაიხდიან შესყიდული ფართების საფასურს სრულად, რათა მოხდეს მათთან ინდივიდუალური ძირითადი წასყიდობის ხელშეკრულებების გაფორმება და განშლაში გათვალისწინებული ქონების გადაცემა საკუთრების უფლებით.

1.5. წინამდებარე შეთანხმება წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს მასთან ერთად.

მესაკუთრეთა ხელმოწერები:

დავით ჯანჯალაშვილი წარმომადგენელი

მანანა ბანეთიშვილი

მერაბ პავლიაშვილი

ნოშრევან შავლოხაშვილი წარმომადგენელი

მანანა ბერიანაშვილი

რატი ახალშენიშვილი

ნინო ფოცხვერაშვილი

ნუგზარ პატურაშვილი

ინესა თეგაძე

გიორგი კუტალაძე

მარო ამაღლობელი

ირინა მარუაშვილი (თანამესაკუთრე)

მარიამ წიკლაური (თანამესაკუთრე)
01001063382

ვერონიკა გრიგორიანი (პ/ნ 01011050990)

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	**N260495713**
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	**20.04.2026 წ**
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ნანი სიდამონიძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, დ.გურამიშვილის გამზ #27**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**593-32-67-97**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	**25409674616026**

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**

ორიათას ოცდაექვსი წლის ოც აპრილს მე, **ნოტარიუსი ნანი სიდამონიძეს ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც** მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის გამზ. №27-ში მომმართეს სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა პირებმა ნუგზარ პატურაშვილმა (დაბ.22.06.1964წ. პ # 01019005348, მისამართი : თბილისი კონსტანტინე ილურიძის II შეს. **N 4**) , გიორგი კუტალაძემ (დაბ.11.07.1985წ. პ # 01023009675, მისამართი : **თბილისი ერწოს ქ. N 17 ბ. 9**) მანანა ბერინაშვილმა (დაბ. 07.06.1959წ.პ # 01019000828, მისამართი : თბილისი ერწოს ქ. N 17 ბ. 4) და რატი ახალშენიშვილმა (დაბ.11.12.2002წ. პ # 01019084413, მისამართი : ქალაქი თბილისი, თიანეთის ქუჩა, N 57ა) რომელთაც წარმოადგინეს დოკუმენტი ორ ეგზემპლიარად და მოითხოვეს მასზე თავისი ხელისმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ გამაჩნია. ამის შემდეგ დავადგინე მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობა და განვუმარტე, რომ ნოტარიუსი ამოწმებს დოკუმენტზე ხელმოწერების ნამდვილობას და პასუხს არ აგებს მის შინაარსზე და მასში მოყვანილ ფაქტებზე. ასევე განვუმარტე სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის მე-2 თავის მე-15 მუხლის მე-8 პუნქტი, რომლითაც ნოტარიუსს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა წინამდებარე დოკუმენტის კანონმდებლობასთან შეუსაბამისობის ან ხელმომწერების ნების არაადეკვატურად ასახვის გამო. რის შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი დოკუმენტს, რასაც ვამოწმებ .

გადახდილია სანოტარო საზღაური: 48,00 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების“ შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011წლის 29 დეკემბერი, №507) 31-ე მუხლისა 8,64 ლარი და რეესტრში რეგისტრაციის საფასური 5 ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011წლის 29 დეკემბერი, №507) 39-ე მუხლისა, სულ 61,64 ლარი.

ნოტარიუსი: / ნანი სიდამონიძე /

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	**N260503269**
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	**21.04.2026 წ**
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ნანი სიდამონიძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, დ.გურამიშვილის გამზ #27**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**593-32-67-97**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	**92099670054526**

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**

ორიათას ოცდაექვსი წლის ოცდაერთ აპრილს **მე, ნოტარიუსი ნანი სიდამონიძეს ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც** მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის გამზ. №27-ში მომმართეს სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა პირებმა :

გურამ შავლოხაშვილმა (დაბ. 16.06.1990წ.პ # 59001089799, მისამართი ; **თბილისი ერწოს ქ. N 17 ბ. 8**) ;

მარო ამაღლობელმა (დაბ.16/09/1959წ. პ # 01023007104)

მარიამ წიკლაურმა (დაბ. 01.07.1948წ. პ # 01001063382 , მისამართი : **ქალაქი თბილისი, გლდანის მასივი, V მიკრო/რაიონი, კორპუსი 18, ბინა 83**) ;

