saqarTvelo

q. Tbilisis meria

ssip Tbilisis arqiteqturis samsaxuri

q. Tbilisi, vake-saburTalos r-ni, q. Tbilisi, delisis q. #2

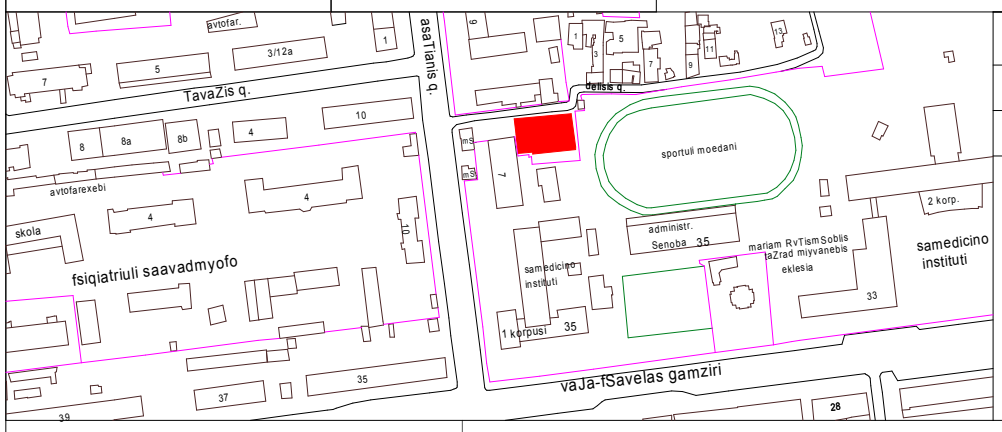
903 kv.m. arasasoflo-sameurneo daniSnulebis miwis nakveTis

samsaxuris ufrosi /g. gogolaSvili/

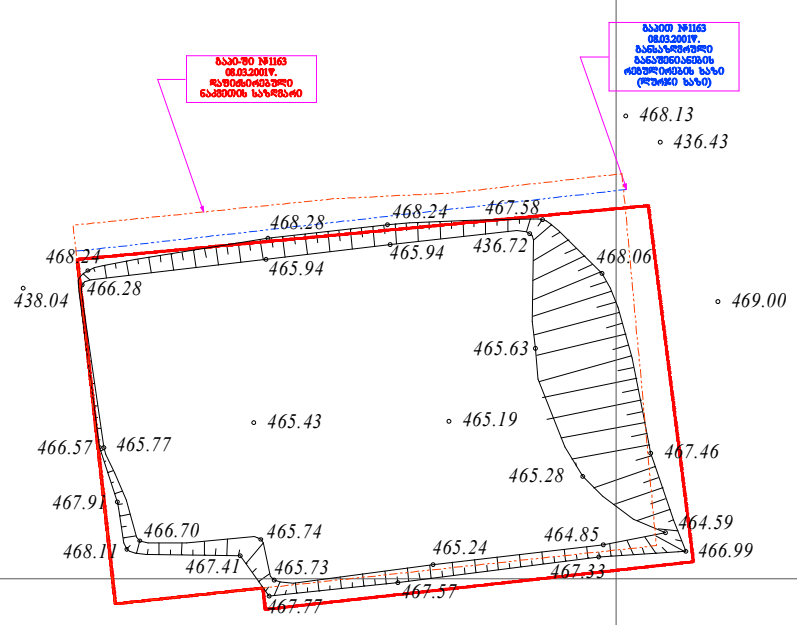
gegma

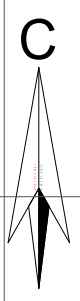
safuZveli: q. Tbilisis mTavrobis #20-32-704. 10.112008 wlis dadgenileba

situaciuri sqema	maStabi: 1:2000



miwis nakveTis sazRvrebis momzadebis da sainvesticio ganyofileba		
ganyofilebis ufrosi		
mTavari specialisti		





4619600

479250

479350

4619550

pirobiTi aRniSvnebi

WGS 1984 -is koordinatTa sistemis UTM proeqcia

qs	sacx. Senoba	xis Robe	w	wyalgayvaniloba	
qa	arasacx. Senoba	Robe			
	farduli	qvis kedeli	g	gazi	
	mSenebare Senoba	kedeli	k	kanalizacia	
	satransfor.	flate	san	saniaRvre	
	jixuri	rkinigza	kg	kavSirgabmuloba	
	xeebi	sameTvalyureo Webi		el. qselebi	
	gare ganaTeba	el. gadamcemi xazi	Tg	gaTboba	

