საქართველო

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

2007 წლის ოცდაცხრა აგვისტო

რეესტრი № 1- 14420

ნოტარიუსი მაია ბიგვავა
ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. №26
ტ: 99 96 20

თბილისი
2007

სანოტარო აქტი

რეესტრში რეგისტრაციის №1- 14420

საქართველო

ორი ათას შვიდი წლის ოცდაცხრა აგვისტოს მე, მაია ბიგვავას, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. №26, მომმართეს შპს "გლგ"-ს დირექტორის (ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან შპს "გლგ"-ს შესახებ გაცემული თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 24.08.2007წ.) გიორგი მამულაშვილის (დაბადებული 30.08.1967წ. პირადი № 01020000977, პირადობის მოწმობა № გ 0027261, გაცემული თბილისის ნაძალადევის რ/ნის შს I ქ/განყოფილების მიერ 29.06.1995წ.) სახით ერთი მხრივ, და იოსებ გორგილაძემ რწმუნებულის (მინდობილობა დამოწმებული საქართველოს საკონსულოს მიერ ქ. ლონდონში, კონსულის ი. ასაშვილის მიერ 23.08.2007წ. რეესტრით 353) გიორგი ყალიჩავას (დაბადებული 10.05.1978წ. პირადი ნომერი №01005001684, პასპორტი №0996971 გაცემული შინაგან საქმეთა სამინისტროს მიერ 08.12.2003წ.) სახით მეორე მხრივ. მათ განაცხადეს, რომ სურთ, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება. გიორგი მამულაშვილმა განაცხადა, რომ სურს შპს " გლგ"-ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მიჰყიდოს იოსებ გორგილაძეს, გიორგი ყალიჩავამ კი განაცხადა, რომ იოსებ გორგილაძის სახელით სურს იყიდოს შპს " გლგ"-ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება. მხარეებმა მოითხოვეს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების შედგენა და მისი სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე ზემოთ მითითებულ პირთა პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად გიორგი მამულაშვილმა (დაბადებული 30.08.1967წ. პირადი № 01020000977, პირადობის მოწმობა № გ 0027261, გაცემული თბილისის ნაძალადევის რ/ნის შს I ქ/განყოფილების მიერ 29.06.1995წ.) და გიორგი ყალიჩავამ (დაბადებული 10.05.1978წ. პირადი ნომერი №01005001684, პასპორტი №0996971 გაცემული შინაგან საქმეთა სამინისტროს მიერ 08.12.2003წ.) მომმართეს. ვადასტურებ, რომ მხარეთა ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია. მე შევამოწმე ის ფაქტი, რომ ნასყიდობის საგანი (უძრავი ქონება) საკუთრების უფლებით ნამდვილად ეკუთვნის გამყიდველს. ნასყიდობის საგანზე (უძრავ ქონებაზე) გამყიდველის საკუთრების უფლება დასტურდება შემდეგი დოკუმენტით: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, გაცემული 06.08.2007წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ; მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ნომერი № 1/13/7/25/4, განაცხადის რეგისტრაციის № 012007111676, თარიღი 02.08.2007. დანართი საკადასტრო რუკა.

მე დავადგინე გარიგების შინაარსი და მხარეებს განვუმარტე : უძრავი ქონების შემძენი საკუთრების უფლებას იძენს საჯარო რეესტრში შემძენის რეგისტრაციით, რისთვისაც აუცილებელია საჯარო რეესტრს წარედგინოს წინამდებარე ხელშეკრულების ერთი ეგზემპლარი და საგადასახადო ორგანოს მიერ გაცემული ცნობა, რომლითაც დასტურდება საგადასახადო ვალდებულებათა შესრულება. თუ ამ ხელშეკრულებით იფარება სხვა გარიგება, მაშინ დავის შემთხვევაში გამოიყენება დაფარული გარიგების წესები. იმ შემთხვევაში, თუ მხარეები ამცირებენ ნასყიდობის ფასს, დავისას მოსარჩელე მხარემ უნდა დაამტკიცოს ფასის შემცირების ფაქტი. ამ განმარტებების შემდეგ მე შევადგინე ნასყიდობის ხელშეკრულების პროექტი, რომელიც წავუკითხე მხარეებს, მათ განაცხადეს, რომ სურთ ხელშეკრულების დადება სწორედ იმ პირობებით, რაც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში. შემდეგ მხარეებმა პირადად წაიკითხეს წინამდებარე ხელშეკრულება, რის შემდეგაც ნების თანდასწრებით ხელი მოაწერეს მას.

