სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

65083653453713

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

აღნაგობის წინარე ხელშეკრულება და უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N131232176

რეგისტრაციის თარიღი

25.11.2013 წ

ნოტარიუსი: ოთარ ზოიძე
მისამართი: მარჯანიშვილის ქ. N21, IV სართული, 0102 ქ. თბილისი, საქართველო
ტელეფონი: 295-44-10

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

საქართველო

სანოტარო აქტი
აღნაგობის წინარე ხელშეკრულებისა
და უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულების
შესახებ

ორი ათას ცამეტი წლის ოცდახუთ ნოემბერს მე, ოთარ ზოიძეს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. #21, მე-4 სართული, მომმართეს შემდეგმა სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა პირებმა:

1) ბატონმა **ვლადიმერ ბოჭორაძემ** (დაბადებული 04.01.1958 წ. პირადი №01017004149, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1),

2) ბატონმა **მიხეილ ბოჭორაძემ** (დაბადებული 26.05.1956 წ. პირადი №01017009727, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1),

3) ბატონმა **გიორგი ქორქაძემ** (დაბადებული 05.04.1949 წ. რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, გოთუას ქუჩა №22, ბინა №68, პირადი №01024004051),

4) ქალბატონმა **თამარ ჯაფარიძემ** (დაბადებული 29.12.1972 წ. პირადი №01017018362, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1),

5) ბატონმა **მიხეილ ჯაფარიძემ** (დაბადებული 12.04.1977 წ. რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, გოთუას ქუჩა №16, ბინა №103, პირადი №01024001505),

6) ბატონმა **სოლომონ ალექსიძემ** (დაბადებული 06.05.1958 წ. რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1, პირადი №01017033883),

7) ბატონმა **რიჩარდ გურულმა** (დაბადებული 17.12.1994 წ. პირადი №01817062291, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, კ. მარჯანიშვილის ქუჩა #3, ბინა #40),

8) ბატონმა **ზაზა ქოჩიაშვილმა** (დაბადებული 05.12.1967 წ. პირადი №01022001326, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: თერჯოლა, ვაჟა-ფშაველას მე-3 შესახვევი №2).

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

ზაზა ქოჩიაშვილმა განაცხადა, რომ არის შპს **"GD Group"**-ის (სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი: 04/01/2013 წ. საიდენტიფიკაციო კოდი: 401978598, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ.თბილისი, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონი, საქართველოს სამხედრო გზასა და ახმეტელის ქუჩის გადაკვეთასთან) დირექტორი და მოქმედებს ამ კომპანიის სახელით.

გიორგი ქორქაძემ განაცხადა, რომ არის **გურამ გურულის** (დაბადებული 09.11.1933 წ. პირადი №01008030121, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, ს. ჯანაშიას ქუჩა #11ა/13) რწმუნებული და მოქმედებს მისი სახელით შემდეგი დოკუმენტის საფუძველზე:

სანოტარო აქტი – მინდობილობა ქონების მართვისა და განკარგვის უფლებით (დამოწმებული 24.02.2011 წ. ნოტარიუს ლია კობახიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: #110165229).

მიხეილ ჯაფარიძემ განაცხადა, რომ არის **თინათინ ნიშნიანიძის** (დაბადებული 08.05.1952 წ. პირადი №01024018199, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, ლ. გოთუას ქუჩა #16, ბინა #103) რწმუნებული და მოქმედებს მისი სახელით შემდეგი დოკუმენტის საფუძველზე:

სანოტარო აქტი სპეციალური უფლებამოსილების მინიჭების შესახებ (დამოწმებული 25.11.2013 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: #131230660).

სოლომონ ალექსიძემ განაცხადა, რომ არის **თინათინ ცალქალამანიძის** (დაბადებული 01.09.1927 წ. პირადი №01017034509, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1) რწმუნებული და მოქმედებს მისი სახელით შემდეგი დოკუმენტის საფუძველზე:

სანოტარო აქტი სპეციალური უფლებამოსილების მინიჭების შესახებ (დამოწმებული 25.11.2013 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: #131231086).

ზემოთ მითითებულმა პირებმა განაცხადეს, რომ სურთ, დადონ აღნაგობის წინარე ხელშეკრულება და უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულება; მხარეებმა მოითხოვეს შესაბამისი სანოტარო აქტის შედგენა და მისი მიღება ჩემს მიერ.

მე დავადგინე მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობა, რის შემდეგ მხარეები შეთანხმდნენ შემდეგზე:

„მუხლი 1. მხარეების შესახებ

1. წინამდებარე გარიგების მხარეები არიან:

ა) მესაკუთრე/თანამესაკუთრეები:

ა1) **ვლადიმერ ბოჭორაძე** (დაბადებული 04.01.1958 წ. პირადი №01017004149, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1),

ა2) **მიხეილ ბოჭორაძე** (დაბადებული 26.05.1956 წ. პირადი №01017009727, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1),

ა3) **გურამ გურული** (დაბადებული 09.11.1933 წ. პირადი №01008030121, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, ს. ჯანაშიას ქუჩა #11ა/13),

ა4) **რიჩარდ გურული** (დაბადებული 17.12.1994 წ. პირადი №01817062291, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, კ. მარჯანიშვილის ქუჩა #3, ბინა #40),

ა5) **თამარ ჯაფარიძე** (დაბადებული 29.12.1972 წ. პირადი №01017018362, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1),

ა6) **თინათინ ნიშნიანიძე** (დაბადებული 08.05.1952 წ. პირადი №01024018199, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, ლ. გოთუას ქუჩა #16, ბინა #103),

ა7) **თინათინ ცალქალამანიძე** (დაბადებული 01.09.1927 წ. პირადი №01017034509, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1).

ბ) მეაღნაგე:

შპს **"GD Group"** (სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი: 04/01/2013 წ. საიდენტიფიკაციო კოდი: 401978598, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ.თბილისი, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონი, საქართველოს სამხედრო გზასა და ახმეტელის ქუჩის გადაკვეთასთან).

2. მეაღნაგეს წარმოადგენს მისი დირექტორი **ზაზა ქოჩიაშვილი** (დაბადებული 05.12.1967 წ. პირადი №01022001326, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: თერჯოლა, ვაჟა-ფშაველას მე-3 შესახვევი №2) და მისი უფლებამოსილება უნაკლოა, რაც დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით:

ა) ამონაწერი სამეწარმეო და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან შპს "GD Group" -ის შესახებ (ამონაწერის მომზადების თარიღი: 12/04/2013 11:41:46);

ბ) შპს "GD Group" -ის წესდება (დამოწმებული 03.01.2013 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ);

გ) შპს "GD Group" -ის პარტნიორთა კრების ოქმი (25.11.2013 წ.) _ ხელმოწერების ნამდვილობა დამოწმებული 15.11.2013 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №131230686).