SeniSvna: 1) ——— nakveTis sazRvari (Tu igi aris naxazze) miTiTebulia damkveTis mier

2) miwis samuSaoebis Sesrulebisas SeatyobineT komunikaciis warmomadgenlebs

S.p.s. "kirkitaZe da kompania" (s/n4162940067)

pekinis q. #27/10 t: 37 46 49 mob: 8 99 56 22 76, faqsi: 37 23 00

L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"

Pekini str. N 27/10 tel: 37 46 49 mob: 8 99 56 22 76, fax: 37 23 00

www. kirkitadze.ge kirkitadze@mail.ru

direqtori:		kirkitaZe r.
azoma:		jambaziSvili b.
daxaza:		ziraqaSvili T.
damkveTi:		Sps "niu hausi"
maStabi: 1:500		19.02.2013w.

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი
02006748943714

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება
გადახდის განვადების უფლებით უძრავი ნივთის ნასყიდობა

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი
N140078564

რეგისტრაციის თარიღი
30.01.2014 წ

ნოტარიუსი: ლია კობახიძე
მისამართი: ქ. თბილისი, სანქტ-პეტერბურგის ქ. N6.
ტელეფონი: 96-03-05

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

ორიათასთოთხმეტი წლის ოცდაათ იანვარს, მე, ნოტარიუსს **ლია კობახიძეს,** რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე ქ. თბილისი, სანკ-პეტერბურგის №6-ში, მომმართეს **ლევან შენგელიამ** (დაბ. 18.02.1968 წელს. თბილისში. პ/მ №ბ 1444413, პირადი № 01007009811, გაც. სრს საბურთალოს სამსახურის მიერ 29.07.2011 წელს. მცხ. ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 30ა, ბინა 67), რომელმაც განაცხადა, რომ არის **შპს „MODERN GEORGIAN HOUSE"-ს დირექტორი** და თავისი უფლებამოსილების დასადასტურებლად წარმოადგინა **ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან. საიდენტიფიკაციო კოდი 404899428, განაცხადის ნომერი 647493, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი B13079603, ამონაწერის მომზადების თარიღი** 12/08/2013) „შემდგომში **გამყიდველი" და ანდრო დოლიძემ** (დაბ. 30.09.1950 წელს, ქ. თბილისში, პ/მ № 13IC72146, პ/ნ № 01009012013, გაცემული იუსტიციის სამინისტროს მიერ 06.12.2013 წელს, მცხოვრები, ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას №51), რომელმაც განაცხადა, რომ არის **შპს „ნიუ ჰაუსი"-ს დირექტორი** და თავისი უფლებამოსილების დასადასტურებლად წარმოადგინა **ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან. საიდენტიფიკაციო კოდი 404914287, განაცხადის ნომერი 614414, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი B13048251, ამონაწერის მომზადების თარიღი 13/05/2013 „შემდგომში მყიდველი".**

მხარეებმა მოითხოვეს გადახდის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულების შედგენა და მისი სანოტარო წესით დადასტურება.

მე, ვადასტურებ, რომ ზემოთ დასახელებულ პირთა ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

მე დავადგინე მხარეთა ნების გამოვლენის ნამდვილობა, გარიგების შინაარსი და მხარეებს განვუმარტე:

ა) უძრავი ქონების შემძენი საკუთრების უფლებას იძენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით.

ბ) საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების შემძენის რეგისტრაციისათვის აუცილებელია საჯარო რეესტრს წარედგინოს წინამდებარე აქტის ერთი ეგზემპლარი.

გ) თუ ამ ხელშეკრულებით იფარება სხვა გარიგება, მაშინ დავის შემთხვევაში გამოიყენება დაფარული გარიგების წესები.

დ) იმ შემთხვევაში, თუ მხარეები ამცირებენ ნასყიდობის ფასს, დავისას მოსარჩელე მხარემ უნდა დაამტკიცოს ფასის შემცირების ფაქტი.