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

ორი ათას შვიდი წლის ოცდაცხრა აგვისტოს შპს "გლგ"-ს დირექტორმა (ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან შპს "გლგ"-ს შესახებ გაცემული თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 24.08.2007წ.) გიორგი მამულაშვილმა (დაბადებული 30.08.1967წ. პირადი № 01020000977, პირადობის მოწმობა № ზ 0027261, გაცემული თბილისის ნაძალადევის რ/ხის შს I ქ/განყოფილების მიერ 29.06.1995წ.), რომელიც; ამ ხელშეკრულებაში შემდეგში მოხსენიებულია, როგორც; "გამყიდველი", იოსებ გორგილაძეს, რომელიც; ამ ხელშეკრულებაში მოხსენიებულია, როგორც; "მყიდველი", მიჰყიდა შპს "გლგ"-ს კუთვნილი უძრავი ქონება, ხოლო გიორგი ყალიჩავამ (დაბადებული 10.05.1978წ. პირადი ნომერი №01005001684, პასპორტი №0996971 გაცემული შინაგან საქმეთა სამინისტროს მიერ 08.12.2003წ.) იოსებ გორგილაძის სახელით იყიდა ეს ქონება, რომელიც; შემდეგში მოხსენიებულია, როგორც "ნასყიდობის საგანი".

1. ნასყიდობის საგანი წარმოადგენს მიწის ნაკვეთს (310 კვ.მ. ფართი), მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობით (182 კვ.მ. ფართი), რომელიც მდებარეობს მისამართზე: თბილისი, ბორჯომის ქუჩა №17 - შპს "გლგ"-ს საკუთრება, ნასყიდობის საგანთან ერთად მყიდველზე გადადის შპს "გ.ლ'გ."-ს ყველა ის უფლება-მოვალეობა, (ნასყიდობის საგნის განაშენიანებასთან დაკავშირებული სამშენებლო სამუშაოების წარმოება) რომელიც განსაზღვრულია თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 27.08.2007წ. გაცემული ქალაქთმშენებლობის პირობებით № 11326. აღნიშნული დოკუმენტის ფოტოასლი თან ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას.

უძრავი ქონების მახასიათებლებია:
სარეგისტრაციო ზონა – თბილისი, კოდი – 1; სექტორი – დიდუბე, კოდი 13, კვარტალი – 7; ნაკვეთი – 25/4; ნაკვეთის წინა ნომერი № 25. ფართობი: 310 კვ.მ., უფლება – საერთო საკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია – არასასოფლო-სამეურნეო.

2. ნასყიდობის საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის გამყიდველს, რაც შემოწმებული და დადასტურებულია შემდეგი დოკუმენტით: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, გაცემული 06.08.2007წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ; მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ნომერი № 1/13/7/25/4, განაცხადის რეგისტრაციის № 012007111676, თარიღი 02.08.2007. დანართი საკადასტრო რუკა.
ნასყიდობის საგანი იპოთეკითაა დატვირთული, თანახმად, ამონაწერისა საჯარო რეესტრიდან, გაცემული 06.08.2007წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ; მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ნომერი № 1/13/7/25/4, განაცხადის რეგისტრაციის № 012007111676, თარიღი 02.08.2007. დანართი საკადასტრო რუკა.

3. მხარეთა განცხადებით, ნასყიდობის საგანი მთლიანად გაიყიდა 150 000 (ას ორმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარად (მათ შორის შენობა-ნაგებობა გაიყიდა 15000 აშშ დოლარად, ხოლო მიწის ნაკვეთი 135000 აშშ დოლარად) რაც საქართველოს ეროვნული ვალუტის კურსით დღეისათვის შეადგნეს 249 000 (ორას ორმოცდაცხრა ათასი) ლარს შედაგენს.
უძრავი ქონების და ნასყიდობის თანხის გადაცემა უნდა მოხდეს წინამდებარე ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებისთანავე.

4. ნასყიდობის საგანი არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, გაცემული 06.08.2007წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ; მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ნომერი № 1/13/7/25/4, განაცხადის რეგისტრაციის № 012007111676, თარიღი 02.08.2007. დანართი საკადასტრო რუკა.