3. **თინათინ ნიშნიანიძეს** (დაბადებული 08.05.1952 წ. პირადი №01024018199, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, ლ. გოთუას ქუჩა #16, ბინა #103) წარმოადგენს მისი რწმუნებული **მიხეილ ჯაფარიძე** (დაბადებული 12.04.1977 წ. რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, გოთუას ქუჩა №16, ბინა №103, პირადი №01024001505) შემდეგი დოკუმენტის საფუძველზე:

სანოტარო აქტი სპეციალური უფლებამოსილების მინიჭების შესახებ (დამოწმებული 25.11.2013 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: #131230660).

4. **გურამ გურულს** (დაბადებული 09.11.1933 წ. პირადი №01008030121, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, ს. ჯანაშიას ქუჩა #11ა/13) წარმოადგენს მისი რწმუნებული **გიორგი ქორქაძე** (დაბადებული 05.04.1949 წ. რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, გოთუას ქუჩა №22, ბინა №68, პირადი №01024004051) შემდეგი დოკუმენტის საფუძველზე:

სანოტარო აქტი – მინდობილობა ქონების მართვისა და განკარგვის უფლებით (დამოწმებული 24.02.2011 წ. ნოტარიუს ლია კობახიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: #110165229).

5. **თინათინ ცალქალამანიძეს** (დაბადებული 01.09.1927 წ. პირადი №01017034509, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1) წარმოადგენს მისი რწმუნებული **სოლომონ ალექსიძე** (დაბადებული 06.05.1958 წ. რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1, პირადი №01017033883),შემდეგი დოკუმენტის საფუძველზე:

სანოტარო აქტი სპეციალური უფლებამოსილების მინიჭების შესახებ (დამოწმებული 25.11.2013 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: #131231086).

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტებისა და გარიგების დადების საფუძვლების შესახებ

1. წინამდებარე აქტში გამოყენებულ შემდეგ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) **მიწის ნაკვეთი:** მესაკუთრეთა თანასაკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ფართობი: 391.67 კვ. მ. საკადასტრო კოდით: №01.15.03.010.036, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1), რომელიც წინამდებარე ხელშეკრულებით იტვირთება აღნაგობის უფლებით და რომელზედაც მეაღნაგემ უნდა აღმართოს ნაგებობა.

ბ) **ნაგებობა/შენობა-ნაგებობა:** მიწის ნაკვეთზე მეაღნაგის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე აღმართული შენობა-ნაგებობა.

2. იმის გამო, რომ მიწის ნაკვეთში აწ გარდაცვლილი სოფიო ალექსიძის კუთვნილი წილი ყადაღადადებულია, რიჩარდ და გურამ გურულების კუთვნილ წილი კი დატვირთულია საგადასახადო გირავნობით, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ დებენ წინამდებარე წინარე ხელშეკრულებას, რომლითაც კისრულობენ ძირითადი ხელშეკრულების დადების დამაბრკოლებელი გარემოებების აღმოფხვრას, ხოლო ამ გარემოებების აღმოფხვრის შემდეგ მხარეები დადებენ ძირითადი ხელშეკრულებას მომდევნო მუხლებით დადგენილი პირობებით. ამასთანავე, წინამდებარე წინარე ხელშეკრულების საფუძველზე მეაღნაგე მიიღებს უფლებას, დაიწყოს მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელი შენობა-ნაგებობის პროექტირებისა და მშენებლობის ნებართვის მოპოვების პროცესი.

მუხლი 3. მიწის ნაკვეთის აღნაგობის უფლებით დატვირთვის ვალდებულების შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტში მითითებული გარემოებებიდან გამომდინარე, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მესაკუთრეთა თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი დაიტვირთება მეაღნაგის სასარგებლოდ, კერძოდ: აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულების საფუძველზე მეაღნაგეს ექნება უფლება და, ამასთანავე, ვალდებული იქნება, მიწის ნაკვეთზე საკუთარი ხარჯით აღმართოს (ააშენოს) მიწის ნაკვეთთან მყარად დაკავშირებული შენობა-ნაგებობა.

2. აღნაგობის უფლებით დაიტვირთება მესაკუთრეთა თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომლის მახასიათებლებია:

- ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება;
- ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;
- დაზუსტებული ფართობი: 391.67 კვ. მ.;
- ნაკვეთის წინა №10/27; 01.15.03.010.027;
- მისამართი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1;
- საკადასტრო კოდი: №01.15.03.010.036.

3. ამ მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი ვალდებულების შესასრულებლად მხარეები ვალდებულნი არიან, წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში და წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირობებით დადონ აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულება.

მუხლი 4. მიწის ნაკვეთის ამჟამინდელი უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ

1. მესაკუთრეები ადადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის მიწის ნაკვეთზე თანასაკუთრების უფლება აქვთ შემდეგ პირებს შემდეგი წილებით:

1) **თამარ ჯაფარიძე** (დაბადებული 29.12.1972 წ. პირადი №01017018362, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1) _ 6/90 ნაწილი;

2) **თინათინ ნიშნიანიძე** (დაბადებული 08.05.1952 წ. პირადი №01024018199, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, ლ. გოთუას ქუჩა #16, ბინა #103) _ 3/90 ნაწილი;

3) **სოფიო ალექსიძე** (დაბადებული 20.04.1921 წ.) _ 42/90 ნაწილი;

4) **თინათინ ცალქალამანიძე** (დაბადებული 01.09.1927 წ. პირადი №01017034509, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1) _ 27/90 ნაწილი;

5) **რიჩარდ გურული** (დაბადებული 17.12.1994 წ. პირადი №01817062291, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, კ. მარჯანიშვილის ქუჩა #3, ბინა #40) _ 12/90 ნაწილიდან 1/3 ნაწილი;

6) **გურამ გურული** (დაბადებული 09.11.1933 წ. პირადი №01008030121, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, ს. ჯანაშიას ქუჩ #11ა/13) _ 12/90 ნაწილიდან 2/3 ნაწილი.

2. ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული ფაქტები დასტურდება შემდეგი დოკუმენტით:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, განცხადების რეგისტრაცია: #882012321592 - 06/07/2012 11:18:54, მომზადების თარიღი: 06/07/2012 11:28:01, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.15.03.010.036.