ამ განმარტებების მოსმენის შემდეგ მხარეები შეთანხმდნენ შემდეგზე:

მუხლი 1. მხარეებისა და ტერმინების შესახებ

1.1. წინამდებარე გარიგების მხარეები არიან:
ა) **გამყიდველი – შპს „MODERN GEORGIAN HOUSE"**
ბ) **მყიდველი – შპს „ნიუ ჰაუსი".**

1.2. წინამდებარე აქტში გამოყენებული შემდეგი ტერმინები აღნიშნავს:
ა) „ნასყიდობის საგანი". უძრავი ქონება, რომელსაც გამყიდველი საკუთრების უფლებით წინამდებარე აქტით დადგენილი წესითა და პირობებით საკუთრებაში გადასცემს მყიდველს.
ბ) „ნასყიდობის ფასი". ფულადი თანხა – ნასყიდობის საგნის საფასური, განკუთვნილი გამყიდველისათვის.
გ) „მხარე". გამყიდველი ან მყიდველი (ერთერთი, ან ორივე ერთად) კონტექსტის შესაბამისად.
დ) „მხარეები". მყიდველი და გამყიდველი ერთდროულად.
ე) „მესამე პირი". ნებისმიერი ფიზიკური და/ან იურიდიული პირი, გარდა მხარეებისა.

1.3. წინამდებარე აქტში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვთ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი მნიშვნელობა.

მუხლი 2. გარიგების საგნის შესახებ

2.1. გამყიდველმა მყიდველს მიჰყიდა უძრავი ქონება, ხოლო მყიდველმა იყიდა ეს ქონება.

ნასყიდობის საგანი არის –903.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, მდებარე მისამართზე, ქალაქი თბილისი, ქუჩა დელისის, №2.

უძრავი ქონების მახასიათებლებია:

ზონა – თბილისი - 01
სექტორი – საბურთალო - 10
კვარტალი – 15
ნაკვეთი – 007/039
ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 903.00 კვ.მ
ნაკვეთის წინა ნომერი: 7
მისამართი ქალაქი თბილისი, ქუჩა დელისის, №2.

მუხლი 3. ნასყიდობის ფასისა და მისი გადახდის წესის შესახებ

3.1. მხარეთა განცხადებით, ნასყიდობის საგანი (უძრავი ქონება) გაიყიდა 850 000 (რვაასორმოცდაათიათასი) აშშ. დოლარად, რაც ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის შეადგენს 1 513 000 (ერთიმილიონხუთასცამეტიათასი) ლარს.

მხარეთა შეთანხმებით მყიდველის მიერ ანგარიშსწორება მოხდება რვა თვის განმავლობაში, არაუგვიანეს 2014 წლის 30 სექტემბრის ჩათვლით.

3.2 მყიდველი უფლებამოსილია, თანხის გადახდა აწარმოოს მისთვის ხელსაყრელ პერიოდში და ოდენობით, მაგრამ არაუგვიანეს 2014 წლის 30 სექტემბრამდე, გამყიდველის მიერ მითითებულ ანგარიშის ნომერზე.

მუხლი 4. ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების გადასვლის შესახებ.

4.1. ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრება წარმოიშობა ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდამდე.

4.2. გამყიდველის უფლებების უზრუნველყოფის მიზნით, ეს ხელშეკრულება ჩაბარდება საჯარო რეესტრში და გაკეთდება ჩანაწერი იმის შესახებ, რომ მესაკუთრეს (მყიდველს) ნასყიდობის ფასის გადახდამდე ეკრძალება ნასყიდობის საგნის (უძრავი ქონების) გასხვისება, იჯარით გაცემა, იპოთეკით დატვირთვა ან სხვაგვარი განკარგვა გამყიდველის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობის გარეშე.

4.3. ამ მუხლის 4.2. პუნქტში მითითებული წინასწარი ჩანაწერის ამოშლის საფუძველია:
- მხარეთა ან გამყიდველის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა (ან განცხადება);

მუხლი 5. ნასყიდობის საგნის გადაცემის შესახებ

5.1. გამყიდველი ვალდებულია, ნასყიდობის საგანი მყიდველს გადასცეს ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე.

5.2. ნასყიდობის საგნის შემთხვევითი დაღუპვის, ან შემთხვევითი დაზიანების რისკი მყიდველზე გადადის ნასყიდობის საგნის მყიდველის სახელზე რეგისტრაციის მომენტიდან.