5. გამყიდველი ვალდებულია ნასყიდობის საგნის გადაცემისას გადაიხადოს ნასყიდობის საგნის ექსპლუატაციასთან დაკავშირებით არსებული ყველა გადასახადი (ელექტროენერგიის, წყლისგადის, კომუნალური მომსახურების) და მყიდველს წარუდგინოს დავალიანების არარსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია მხარეებმა განაცხადეს, რომ ნასყიდობის საგანი ნივთობრივად უნაკლოა. ნასყიდობის საგნის ხარისხი შეთანხმებულია მხარეთა შორის. მყიდველმა მოიწონა ნასყიდობის საგნის ხარისხი. თუ ნასყიდობის საგანი აღმოჩნდება უფლებრივად 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 წარმოეშვება უფლებები ნასყიდობის საგნის ნაკლის გამო, თუ ამ ხელშეკრულების დადების მომენტში მან იცოდა ამ ნაკლის შესახებ.

6. ამ ხელშეკრულების იმ ეგზემპლიარს, რომელიც სანოტარო არქივში რჩება, თან ერთვის დანართი შემდეგი დოკუმენტი: 1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, გაცემული 06.08.2007წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ; მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ნომერი № 1/13/7/25/4, განაცხადის რეგისტრაციის № 012007111676, თარიღი 02.08.2007. დანართი საკადასტრო რუკა. 2. ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან შპს "გლგ"-ს შესახებ გაცემული თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 24.08..2007წ; 3. შპს "გლგ"-ს წესდება. 4. შპს "გლგ"-ს პარტნიორთა კრების ოქმი. 5. მინდობილობა დამოწმებული საქართველოს საკონსულოს მიერ ქ. ლონდონში, კონსულის ი. ასაშვილის მიერ 23.08.2007წ. რეესტრით 35. 6. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 27.08.2007წ. გაცემული ქალაქთმშენებლობის პირობები № 11326.

7. სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის გადახდევინებულია საზღაური 779,39 ლარი, აქედან 660,5 ლარი "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის ნოტარიუსის საზღაურის შესახებ" საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის საფუძველზე, ხოლო 118,89 ლარი–დღგ, თანახმად, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 245–ე მუხლისა.

8. ეს ხელშეკრულება შედგენილია ოთხ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს მაია ბიგვავას სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცა მხარეებს. ნოტარიუსმა მხარეებს წაუკითხა ეს ხელშეკრულება, მხარეებმა წაიკითხეს ხელშეკრულება დანართებითურთ და მკაფიოდ და ნათლად განაცხადეს, რომ ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს გამყიდველისა და მყიდველის ნებას და ნოტარიუსის თანდასწრებით ხელი მოაწერეს მას.

ხელმოწერები:

გამყიდველი:

მყიდველი:

ნოტარიუსი: /მ. ბიგვავა/

ნოტარიუსი მაია ბიგვავა
ქ. თბილისში
NOTARY IN TBILISI MAIA BIGVAVA
126533358

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N120404342
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	20.04.2012 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	სანოტარო არქივში დაცული დოკუმენტის ასლის ან ამონაწერის გაცემა
ნოტარიუსი	მაია ბიგვავა
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზირი #26
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	999620, 932317
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	92157611455812

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

მე, ნოტარიუსი მაია ბიგვავა, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: თბილისი, რუსთაველის გამზირი №26, ვადასტურებ ამ ფოტოასლის იდენტურობას მის დედანთან. (ამოღებულია არქივიდან)

4 გვერდი

1 ეგზემპლარი

გადახდილია საზღაური 5,54 ლარი დღგ-ს ჩათვლით. მათ შორის 3,0 ლარი „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილების 31-ე მუხლის საფუძველზე, ხოლო 0,54 ლარი–დღგ, თანახმად, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169–ე მუხლისა.