3. **ვლადიმერ ბოჭორაძე** (დაბადებული 04.01.1958 წ. პირადი №01017004149, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1) და **მიხეილ ბოჭორაძე** (დაბადებული 26.05.1956 წ. პირადი №01017009727, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1) აცხადებენ, რომ:

ა) ისინი წინამდებარე ხელშეკრულებაში მონაწილეობენ როგორც 28.09.2002 წელს გარდაცვლილი **სოფიო ალექსიძის** (დაბადებული 20.04.1921 წ., რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1) მემკვიდრეები შემდეგი დოკუმენტის საფუძველზე:

სამკვიდრო მოწმობა (გაცემული 24.04.2010 წ. ნოტარიუს ე. შიხიაშვილის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: #100382482);

ბ) იმის გამო, რომ სოფიო ალექსიძის კუთვნილ წილს წინამდებარე ხელშეკრულების მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტში მითითებულ მიწის ნაკვეთში ადევს ყადაღა, ვერ მოხერხდა ამ წილზე ვლადიმერ და მიხეილ ბოჭორაძეების თანასაკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

4. მესაკუთრეები ადასტურებენ, რომ:

ა) მიწის ნაკვეთი არ არის სადავო, არ არის აღძრული სარჩელი მესამე პირის მიერ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების ან სხვა (მფლობელობის, სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით.

ბ) ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული დოკუმენტი ნამდვილია, იგი გაცემულია კანონმდებლობით დადგენილი წესით და იგი ზუსტად ასახავს მესაკუთრეების უფლებებსა და მიწის ნაკვეთის სამართლებრივ მდგომარეობას.

გ) ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული დოკუმენტის მომზადების მომენტისათვის:

_ მიწის ნაკვეთში სოფიო ალექსიძის კუთვნილ წილს ადევს ყადაღა (1. ყადაღა რეგისტრირებულია კრწანისი-მთაწმინდის რაიონული სასამართლოს 14.05.2001 წ. #2/1212 განჩინებით (სოფიო ალექსიძე); 2. ყადაღა რეგისტრირებულია სააღსრულებო ბიუროს 18.05.2001 წ. მომართვით (სოფიო ალექსიძე),

_ გია გურულის (პირადი #01014001709)_ მემკვიდრეების რიჩარდ და გურამ გურულების წილს (12/190-ის 1/3 ნაწილსა და 12/90 ნაწილიდან 2/3 ნაწილს) ადევს საგადასახადო იპოთეკა/გირავნობა (საფუძველი: შეტყობინება #N00715995, 25.11.2011, თბილისის რეგიონული ცენტრი, „ისანი-სამგორის“ განყოფილება);

_ თინათინ ცალქალამანიძის კუთვნილი წილი გაქირავებულია, კერძოდ: 27/90 ნაწილიდან 14/47 ნაწილი დაქირავებული აქვს შპს „ვერე ლ “-ს (საიდ. #01017034509), ხოლო 27/90 ნაწილიდან 18/235 ნაწილი დაქირავებული აქვს შპს T & G-ს (საიდ. #400007504);

_ მიწის ნაკვეთი არ არის დატვირთული სხვა ვალდებულებებით (იპოთეკითა და სხვა), რაც დასტურდება ამ მუხლის მე-2 პუნქტში მითითებული დოკუმენტით.

5. მესაკუთრე აცხადებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არ არის შეცვლილი მიწის ნაკვეთის სამართლებრივი მდგომარეობა, მითითებული ამ მუხლის წინა პუნქტებში.

6. **ვლადიმერ ბოჭორაძე** (დაბადებული 04.01.1958 წ. პირადი №01017004149, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1) და **მიხეილ ბოჭორაძე** (დაბადებული 26.05.1956 წ. პირადი №01017009727, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1) იღებენ ვალდებულებას, ორი ათას თოთხმეტი წლის პირველ მარტამდე უზრუნველყონ მიწის ნაკვეთში სოფიო ალექსიძის კუთვნილი წილის გათავისუფლება ყადაღისაგან.

7. რიჩარდ და გურამ გურულები იღებენ ვალდებულებას, მიწის ნაკვეთში მათი კუთვნილი წილი გაათავისუფლონ საგადასახადო გირავნობისაგან.

8. ყველა მესაკუთრე ვალდებულია, უზრუნველყოს აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის მიწის ნაკვეთში თითოეული მათგანის კუთვნილი წილის გათავისუფლება ნებისმიერი ყადაღის, ვალდებულებისა და შეზღუდვისაგან.

9. ამ მუხლის მე-6, მე-7 და მე-8 პუნქტებით დადგენილი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში ბრალეული მხარე ვალდებულია, მეაღნაგეს აუნაზღაუროს ვალდებულების შეუსრულებლობით მიყენებული ზიანი, კერძოდ, ის ხარჯები, რასაც გასწევს მეაღნაგე წინამდებარე ხელშეკრულების დადების შემდეგ შენობა-ნაგებობის პროექტირებისა და მშენებლობის ნებართვის მოპოვების მიზნით.

მუხლი 5. აღმართული/აშენებული შენობისა და მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის შესახებ

1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 234-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში აღნაგობის უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან წარმოშობილი ”აღნაგობის უფლების საფუძველზე აშენებული ნაგებობა ითვლება აღნაგობის უფლების არსებით შემადგენელ ნაწილად და რეგისტრირდება აღნაგობის უფლების მქონე პირის საკუთრებად.” შესაბამისად, აღნაგობის უფლების საფუძველზე აშენებული შენობა-ნაგებობა იქნება მეაღნაგის საკუთრება.

2. მიწის ნაკვეთი დარჩება მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების საკუთრებაში.

3. თუ მხარეები სხვა ვადაზე არ შეთანხმდებიან, მიწის ნაკვეთი მეაღნაგის საკუთრება გახდება აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულების შესაბამისად თითოეულ მესაკუთრესა და მეაღნაგეს შორის დადებული ინდივიდუალური ხელშეკრულებით

(მითითებული წინამდებარე ხელშეკრულების მე-14 მუხლში) დადგენილი პირობების სრულად და ჯეროვნად შესრულების შემდეგ.

მუხლი 6. შენობა-ნაგებობის პროექტირების სამუშაოების შესახებ

1. მეაღნაგე უფლებამოსილია, წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მესაკუთრეების დამატებითი თანხმობის გარეშე დაიწყოს შენობა-ნაგებობის პროექტირების სამუშაოთა შესრულება. შესაბამისად, მესაკუთრეები ვალდებულნი არიან, მეაღნაგეს არ შეუშალონ ხელი გეოლოგიური ექსპერტიზის, ტოპო-გეოდეზიური სამუშაოებისა და სხვა ყველა საჭირო მოქმედების შესრულებას მეაღნაგისა და მის მიერ დაქირავებული სუბიექტების მიერ.

2. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი ვალდებულების დარღვევა ჩაითვლება წინამდებარე ხელშეკრულების დადგენილი პირობების არსებით დარღვევად.