მუხლი 6. ნასყიდობის საგნის უფლებრივი უნაკლობის შესახებ

6.1. ნასყიდობის საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის გამყიდველს, რაც შემოწმებული და დადასტურებულია:

- **ამონაწერით სჯარო რეესტრიდან – განცხადების რეგისტრაცია №882014015001 – 14/01/2014. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი - №01.10.15.007.039. მომზადების თარიღი: 16/01/2013.**

6.2. გამყიდველის განცხადებით:

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

ბ) არ არსებობს მესამე პირი, რომელსაც დასაბუთებული სამართლებრივი საფუძვლით შეიძლება ჰქონდეს რაიმე პრეტენზია ნასყიდობის საგნის მიმართ.

6.3. **ნასყიდობის საგანი უფლებრივად უნაკლოა. რაც დასტურდება:**

ამონაწერით სჯარო რეესტრიდან – განცხადების რეგისტრაცია №882014015001 – 14/01/2014. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი - №01.10.15.007.039. მომზადების თარიღი: 16/01/2013.

6.4. ნასყიდობის საგანი საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლებით არ არის დატვირთული და არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება:

ამონაწერით სჯარო რეესტრიდან – განცხადების რეგისტრაცია №882014015001 – 14/01/2014. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი - №01.10.15.007.039. მომზადების თარიღი: 16/01/2013.

მუხლი 7. ნასყიდობის საგნის ნივთობრივი უნაკლობის შესახებ

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

7.2. მყიდველმა დაადასტურა, რომ ნასყიდობის საგნის მდგომარეობა მისთვის ცნობილია. მან მოიწონა ეს მდგომარეობა და თანახმაა, იყიდოს იგი ისეთი სახით, რა სახითაც ნასყიდობის საგანი არსებობს წინამდებარე აქტის მიღების (სანოტარო წესით დამოწმების) დღისათვის.

7.3. მყიდველმა განაცხადა, რომ ნასყიდობის საგანი გამოსადეგია იმ მიზნისათვის, რა მიზნითაც იგი ყიდულობს ნასყიდობის საგანს.

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

მუხლი 8. დასკვნითი დებულებების შესახებ.

8.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის სანოტარო წესით დადასტურებისთანავე.

8.2. წინამდებარე აქტი შედგა **ოთხ** თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად ქართულ ენაზე. აქტის ერთი ეგზემპლარი შეინახა ნოტარიუსის სანოტარო ბიუროში, დანარჩენი ეგზემპლარი გადაეცა მხარეებს.

წინამდებარე აქტის იმ ეგზემპლარს, რომელიც ინახება ჩემს, ნოტარიუსის **ლია კობახიძის** სანოტარო არქივში, თან ერთვის:

1. **შპს „ნიუ ჰაუსი"-ს** ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან. საიდენტიფიკაციო კოდი **404914287**, განაცხადის ნომერი **614414**, **განაცხადის რეგისტრაციის** ნომერი **B13048251**.

2. შპს „ნიუ ჰაუსი"-ს წესდება (ინახება სანოტარო ბიუროს არქივში, ერთვის მინდ. დამოწ. 15.04.2013წ რ №130362995)
3. შპს **„MODERN GEORGIAN HOUSE"**-ის ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან. საიდენტიფიკაციო კოდი 404899428, განაცხადის ნომერი 647493, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი B13079603, ამონაწერის მომზადების თარიღი 12/08/2013
4. შპს **„MODERN GEORGIAN HOUSE"**-ის წესდება (ფოტოასლი ინახება ჩემს სანოტარო არქივში 20.12.2013წ დამოწმებულ ბეს ხელშეკრულებაში შემდგომში ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების პირობით რ №131320602)
5. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან – განცხადების რეგისტრაცია №882014015001 – 14/01/2014. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი - №01.10.15.007.039. მომზადების თარიღი: 16/01/2013.
6. შპს „ნიუ ჰაუსი"-ს პარტნიორთა კრების ოქმი, ხელმოწერები დამოწმებული ჩემს მიერ 30.01.2014წ რ.№ 140078135.
7. შპს **„MODERN GEORGIAN HOUSE"**-ის პარტნიორთა კრების ოქმი, ხელმოწერები დამოწმებული ჩემს მიერ 30.01.2014წ რ.№140078225

მხარეებმა წაიკითხეს წინამდებარე ხელშეკრულება, მოიწონეს და ჩემი თანდასწრებით ხელი მოაწერეს მას, რასაც ვადასტურებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური 1919.00 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" 23-ე მუხლისა, აგრეთვე 2 ლარი (დღგ ჩათვლით), თანახმად ზემოაღნიშნული დადგენილების (№507, 29 დეკემბერი, 2011 წ.) 39-ე მუხლის I პუნქტისა. სულ გადახდილია 1921.00 ლარი.

