აღნაგობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი "03" სექტემბერი, 2014წ.

ერთის მხრივ შპს „ქართული ხილი და ბოსტნეული" წარმოდგენილი მისი დირექტორის კობა კილაძის სახით, შემდგომში „მესაკუთრედ" წოდებული, და მეორეს მხრივ შპს „დილის პროდუქტები" წარმოდგენილი მისი დირექტორის ზურაბ ნეფარიძის სახით, შემდგომში „მეაღნაგედ" წოდებული, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. მიწის ნაკვეთის აღნაგობის უფლებით დატვირთვის შესახებ

1. მესაკუთრეს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი (110 კვ.მ.) დაიტვირთა მეაღნაგის სასარგებლოდ, კერძოდ: მეაღნაგეს აქვს უფლება, მიწის ნაკვეთზე საკუთარი ხარჯით აღმართოს (ააშენოს) შენობა-ნაგებობა საერთო ფართით არაუმეტეს 110 კვ.მ.-ისა.

2. აღნაგობის უფლებით დაიტვირთა თანამესაკუთრეს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი (110 კვ.მ.), რომლის მახასიათებლებია:

- ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება;
- ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;
- დაზუსტებული ფართობი: 10782 კვ. მ.
- ნაკვეთის წინა № 01.19.28.001.025;
- მისამართი: ქ. თბილისი, სოფელი დიდი ლილო;
- საკადასტრო კოდი: 01.19.28.001.111.

მუხლი 2. აღმართული შენობისა და მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა შესახებ

1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 234-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, "აღნაგობის უფლების საფუძველზე აშენებული ნაგებობა ითვლება აღნაგობის უფლების არსებით შემადგენელ ნაწილად და რეგისტრირდება აღნაგობის უფლების მქონე პირის საკუთრებად."

2. მიწის ნაკვეთი რჩება მესაკუთრეს საკუთრებაში.

მუხლი 3. მიწის ნაკვეთის უფლებრივი უნაკლობის შესახებ

1. მესაკუთრემ დაადასტურა, რომ მიწის ნაკვეთზე მას აქვთ საკუთრების უფლება.

2. მესაკუთრე დაადასტურა, რომ მიწის ნაკვეთი უფლებრივად უნაკლოა: მიწის ნაკვეთი არ არის სადავო, არ არის აღძრული სარჩელი მესამე პირის მიერ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების ან სხვა (მფლობელობის, სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით.

მუხლი 4. მიწის ნაკვეთის ნივთობრივი უნაკლობის შესახებ

1. მესაკუთრემ დაადასტურა, რომ მიწის ნაკვეთი ნივთობრივად უნაკლოა: მან მეაღნაგეს სრულად გააცნეს მიწის ნაკვეთის მდგომარეობა.

2. მესაკუთრემ განაცხადა, რომ მიწის ნაკვეთს არა აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რაც დაუშალეს მეაღნაგეს და რაც შეამცირებს მიწის ნაკვეთის ღირებულებას, ან რაც ხელს შეუშლის მიწის ნაკვეთის წინამდებარე აქტით განსაზღვრული დანიშნულებით გამოყენებას.

3. მეაღნაგემ დაადასტურა, რომ მიწის ნაკვეთის მდგომარეობა მისთვის ცნობილია. მან მოიწონა ეს მდგომარეობა.

4. მეაღნაგემ განაცხადა, რომ მიწის ნაკვეთი გამოსადეგია იმ მიზნისათვის, რა მიზნითაც აღნაგობით დაიტვირთა მიწის ნაკვეთი.

5. მხარეებმა განაცხადეს, რომ მიწის ნაკვეთს აქვს დათქმული თვისებები.

მუხლი 5. მიწის ნაკვეთზე დაშვების შესახებ

1. მესაკუთრე ვალდებულია, მეაღნაგე დაუშვას მიწის ნაკვეთზე;

2. მესაკუთრეს მიერ მეაღნაგისათვის მიწის ნაკვეთზე დაშვების საფუძველია მეაღნაგის მიერ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ნებართვის მიღება. მეაღნაგე ვალდებულია მიიღოს შესაბამისი მშენებლობის ნებართვა.

882014466018

განცხადების რეგისტრაციის დრო
03 სექ 2014 10:20

გადახდის ნომერი: **NW 9989543**
განცხადების ნომერი: 9989543
განცხადების მიღების დრო: 03 სექ 2014 10:19

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური

განცხადების მიღების ბარათი

თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებულ იქნა განცხადება (დაინტერესებული პირი: შპს 'დილის პროდუქტები' /0/), რომლითაც მოთხოვნილია აღნაგობის უფლების წარმოშობის რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე. უძრავი ნივთის მისამართი: ქ. თბილისი, სოფელი დიდი ლილო. [ხედა:თბილისი, სექტორი:სამგორი]

განცხადებაში მოთხოვნილია საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაციის დამადასტურებელი შემდეგი დოკუმენტები :

1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადებას თან ახლავს შემდეგი დოკუმენტები:

1. აღნაგობის უფლების წარმოშობის დამადასტურებელი დოკუმენტი
2. პ/მ ასლები

მომსახურების ვადა: 4 დღე.
საფასური: 55 ლარი.