ვერონიკა გრიგოიანმა (დაბ. 28.01.1972წ. პ # 01011050990, მისამართი : **ქალაქი თბილისი, ვარკეთილის დასახლება, IV მიკრო/რაიონი, II რიგი, კორპუსი 9, ბინა 41**) , ირინა მარუაშვილმა (დაბ. 16.02.1946წ. პ # 01006007743, მისამართი : **ქალაქი თბილისი, დიღმის მასივი, IV კვარტალი, კორპუსი 12, ბინა 62**) ;

ინესა თეგაძემ (დაბ. 23.11.1962წ.პ # 01023002387, მისამართი ; **თბილისი ერწოს ქ. N 17 ბ. 2**) ;

ნინო ფოცხვერაშვილმა (დაბ. 22.06.1984წ. პ # 23001009847, მისამართი : **თბილისი ერწოს ქ. N 17 ბ. 10**) და

მერაბ პავლიაშვილმა (დაბ. 30.03.1966წ. პ # 01005004239, მისამართი : **თბილისი დავით გურამიშვილის ჩიხი N 20**)

მანანა ბანეთიშვილმა (დაბ.14.02.1963წ. პ # 01019038970 , მისამართი : **თბილისი ერწოს ქ. N 17 ბ. 11**) რომელთაც წარმოადგინეს დოკუმენტი ორ ეგზემპლიარად და მოითხოვეს მასზე თავისი ხელისმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ გამაჩნია. ამის შემდეგ დავადგინე მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობა და განვუმარტე, რომ ნოტარიუსი ამოწმებს დოკუმენტზე ხელმოწერების ნამდვილობას და პასუხს არ აგებს მის შინაარსზე და მასში მოყვანილ ფაქტებზე. ასევე განვუმარტე სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის მე-2 თავის მე-15 მუხლის მე-8 პუნქტი, რომლითაც ნოტარიუსს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა წინამდებარე დოკუმენტის კანონმდებლობასთან შეუსაბამისობის ან ხელმომწერების ნების არაადეკვატურად ასახვის გამო. რის შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი დოკუმენტს, რასაც ვამოწმებ .

გადახდილია სანოტარო საზღაური: 108,00 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების“ შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011წლის 29 დეკემბერი, №507) 31-ე მუხლისა 19,44 ლარი და რეესტრში რეგისტრაციის საფასური 5 ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011წლის 29 დეკემბერი, №507) 39-ე მუხლისა, სულ 132,44 ლარი.

ნოტარიუსი: / ნანი სიდამონიძე /

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	**N260506279**
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	**22.04.2026 წ**
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ნანი სიდამონიძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, დ.გურამიშვილის გამზ #27**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**593-32-67-97**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	**88464375992226**

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**

ორიათას ოცდაექვსი წლის ოცდაორ აპრილს მე, ნოტარიუსი ნანი სიდამონიძეს რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის გამზ. №27-ში, მომმართა **ბესარიონი ჯანჯალაშვილმა** (დაბ. 08.10.1990წ.პ # 01023009036, მისამართი : ქალაქი თბილისი, კახა ტორჩინავას ქუჩა, 1, ბინა 12) _რომელმაც წარმოადგინა დოკუმენტი ორ ეგზემპლიარად და მოითხოვა მასზე თავისი ხელისმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ გამაჩნია. ამის შემდეგ დავადგინე მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობა და განვუმარტე, რომ ნოტარიუსი ამოწმებს დოკუმენტზე ხელმოწერის ნამდვილობას და პასუხს არ აგებს მის შინაარსზე და მასში მოყვანილ ფაქტებზე. ასევე განვუმარტე სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის მე-2 თავის მე-15 მუხლის მე-8 პუნქტი, რომლითაც ნოტარიუსს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა წინამდებარე დოკუმენტი კანონმდებლობასთან შეუსაბამისობის ან ხელმომწერის ნების არაადეკვატურად ასახვის გამო .

გადახდილია სანოტარო საზღაური: 12,00 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების“ შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011წლის 29 დეკემბერი, №507) 31-ე მუხლისა , დღგ 2,16 ლარი და რეესტრში რეგისტრაციის საფასური 5 ლარი თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011წლის 29 დეკემბერი, №507) 39-ე მუხლისა, სულ 19,16 ლარი.