გამყიდველი ----------

მყიდველი ----------

ნოტარიუსი ლია კობახიძე

შპს "ნიუ ჰაუსი" პარტნიორთა კრების ოქმი

ქ. თბილისი

30 იანვარი 2014 წელი

კრებას ესწრებოდნენ შპს "ნიუ ჰაუსის" (საიდენტიფიკაციო კოდი 404914287) პარტნიორები – მანანა ჯებაშვილი, ეკატერინე ჯანელიძე, ნანული მაისურაძე და ლიანა დოლიძე.

დღის წესრიგი:

1. შპს "ნიუ ჰაუსი"-ს სახელით უძრავი ქონების შეძენის (ყიდვის) საკითხის განხილვა.

პარტნიორთა კრებამ მიიღო გადაწყვეტილება:

1. შპს "ნიუ ჰაუსი"-ს სახელით შეძენილ იქნას უძრავი ქონება გადახდის განვადებით, კერძოდ, მიწის ნაკვეთი, **საკადასტრო კოდი № 01.10.15.007.039, რომელიც მდებარეობს მისამართზე ქ.თბილისი, ქუჩა დელისი №2 და საზოგადოების დირექტორს, ანდრო დოლიძეს**, მიეცეს თანხმობა დადოს ზემოხსენებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება. **ანდრო დოლიძეს** მიეცეს თანხმობა, ნასყიდობის ხელშეკრულების ყველა პირობა განსაზღვროს დამოუკიდებლად.

გადაწყვეტილებები მიღებულია ერთხმად

საზოგადოების პარტნიორების ხელმოწერები:

მანანა ჯებაშვილი .....

ეკატერინე ჯანელიძე .....

ნანული მაისურაძე .....

ლიანა დოლიძე .....

ორიათასთოთხმეტი წლის ოცდაათ იანვარს, მე, **ნოტარიუსს - ლია კობახიძეს**, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე ქ. თბილისი, სანკტ-პეტერბურგის ქ. №6, მომმართეს **მანანა ჯებაშვილმა, ეკატერინე ჯანელიძემ, ნანული მაისურაძემ და ლიანა დოლიძემ.** მათ წარმოადგინეს წინამდებარე **შპს "ნიუ ჰაუსი"-ს (ს/კ 404914287) 09.01.2014 წლის კრების ოქმი** და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების სანოტარო წესით დამოწმება.

მე შევამოწმე მათი პირადობები წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **მანანა ჯებაშვილმა** (დაბ. 21.01.1961 წელს, თბილისში, პ/მ № გ 0927082, პ/ნ № 01018002247, გაცემული სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ვაკის სამსახურის მიერ 23.05.2006 წელს, მცხოვრები, ქ. თბილისი, წყნეთი. ჭავჭავაძის ზონ. მდ. კორ. 5, ბ.3) **ეკატერინე ჯანელიძემ** (დაბ. 17.01.1978 წელს, რუსეთში, პ/მ № ბ 1361832, პ/ნ № 60002000852, გაცემული სრს ვაკის სამსახურის მიერ 01.03.2010 წელს, მცხოვრები, ქ. თბილისი, ზ. ფალიაშვილის ქ.№6, ბინა 11) **ლიანა დოლიძემ** (დაბ. 26.12.1945 წელს. თბილისში, პ/მ №დ 1177728, პირადი №01008004052, გაცემული სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ვაკის სამსახურის მიერ 05.06.2008 წელს. მცხოვრები თბილისი, ი.ჭავჭავაძის გამზ.№21ა) და **ნანული მაისურაძემ** (დაბ. 28.07.1961 წელს, ბათუმში, პ/მ № დ 0443474, პ/ნ № 01009020481, გაცემული ვაკე-საბურთალოს შს II განყოფილების სამსახურის მიერ 19.02.2004 წელს, მცხოვრები, ქ. თბილისი, ქავთარაძის ქ.№25, კორპ. 1, ბინა 45) მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შემდეგ **მანანა ჯებაშვილმა, ეკატერინე ჯანელიძემ, ნანული მაისურაძემ და ლიანა დოლიძემ** პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე **კრების ოქმს,** რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური **8.00** 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-ე მუხლისა,** აგრეთვე **2 ლარი (დღგ ჩათვლით),** თანახმად ზემოაღნიშნული დადგენილების (№507, 29 დეკემბერი, 2011 წ.) 39-ე მუხლის I პუნქტისა, სულ გადახდილია **10.00 ლარი.**

