სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

6508365345313

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 ქოჩიამვილი** (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 წიწარე 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) _ 6/90 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 #10) _ 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. **ელადიმერ 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 მისი 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 ელადიმერ 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 მინიჭების მოთხოვნით.

ბ) ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული დოკუმენტი წამდვილია, 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 სავალდებულო იპოთეკა/გირავნობა (საფუძველი: შეტყობინება #N00715895, 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 (იპოთეკისა და სხვ.), 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 სარჩელებისაგან.

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 მშენებლობის დასრულებისა და მშენებლობის ნებართვის მოპოვების მიზნით.

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

1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 234-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ნაგებობის 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 სარგებლობაში გადაეცემა აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულების შესაბამისად თითოეულ მესაკუთრესა და მეაღნაგეს შორის დადებული ინდივიდუალური ხელშეკრულებით

(მოითხოვებული 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 წარმოადგინოს 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 **თერამეტ 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 ხელშეკრულებებით (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 მყარნაგის 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) მოწაცემებს 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 სასამართლოს წესით. ამასთანავე, მხარეები თანხმდებიან, რომ პირველი ინსტანციის გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ უნდა მიექცეს 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. მიხიაშვილის 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 ერთიანი სააგენტოს მიერ);

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

სანოტარო მომსახურების ხარჯები (ითანახმად 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) მეალნაგე:
შპს "GD Group"
(დირექტორი ზაზა ქოჩიაშვილი)



ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

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

სუბიექტი

სუბიექტის 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
სარეგისტრაციო ინსპექცია:	თბილისის რეგ-ცენტრი დიდუბე-ჩუღურეთის გ-ბა

ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირები

01023001326, ზაზა ქოჩიაშვილი,
დირექტორი, ,

პარტნიორები

	წილი	ანგარიშის ნომერი
18001002798, კობა კვეტენაძე,	33.33000000%	401978598-SH-00001
01038009769, გიორგი კილაძე,	33.34000000%	401978598-SH-00003
01024001505, მიხეილ ჯაფარიძე,	33.33000000%	401978598-SH-00004

გირავნობა

[illegible]:

რეგისტრირებული არ არის

[illegible] გირავნობა/იპოთეკის უფლება:

რეგისტრირებული არ არის

[illegible] და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის [illegible]:

რეგისტრირებული არ არის

[illegible] რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

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

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.15.03.010.036

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882012321592 - 06/07/2012 11:18:54	06/07/2012 11:28:01

საკუთრების განყოფილება

[illegible]	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
	მთაწმინდა		
01	15	03	010/036

[illegible] ქალაქი თბილისი , ქ. თბილისი, მ.კოსტავას I [illegible] N1.

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

მესაკუთრის განყოფილება

[illegible] რეგისტრაცია : ნომერი 882011310914 , თარიღი 29/06/2011 15:31:55
[illegible] რეგისტრაცია: თარიღი 05/07/2012

[illegible] დამადასტურებელი დოკუმენტი:

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

[illegible]
[illegible] ,P/N: 01008030121
[illegible] ,P/N: 01017018362
[illegible] ,P/N: 01024018199
[illegible] ,P/N: 01017034509
[illegible] ,P/N: 01817062291
[illegible] (დაბ.20/04/1921)

[illegible]	აღწერა:
[illegible]	6/90 წილი
[illegible]	3/90 წილი
[illegible]	42/90 წილი
[illegible]	27/90 წილი
[illegible]	12/90 წილიდან 1/3 წილი
[illegible]	12/90 წილიდან 2/3 წილი

იპოთეკა

საჯარო განრაენობა:

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

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 88101129404?
თარიღი 21/06/2011 13:11:12

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 სანოტარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ყოფების რეგისტრაციის თარიღი 21/06/2011

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 88101131705?
თარიღი 04/07/2011 10:16:23

დამქირაებელი: 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 სანოტარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ყოფების რეგისტრაციის თარიღი 04/07/2011

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

- ყადაღა/აკრძალვა: 1. ყადაღა რეგისტრირებულია კრწანისი-მთაწმინდის რაიონული სასამართლოს 14.05.2001 წ. 2/1113 განჩინებით (სოფიო ალექსიძე) 2. ყადაღა რეგისტრირებულია საალსრულებო ბიუროს 18.05.2001 წ. მარშალით (სოფიო ალექსიძე)

მესაკუთრე რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

ამონაწერის მოქმედების ვადა 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის [illegible] 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების სამეწარმეო მიღებისას საშემოსავლო გადასახადის ეფექტიანობის საჭიროების წლის [illegible] პირველადად, რის შესახებაც აღნიშნული ფაქტიური პირი ითვლება წარდგენილი ელექტრონული საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული [illegible] წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც ითვალისწინებს საქართველოს საგადასახადო [illegible] მუხლით.*

ამონაწერის ნამდვილობის შემოწმების მიზნით, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე ელექტრონულად [illegible] ვებგვერდზე: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 2 405 405; 595 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება [illegible] ელექტრონულად, ასევე სარეგისტრაციო სამსახურში ,"ლიბერთი ბანკის" ნებისმიერ ფილიალში ან "პრივატბანკის" სწრაფი [illegible]