ნოტარიუსი : / ნანი სიდამონიძე/

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

11562457868024

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

ფიზიკური პირის მიერ მინდობილობის/რწმუნებულების დადასტურება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N240691167

რეგისტრაციის თარიღი

05.06.2024 წ

ნოტარიუსი: მარიამ ნავროზაშვილი
მისამართი: ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის გამზ. N23ა, კომერციული ფართი N45 , ბლოკი "გ", II სართული
ტელეფონი: 598270730

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
საქართველო

ორი ათას ოცდაოთხი წლის ხუთ ივნისს მე, ნოტარიუს მარიამ ნავროზაშვილს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის გამზ. №23ა, კომერციული ფართი №45, ბლოკი "გ", II სართული, მომმართა ბატონმა დავით ჯანჯალაშვილმა, რომელმაც განაცხადა, რომ სურს ბესარიონი ჯანჯალაშვილს მიანიჭოს გარკვეული უფლებამოსილება და შეადგინოს შესაბამისი მინდობილობა.

მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად მომმართა დავით ჯანჯალაშვილმა (დაბ. 26.11.1962წელს თბილისში, პირადი №01023009884, რეგისტრირებული: ქალაქი თბილისი, ერწოს ქუჩა, N 15, ბინა 3).

მე დავადგინე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შემდეგ დავადგინე მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობა. მე, ნოტარიუსმა მარიამ ნავროზაშვილმა, შევადგინე წინამდებარე მინდობილობა წავუკითხე მარწმუნებელს და განვუმარტე მისი შინაარსი. მან პირადად წაიკითხა მინდობილობა და დაადასტურა, რომ მინდობილობა სრულად გამოხატავს მის ნებას, რის შემდეგაც პირადად მოაწერა ხელი წინამდებარე მინდობილობას:

მინდობილობა

ორი ათას ოცდაოთხი წლის ხუთ ივნისს დავით ჯანჯალაშვილი/შემდგომში წოდებული როგორც „მარწმუნებელი"/ წინამდებარე მინდობილობით ვენდობი ბესარიონი ჯანჯალაშვილს (დაბ. 08.10.1990წელს, პირადი №01023009036)/შემდგომში წოდებული როგორც „რწმუნებული"/ და ვანიჭებ შემდეგი სახის უფლებამოსილებას:

1. რწმუნებული უფლებამოსილია გაყიდოს მარწმუნებლის კუთვნილი ნებისმიერი უძრავი ქონება (სადაც არ უნდა მდებარეობდეს და რისგანაც არ უნდა შედგებოდეს იგი. სახელშეკრულებო თანხა, ვადა და სხვა პირობები განსაზღვროს თავისი შეხედულებისამებრ, მიიღოს ნასყიდობის თანხა, ხელი მოაწეროს ნასყიდობის ხელშეკრულებას. ამ მიზნით იყოს მარწმუნებლის წარმომადგენელი სანოტარო ბიუროში, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან ურთიერთობაში, მოიპოვოს და ჩააბაროს საჭირო ცნობები და დოკუმენტები, გადაიხადოს კანონმდებლობით დადგენილი გადასახადები და შეასრულოს ნებისმიერი სხვა მოქმედება, რაც საჭირო იქნება აღნიშნული დავალების შესრულებასთან.

2. რწმუნებული უფლებამოსილია აწარმოოს მარწმუნებლის სამემკვიდრეო უფლებების გაფორმებასთან დაკავშირებული საქმეები ნებისმიერი მამკვიდრებლის სამკვიდრო ქონებაზე. ამ მიზნით იყოს მარწმუნებლის წარმომადგენელი ნებისმიერ სახელმწიფო და არასახელმწიფო დაწესებულებასა და ორგანიზაციაში, მათ შორის: საქართველოს ნოტარიუსთა პალატაში, სანოტარო ბიუროში, ადმინისტრაციულ ორგანოებში, გამგეობაში, ადგილობრივ მუნიციპალიტეტში, იუსტიციის სახლში, არქივში, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, შსს მომსახურების სააგენტოში, სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს სამოქალაქო რეესტრის სამსახურში. ზემოთ აღნიშნულთან დაკავშირებით შეიტანოს განცხადებები სანოტარო ბიუროში და სხვა კომპეტენტურ ორგანიზაცია-დაწესებულებებში, მოიპოვოს (მიიღოს) და ჩააბაროს ყველა საჭირო ცნობა და დოკუმენტი საქართველოს სახელმწიფო თუ არასახელმწიფო სტრუქტურებიდან (საჯარო რეესტრიდან, არქივიდან, სსგს მომსახურების სააგენტოდან და სხვა), აწარმოოს საჯარო რეესტრში, სრს-ს და სსგს შესაბამის განყოფილებებსა და არქივებში ნებისმიერი დოკუმენტების აღებასთან, დოკუმენტებში სახელების, გვარების და სხვა მონაცემების შეცვლა-შესწორებასთან დაკავშირებული საქმეები, მონაწილეობა მიიღოს ანდერძის გამოქვეყნების პროცედურაში და მიიღოს ანდერძის გამოქვეყნების ოქმი, მიმართოს განცხადებით სანოტარო ბიუროს და მარწმუნებლის სახელზე მოითხოვოს და მიიღოს სამკვიდრო მოწმობა, დაარეგისტრიროს იგი შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში (საჯარო რეესტრში, შსს მომსახურების სააგენტოში) და