ნოტარიუსი ლია კობახიძე

http://notary.naprv

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N140078135
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	30.01.2014 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ლია კობახიძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, სანქტ-პეტერბურგის ქ. N6.
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	96-03-05
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	65940541646214

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

შპს „MODERN GEORGIAN HOUSE"პარტნიორთა კრების ოქმი

ქ. თბილისი 30 იანვარი 2014 წელი

კრებას ესწრებოდნენ **შპს „MODERN GEORGIAN HOUSE"-ს"** (**საიდენტიფიკაციო კოდი 404899428**) პარტნიორები – გიორგი ავალიშვილი, ლაურა აბრამია, ნაირა ჭაბაშვილი და ლევან შენგელია.

დღის წესრიგი:

1. **შპს „MODERN GEORGIAN HOUSE"-ის"** საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისების (გაყიდვის) საკითხის განხილვა.

პარტნიორთა კრებამ მიიღო გადაწყვეტილება:

1. **გასხვისდეს (გაიყიდოს გადახდის განვადებით) შპს „MODERN GEORGIAN HOUSE"-ის"** საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, კერძოდ, მიწის ნაკვეთი, **საკადასტრო კოდი № 01.10.15.007.039, რომელიც მდებარეობს მისამართზე ქ.თბილისი, ქუჩა დელისი №2 და საზოგადოების დირექტორს, ლევან შენგელიას,** მიეცეს თანხმობა დადოს ზემოხსენებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება. **ლევან შენგელიას** მიეცეს თანხმობა, ნასყიდობის ხელშეკრულების ყველა პირობა განსაზღვროს დამოუკიდებლად.

გადაწყვეტილებები მიღებულია ერთხმად

საზოგადოების პარტნიორების ხელმოწერები:

გიორგი ავალიშვილი .....

ლაურა აბრამია .....

ნაირა ჭაბაშვილი .....

ლევან შენგელია .....

ორიათასთოთხმეტი წლის ოცდაათ იანვარს, მე, ნოტარიუსს - ლია კობახიძეს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე ქ. თბილისი, სანკტ-პეტერბურგის ქ. №6, მომმართეს გიორგი ავალიშვილმა, ლაურა აბრამიამ, ნაირა ჭაბაშვილმა და ლევან შენგელიამ. მათ წარმოადგინეს წინამდებარე შპს „MODERN GEORGIAN HOUSE"-ს" (საიდენტიფიკაციო კოდი 404899428) 30 იანვარის 2014წლის კრების ოქმი და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების სანოტარო წესით დამოწმება.

მე შევამოწმე მათი პირადობები წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად გიორგი ავალიშვილმა (დაბ. 09.03.1944 წელს, თბილისში, პ/მ № გ 0181967, პ/ნ № 01024022387, გაცემული სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს საბურთალოს სამსახურის მიერ 03.12.1997 წელს, მცხოვრები, ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. №8, ბინა 15), ლაურა აბრამიამ (დაბ. 31.01.1971 წელს, ხობში, პ/მ № დ 0586320, პ/ნ № 58001003725, გაცემული სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ისნის სამსახურის მიერ 08.10.2004 წელს, მცხოვრები, ქ. თბილისი, კახეთის გზატკ. კორპ. 21 ბინა 48), ნაირა ჭაბაშვილმა (დაბ. 12.11.1949 წელს. თბილისში, პ/მ №ა 0467139, პირადი №01024001747, გაცემული სრს ვაკის სამსახურის მიერ 23.04.2004 წელს. მცხოვრები თბილისი, ო. თაქთაქიშვილის ქ. №14) და ლევან შენგელიამ (დაბ. 18.02.1968 წელს, თბილისში, პ/მ № ბ 1444413, პ/ნ № 01007009811, გაცემული სრს საბურთალოს სამსახურის მიერ 29.07.2011 წელს, მცხოვრები, ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ..№30ა, ბინა 67) მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შემდეგ გიორგი ავალიშვილმა, ლაურა აბრამიამ, ნაირა ჭაბაშვილმა და ლევან შენგელიამ პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე კრების ოქმს, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური 8.00 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-ე მუხლისა, აგრეთვე 2 ლარი (დღგ ჩათვლით), თანახმად ზემოაღნიშნული დადგენილების (№507, 29 დეკემბერი, 2011 წ.) 39-ე მუხლის I პუნქტისა, სულ გადახდილია 10.00 ლარი.