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

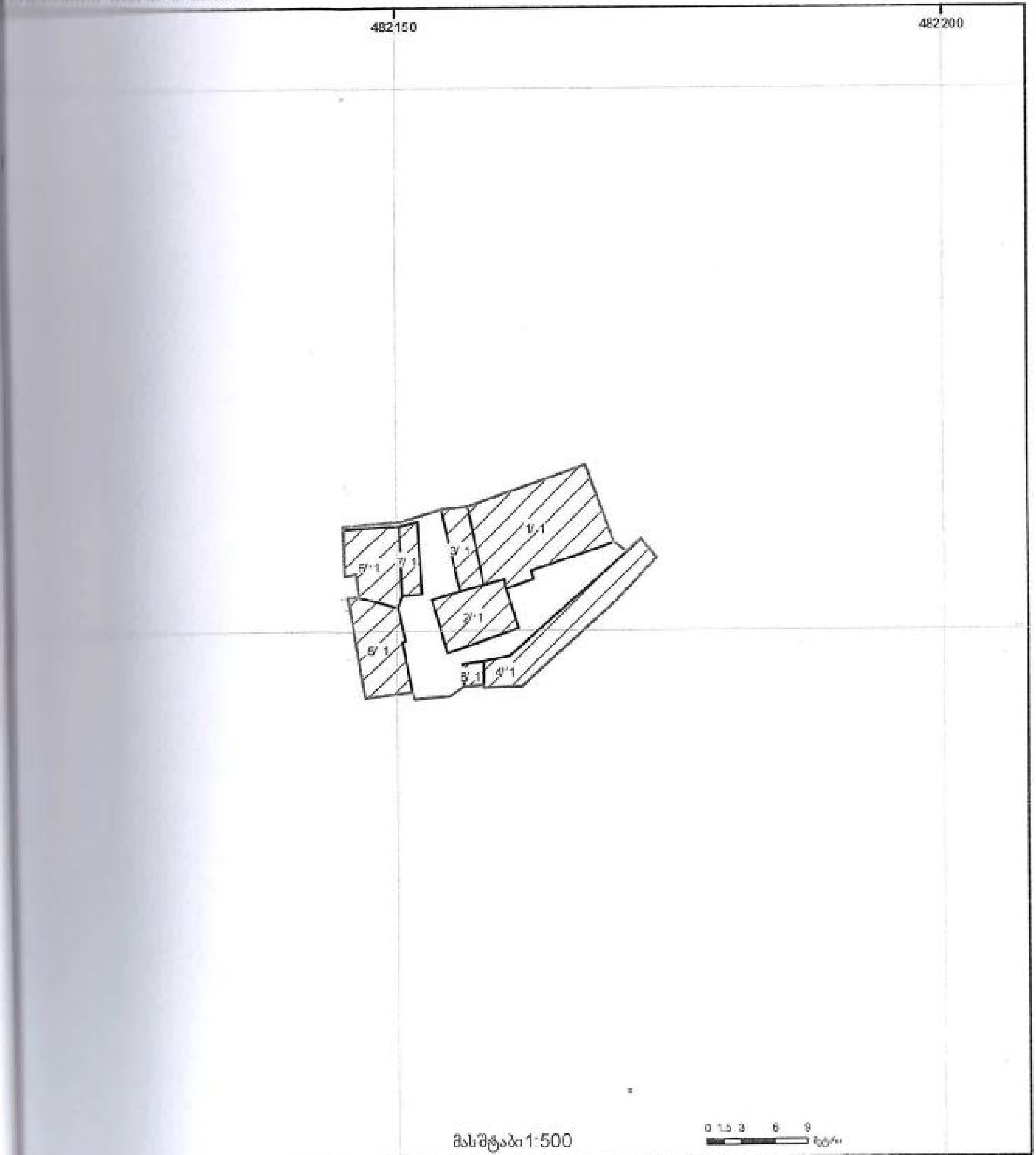
... საკადასტრო კოდი: *01.15.03.010.036*

... რეგისტრაციის ნომერი: 882012290857

... ფართობი: *392* კვ.მ.

...: *არასასოფლო-სამეურნეო*

... 25.06.12



	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 [illegible]ს სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქალაქი თბილისი, სანკტ-პეტერბურგის ქუჩა №6, [illegible] 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: [illegible] რეესტრის სააგენტოს მთაწმინდა-კრწანისის სამსახურის მიერ 11.07.2008 წელს. მცხ: ქ. [illegible], გამსახურდიას ქ.№11.ა/13) პირადობა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა, დავადგინე მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობა და მინდობილობის შინაარსი, შემდეგ შევადგინე მინდობილობა, რომელიც წავუკითხე და გავეცანი მას. მან წაიკითხა მინდობილობა და განაცხადა, რომ იგი ზუსტად გამოხატავს მის ნებას. ხელს 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: [illegible] რეესტრის სააგენტოს მთაწმინდა-კრწანისის სამსახურის მიერ 11.07.2008 წელს. მცხ: ქ. თბილისი, გამსახურდიას ქ.№11.ა/13), გიორგი ქორქაძეს (დაბ: 05.04.1949 წელს. თბილისში. პ/მ №ნ 0059542 პირადი 01024004051 გაცემული: თბილისის საბურთალოს რაიონის შსგ-ს მიერ, 31.05.1995 წელს. მცხ: ქ. თბილისი, გეგუთის 22, ბინა 68) მივანიჭე შემდეგი უფლებამოსილება:

2. გიორგი ქორქაძე უფლებამოსილია, ჩემი სახელით აწარმოოს სამკვიდრო საქმე ჩემი გარდაცვლილი მშობლის გურამ 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), სადარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, ტექალრიცხვის სამსახურში, მერიაში, გამგეობაში, სამოქალაქო რეესტრში, ნოტარიუსთან, სანოტარო ბიუროში, ნებისმიერი ინსტანციის სასამართლოში და კერძო არბიტრაჟში, ნოტარიუსთან, სანოტარო 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 მართვის 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 განზვისებისა და დატვირთვის უფლება.

6. გიორგი ქორქაძე მინდობილ საკუთრებას მართავს უსასყიდლოდ.

7. გიორგი ქორქაძე ვალდებულია შეასრულოს მინდობილ საკუთრებასთან დაკავშირებული საქმიანობის [illegible] წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებანი.

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

9. წინამდებარე მინდობილობა შედგენილია ქართულ ენაზე ბუთ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად.

10. წინამდებარე მინდობილობა ძალაში შედის სანოტარო წესით დადასტურების დღიდან.

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

გურამ გურული

ლია [illegible]

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

05751126002714

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

უძრავი ნივთის ნასყიდობა

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

№ 140551197

რეგისტრაციის თარიღი
31 მაისი, 2014 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) 66 19 18**

საქართველო

სანოტარო აქტი
უძრავი ქონების
ნასყიდობის შესახებ

ორი ათას თოთხმეტი წლის ოცდათერთმეტ მაისს მე, ოთარ ზოიძეს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. №21, მე-4 სართული, მომმართეს შემდეგმა სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა პირებმა:

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

2) ბატონმა **გიორგი კილაძემ** (დაბადებული 20.01.1966 წ. მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ჯავახიშვილის ქუჩა №38, პირადი №01030009769).