ნოტარიუსი მ. ბიგვავა

საქართველო

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

2007 წლის ოცდაცხრა აგვისტო

რეესტრი № 1- 14420

ნოტარიუსი მაია ბიგვავა
ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. №26
ტ: 99 96 20

თბილისი
2007

სანოტარო აქტი

რეესტრში რეგისტრაციის №1- 14420

საქართველო

ორი ათას შვიდი წლის ოცდაცხრა აგვისტოს მე, მაია ბიგვავას, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. №26, მომმართეს შპს "გლგ"-ს დირექტორის (ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან შპს "გლგ"-ს შესახებ გაცემული თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 24.08.2007წ.) გიორგი მამულაშვილის (დაბადებული 30.08.1967წ. პირადი № 01020000977, პირადობის მოწმობა № გ 0027261, გაცემული თბილისის ნაძალადევის რ/ნის შს I ქ/განყოფილების მიერ 29.06.1995წ.) სახით ერთი მხრივ, და იოსებ გორგილაძემ რწმუნებულის (მინდობილობა დამოწმებული საქართველოს საკონსულოს მიერ ქ. ლონდონში, კონსულის ი. ასაშვილის მიერ 23.08.2007წ. რეესტრით 353) გიორგი ყალიჩავას (დაბადებული 10.05.1978წ. პირადი ნომერი №01005001684, პასპორტი №0996971 გაცემული შინაგან საქმეთა სამინისტროს მიერ 08.12.2003წ.) სახით მეორე მხრივ. მათ განაცხადეს, რომ სურთ, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება. გიორგი მამულაშვილმა განაცხადა, რომ სურს შპს " გლგ"-ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მიჰყიდოს იოსებ გორგილაძეს, გიორგი ყალიჩავამ კი განაცხადა, რომ იოსებ გორგილაძის სახელით სურს იყიდოს შპს " გლგ"-ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება. მხარეებმა მოითხოვეს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების შედგენა და მისი სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე ზემოთ მითითებულ პირთა პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად გიორგი მამულაშვილმა (დაბადებული 30.08.1967წ. პირადი № 01020000977, პირადობის მოწმობა № გ 0027261, გაცემული თბილისის ნაძალადევის რ/ნის შს I ქ/განყოფილების მიერ 29.06.1995წ.) და გიორგი ყალიჩავამ (დაბადებული 10.05.1978წ. პირადი ნომერი №01005001684, პასპორტი №0996971 გაცემული შინაგან საქმეთა სამინისტროს მიერ 08.12.2003წ.) მომმართეს. ვადასტურებ, რომ მხარეთა ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია. მე შევამოწმე ის ფაქტი, რომ ნასყიდობის საგანი (უძრავი ქონება) საკუთრების უფლებით ნამდვილად ეკუთვნის გამყიდველს. ნასყიდობის საგანზე (უძრავ ქონებაზე) გამყიდველის საკუთრების უფლება დასტურდება შემდეგი დოკუმენტით: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, გაცემული 06.08.2007წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ; მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ნომერი № 1/13/7/25/4, განაცხადის რეგისტრაციის № 012007111676, თარიღი 02.08.2007. დანართი საკადასტრო რუკა.

მე დავადგინე გარიგების შინაარსი და მხარეებს განვუმარტე : უძრავი ქონების შემძენი საკუთრების უფლებას იძენს საჯარო რეესტრში შემძენის რეგისტრაციით, რისთვისაც აუცილებელია საჯარო რეესტრს წარედგინოს წინამდებარე ხელშეკრულების ერთი ეგზემპლარი და საგადასახადო ორგანოს მიერ გაცემული ცნობა, რომლითაც დასტურდება საგადასახადო ვალდებულებათა შესრულება. თუ ამ ხელშეკრულებით იფარება სხვა გარიგება, მაშინ დავის შემთხვევაში გამოიყენება დაფარული გარიგების წესები. იმ შემთხვევაში, თუ მხარეები ამცირებენ ნასყიდობის ფასს, დავისას მოსარჩელე მხარემ უნდა დაამტკიცოს ფასის შემცირების ფაქტი. ამ განმარტებების შემდეგ მე შევადგინე ნასყიდობის ხელშეკრულების პროექტი, რომელიც წავუკითხე მხარეებს, მათ განაცხადეს, რომ სურთ ხელშეკრულების დადება სწორედ იმ პირობებით, რაც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში. შემდეგ მხარეებმა პირადად წაიკითხეს წინამდებარე ხელშეკრულება, რის შემდეგაც ჩემი თანდასწრებით ხელი მოაწერეს მას.