მიიღოს რეგისტრაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ამონაწერი, რეგისტრაციის მოწმობა), ასევე საჭიროების შემთხვევაში მიიღოს სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე უარის შესახებ დადგენილება, ხელი მოაწეროს ყველა საჭირო დოკუმენტს მარწმუნებლის სახელით და შეასრულოს ყველა ის ფორმალური მოქმედება, რაც დაკავშირებულია აღნიშნულ დავალებასთან და გათვალისწინებულია მოქმედი კანონმდებლობით.

3. რწმუნებული უფლებამოსილია მარწმუნებლის სახელით აწარმოოს უძრავი ნივთების დაკანონება-ლეგალიზაცია/დარეგისტრირების საქმე. აღნიშნულთან დაკავშირებით რწმუნებული უფლებამოსილია იყოს მარწმუნებლის სრულუფლებიანი წარმომადგენელი საქართველოს სახელმწიფო თუ არასახელმწიფო სტრუქტურებში, მათ შორის (შესაბამისი რაიონის) ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებში, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ნებისმიერ სამსახურში, სანოტარო ბიუროში, მერიაში და მის დაქვემდებარებულ სამსახურებში, ნებისმიერ გამგეობაში, საკრებულოში, საკუთრების აღიარების კომისიაში, სახელმწიფო არქივში, შეიტანოს განცხადებები, მოიპოვოს და ჩააბაროს საჭირო ცნობები და დოკუმენტები, გააკეთოს მარწმუნებლის სახელით ნებისმიერი სახის თანხმობები, მათ შორის თანხმობა საკუთრების აღიარების კომისიაში საქმის გადაგზავნის შესახებ, მოამზადოს და წარადგინოს აზომვითი ნახაზები, გადაიხადოს გადასახადები, მიიღოს მისთვის საჭირო ცნობები, დოკუმენტები, ინფორმაციები, მიწის ნაკვეთების ზედდების შემთხვევაში მონაწილეობა მიიღოს სანოტარო მედიაციაში, დაარეგისტრიროს უძრავი ნივთები საჯარო რეესტრში მარწმუნებლის სახელზე, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შემთხვევაში წარადგინოს ხარვეზის აღმოსაფხვრელი დოკუმენტები და აიღოს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მოაწეროს ხელი მარწმუნებლის მაგივრად ნებისმიერ შესაბამის დოკუმენტაციას და შეასრულოს ყველა ის მოქმედება, რაც დაკავშირებულია აღნიშნული დავალების შესრულებასთან.

4. ეს მინდობილობა შედგენილია სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომლის ერთი ეგზემპლარი ინახება სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცა მხარეს.

5. მინდობილობა გაცემულია განუსაზღვრელი ვადით და ძალაშია მის გაუქმებამდე.

გადახდილია 26.24 (ოცდაექვსი ლარი და 24 თეთრი) ლარი – აქედან: სანოტარო საზღაური 18.00 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების“ შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011წლის 29 დეკემბერი, №507) 31-ე მუხლის მე-7 პუნქტისა, დღგ 3.24 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა და რეესტრში რეგისტრაციის საფასური 5 ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011წლის 29 დეკემბერი, №507) 39-ე მუხლისა.

მარწმუნებელი _____

ნოტარიუსი /მარიამ ნავროზაშვილი/

სანოტარო მ[illegible] დოკუმენტის ნომერი

73284427643221

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N210411813



რეგისტრაციის თარიღი

27.04.2021 წ

ნოტარიუსი: ქენია ტარტარაშვილი
მისამართი: ქ. თბილისი, წმ. ქეთევან დედოფლის გამზ. №42
ტელეფონი: 2771600

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადაშოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge
ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