მუხლი 7. შენობა-ნაგებობის პროექტის შეთანხმების შესახებ

1. მეაღნაგე უფლებამოსილია, წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მესაკუთრეების დამატებითი თანხმობის გარეშე მოამზადოს შენობა-ნაგებობის პროექტი და კანონმდებლობით დადგენილი წესით ეს პროექტი შეათანხმოს ქ. თბილისის მერიის შესაბამის სამსახურებთან. პროექტი (მისი პარამეტრები, შინაარსი...) არ საჭიროებს მესაკუთრეებთან შეთანხმებას.

2. ამ მუხლის პირველ პუნქტში მესაკუთრეთა გაცხადებული თანხმობა მიიჩნევა მესაკუთრეთა მიერ გაცხადებულ ჯეროვან თანხმობად და პროექტის შესათანხმებლად მესაკუთრეებისაგან დამატებითი თანხმობის მიღება არ არის საჭირო.

მუხლი 8. აღნაგობის უფლების საფუძველზე აღმართული მშენებარე შენობა-ნაგებობის/ინდივიდუალური ფართების რეგისტრაციის ვადის შესახებ

1. მეაღნაგე ვალდებული იქნება, აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულებისა და მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე მესაკუთრის მოთხოვნიდან ოცდაათ კალენდარულ დღეში უზრუნველყოს შესაბამისი მიწის ნაკვეთზე მშენებარე შენობა-ნაგებობაში მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართის მშენებარე ფართებად რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში და მესაკუთრისათვის ფართის გადაცემის ვალდებულების რეგისტრაცია. რეგისტრაციის ყველა ხარჯს იხდის მეაღნაგე.

მუხლი 9. აღნაგობის უფლების უსასყიდლობის შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-10 მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი ვადის განმავლობაში აღნაგობის უფლება იქნება უსასყიდლო: მეაღნაგე მესაკუთრეს არ გადაუხდის ქირას აღნაგობის უფლებისათვის (აღნაგობის ფასს).

მუხლი 10. აღნაგობის უფლების ვადის შესახებ

1. აღნაგობის უფლება დადგინდება **ორი წლის ვადით. ამ ვადის ათვლა დაიწყება აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულების დადების თარიღიდან.**

2. აღნაგობის უფლება ვადაზე ადრე შეწყდება აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულებით დადგენილი საფუძვლებით.

მუხლი 11. შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ნებართვის მოპოვების შესახებ

1. მეაღნაგე ვალდებულია, **წინამდებარე ხელშეკრულების დადებიდან ექვს თვეში** წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მიიღოს მშენებლობის ნებართვა.

2. პროექტირებისა და მშენებლობის ნებართვის მისაღებად საჭირო ყველა ხარჯს იხდის მეაღნაგე. საპროექტო სამუშაოების შესრულებისა და სამშენებლო ნებართვის მოპოვება არ საჭიროებს მესაკუთრისაგან დამატებითი თანხმობის გაცემას _ საპროექტო სამუშაოების შესრულება და სამშენებლო ნებართვის მოპოვება ხდება წინამდებარე ხელშეკრულებით გაცხადებული თანხმობის საფუძველზე.

3. იმ შემთხვევაში, თუ მეაღნაგის ჯეროვანი ძალისხმევის მიუხედავად მისგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო იგი, ამ მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილ ვადაში ვერ მოიპოვებს შენობა-ნაგებობის იმ მოცულობით აშენების ნებართვას, რაც შეესაბამება მეაღნაგის ბიზნეს-ინტერესს, მეაღნაგეს უფლება აქვს, უარი თქვას წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ აღნაგობის უფლებაზე. ამ შემთხვევაში, მხარეები ვალდებულნი არიან, შეწყვიტონ/მოშალონ წინამდებარე ხელშეკრულება და წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე დადებული ყველა სხვა ხელშეკრულება (მათი არსებობის შემთხვევაში). ამასთანავე, ამ შემთხვევაში მეაღნაგეს არ ეკისრება რაიმე სახის ფინანსური/მატერიალური და არამატერიალური სახის სანქცია/პასუხისმგებლობა. ასევე, მესაკუთრეს არცერთ შემთხვევაში არ ეკისრება მეაღნაგის მიერ შენობა-ნაგებობის პროექტირებისა და მშენებლობის ნებართვის მისაღებად საჭირო ან მის მიერ გაწეული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება.

4. ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ მესაკუთრეს უფლება აქვს, მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტა/მოშლა/გაუქმება და უარი თქვას აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულების დადებაზე.

მუხლი 12. ვალდებულებათა შესრულების ვადების შესახებ

1. მეაღნაგე ვალდებულია, ნაგებობის აღმართვა/შენობა-ნაგებობის მშენებლობა დაიწყოს მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან ოცდაათ კალენდარულ დღეში. ამ ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ მესაკუთრეს უფლება აქვს, მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტა/მოშლა/გაუქმება და უარი თქვას აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულების დადებაზე.

2. მეაღნაგე ვალდებულია, ნაგებობის აღმართვა (აშენება) დაასრულოს მშენებლობის ნებართვით გაცემიდან **თვრამეტ თვეში** და ამავე ვადაში წარადგინოს შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მისაღებად საჭირო დოკუმენტები, ხოლო შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღება უზრუნველყოს მშენებლობის ნებართვით გაცემიდან **ოცდაოთხ თვეში.** ამ ვადის დარღვევა არ წარმოშობს მეაღნაგის პასუხისმგებლობას, თუ ექსპლუატაციაში მიღება არ ხდება მეაღნაგისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო.

3. კანონმდებლობით დადგენილი წესით მშენებლობის ნებართვით დადგენილი ვადის გაგრძელებისას, მიუხედავად ახალი სამშენებლო ვადისა, წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ფართები დადგენილ მდგომარეობაში მესაკუთრეს ფაქტობრივ მფლობელობაში უნდა გადაეცეს მშენებლობის **პირველი ნაბართვის გაცემის დღიდან თვრამეტ თვეში.** პირველ ნებართვად ითვლება ნებართვა, რომელიც გაიცემა წინამდებარე ხელშეკრულების დადების შემდეგ. ამ ვადის გადაცილების შემთხვევაში მეაღნაგე ვალდებულია, მესაკუთრეს გადაუხადოს პირგასამტეხლო იმ ოდენობით, რაზედაც მხარეები შეთანხმდებიან ინდივიდუალური ხელშეკრულებით (იხ. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-14 მუხლი).

4. მეაღნაგის მიერ მშენებლობის ვადების დარღვევის სხვა შემთხვევები მოწესრიგდება აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულებით.

მუხლი 13. აღნაგობის უფლების წარმოშობისა და შეწყვეტის შესახებ

1. აღნაგობის უფლება წარმოიშობა აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში აღნაგობის უფლების რეგისტრაციით და შეწყდება საჯარო რეესტრიდან აღნაგობის უფლების შესახებ არსებული ჩანაწერის ამოშლით.