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

ორი ათას შვიდი წლის ოცდაცხრა აგვისტოს შპს "გლგ"-ს დირექტორმა (ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან შპს "გლგ"-ს შესახებ გაცემული თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 24.08.2007წ.) გიორგი მამულაშვილმა (დაბადებული 30.08.1967წ. პირადი N 01020000977, პირადობის მოწმობა N ჯ 0027261, გაცემული თბილისის ნაძალადევის რ/ის შს I ქ/განყოფილების მიერ 29.06.1995წ.), რომელიც; ამ ხელშეკრულებაში შემდეგში მოხსენიებულია, როგორც; "გამყიდველი", იოსებ გორგილაძეს, რომელიც; ამ ხელშეკრულებაში მოხსენიებულია, როგორც; "მყიდველი", მიჰყიდა შპს "გლგ"-ს კუთვნილი უძრავი ქონება, ხოლო გიორგი ქალიბავამ (დაბადებული 10.05.1978წ. პირადი ნომერი N01005001684, პასპორტი N0996971 გაცემული შინაგან საქმეთა სამინისტროს მიერ 08.12.2003წ.) იოსებ გორგილაძის სახელით იყიდა ეს ქონება, რომელიც შემდეგში მოხსენიებულია, როგორც "ნასყიდობის საგანი".

1. ნასყიდობის საგანი წარმოადგენს მიწის ნაკვეთს (310 კვ.მ. ფართი), მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობით (182 კვ.მ. ფართი), რომელიც მდებარეობს მისამართზე: თბილისი, ბორჯომის ქუჩა №17 - შპს "გლგ"-ს საკუთრება, ნასყიდობის საგანთან ერთად მყიდველზე გადადის შპს "გ.ლ'გ."-ს ყველა ის უფლება-მოვალეობა, (ნასყიდობის საგნის განაშენიანებასთან დაკავშირებული სამშენებლო სამუშაოების წარმოება) რომელიც განსაზღვრულია თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 27.08.2007წ. გაცემული ქალაქთმშენებლობის პირობებით № 11326. აღნიშნული დოკუმენტის ფოტოასლი თან ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას.

უძრავი ქონების მახასიათებლებია:
სარეგისტრაციო ზონა – თბილისი, კოდი – 1; სექტორი – დიდუბე, კოდი 13, კვარტალი – 7; ნაკვეთი – 25/4; ნაკვეთის წინა ნომერი № 25. ფართობი: 310 კვ.მ., უფლება – საერთო საკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია – არასასოფლო-სამეურნეო.

2. ნასყიდობის საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის გამყიდველს, რაც შემოწმებული და დადასტურებულია შემდეგი დოკუმენტით: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, გაცემული 06.08.2007წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ; მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ნომერი № 1/13/7/25/4, განაცხადის რეგისტრაციის № 012007111676, თარიღი 02.08.2007. დანართი საკადასტრო რუკა.
ნასყიდობის საგანი იპოთეკითაა დატვირთული, თანახმად, ამონაწერისა საჯარო რეესტრიდან, გაცემული 06.08.2007წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ; მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ნომერი № 1/13/7/25/4, განაცხადის რეგისტრაციის № 012007111676, თარიღი 02.08.2007. დანართი საკადასტრო რუკა.

3. მხარეთა განცხადებით, ნასყიდობის საგანი მთლიანად გაიყიდა 150 000 (ას ორმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარად (მათ შორის შენობა-ნაგებობა გაიყიდა 15000 აშშ დოლარად, ხოლო მიწის ნაკვეთი 135000 აშშ დოლარად) რაც საქართველოს ეროვნული ვალუტის კურსით დღეისათვის შეადგენს 249 000 (ორას ორმოცდაცხრა ათასი) ლარს შედაგენს.
უძრავი ქონების და ნასყიდობის თანხის გადაცემა უნდა მოხდეს წინამდებარე ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებისთანავე.

4. ნასყიდობის საგანი არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, გაცემული 06.08.2007წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ; მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ნომერი № 1/13/7/25/4, განაცხადის რეგისტრაციის № 012007111676, თარიღი 02.08.2007. დანართი საკადასტრო რუკა.

5. გამყიდველი ვალდებულია ნასყიდობის საგნის გადაცემისას გადაიხადოს ნასყიდობის საგნის ექსპლუატაციასთან დაკავშირებით არსებული ყველა გადასახადი (ელექტროენერგიის, წყლისგადის, კომუნალური მომსახურების) და მყიდველს წარუდგინოს დავალიანების არარსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია მხარეებმა განაცხადეს, რომ ნასყიდობის საგანი ხვეთობრივად უნაკლოა. ნასყიდობის საგნის ხარისხი შეთანხმებულია მხარეთა შორის, მყიდველმა მიიღო ნასყიდობის საგნის ხარისხი. თუ ნასყიდობის საგანი აღმოჩნდება უფლებრივად ან ხვეთობრივად 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 წარმოეშვება უფლებები ნასყიდობის საგნის ნაკლის გამო, თუ ამ ხელშეკრულების დადების მომენტში მან იცოდა ამ ნაკლის შესახებ.