სანოტარო აქტი

ორი ათას ოცდაერთი წლის ოცდაშვიდ აპრილს მე, ჟენია ტარტარაშვილს ნოტარიუსს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, წმ.ქვთევან დედოფლის გამზირი #42-ში, მომმართა ნოშრევან შავლოხაშვილმა, რომელმაც მოითხოვა უძრავი ქონების მართვისა და განკარგვის უფლების გურამ შავლოხაშვილისათვის გადაცემის აქტის (მინდობილობის) შედგენა და მისი სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად ნოშრევან შავლოხაშვილმა (დაბ.11.08.1956წ. გორი, პ/ნ 59001023681, მისამართი: გორი ს. ხელთუბანი) მომმართა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ გამჩენია. შემდეგ შევადგინე მინდობილობა, რომელიც ხმამაღლა წავუკითხე მას და განვუმარტე მასზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები, აგრეთვე ის, რომ: მას უფლება აქვს ნებისმიერ დროს გააუქმოს ეს მინდობილობა. მან წაიკითხა მინდობილობა, მოიწონა და განაცხადა, რომ იგი ზუსტად გამოხატავს მის ნებას და ჩემი თანდასწრებით მოაწერა ხელი შემდეგს:

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

მე, ნოშრევან შავლოხაშვილი ვენდობი ჩემს შვილს - გურამ შავლოხაშვილს (დაბ.16.06.1990წ., პ/#59001089799) და ვანიჭებ შემდეგი უფლებამოსილებებს:
რომ მართოს და განკარგოს (გაყიდოს, გააქირაოს, დაბეჭდოს იპოთეკით მათ შორის ბინით სარგებლობის უფლებით, გააჩუქოს, იჩუქოს, გადაიფორმოს საკუთარ სახელზე, გადაუფორმოს მესამე პირს, დააკანონოს, გამოიწეროს. მოახდინოს ლეგალიზაცია/დაკანონება, დაარეგისტრიროს. მოახდინოს მიშენება, დაშენება და ა.შ.) ჩემს კუთვნილი უძრავი ქონებები: 1) უძრავი ქონება მდებარე: ქ.თბილისი, ქუჩა ერწო, N15, ბინა N8 (ს/კ 01.12.08.010.002.01.008); 2) უძრავი ქონება მდებარე: ქ.თბილისი, ქუჩა ერწო, N15, სარდაფი (ს/კ 01.12.08.010.002.01.507); 3) უძრავი ქონება მდებარე: ქ.თბილისი, ქუჩა ერწო, N15, სარდაფი (ს/კ 01.12.08.010.002.01.509); ამის შესაბამისად დადოს კანონით ნებადართული ყოველა სახის გარიგება, დადოს საკუთარ თავთან გარიგება, დადოს, შეიტანოს ცვლილება და/ან გააუქმოს შესაბამისი ხელშეკრულებები, შეაგროვოს ყველა საჭირო დოკუმენტაცია, ყველა ამ შემთხვევაში თავისი შეხედულებისამებრ განსაზღვროს თანხა, ვადა და სხვა პირობები. იყოს ჩემი წარმომადგენელი ნოტარიუსში, მერიაში, გამგეობაში, ლეგალიზაციის კომისიაში, არქიტექტურის სამსახურში, არქივებში, საჯარო და სამოქალაქო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, იუსტიციის სახლში, აწარმოოს აზომვა, ფართის დაზუსტება, კორექტირება, რეგისტრაცია. შეკრიბოს ყველა საჭირო დოკუმენტაცია, შეიტანოს და მიიღოს ნებისმიერი საბუთები, მიმართოს განცხადებით შესაბამის სამსახურებს, დადოს, აღნიშნულ ქონებებთან დაკავშირებით შეთანხმებები, წინარე ხელშეკრულებები ნებისმიერი იურიდიულ და ფიზიკურ პირებთან (ინვესტორებთან), გასცეს თანხმობები, განცხადებები, მოაწეროს ხელი ჩემს მაგივრად შესაბამის საბუთებს და შეასრულოს სხვა ნებისმიერი მოქმედება რაც საჭირო იქნება ჩემი საკუთრების მართვისა და განკარგვისათვის.
მინდობილობა გაცემულია განუსაზღვრელი ვადით და ძალაშია მის გაუქმებამდე.
წინამდებარე მინდობილობას ვადასტურებ მე, ნოტარიუსი ჟ. ტარტარაშვილი სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ჩემს. ჟ. ტარტარაშვილის. არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცა „მიმნდობს".
გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური ათი ლარი და ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის საფასური 2 (ორი) ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507 დადგენილების - "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესის და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 31.7-ე და 39.1 მუხლისა.

ნოტარიუსი ქ. ტარტარაშვილი