მუხლი 14. მიწის ნაკვეთისა და ფართების გადაცემის ვალდებულების შინაარსის შესახებ

1. მესაკუთრეები ვალდებულნი არიან, მეაღნაგეს საკუთრებაში გადასცენ მიწის ნაკვეთი, რის სანაცვლოდაც მეაღნაგე მესაკუთრეებს გადასცემს თანხას და/ან ფართებს. მიწის ნაკვეთის გადაცემისა და სანაცვლო ფართების/ფულადი თანხების გადაცემის პირობები დადგინდება თითოეულ მესაკუთრესა და მეაღნაგეს შორის დადებული ინდივიდუალური ხელშეკრულებით (წინამდებარე ხელშეკრულებაში მოხსენიებული როგორც „ინდივიდუალური ხელშეკრულება“).

2. მხარეები ვალდებულნი არიან:

ა) წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისთანავე დადონ წინარე ინდივიდუალური ხელშეკრულებები;

ბ) აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულების დადებისთანავე დადონ ძირითადი ინდივიდუალური ხელშეკრულებები.

მუხლი 15. მიწის ნაკვეთსა და ფართებზე საკუთრების უფლების წარმოშობის შესახებ

1. ფართებზე თითოეული მესაკუთრის საკუთრების უფლება, ხოლო მიწის ნაკვეთზე მეაღნაგის საკუთრების უფლება წარმოიშობა შესაბამისი შინაარსის ძირითადი ინდივიდუალური ხელშეკრულებების საფუძველზე საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. ამასთანავე, თითოეული მესაკუთრის ფართების რეგისტრაციას თავისი ხარჯით უზრუნველყოფს მეაღნაგე.

მუხლი 16. მიწის ნაკვეთისა და აღნაგობის უფლების იპოთეკითა და სხვა ვალდებულებებით დატვირთვის შესახებ

1. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებს არა აქვთ უფლება, მიწის ნაკვეთი დატვირთონ იპოთეკით, ან სხვა ვალდებულებით მეაღნაგის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობის გარეშე.

მუხლი 17. აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულების დადების ვადის შესახებ

1. მხარეები ვალდებულნი არიან, აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულება დადონ წინამდებარე ხელშეკრულების მე-4 მუხლის მე-6-7 პუნქტებით დადგენილი ვალდებულების სრულად შესრულებიდან ოცდაათ კალენდარულ დღეში.

მუხლი 18. ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე აღსრულების შესახებ

1. ნოტარიატის შესახებ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მე-5 პუნქტის საფუძველზე მხარეები შეთანხმდნენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე - რომელიმე მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში **ფულადი თანხის დავალიანების გადახდევინების ვადადამდგარი მოთხოვნის, ქონებაზე უფლების გადაცემის შესახებ** ქონებაზე იძულებითი აღსრულების მიქცევის მოთხოვნის **ვალდებულების შესრულება** მოხდება ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე.

2. მხარეები ადასტურებენ, რომ მათ ნოტარიუსისაგან მიიღეს ჯეროვანი განმარტება ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის სამართლებრივი ინსტიტუტის (მისი არსისა და ძირითადი პრინციპების) შესახებ და მათთვის ცნობილია ის ფაქტი, რომ ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცელი შეცვლის სასამართლოს სააღსრულებო ფურცელს; შესაბამისად, უფლებამოსილ მხარეს უფლება ექნება, სასამართლოსადმი მიმართვისა და სასამართლო საქმისწარმოების გარეშე მიმართოს ნოტარიუსს სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მოთხოვნით, მიიღოს ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცელი და მეორე მხარის მიმართ მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე. ამასთანავე, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, სააღსრულებო ფურცელი გაიცემა ვალდებულების შეუსრულებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტების გამოთხოვის გარეშე.

3. ნოტარიუსი სააღსრულებო ფურცელს გასცემს უფლებამოსილი პირის წერილობითი განცხადების საფუძველზე. განცხადებას უნდა დაერთოს სანოტარო დოკუმენტი, რომლის საფუძველზედაც განმცხადებელი ითხოვს სააღსრულებო ფურცლის გაცემას. განცხადება სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შესახებ უნდა შეიცავდეს:

ა) ნოტარიუსის ვინაობას, რომელსაც ის მიმართავს განცხადებით;

ბ) მხარეებისა და მათი წარმომადგენლების ვინაობას/სახელწოდებებს;

გ) მონაცემებს შეუსრულებელი ძირითადი და დამატებითი ვალდებულებების მოცულობის შესახებ;

დ) მითითებას იმის შესახებ, რომ შეუსრულებელი მოთხოვნა, რომლის აღსასრულებლადაც უნდა გაიცეს სააღსრულებო ფურცელი, არ არის დამოკიდებული განმცხადებლის მიერ რაიმე საპასუხო (სანაცვლო) ვალდებულების შესრულებაზე, ან რომ

მან ასეთი ვალდებულება უკვე შეასრულა;

ე) განმცხადებლის ხელმოწერას.

მუხლი 19. დასკვნითი დებულებების შესახებ

1. წინამდებარე აქტით დადგენილი ყველა უფლება და ვალდებულება უცვლელად გადადის მხარეთა უფლებამონაცვლეებზე.

2. თითოეულ მხარეს ეკისრება მეორე მხარისათვის მიყენებული ზიანის/ზარალის ანაზღაურების ვალდებულება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი საერთო ნორმების საფუძველზე.

3. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებათა შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალთა ზეგავლენის გამო. წინამდებარე ხელშეკრულებისათვის დაუძლეველი ძალა ნიშნავს ისეთ გარემოებას, რომელიც წარმოიშობა მხარეთა ნების გარეშე, რომლის დადგომის და მოქმედების გაკონტროლება აღემატება მხარეთა შესაძლებლობებს და რომელიც შეუძლებელს ხდის რომელიმე მხარის მიერ თავისი ვალდებულებების შესრულებას. დაუძლეველი ძალა, მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება სტიქიური უბედურებებით, საომარი მოქმედებებით, სამოქალაქო არეულობით/ომით, ხელისუფლების ორგანოების (საჯარო სამართლის იურიდიული პირების) მოქმედებებით/უმოქმედობით, რაც ხელს უშლის ვალდებულ მხარეს ვალდებულების შესრულებაში. ასეთი გარემოებების დადგომის შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწევს აღნიშნული გარემოებების არსებობის პერიოდით. თუ ეს გარემოებები გრძელდება მხარეებისათვის მიუღებელი პერიოდით, ისინი უფლებამოსილნი არიან ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე მოშალონ წინამდებარე ხელშეკრულება. მოშლის პირობებზე მხარეები დამატებით შეთანხმდებიან. ფორს-მაჟორად არ მიიჩნევა:

ა) მეაღნაგის ფინანსური მდგომარეობის გაუარესება, ზედავალიანების წარმოშობა და ა. შ.;

ბ) მენეჯმენტით გამოწვეული სირთულეები და სხვა მსგავსი გარემოებები.