მე ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

სოლომონ ალექსიძემ განაცხადა, რომ არის **თინათინ ცალქალამანიძის** (დაბადებული 01.09.1927 წ. პირადი №01017034509, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი №1).

ზემოთ დასახელებულმა პირებმა განაცხადეს, რომ სურთ, დადონ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება.

მათ მოითხოვეს შესაბამისი სანოტარო აქტის შედგენა და მისი მიღება (სანოტარო წესით დამოწმება) ჩემს მიერ.

მე მხარეებს განვუმარტე ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების სამართლებრივი შედეგები, მათ შორის, საგადასახადო სამართლებრივი შედეგები, რის შემდეგ შემდეგ მხარეები შეთანხმდნენ შემდეგზე:

„მუხლი 1. მხარეებისა და გარიგების დადების საფუძვლების შესახებ

1. წინამდებარე გარიგების მხარეები არიან:

ა) **გამყიდველი:**

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

ბ) **მყიდველი:**

გიორგი კილაძე (დაბადებული 20.01.1966 წ. მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ჯავახიშვილის ქუჩა №38, პირადი №01030009769).

2. **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 31.05.2014 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №140550997).

3. წინამდებარე გარიგების დადების საფუძველია გამყიდველისა და შპს "GD Group"-ს (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) შორის დადებული შემდეგი ხელშეკრულებები:

ა) სანოტარო აქტი აღნაგობის წინარე ხელშეკრულებისა და უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულების შესახებ (დამოწმებული 25.11.2013 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №131232176).

ბ) უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება (25.11.2013 წ.) _ ხელმოწერების ნამდვილობა დამოწმებული 25.11.2013 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №131233158).

4. ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებული ხელშეკრულებების საფუძველზე წარმოშობილ სამართლებრივ ურთიერთობებში **შპს "GD Group"**-ის (სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი: 04/01/2013 წ. საიდენტიფიკაციო კოდი: 401978598) ადგილი გამყიდველის თანხმობით და **შპს "GD Group"**-ის პარტნიორების _ **მიხეილ ჯაფარიძისა** (დაბადებული 12.04.1977 წ. რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, გოთუას ქუჩა №16, ბინა №103, პირადი №01024001505) და **კობა კვეტენაძის** (დაბადებული 10.01.1976 წ. ზესტაფონში, მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, გალაქტიონის ქუჩა №15, პირადი №18001002798) თანხმობით დაიკავა შპს "GD Group"-ის პარტნიორმა **გიორგი კილაძემ** (დაბადებული 20.01.1966 წ. მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ჯავახიშვილის ქუჩა №38, პირადი №01030009769). ეს ფაქტი დასტურდება შემდეგი დოკუმენტით:

ხელშეკრულება მოთხოვნის უფლებისა და ვალდებულებების გადაცემის შესახებ (31.05.2014 წ.) (ხელმოწერების ნამდვილობა დამოწმებული 31.05.2014 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: N140551015).

მუხლი 2. ნასყიდობის საგნის შესახებ

1. გამყიდველმა მყიდველს მიჰყიდა, ხოლო მყიდველმა იყიდა გამყიდველის კუთვნილი წილი _ **27/90 ნაწილი** უძრავი ქონებისა, 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.

მუხლი 3. ნასყიდობის ფასისა და მისი გადახდის ფაქტის დადასტურების შესახებ

1. გამყიდველმა მყიდველს ნასყიდობის საგანი მიჰყიდა, ხოლო მყიდველმა იყიდა **259050.00 (ორას ორმოცდაცხრამეტი ათას ორმოცდათი)** აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარად.

2. მხარეები აცხადებენ, რომ:

ა) გამყიდველმა ნასყიდობის ფასის ნაწილი _ 25000.00 (ოცდახუთი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი 2013 წლის ნოემბერში მიიღო შპს "GD Group"-ისაგან (სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი: 04/01/2013 წ. საიდენტიფიკაციო კოდი: 401978598);

ბ) მყიდველმა გამყიდველს ნასყიდობის ფასის დარჩენილი ნაწილი _ 234050.00 (ორას ოცდაოთხმეტი ათას ორმოცდაათი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი სრულად გადაუხადა წინამდებარე ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმების წინ, რითიც

სრულად შეასრულა ყველანაირი ვალდებულება გამყიდველის მიმართ და გამყიდველს მყიდველის მიმართ არა აქვს რაიმე პრეტენზია.

მუხლი 4. ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების გადასვლის შესახებ

1. ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრება წარმოიშობა წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში ნასყიდობის საგნის მესაკუთრედ მყიდველის რეგისტრაციის მომენტიდან.

2. ნასყიდობის საგანთან ერთად მყიდველზე გადადის ყველა ის უფლება და ვალდებულება, რაც დაკავშირებულია ნასყიდობის საგანთან და რაც წარმოშობილია მესამეო ხელშეკრულების საფუძველზე:

სანოტარო აქტი აღნაგობის წინარე ხელშეკრულებისა და უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულების შესახებ (დამოწმებული 25.11.2013 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №131232176).

მუხლი 5. ნასყიდობის საგნის გადაცემის შესახებ

1. გამყიდველი ვალდებულია, მყიდველს ნასყიდობის საგანი გადასცეს წინამდებარე ხელშეკრულების დადებიდან **ათ კალენდარულ დღეში.**

მუხლი 6. ნასყიდობის საგნის უფლებრივი და ნივთობრივი უნაკლობის შესახებ

1. ნასყიდობის საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის გამყიდველს, რაც მტკიცდებული და დადასტურებულია შემდეგი დოკუმენტით:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (განცხადების რეგისტრაციის #882013603216 - 06/12/2013 16:09:34, ამონაწერის მომზადების თარიღი: 06/12/2013 16:15:27, მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №01.15.03.010.036

2. ამ მუხლის მეორე პუნქტში მითითებული დოკუმენტის მომზადების მომენტისათვის (რაც დასტურდება ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებული დოკუმენტით) ნასყიდობის საგანი არ არის დატვირთული იპოთეკით, არ არის დატვირთული სავალდებულო იპოთეკით, ნასყიდობის საგნის ნაწილი _ 27/90-დან 14/47 ნაწილი გასხვისებულია იჯარით, ნასყიდობის საგანი არ არის დატვირთული სხვა ვალდებულებებით, ნასყიდობის საგანი არ არის ყადაღადადებული.

