საქართველო

სანოტარო აქტი

ორი ათას ცამეტი წლის ოცდაშვიდ მარტს მე, ნოტარიუსს მარიკა გოგოლაძეს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზ. #183, მომმართეს: შპს „ ოდა “ -ს (რეგისტრირებული29/11/1996 წ. მთაწმინდის რ-ნის სასამართლოს მიერ, ს/ნ # 203843449, განაცხადის ნომერი: 248028, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B11022556, ამონაწერი 17/02/2011 13:32:07) დირექტორმა **მაია გადელიამ** (დაბ. 01.09.1960 წ. სენაკი, რეგისტრირებული : **თბილისი ივ.მაჩაბელის ქ. N 12** პირადი # **01017022112**, პ/მ **ბ1094785**, გაცემული 03.09.2007 წ. სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს მთაწმინდა-კრწანისის სამსახურის მიერ) და **შპს „ ემჯიაი “** -ს (რეგისტრირებული:15/03/2007 წ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციას მიერ, ს/ნ # 205197865, განაცხადის ნომერი: 555393, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B12129988, ამონაწერი 05/12/2012 09:48:28) დირექტორმა **მზია ბერიაშვილმა** (დაბ. 01.01.1965წ. **რუსთავი**, რეგისტრირებული : **რუსთავი გ.ლეონიძის ქ. კორ. 22 ბ. 85** პირადი # **35001006182**, პ/მ **ა1301999** , გაცემული 22.01.2010 წ. სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს რუსთავის სამსახურის მიერ) მათ მოითხოვეს მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შესახებ შეთანხმების დამოწმება. მე შევამოწმე მათი პირადობა, ქმედუნარიანობა, უფლებაუნარიანობა და ნების გამოვლენის ნამდვილობა. მათ პირადობასა და ქმედუნარიანობაში ეჭვი არ შემპარვია. მე წავუკითხე დოკუმენტი და მათ ჩემი თანდასწრებით მოაწერეს ხელი.

შეთანხმება, მიწის ნაკვეთების გაერთიანების

შესახებ

საღ გონებაზე მყოფნი, ვათვიცნობიერებთ ჩვენს მოქმედებას, არ ვიმყოფებით ნარკოლოგიურ ან ფსიქიატრიულ აღრიცხვაზე, ვართ ქმედუნარიანი, შეგვიძლია განვახორციელოთ ჩვენი სამოქალაქო უფლებები და გავიაზროთ მათი შინაარსი. ნებაყოფლობით, საკუთარი ნების შესაბამისად, ყოველგვარი ფიზიკური, ფსიქიკური და სხვა ნებისმიერი სახის იძულების გარეშე დავდეთ ეს ხელშეკრულება შემდეგზე:

2013 წლის 22 მარტს დადო უძრავი ქონების წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება №4, დამოწმებული სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, ერთი მხრივ შპს „ოდა“-ს (ს/კ 203843449) და მეორე მხრივ შპს „ემჯიაი“-ს (ს/კ 205197865) შორის.

ხელშეკრულების თანახმად, შპს „ემჯიაი“ იღებს ვალდებულებას თბილისი, თარხნიშვილის №2-ში დმებარე მიწის ნაკვეთზე (ყოფ. კობის ქუჩა №4) მომავალში ააშენოს მრავალბინიანი სახლი და შპს „ოდა“-ს გადასცეს 147კვ.მ. არასაცხოვრებელი/კომერციული

ფართი, როგორც ნასყიდობის ფასი.

მხარეთა შეთანხმებით: შპს „ოდა“ (დირექტორი მაია გადელია) თანახმაა, გაერთიანდეს საზოგადოების კუთვნილი მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: 01.15.02.006.009 (66კვმ) შპს „ემჯიაი“-ს მიწის ნაკვეთთან 01.15.02.006.011(3854კვმ),გაერთიანების შედეგად შპს „ემჯიაი“ ააშენებს მრავალბინიან საცხოვრებელი სახლს და გადასცეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფართი შპს „ოდა“-ს, შპს „ემჯიაი“ იღებს ვალდებულებას შეასრულოს ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებით ნასკისრი ვალდებულებები, რაც მას გააჩნია შპს „ოდა“ წინაშე და რაც გამომდინარეობს ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებიდან. აქედან გამომდინარე, მხარეთა შეთანხმებით:

1.მხარეები თანხმდებიან მიწის ნაკვეთების გაერთიანებასა და ერთიანი საკადასტრო კოდის მინიჭებაზე;

2.მხარეები ასრულებენ ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, მხარეთა შეთანხმებით, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის,ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში მხარეთა მორიგება მოხდება სანოტარო მედიაციის ფარგლებში.