4. ამ მუხლის მე-3 პუნქტით დადგენილი ნორმები მოქმედებს, აგრეთვე, იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრეების მიმართ მესამე პირის/პირების პრეტენზიების გამო სასამართლოს გადაწყვეტილებით შეჩერდება შენობა-ნაგებობის აღმართვის პროცესის დაწყება, ან მშენებლობის პროცესი.

5. წინამდებარე ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმების ხარჯებს, აგრეთვე ყველა ხარჯსა და გადასახადს, რომელიც წარმოიშობა წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობების სრულად დასრულებამდე (მხარეთა მიერ ვალდებულებათა სრულად შესრულებამდე) იხდის მეაღნაგე.

6. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი ნებისმიერი დავა გადაწყდება მოლაპარაკების გზით. თუ მოლაპარაკება უშედეგოდ დასრულდება, დავა გადაწყდება სასამართლო წესით. ამასთანავე, მხარეები თანხმდებიან, რომ პირველი ინსტანციის გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ უნდა მიექცევა აღსასრულებლად.

7. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგა ქართულ ენაზე რვა იდენტურ ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე, რომელთაგან ერთი შეინახება აქტის მიმღები ნოტარიუსის სანოტარო ბიუროში, დანარჩენი გადაეცემა მხარეებს.

8. წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა ეგზემპლარს თან ერთვის დანართი შემდეგი დოკუმენტები:

ა) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, განცხადების რეგისტრაცია: #882012321592 - 06/07/2012 11:18:54, მომზადების თარიღი: 06/07/2012 11:28:01, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.15.03.010.036.

ბ) ამონაწერი სამეწარმეო და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან შპს "GD Group" -ის შესახებ (ამონაწერის მომზადების თარიღი: 12/04/2013 11:41:46).

9. წინამდებარე ხელშეკრულების სანოტარო არქივში დაცულ ეგზემპლარს თან ერთვის დანართი შემდეგი დოკუმენტები:

ა) შპს "GD Group" -ის პარტნიორთა კრების ოქმი (25.11.2013 წ.) _ ხელმოწერების ნამდვილობა დამოწმებული 25.11.2013 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №131230686).

ბ) სანოტარო აქტი – მინდობილობა ქონების მართვისა და განკარგვის უფლებით (დამოწმებული 24.02.2011 წ. ნოტარიუს ლია კობახიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: #110165229).

გ) სამკვიდრო მოწმობა (გაცემული 24.04.2010 წ. ნოტარიუს ე. შიხიაშვილის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: #100382482).

დ) სანოტარო აქტი სპეციალური უფლებამოსილების მინიჭების შესახებ (დამოწმებული 25.11.2013 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: #131231086).

10. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალმოსილებას იძენს მისი სანოტარო წესით დამოწმებისთანავე."

დანართი:

ჩემს სანოტარო არქივში ინახება წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებული შემდეგი დოკუმენტი:

შპს "GD Group" -ის წესდება (დამოწმებული 03.01.2013 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ);

სანოტარო აქტი სპეციალური უფლებამოსილების მინიჭების შესახებ (დამოწმებული 25.11.2013 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: #131230660).

სანოტარო მომსახურების ხარჯები (თანახმად საქართველოს მთავრობის №507 დადგენილების (29.12.2011 წ.) 13, 23, 39 მუხლებისა) (გარიგების ღირებულება: 641300.00 $=1077384.00 ლარი);

ა) ნოტარიუსის საზღაური: 1701.20 ლარი;

ბ) სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური: 2,0 ლარი;

სულ: 1703.20 ლარი.

წინამდებარე ხელშეკრულება მე, ნოტარიუსმა, წავუკითხე მხარეებს. მხარეებმა წაიკითხეს იგი, მოიწონეს და ჩემი თანდასწრებით ხელი მოაწერეს მას (მესაკუთრისათვის განკუთვნილი ფართების განთავსების გეგმებისა და სარემონტო მასალების ნიმუშების ფერადი ფოტოსურათების ჩათვლით).

ყოველივე ზემოთქმულს ვამოწმებ ჩემი ხელმოწერითა და ბეჭდის დასმით.

ა) მესაკუთრე/თანამესაკუთრეები:

ა1) ვლადიმერ ბოჭორაძე

ა2) მიხეილ ბოჭორაძე

ა3) გურამ გურული
(რწმუნებული გიორგი ქორქაძე)

ა4) რიჩარდ გურული

ა5) თამარ ჯაფარიძე

ა6) თინათინ ნიშნიანიძე
(რწმუნებული მიხეილ ჯაფარიძე)

ა7) თინათინ ცალქალამანიძე
(რწმუნებული სოლომონ ალექსიძე)

ბ) მეაღნაგე:
შპს "GD Group"
(დირექტორი ზაზა ქოჩიაშვილი)



ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის ნომერი:	603381
განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი:	B13037741
ამონაწერის მომზადების თარიღი:	12/04/2013 11:41:46

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს GD Group
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ.თბილისი, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონი, საქართველოს სამხედრო გზასა და ახმეტელის ქუჩის გადაკვეთასთან
ელექტრონული ფოსტა:	kvetenadze@gmail.com
საიდენტიფიკაციო კოდი:	401978598
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი:	04/01/2013
მარეგისტრირებელი ორგანო:	საჯარო რეესტრი
საგადასახადო ინსპექცია:	თბილისის რეგ.ცენტრი დიდუბე-ჩუღურეთის გ-ბა

ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირები

- 01022001326, ზაზა ქოჩიაშვილი,
  დირექტორი, ,

პარტნიორები

	წილი	ანგარიშის ნომერი
18001002798, კობა კვეტენაძე,	33.33000000%	401978598-SH-00001
01030009769, გიორგი კილაძე,	33.34000000%	401978598-SH-00003
01024001505, მიხეილ ჯაფარიძე,	33.33000000%	401978598-SH-00004

გირავნობა

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება:

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 2 405 405; 595 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურსა და ლიბერთი ბანკის ნებისმიერ ფილიალში.

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.15.03.010.036

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882012321592 - 06/07/2012 11:18:54

მომზადების თარიღი
06/07/2012 11:28:01

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	მთაწმინდა		
01	15	03	010/036

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:391.67 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 10/27;01.15.03.010.027;

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქ. თბილისი, მ.კოსტავას I შესახვევი N1.