3. გამყიდველმა დაადასტურა, რომ ნასყიდობის საგანი ნივთობრივად უნაკლოა: მან გამყიდველის კეთილსინდისიერებით მყიდველს სრულად გააცნო ნასყიდობის საგნის მდგომარეობა.

4. მყიდველმა დაადასტურა, რომ ნასყიდობის საგნის მდგომარეობა მისთვის ცნობილია – მან მოიწონა ეს მდგომარეობა და თანახმაა, იყიდოს იგი ისეთი სახით, რა სახითაც ნასყიდობის საგანი არსებობს წინამდებარე ხელშეკრულების დამოწმების დღისათვის.

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

6. ნასყიდობის საგნის უფლებრივი და/ან ნივთობრივი ნაკლის შედეგები წესრიგდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით.

მუხლი 7. ხარჯების, აქტის ძალმოსილებისა და დანართების შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებისა და ნასყიდობის საგნის მესაკუთრედ მყიდველის რეგისტრაციის ხარჯებს იხდის მყიდველი.

2. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგა 5 თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად ქართულ ენაზე, ხელშეკრულების ერთი ეგზემპლარი შეინახება სანოტარო ბიუროში, დანარჩენი ეგზემპლარები გადაეცემა მხარეებს.

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

ა) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (განცხადების რეგისტრაციის #882013603216 - 06/12/2013 16:09:34, ამონაწერის მომზადების თარიღი: 06/12/2013 16:15:27, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო №01.15.03.010.036

ბ) სანოტარო აქტი სპეციალური უფლებამოსილების მინიჭების შესახებ დამოწმებული 31.05.2014 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №140550997).

4. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალმოსილებას იძენს სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან."

დანართები:

1. წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებული ყველა სხვა დოკუმენტი ინახება ჩემს სანოტარო არქივში დამოუკიდებელი აქტების სახით.

სანოტარო მოქმედების შესრულების ადგილი:

მხარეთა თხოვნით სანოტარო მოქმედება შესრულდა მისამართზე: ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის ქუჩა N7 (სს „თიბისი ბანკის" სათავო ოფისი).

სანოტარო მომსახურების ხარჯები (თანახმად საქართველოს მთავრობის №507 დადგენილების (29.12.2011 წ.) 23, 34, 39 მუხლებისა):

ა) **ნოტარიუსის საზღაური: 1098.00 ლარი** (გარიგების ღირებულება: **259050.00** $-459010.00 ლარი);

ბ) სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური: 2,00 ლარი;

სულ: 1100.00 ლარი;

წინამდებარე აქტი მე, ნოტარიუსმა წავუკითხე მხარეებს, მათ წაიკითხეს აქტი, განაცხადეს, რომ იწონებენ მას და ჩემი თანდასწრებით ხელი მოაწერეს წინამდებარე აქტს.

ყოველივე ზემოთქმულს ვამოწმებ ჩემი ხელმოწერითა და ბეჭდის დასმით.

ა) გამყიდველი:
თინათინ ცალქალამანიძე
(რწმუნებული **სოლომონ ალექსიძე**)

ბ) მყიდველი:
გიორგი კილაძე

ნოტარიუსი ოთარ ზოიძე

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.15.03.010.036

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882013603216 - 06/12/2013 16:09:34	06/12/2013 16:15:27

საკუთრების განყოფილება

[illegible]	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
[illegible]	მთაწმინდა		
01	15	03	010/036

[illegible] ქალაქი თბილისი , ქ. თბილისი, მ.კოსტავას I
[illegible] N1

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

მესაკუთრის განყოფილება

[illegible] რეგისტრაცია : ნომერი 882011310914 , თარიღი 29/06/2011 15:31:55
[illegible] რეგისტრაცია: თარიღი 05/07/2012

[illegible] დამადასტურებელი დოკუმენტი:

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

[illegible]
[illegible] ,P/N: 01008030121
[illegible],P/N: 01017018362
[illegible],P/N: 01024018199
[illegible],P/N: 01017034509
[illegible] ,P/N: 01817062291
[illegible] (დაბ.20/04/1921)

[illegible]	აღწერა:
[illegible]	6/90 ნაწილი
[illegible]	3/90 ნაწილი
[illegible]	42/90 ნაწილი
[illegible]	27/90 ნაწილი
[illegible]	12/90 ნაწილიდან 1/3 ნაწილი
[illegible]	12/90 ნაწილიდან 2/3 ნაწილი

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

გამცხადების რეგისტრაციის ნომერი 88201129404?
თარიღი 21/06/2011 13:21:12

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

ცნობის რეგისტრაციის თარიღი 27/06/2011

ქირავნობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 21/06/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სანოტარო რეესტრის ერთიანი საგენტო

ვალდებულება

ყიდვის/აკრძალვა:

- ყიდვა/აკრძალვა: სოფელი ბალექსიძე, ქ. თბილისი, კოსტავას 1-ლი შესახვევი N1 1) საფუძველი: ,,ყიდვა რეგისტრირებულია კრწანისი-მთაწმინდის რაიონული სასამართლოს 14.05.2001 წ. 2/1212 განჩინებით 2) საფუძველი: ,,ყიდვა რეგისტრირებულია სააღსრულებო ბიუროს 18.05.2001 წ. მომართვით