ნოტარიუსი ლია კობახიძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N140078225
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	30.01.2014 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ლია კობახიძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, სანქტ-პეტერბურგის ქ. N6.
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	96-03-05
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	98504250274714

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

ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქ.თბილისი

18.12.2013 წელი

ერთის მხრივ შ.პ.ს „MODERN GEORGIAN HAUSE“ მისი დირექტორის ლევან შენგელიას სახით, შემდგომში „გამყიდველი“ და მეორეს მხრივ შპს „ნიუ ჰაუსი“ მისი დირექტორის ანდრო დოლიძის სახით, შემდგომში „მყიდველი“, ვმოქმედებთ რა საქართველოში არსებული კანონმდებლობის საფუძველზე, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი:

1.1 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადებისა და პირობების შესაბამისად გამყიდველი მიაწვდის მყიდველს მის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე *(სარეგისტრაციო ზონა-თბილისი კოდი-01, სექტორი საბურთალო კოდი-10, კვარტალი-15, ნაკვეთი-007/039, ნაკვეთის ტიპი-თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია-არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი 903 კვმ)* ასაშენებელი მრავალსართულიანი საცხოვრებელი ბინის მშენებლობასთან დაკავშირებულ სამშენებლო დოკუმენტაციას (შემდგომში ნასყიდობის საგანი):

ა) მშენებლობის სანებართვო მოწმობა გაცემული ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის № 991461ბრძანების საფუძველზე;
ბ) სტუდენტური საცხოვრებელი კომპლექსის არქიტექტურული პროექტი დამტკიცებული 11.11.2013 წელს ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის № 991461 ბრძანების საფუძველზე;
გ) მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამტკიცებული ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის № 991461 ბრძანების საფუძველზე.

1.2 გამყიდველი ადასტურებს, რომ ნასყიდობის საგანი წარმოადგენს მის საკუთრებას და მესამე პირებს არ გააჩნიათ მასზე რაიმე უფლება.

1.3 ნასყიდობის საგნის გადაცემამდე ყველა ქონებრივი უფლება ნასყიდობის საგანზე და რისკები მის რაიმე ზიანზე ეკისრება გამყიდველს, ხოლო ნასყიდობის საგნის გადაცემის შემდეგ აღნიშნული უფლებები და რისკები გადადის მყიდველზე.

2. მხარეთა უფლებები–მოვალეობები:

2.1 „გამყიდველი“ ვალდებულია:

2.1.1 გადასცეს მყიდველს ნასყიდობის საგანი წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად

2.1.2 გადასცეს მყიდველს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ნასყიდობის საგანი;

2.1.3 მოითხოვოს მყიდველისგან მასზე დაკისრებული ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულება;

2.2 „მყიდველი“ ვალდებულია:

2.2.1 მე–4 პუნქტის შესაბამისად გადაუხადოს შემსრულებელს ნასყიდობის საგნის ღირებულება;

2.2.2 უზრუნველყოს ნასყიდობის საგნის მიღება და შეასრულოს მიღებასთან დაკავშირებული კანონით დადგენილი ყველა მოთხოვნა;

3. მხარეთა პასუხისმგებლობა:

3.1 მხარეებს ეკისრებათ პასუხისმგებლობა დაკისრებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

3.2 თითოეული მხარე ვალდებულია დაკისრებული ვალდებულება შეასრულოს კეთილსინდისიერად. ამასთან, თითოეულმა მათგანმა ხელი უნდა შეუწყოს მეორე მხარეს ვალდებულების შესრულებაში. მხარე რომელიც არღვევს ნაკისრ ვალდებულებას, ვალდებულია დაუყოვნებლივ უზრუნველყოს მისი აღმოფხვრა.

3.5 მხარეები ვალდებულნი არიან დაიცვან ერთმანეთისთვის მიწოდებული ინფორმაციის კონფიდენციალურობა.