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882011310914 , თარიღი 29/06/2011 15:31:55
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/07/2012

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- გამოჯვნის ხელშელრულება N2-796 , დამოწმების თარიღი:12/09/2001 ,ნოტარიუსი ნ. გინტური
- განჩინება N2/579 , დამოწმების თარიღი:30/05/2003 , ქ. თბილისის კრწანისი-მთაწმინდის რაიონული სასამართლო
- ღაღვენილება. N10.14.02-57 , დამოწმების თარიღი:12/04/2010 , ქ. თბილისის ძველი თბილისის რაიონის გამგეობა
- სამკვიდრო მოწმობა N110665855 , დამოწმების თარიღი:29/06/2011 ,ნოტარიუსი ლ.კობახიძე
- სამკვიდრო მოწმობა N120583015 , დამოწმების თარიღი:05/06/2012 ,ნოტარიუსი ნ. ბაკურაძე
- სამკვიდრო მოწმობა N110579932 , დამოწმების თარიღი:09/06/2011 ,ნოტარიუსი ლ.კობახიძე
- სამკვიდრო მოწმობა N090727334 , დამოწმების თარიღი:07/11/2009 ,ნოტარიუსი ე. შიხიაშვილი

მესაკუთრეები:
გურამ გურული ,P/N: 01008030121
თამარ ჯაფარიძე ,P/N: 01017018362
თინათინ ნიშნიანიძე,P/N: 01024018199
თინათინ ცალქალამანიძე,P/N: 01017034509
რიჩარდ გურული ,P/N: 01817062291
სოფიო ალექსიძე (დაბ.20/04/1921)

მესაკუთრე:	აღწერა:
თამარ ჯაფარიძე	6/90 ნაწილი
თინათინ ნიშნიანიძე	3/90 ნაწილი
სოფიო ალექსიძე	42/90 ნაწილი
თინათინ ცალქალამანიძე	27/90 ნაწილი
რიჩარდ გურული	12/90 ნაწილიდან 1/3 ნაწილი
გურამ გურული	12/90 ნაწილიდან 2/3 ნაწილი

იპოთეკა

საგადასახადო გირაენობა:

- საგადასახადო გირაენობა/იპოთეკა: **102011221437 25/11/2011 17:36:34**
  გია გურული ს/ნ 777777777 პ/ნ 01014001709
  საგანი: მთელი ქონება, მთელი ქონება
  საფუძველი: შეტყობინება, **N00715995, 25.11.2011,** თბილისის რეგიონული ცენტრი "ისანი-სამგორის" გ-ბა

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882011294047 თარიღი 21/06/2011 13:21:12

დამქირავებელი: შპს "ვერე ლ" 205291682;
მესაკუთრე: თინათინ ცალქალამანიძეP/N: 01017034509;
საგანი:თინათინ ცალქალამანიძის კუთვნილი 27/90 ნაწილიდან 14/47 ნაწილი;
ვადა:2 წელი;

ქირავნობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი21/06/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/06/2011

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882011317050 თარიღი 04/07/2011 10:16:23

დამქირავებელი: შპს T & G 400007504;
მესაკუთრე: თინათინ ცალქალამანიძეP/N: 01017034509;
საგანი:თინათინ ცალქალამანიძის კუთვნილი 27/90 ნაწილიდან 18/235 ნაწილი;
ვადა:2 წელი;

ქირავნობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი04/07/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/07/2011

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

- ყადაღა/აკრძალვა: **1. ყადაღა რეგისტრირებულია კრწანისი-მთაწმინდის რაიონული სასამართლოს 14.05.2001 წ. 2/1212 განჩინებით (სოფიო ალექსიძე) 2. ყადაღა რეგისტრირებულია სააღსრულებო ბიუროს 18.05.2001 წ. მომართვით (სოფიო ალექსიძე)**

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მაგარიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

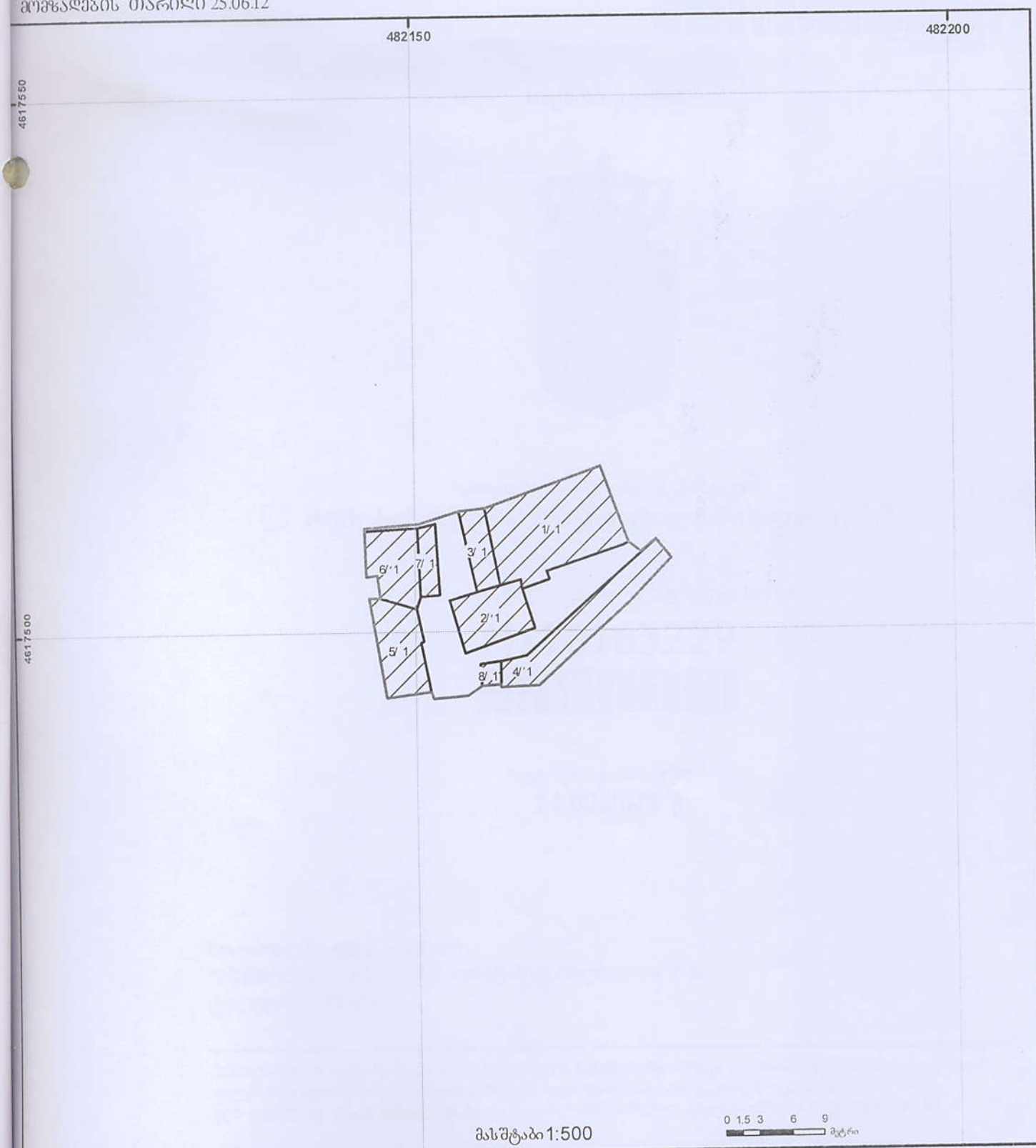
ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 2 405 405; 595 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე სარეგისტრაციო სამსახურში ,"ლიბერთი ბანკის" ნებისმიერ ფილიალში ან "პრიორბანკის" სწრაფი გადახდის აპარატებიდან.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტო

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.15.03.010.036*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882012290857
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *392* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 25.06.12



მასშტაბი 1:500

0 1.5 3 6 9 მეტრი

8/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა	ვალდებულება	ხაზობრივი ნაგებობა	
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	მშენებარე ნაგებობა	მიწისქვეშა ნაგებობა	UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი
77004141220211

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N110165229

რეგისტრაციის თარიღი

24.02.2011 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) 66 19 18

მინდობილობა ქონების მართვისა და განკარგვის უფლებით

საქართველო

ორიათასთერთმეტი წლის ოცდაოთხ თებერვალს, მე, საქართველოს ნოტარიუსს - ლია კობახიძეს სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქალაქი თბილისი, სანკტ-პეტერბურგის ქუჩა №6, მომმართა მოქალაქე გურამ გურულმა, რომელმაც გამოხატა მინდობილობის, (ქონების მართვისა და განკარგვის უფლებით), შედგენის ნება და მოითხოვა მისი სანოტარო წესით დადასტურება.

მე დავადგინე გურამ გურულის (დაბ: 09.11.1933 წელს. თბილისში. პ/მ №ა 1182435 პირადი №01008030121 გაც: სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს მთაწმინდა-კრწანისის სამსახურის მიერ 11.07.2008 წელს. მცხ: ქ. თბილისი, ჯანაშია/ზორავას ქ.№11ა/13) პირადობა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა, დავადგინე მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობა და მინდობილობის შინაარსი, შემდეგ შევადგინე მინდობილობა, რომელიც წავუკითხე და განვუმარტე მას. მან წაიკითხა მინდობილობა და განაცხადა, რომ იგი ზუსტად გამოხატავს მის ნებას. შემდეგ გურამ გურულმა ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი შემდეგ მინდობილობას:

1. მე, გურამ გურულმა (დაბ: 09.11.1933 წელს. თბილისში. პ/მ №ა 1182435 პირადი №01008030121 გაც: სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს მთაწმინდა-კრწანისის სამსახურის მიერ 11.07.2008 წელს. მცხ: ქ. თბილისი, ჯანაშია/ზორავას ქ.№11ა/13), გიორგი ქორქაძეს (დაბ: 05.04.1949 წელს. თბილისში. პ/მ №დ 0059542 პირადი 01024004051 გაცემული: თბილისის საბურთალოს რაიონის შსგ-ს მიერ, 31.05.1995 წელს. მცხ: ქ. თბილისი, გოთუას 22, ბინა 68) მივანიჭე შემდეგი უფლებამოსილება:

2. გიორგი ქორქაძე უფლებამოსილია, ჩემი სახელით აწარმოოს სამკვიდრო საქმე ჩემი გარდაცვლილი შვილის გია გურულის დანაშთ ქონებაზე და მემკვიდრეობის მიღების შემდეგ, იგი უფლებამოსილია მართოს და განკარგოს უძრავ-მოძრავი ქონება, სადაც უნდა მდებარეობდეს და რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს იგი.

3. ამ უფლებამოსილების განსახორციელებლად გიორგი ქორქაძე უფლებამოსილია, შეკრიბოს ყველა საჭირო დოკუმენტი, მიმართოს განცხადებით შესაბამის სამსახურებს, დადოს/გააუქმოს ნებისმიერი გარიგება, მათ შორის, ნასყიდობა, ჩუქება, იპოთეკა და ა.შ; განსაზღვროს პირობები თავისი შეხედულებისამებრ.. იყოს ჩემი წარმომადგენელი სხვადასხვა უწყებებსა და დაწესებულებებში, მათ შორის, საქართველოს ტერიტორიაზე არსებულ ნებისმიერ საბანკო დაწესებულებებში (განახორციელოს ნებისმიერი საბანკო ოპერაცია), სჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, ტექსრიცხვის სამსახურში, მერიაში, გამგეობაში, სამოქალაქო რეესტრში, არქივში, სანოტარო ბიუროში, ნებისმისმიერი ინსტანციის სასამართლოში და კერძო არბიტრაჟში, სააღსრულებლო ბიუროში და ა.შ. გიორგი ქორქაძე უფლებამოსილია ჩააბაროს და/ან აიღოს ნებისმიერი საჭირო დოკუმენტი. აწარმოოს მოლაპარაკება ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან, დადოს მათთან ხელშეკრულებები, შეასრულოს სხვა ნებისმიერი მოქმედება, რაც საჭირო იქნება მინდობილი საკუთრების მართვისა და/ან განკარგვისათვის და ამ მინდობილობის გამცემის უფლებების დაცვისათვის.

4. გიორგი ქორქაძე მესამე პირებთან ურთიერთობაში სარგებლობს მესაკუთრის უფლებებით.

5. გიორგი ქორქაძეს აქვს ამ მინდობილობის საფუძველზე მინდობილი საკუთრების გასხვისებისა და ვალდებულებით დატვირთვის უფლება.

6. გიორგი ქორქაძე მინდობილ საკუთრებას მართავს უსასყიდლოდ.

7. გიორგი ქორქაძე ვალდებულია შეასრულოს მინდობილ საკუთრებასთან დაკავშირებული საქმიანობის საფუძველზე წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებანი.

8. წინამდებარე მინდობილობა გაცემულია უვადოდ, შემდგომში გადანდობის უფლების გარეშე.

9. წინამდებარე მინდობილობა შედგენილია ქართულ ენაზე ხუთ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად.

10. წინამდებარე მინდობილობა ძალაში შედის სანოტარო წესით დადასტურების დღიდან.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური 10,00 ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის (11 ივნისი, 1998 წ.) მე-29 მუხლისა და დღგ 1,80 ლარი საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, აგრეთვე 2 ლარი (დღგ ჩათვლით), თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის 31-ე პრიმა მუხლისა. სულ გადახდილია 13,80 ლარი.

საკუთრების მინდობა გურამ გურული

ნოტარიუსი ლია კობახიძე