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

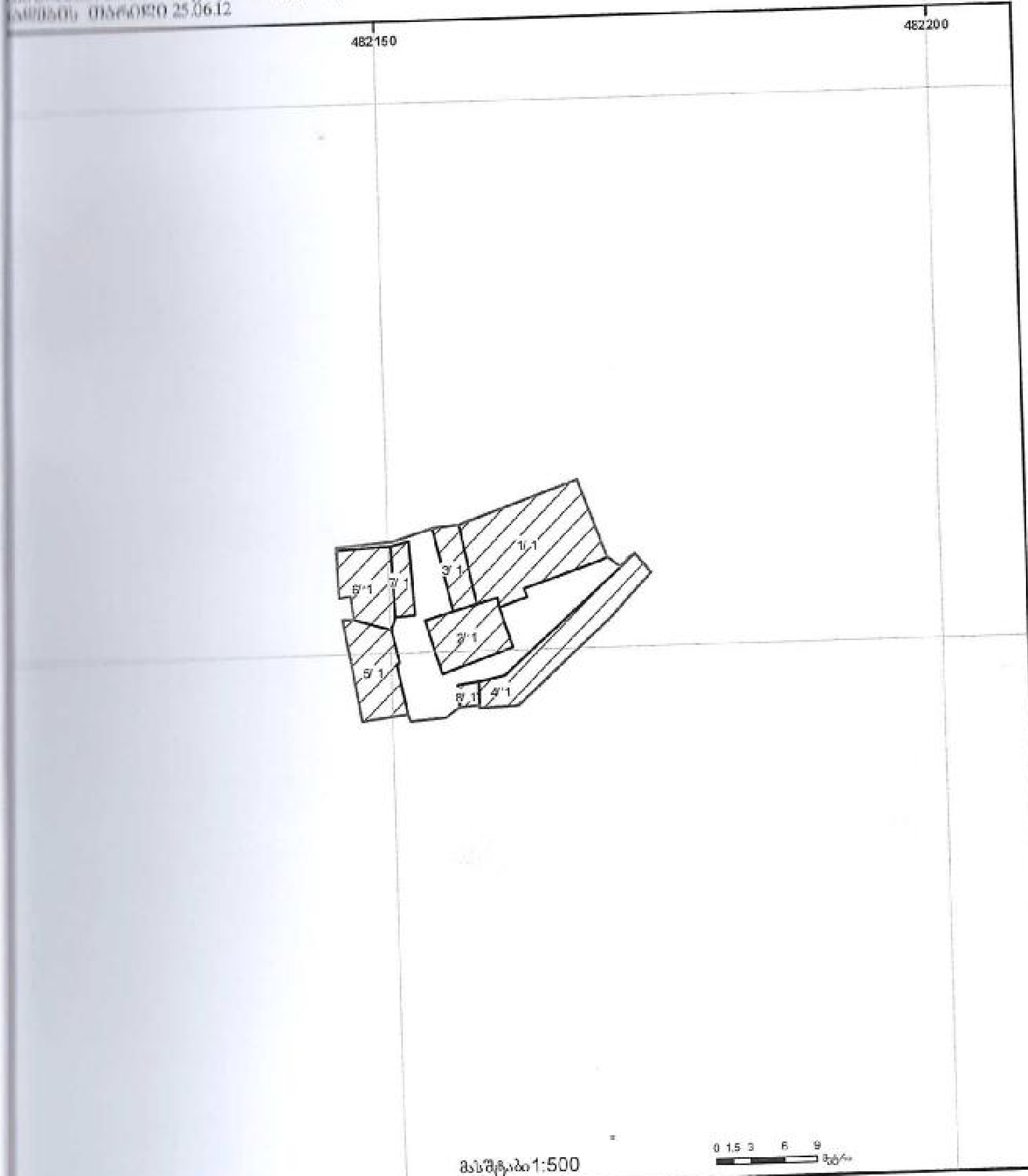
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით სალიცენზიო არხებული მაღალხარისხიანი ანალოგური სატელევიზიო მაუწყებლობის განხორციელებისათვის 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების ნაწილობრივ ბლანკის სამეწარმეო გადასახადი ვადაცდას უქვემდებარება საანგარიშო წლის მიმდინარე წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს ლიცენზიების საკითხებში ორგანის. აღნიშნული გადასახადის შესრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც ეწვევა პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

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

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

ს ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.15.03.010.036*
ადების რეგისტრაციის ნომერი: 882012290857
ს ნაკვეთის ფართობი: *392* კვ.მ.
ნიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
ადების თარიღი 25.06.12



მასშტაბი1:500

ველდებულება
დამხმარე ნაგებობა
საზიარო ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

სანოტარო მოქმედების იდენტიფიკაციური ნომერი
07120267353214

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

რწმუნებულება/მინდობილობა

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი:

№ 140550997

რეგისტრაციის თარიღი:

31 მაისი, 2014 წ.

ნოტარიუსი ოთარ ზოიძე
წარკვანიშვილის ქ. №21, მე-4 სართული,
0102 ქ. თბილისი, საქართველო,
ტელეფონი: 295-44-10

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

საქართველო

სანოტარო აქტი
საერთო უფლებამოსილების მინიჭების შესახებ

ორი ათას თოთხმეტი წლის ოცდათერთმეტ მაისს მე, ოთარ ზოიძეს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, რომლის სანოტარო ბიურომ მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის ქ. №21, მე-4 სართული, მომმართა სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა პირმა _ ქალბატონმა თინათინ ცალქალამანიძემ (დაბადებული 01.09.1927 წ. პირადი №01017034509, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი №1).

მე ვაცნობიერებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

მან განაცხადა, რომ სურს საერთო უფლებამოსილება მიანიჭოს **სოლომონ** ალექსიძეს (დაბადებული 06.05.1958 წ. რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი №1, პირადი №01017033883).

მან მოითხოვა შესაბამისი სანოტარო აქტის შედგენა და მიღება (დამოწმება სანოტარო წესით) ჩემს მიერ.