3.შპს „ემჯიაი“ აცხადებს,რომ არ მოხდება მათ მიერ შპს „ოდას“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა–ნაგებობის დემონტაჟი, ვიდრე შპს „ოდას“ საკუთრებაში არ გადაეცემა 2013 წლის 22 მარტს უძრავი ქონების წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებით №4 განსაზღვრული თარხნიშვილის №2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ყოფ. კობის ქუჩა №4) მრავალბინიანი სახლში შპს „ოდა“-ს გადასაცემი 147კვ.მ. არასაცხოვრებელი/კომერციული ფართი,

4.ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მიწების გაერთიანების შემდეგ შპს „ემჯიაი“ უძრავ ქონებაზე (რომელსაც პირველი მხარე საკუთრების უფლებით გადასცემს) იძენს შეუზღუდავ საკუთრების უფლებას და მას აქვს მიწის ნაკვეთის განკარგვის უფლება შპს „ოდა“ –ს თანხმობის გარეშე, რაც საკმარისი პირობაა საიმისოდ, რათა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიიღოს ყველა სამშენებლო ნებართვა და ააშენოს შენობა-ნაგებობა შპს „ოდა“ –ს ყოველგვარი დამატებითი თანხმობების გარეშე. საბანკო კრედიტის, საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ, საკრედიტო ხაზის, გარანტიის, იპოთეკის/–თავდებობის/გირავნობისა და ნებისმიერ სხვა ხელშეკრულების პირობების, ვადების, კრედიტის ოდენობის, საპროცენტო განაკვეთების, გაყიდვის, ვალდებულებებით დატვირთვის, დავის პირობებისა და ამასთან დაკავშირებული საკითხების გადაჭრასთან დაკავშირებით. გარდა შპს „ოდას“ საკუთრებაში(მათ შორის სამომავლო უფლებები) არსებული ინდივიდუალური 147კვ.მ. არასაცხოვრებელი/კომერციული ფართისა.

5.შპს „ოდა“ –ს არ ექნება შპს „ემჯიაი“ს მიმართ არავითარი ფინანსური პრეტენზია, ასევე შპს „ემჯიაი“ს მიერ განხორციელებულ მშენებლობაზე, უფლებებზე, საკუთრების სამომავლო უფლებებზე,შენობა-ნაგებობებზე.

6. შპს „ოდა“-ს გადაეცემა 147კვ.მ. არასაცხოვრებელი/კომერციული ფართი, როგორც ნასყიდობის ფასი.

7. შპს „ემჯიაის" არ აქვს პრეტენზია შპს "ოდას" მიერ იჯარით გაცემული ფართიდან მიღებულ შემოსავალზე.

დანართი: 1. შპს ოდა“-ს ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან.

2. შპს "ოდა“-ს წესდება.

3. შპს „ემჯიაი“ს ამონაწერი სამეწრმეო რეესტრიდან.

4. შპს „ემჯიაი“ს წესდება.

5, შპს „ ემჯიაი “ კრების ოქმი (ინახება ნოტ. მ. გოგოლაძის არქივში).

6. მინდობილობა დამოწმებული: 27,03,2013წ. ნოტ. ლ. ჭედიას მიერ, რეესტრით 130287863, ასლი.

მაია გადელია წარმომადგენელი შპს მაია კერძო

მზია ბერიაშვილი წარმომადგენელი შპს მზია ბერიაშვილი

მხარეთა შეთანხმებით სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის გადახდილია საზღაური: ხუთასი ლარი, დღგ ოთხმოცდაათი ლარი, + ორი ლარი რეგისტრაციის საზღაური, სულ ხუთას ოთხმოცდათორმეტი ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილებისა (29 დეკემბერი, 2011 წ. №507) 3, 39 და საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლებისა.

ნოტარიუსი მარიკა გოგოლაძე

1. მზია ბერიაშვილი

2 - მაია კერძო