4. ხელშეკრულების საგნის ღირებულება და ანგარიშსწორების წესი:

5.1 ნასყიდობის საგნის საერთო ღირებულება შეადგენს 44 000 (ორმოცდაოთხიათასი) ლარს.

5.2 მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს ნასყიდობის საგნის ღირებულება 2014 წლის ბოლომდე.

5.3 ანაზღაურება შესაძლებელია განხორციელდეს როგორც ნაღდი ისე უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით.

5. ფორს–მაჟორი:

6.1 მხარეები თავისუფლდებიან ყოველგვარი პასუხისმგებლობისაგან, თუ მათი ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოწვეულია მათთვის დაუძლეველი ძალის (ფორს–მაჟორის) მოქმედების პირობებში. ასეთ გარემოებად მიიჩნევა: ომი, საბრძოლო მოქმედება, სტიქიური უბედურება, დივერსია, ხანძარი, არსებული კანონმდებლობის რადიკალური ცვლა და ა.შ

6.2 ფორს–მაჟორული გარემოებები დასტურდება სავაჭრო–სამრეწველო პალატის კანონით დადგენილი შესაბამისი ორგანოს მიერ გაცემული ცნობით, რომლის წარდგენაც მხარეთათვის სავალდებულო არ არის, თუ ფორს–მაჟორის არსებობა საყოველთაოდ ცნობილი ფაქტია;

6.3 მხარე ვალდებულია აცნობოს მეორე მხარეს ფორს–მაჟორის გამო ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების შეუძლებლობის შესახებ;

6.4 ფორს–მაჟორული გარემოებების არსებობის შემთხვევაში წინამდებარე ხელშეკრულების ვადა გრძელდება მათ დამთავრებამდე.

6. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა:

7.1 ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისთანავე;

7.2 ხელშეკრულების შეწყვეტა შესაძლებელია მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე, ან ერთ–ერთი მხარის ინიციატივით მეორე მხარის მიერ ხელშეკრულების პირობების დარღვევის შემთხვევაში.

8. დავების განხილვა

8.1 მხარეთა შორის დავის წარმოქმის შემთხვევაში იგი უნდა გადაწყდეს უშუალოდ მხარეებს შორის მოლაპარაკების გზით;

8.2 თუ დავის დროს შეთანხმება ვერ იქნა მიღწეული მხარეები მიმართავენ სასამართლოს.

9. დასკვნითი ვალდებულებები:

9.1 ხელშეკრულებაში ცვილებების და დამატებების შეტანა ხდება წერილობითი ფორმით და დასტურდება ორივე მხარის ხელმოწერით;

9.2 ხელშეკრულების ერთი რომელიმე მუხლის ბათილობა არ იწვევს მთლიანი ხელშეკრულების ბათილობას;

9.3 ყოველ მხარეს აქვს უფლება მოსთხოვოს მეორე მხარეს ხელშეკრულების ტექსტში არსებული ბეჭდვითი, გაანგარიშებით ან სხვა აშკარა შეცდომის გასწორების მიზნით ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანა;

9.4 ანაზღაურება უნდა მოხდეს, ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორების საფუძველზე. უნაღდო ანგარიშსწორების შემთხვევაში მხარეები ვალდებულნი არიან აცნობონ ერთმანეთს საბანკო რეკვიზიტები.

9.5 მხარეები ვალდებულნი არიან დაუყოვნებლივ შეატყობინონ ერთმანეთს ხელშეკრულებაში მითითებული რეკვიზიტების ცვლილების თაობაზე.

9.6 ხელშეკრულება შედგენილია ორ თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად,რომელიც გადაეცემათ მხარეებს.

10. მხარეთა რეკვიზიტები

გამყიდველი:

შპს „MODERN GEORGIAN HAUSE“
ს/ნ 404899428
მის: თბილისი, ვაჟა ფშაველას
გამზ. 33
ბანკი: სს „თიბისი ბანკი“
ბანკის კოდი: TBCBGE22
ა/ა GE04TB7431136080100001
დირექტორი: ლევან შენგელია

მყიდველი:

შპს „ნიუ ჰაუსი“
ს/ნ 404914287
მის: თბილისი, ვაჟა ფშაველას
გამზ. 51, კორ.13
ბანკი: სს „თიბისი ბანკი“
ბანკის კოდი: TBCBGE22
ა/ა GE48TB7085436080100004
დირექტორი: ანდრო ლილიძე