მარწმუნებლის ნების გამოვლენის ნამდვილობისა და გარიგების შინაარსის ცოდნის შემდეგ შევდგა შემდეგი აქტი:

„1. თინათინ ცალქალამანიძემ (დაბადებული 01.09.1927 წ. პირადი №01017034509, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი №1), რომელიც შემდგომში მოხსენიებულია როგორც **„მარწმუნებელი"**, **სოლომონ** ალექსიძეს (დაბადებული 06.05.1958 წ. რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი №1, პირადი №01017033883), რომელიც შემდგომში მოხსენიებულია როგორც **"რწმუნებული"**, მიანიჭა შემდეგი უფლებამოსილება:

რწმუნებული უფლებამოსილია, 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) პარტნიორს _ გიორგი კილაძეს (დაბადებული 30.01.1966 წ. მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ჯავახიშვილის ქუჩა №38, პირადი №01030009769) მიჰყიდოს მარწმუნებლის კუთვნილი წილი უძრავ ქონებაში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი №1, საკადასტრო კოდი: №01.15.03.010.036 და მასზე გადასცეს ყველა ის უფლება და ვალდებულება, რაც დაკავშირებულია ამ წილთან, მათ შორის, მიწის ნაკვეთის (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი №1, საკადასტრო კოდი: №01.15.03.010.036 ავეჯის უფლებით დატვირთვის ვალდებულება (მეალნაგე 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), და რაც წარმოშობილია შპს „GD Group"-სა (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) მარწმუნებლის მონაწილეობით დადებული შემდეგი ხელშეკრულების საფუძველზე:

სანოტარო აქტი აღნაგობის წინარე ხელშეკრულებისა და უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულების შესახებ (დამოწმებული 25.11.2013 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №131232176).

2. წინამდებარე აქტის პირველ პუნქტში მითითებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად და ამ უფლებამოსილების ფარგლებში რწმუნებული უფლებამოსილია მარწმუნებლის სახელით შეასრულოს ყველა საჭირო მოქმედება, მათ შორის:

ა) წარმოადგინოს მარწმუნებელი ნოტარიუსთან ურთიერთობაში, საბანკო დაწესებულებებში;

ბ) მარწმუნებლის სახელით დადოს ზემოთ მითითებული ხელშეკრულება/ხელშეკრულებები, განსაზღვროს მათი პირობები თავისი შეხედულებისამებრ (მათ შორის, ნასყიდობის ფასი), ისარგებლოს ამ გარიგებების საფუძველზე წარმოშობილი უფლებებით და შეასრულოს ამ გარიგებების საფუძველზე წარმოშობილი ვალდებულებები, ამ გარიგებების საფუძველზე მიიღოს ნასყიდობის ფასი და ამ მიზნით შეასრულოს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ყველა პროცედურა;

გ) მიიღოს მარწმუნებლის კუთვნილი ნებისმიერი სახის თანხა/მატერიალური ფასეულობა/ქონება, მიუხედავად იმისა, რის საფუძველზე წარმოეშვა მარწმუნებელს მათი მიღების უფლება.

3. რწმუნებული უფლებამოსილია, წინამდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში დადოს გარიგება საკუთარ თავთან, ანუ იგი გარიგებაში ერთდროულად წარმოადგინოს მარწმუნებელი და/ან მესამე პირი და/ან საკუთარი თავი (რწმუნებული), აგრეთვე უფლებამოსილების განხორციელებისას ერთდროულად იმოქმედოს მარწმუნებლის სახელით, საკუთარი სახელითა და მესამე პირის სახელით.

4. წინამდებარე აქტის საფუძველზე განხორციელებული ქმედებების შედეგად მიღებული ნებისმიერი ქონება (უფლებები, ფულადი თანხები და სხვა) წარმოადგენს მარწმუნებლის საკუთრებას. ეს ნორმა ვრცელდება იმ ვალდებულებებზეც, რომელიც წარმოიშობა წინამდებარე აქტის საფუძველზე.

5. რწმუნებული უფლებამოსილებას ახორციელებს პირადად. რწმუნებულს უფლება არა აქვს, წინამდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილებანი სრულად, ან ნაწილობრივ გადასცეს მესამე პირს.

6. წინამდებარე აქტი მოქმედებს განუსაზღვრელი ვადით და ძალაშია მინიჭებული უფლებამოსილების სრულად განხორციელებამდე.

7. წინამდებარე აქტი ძალმოსილებას იძენს სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან."

ეგზემპლარები:

წინამდებარე აქტი შედგენილია 4 თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი შენახება აქტის მიმღები ნოტარიუსის სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცემა მარწმუნებელს.

სანოტარო მოქმედების შესრულების ადგილი:

მარწმუნებლის ხანდაზმულობის გამო სანოტარო მოქმედება შესრულდა მისამართზე _ ქ. თბილისი, ზ. ჭოსტავას პირველი შესახვევი №1

სანოტარო მომსახურების ხარჯები (თანახმად საქართველოს მთავრობის №507 დადგენილების (29.12.2011 წ.) 31, 34, 39 მუხლებისა):

ა) ნოტარიუსის საზღაური: 18.0 ლარი;