6. ამ ხელშეკრულების იმ ეგზემპლიარს, რომელიც სანოტარო არქივში რჩება, თან ერთვის დანართი შემდეგი დოკუმენტი: 1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, გაცემული 06.08.2007წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ; მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ნომერი № 1/13/7/25/4, განაცხადის რეგისტრაციის № 012007111676, თარიღი 02.08.2007. დანართი საკადასტრო რუკა. 2. ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან შპს "გლგ"-ს შესახებ გაცემული თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 24.08..2007წ; 3. შპს "გლგ"-ს წესდება. 4. შპს "გლგ"-ს პარტნიორთა კრების ოქმი. 5. მინდობილობა დამოწმებული საქართველოს საკონსულოს მიერ ქ. ლონდონში, კონსულის ი. ასაშვილის მიერ 23.08.2007წ. რეესტრით 35. 6. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 27.08.2007წ. გაცემული ქალაქთმშენებლობის პირობები № 11326.

7. სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის გადახდევინებულია საზღაური 779,39 ლარი, აქედან 660,5 ლარი "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის ნოტარიუსის საზღაურის შესახებ" საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის საფუძველზე, ხოლო 118,89 ლარი–დღგ, თანახმად, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 245–ე მუხლისა.

8. ეს ხელშეკრულება შედგენილია ოთხ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს მაია ბიგვავას სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცა მხარეებს. ნოტარიუსმა მხარეებს წაუკითხა ეს ხელშეკრულება, მხარეებმა წაიკითხეს ხელშეკრულება დანართებითურთ და მკაფიოდ და ნათლად განაცხადეს, რომ ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს გამყიდველისა და მყიდველის ნებას და ნოტარიუსის თანდასწრებით ხელი მოაწერეს მას.

ხელმოწერები:

გამყიდველი:

მყიდველი:

ნოტარიუსი: /მ. ბიგვავა/

ნოტარიუსი თბილისში მაია ბიგვავა
NOTARY IN TBILISI MAIA BIGVAVA
126533858

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N120404342
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	20.04.2012 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	სანოტარო არქივში დაცული დოკუმენტის ასლის ან ამონაწერის გაცემა
ნოტარიუსი	მაია ბიგვავა
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზირი #26
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	999620, 932317
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	92157611455812

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

მე, ნოტარიუსი მაია ბიგვავა, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: თბილისი, რუსთაველის გამზირი №26, ვადასტურებ ამ ფოტოასლის იდენტურობას მის დედანთან. (ამოღებულია არქივიდან)

4 გვერდი

1 ეგზემპლარი

გადახდილია საზღაური 5,54 ლარი დღგ-ს ჩათვლით. მათ შორის 3,0 ლარი „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილების 31-ე მუხლის საფუძველზე, ხოლო 0,54 ლარი–დღგ, თანახმად, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169–ე მუხლისა.

ნოტარიუსი მ. ბიგვავა

შპს ინდეკო
მ. ლებანიძის 17, 0102 თბილისი,
საქართველო
ტელ: 995 32 260 25 99
ფაქსი: 995 32 2 60 25 99
ელ.ფოსტა: info@indeco.ge
www.indeco.ge

Ltd Indeco
M. Lebanidze St. 17, 0102 Tbilisi,
Georgia
Tel.: 995 32 260 25 99
Fax.: 995 32 260 25 99
E-mail: info@indeco.ge
www.indeco.ge

20.04.2012

N 01-12

ქ. თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი 'თბილისის არქიტექტურის' სამსახურში წარსადგენად, შპს ინდეკოს დირექტორი, იოსებ გორგილაძე, აძლევს უფლებას რევაზ ტყემალაძეს (პ/ნ 01024004230) იმოქმედოს კომპანიის სახელით და აწარმოოს შეთანხმებები, პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვა და ა.გ.დ.-ში ცვლილების შეტანა.

შპს ინდეკოს დირექტორი,

იოსებ გორგილაძე

ბ.ა.