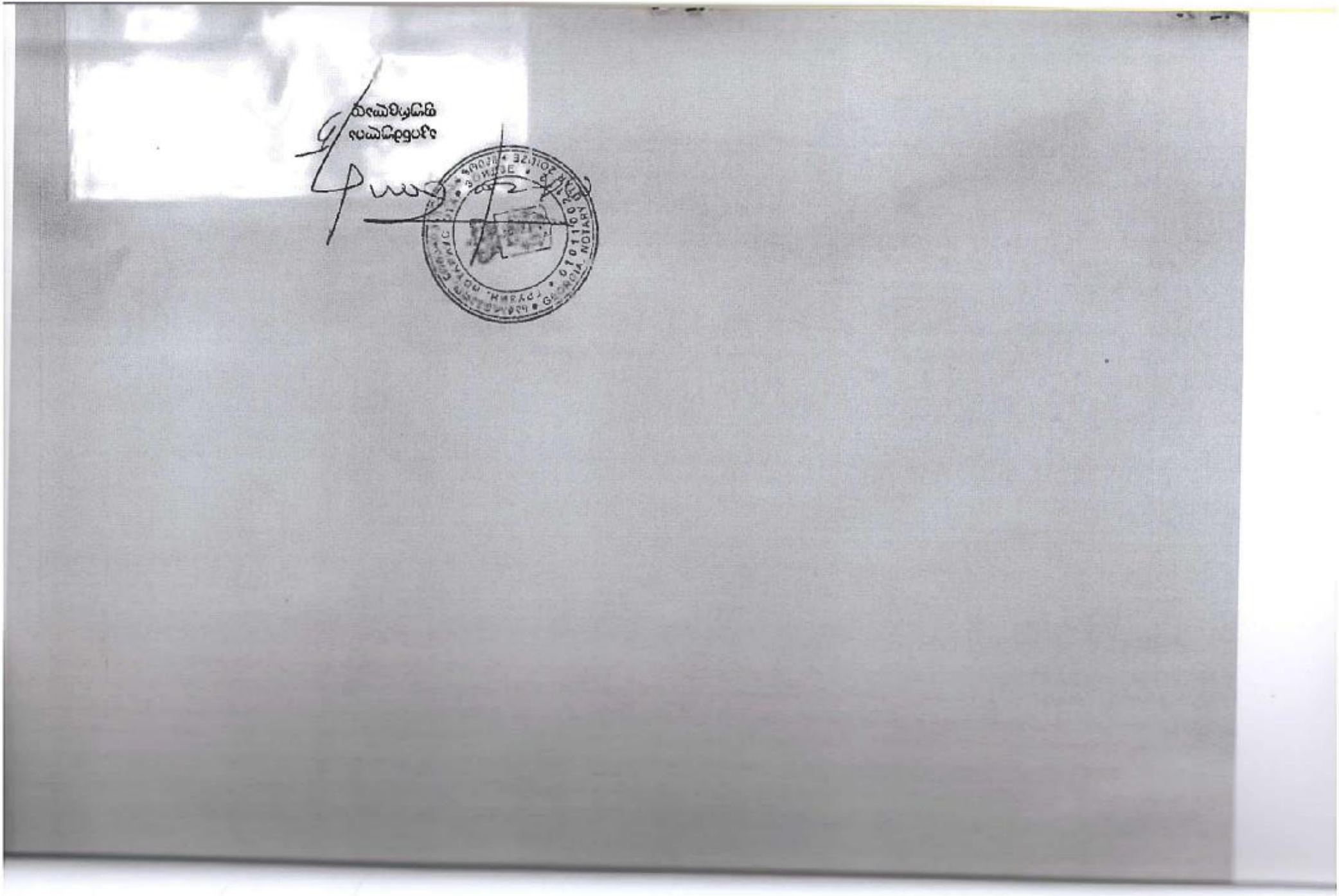
ბ) სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური: 2.0 ლარი;

სულ: 20.00 ლარი.

ზე, ნოტარიუსმა, მარწმუნებელს წავუკითხე წინამდებარე აქტი და განვუმარტე მასზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. მარწმუნებელმა წაიკითხა აქტი და გაეცნობა, რომ იწონებს მას და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი მას.

ვადასტურებ ზემოთქმულს ვადასტურებ ჩემი ხელმოწერითა და ბეჭდის დასმით.







აკინძულია
ფურცლად 14

საქართველო

შეთანხმება

ხელშეკრულების მხარედ აღიარებისა და სახელშეკრულებო ვალდებულებების აღიარების შესახებ

04 აგვისტო, 2014 წ.

შეთანხმება

ხელშეკრულების მხარედ აღიარებისა და სახელშეკრულებო ვალდებულებების აღიარების შესახებ

ორი ათას თოთხმეტი წლის ოთხი აგვისტო

„მუხლი 1. მხარეების, ტერმინებისა და გარიგების დადების საფუძვლის შესახებ

1. წინამდებარე გარიგების მხარეები არიან:

ა) პირველი მხარე:

გიორგი კილაძე (დაბადებული 20.01.1966 წ. მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ჯავახიშვილის ქუჩა №38, პირადი №01030009769).

ბ) მეორე მხარე:

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. მეორე მხარეს 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);

მუხლი 2. მხარეთა შორის არსებული სამართლებრივი ურთიერთობების შესახებ

1. მხარეები აღიარებენ, რომ ერთმანეთს შორის არსებობს სამართლებრივი ურთიერთობები, წარმოშობილი შემდეგი ხელშეკრულების საფუძველზე:

ა) სანოტარო აქტი აღიარების წინარე ხელშეკრულებისა და უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულების შესახებ (დამოწმებული 25.11.2013 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: #131232176).

ბ) სანოტარო აქტი უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ (დამოწმებული 31.05.2014 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: #140551197).

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ა" ქვეპუნქტში მითითებული წინარე ხელშეკრულების შესაბამისად, თანამესაკუთრებმა _ ვლადიმერ ბოჭორაძემ (დაბადებული 04.01.1958 წ. პირადი №01017004149, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1), მიხეილ ბოჭორაძემ (დაბადებული 26.05.1956 წ. პირადი №01017009727, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1), გურამ გურულიძა

(დაბადებული 09.11.1933 წ. პირადი №01008030121, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, ს. ჯანაშიას ქუჩა #11ა/13), **რიჩარდ გურულმა** (დაბადებული 17.12.1994 წ. პირადი №01817062291, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, კ. მარჯანიშვილის ქუჩა #3, ბინა #40), **თამარ ჯაფარიძემ** (დაბადებული 29.12.1972 წ. პირადი №01017018362, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1), **თინათინ ნიშნიანიძემ** (დაბადებული 08.05.1952 წ. პირადი №01024018199, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, ლ. გოთუას ქუჩა #16, ბინა #103) და **თინათინ ცალქალამანიძემ** (დაბადებული 01.09.1927 წ. პირადი №01017034509, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1) და მეაღნაგემ _ შპს **"GD Group"-მა** (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) იკისრეს

მიწის ნაკვეთის (მისამართი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1, საკადასტრო კოდი: №01.15.03.010.036) აღნაგობის უფლებით დატვირთვის ვალდებულება.

3. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტში მითითებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით **თინათინ ცალქალამანიძემ** (დაბადებული 01.09.1927 წ. პირადი №01017034509, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი №1) თავისი კუთვნილი **27/90 ნაწილი** უძრავ ქონებაში (მისამართი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1, საკადასტრო კოდი: №01.15.03.010.036) მიჰყიდა პირველ მხარეს _ **გიორგი კილაძეს** (დაბადებული 20.01.1966 წ. მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ჯავახიშვილის ქუჩა №38, პირადი №01030009769).

4. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტში მითითებული ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად:

უძრავ ქონებაში (მისამართი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1, საკადასტრო კოდი: №01.15.03.010.036) 27/90 ნაწილის მეორე მხარის საკუთრებაში გადასვლასთან ერთად მეორე მხარის საკუთრებაში გადავიდა „ყველა ის უფლება და ვალდებულება, რაც დაკავშირებულია ნასყიდობის საგანთან და რაც წარმოშობილია შემდეგი ხელშეკრულების საფუძველზე:

სანოტარო აქტი აღნაგობის წინარე ხელშეკრულებისა და უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულების შესახებ (დამოწმებული 25.11.2013 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №131232176)“.

მუხლი 3. ხელშეკრულების მხარედ აღიარებისა და სახელშეკრულებო ვალდებულებების აღიარების შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-2 მუხლში მითითებული გარემოებებიდან გამომდინარე, მხარეები აღიარებენ, რომ:

ა) **გიორგი კილაძე** (დაბადებული 20.01.1966 წ. მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ჯავახიშვილის ქუჩა №38, პირადი №01030009769) არის აღნაგობის წინარე ხელშეკრულებისა და უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულების შესახებ სანოტარო აქტის (დამოწმებული 25.11.2013 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №131232176) მონაწილე, როგორც **თინათინ**

ცალქალამანიძის (დაბადებული 01.09.1927 წ. პირადი №01017034509, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი №1) უფლებამონაცვლე;

ბ) **გიორგი კილაძე** (დაბადებული 20.01.1966 წ. მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ჯავახიშვილის ქუჩა №38, პირადი №01030009769) აღიარებს ყველა იმ ვალდებულებას, რომელიც მას, როგორც **თინათინ ცალქალამანიძის** (დაბადებული 01.09.1927 წ. პირადი №01017034509, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი №1) უფლებამონაცვლეს, წარმოეშვა აღნაგობის წინარე ხელშეკრულებისა და უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულების შესახებ სანოტარო აქტის (დამოწმებული 25.11.2013 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №131232176) საფუძველზე და იღებს ვალდებულებას, ეს ვალდებულებები (მათ შორის, აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულების დადების ვალდებულება) შეასრულოს სრულად და ჯეროვნად.

გ) მეორე მხარე _ 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) იღებს ვალდებულებას, **გიორგი კილაძის** (დაბადებული 20.01.1966 წ. მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ჯავახიშვილის ქუჩა №38, პირადი №01030009769), როგორც **თინათინ ცალქალამანიძის** (დაბადებული 01.09.1927 წ. პირადი №01017034509, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი №1) უფლებამონაცვლის მიმართ შეასრულოს ყველა ის ვალდებულება, რომელიც მას შესასრულებელი ჰქონდა **თინათინ ცალქალამანიძის** (დაბადებული 01.09.1927 წ. პირადი №01017034509, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი №1) მიმართ და რომელიც წარმოიშვა აღნაგობის წინარე ხელშეკრულებისა და უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულების შესახებ სანოტარო აქტის (დამოწმებული 25.11.2013 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №131232176) საფუძველზე.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტიდან გამომდინარე, პირველი მხარე აღიარებს მეორე მხარის უფლებას, წინარე ხელშეკრულებისა და უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულების შესახებ სანოტარო აქტის (დამოწმებული 25.11.2013 წ. ნოტარიუს ოთარ ზოიძის მიერ, რეგისტრირებული რეესტრში: №131232176) საფუძველზე ქ. თბილისისი მერიის შესაბამის სამსახურებთან შეათანხმოს მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას პირველი შესახვევი #1, საკადასტრო კოდი: №01.15.03.010.036) ასაშენებელი მცნობა-ნაგებობის პროექტი, მოიპოვოს მშენებლობის ნებართვა და ყველა სხვა ნებართვა/თანხმობა/დოკუმენტი, რაც საჭიროა მშენებლობისათვის.

მუხლი 4. დასკვნითი დებულებების შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგა 4 თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ხელშეკრულების ერთი ეგზემპლარი შეინახება სანოტარო ბიუროში, დანარჩენი ეგზემპლარები გადაეცემა მხარეებს.

2. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მასზე ხელმოწერების სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან.

3. წინამდებარე ხელშეკრულების სანოტარო არქივში დაცულ ეგზემპლარს თან ერთვის დანართი 1 დოკუმენტი:

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

I. პირველი მხარე:
გიორგი კილაძე გიორგი კილაძე

II. მეორე მხარე:
შპს „GD Group"
(დირექტორი ზაზა ქოჩიაშვილი) 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

ცდადება/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.

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N140815806
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	04.08.2014 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ოთარ ზოიძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	მარჯანიშვილის ქ. N21, IV სართული, 0102 ქ. თბილისი, საქართველო
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	295-44-10
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	70508494429214

მე, ოთარ ზოიძემ, ნოტარიუსმა ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის ქუჩა №21, მე-4 სართული, (ტელ. 295-44-10), დავამოწმე სრულწლოვანი და ქმედუნარიანი პირების _ გიორგი კილაძისა (დაბადებული 20.01.1966 წ. მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ჯავახიშვილის ქუჩა №38, პირადი №01030009769) და ზაზა ქოჩიაშვილის (დაბადებული 05.12.1967 წ. პირადი №01022001326, რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი: თერჯოლა, ვაჟა-ფშაველას მე-3 შესახვევი №2) ხელმოწერების ნამდვილობა შემდეგ გარიგებაზე:
შეთანხმება ხელშეკრულების მხარედ აღიარებისა და სახელშეკრულებო ვალდებულებების აღიარების შესახებ (04.08.2014 წ.).
ხელმოწერებმა გარიგებას ხელი მოაწერეს ჩემი თანდასწრებითა და პირადად მას შემდეგ, რაც მათ განეცხადებე ხელმოწერების სამართლებრივი შედეგები.

ეგზემპლარები: 4

სანოტარო მომსახურების ხარჯები (თანახმად საქართველოს მთავრობის #507 დადგენილების (29.12.2011 წ.) 31, 39 მუხლებისა):
ა) ნოტარიუსის საზღაური: 16.0 ლარი;
ბ) სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური: 2.0 ლარი;
სულ: 18.00 ლარი.

ნოტარიუსი ოთარ ზოიძე

სანოტარო მოქმედებისა და საწოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მასში შეტანის, 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



აკინძულია
ფურცლად