მომსახურების ვადის ათვლა იწყება განცხადების რეგისტრაციის მომდევნო დღეს და მთავრდება ვადის ბოლო დღის გასვლასთან ერთად. თუ სარეგისტრაციო წარმოების დასრულების დღე ემთხვევა უქმე ან დასვენების დღეს, მაშინ სარეგისტრაციო წარმოება სრულდება მომდევნო სამუშაო დღეს.

თუ განცხადების რეგისტრაციისას მითითებული გაქვთ თქვენი მობილური ტელეფონის ნომერი, სარეგისტრაციო წარმოების დასრულების შესახებ ინფორმაციას თქვენ მიიღებთ უფასო SMS-ის საშუალებით.

სარეგისტრაციო სამსახურში მობრძანებამდე თქვენ აგრეთვე შეგიძლიათ წინასწარ მიიღოთ ინფორმაცია, თუ რა ეტაპზეა თქვენი სარეგისტრაციო განცხადების განხილვა.

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით:

3. მიწის ნაკვეთზე მეაღნაგე დაშვებულ უნდა იქნას მშენებლობის ნებართვის მიღების შემდეგ.

მუხლი 6. შენობა-ნაგებობის დანიშნულების შესახებ

1. მეაღნაგის მიერ მიწის ნაკვეთზე აღმართულ (აშენებულ) შენობა-ნაგებობას ეძნება საოფისე დანიშნულება: მასში განთავსდება მეაღნაგეს ოფისი.

მუხლი 7. აღნაგობის უფლების ვადის და ფასის შესახებ

1. აღნაგობის უფლება დადგინდა 12 თვით წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან და ავტომატურად გაგრძელდება იმავე ვადით და პირობებით, თუ მხარეები 1 (ერთი) თვით ადრე არ აცნობებენ ერთმანეთს ხელშეკრულების მოშლის შესახებ.

2. მეაღნაგე ვალდებულია მესაკუთრეს გადაუხადოს აღნაგობის ფასი თვეში 220 (ორას ოცი) ლარი (დღგ-ს გარეშე).

3. აღნაგობის ფასი გადაიხდევინება ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან ყოველთვიურად, ყოველი მიმდინარე თვის 10 (ათი) რიცხვამდე, უნაღდო ანგარიშსწორების გზით.

4. აღნაგობის ფასი შეიძლება შეიცვალოს მხარეთა შორის დამატებითი შეთანხმების საფუძველზე.

მუხლი 8. შენობა-ნაგებობის აღმართვის დაწყების ვადის შესახებ

1. მეაღნაგე ვალდებულია, წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან დღიდან 2 თვეში მიიღოს მშენებლობის ნებართვა. მეაღნაგე ვალდებულია, სამშენებლო სამუშაოები დაიწყოს მესაკუთრეს მიერ მეაღნაგისათვის მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მფლობელობაში გადაცემიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარულ დღეში.

2. პროექტირებისა და მშენებლობის ნებართვის მისაღებად ყველა ხარჯს იხდის მეაღნაგე. საპროექტო სამუშაოების შესრულებისა და სამშენებლო ნებართვის მოპოვება არ საჭიროებს მესაკუთრესგან დამატებითი თანხმობის გაცემას - საპროექტო სამუშაოების შესრულება და სამშენებლო ნებართვის მოპოვება ხდება წინამდებარე ხელშეკრულებაში გაცხადებული თანხმობის საფუძველზე.

3. იმ შემთხვევაში, თუ მეაღნაგის ჯეროვანი ძალისხმევის მიუხედავად მისგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო მან ვერ მოიპოვა შენობა-ნაგებობის აშენების ნებართვა, მეაღნაგეს უფლება აქვს, უარი თქვას წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ აღნაგობის უფლებაზე. ამ შემთხვევაში, მხარეები ვალდებულნი არიან, შეწყვიტონ წინამდებარე ხელშეკრულება და წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე დადებული ყველა სხვა ხელშეკრულება. ამასთანავე, ამ შემთხვევაში მეაღნაგეს არ ეკისრება რაიმე სახის ფინანსური/მატერიალური და არამატერიალური სახის სანქცია/პასუხისმგებლობა. ასევე, მესაკუთრეს არ ეკისრებათ მეაღნაგის მიერ შენობა-ნაგებობის პროექტირებისა და მშენებლობის ნებართვის მისაღებად საჭირო ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება.

4. ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ მესაკუთრეებს უფლება აქვთ, მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტა.

5. მეაღნაგე ვალდებულია, ნაგებობის აღმართვა (აშენება) დაასრულოს სამშენებლო ნებართვით დადგენილ ვადაში; ხოლო შენობა-ნაგებობა ექსპლუატაციაში მიიღოს არაუგვიანეს ამ ნებართვით დადგენილი ვადის ამოწურვიდან 2 თვეში.

მუხლი 9. აღნაგობის უფლების წარმოშობისა და შეწყვეტის შესახებ

1. მიწის ნაკვეთზე აღნაგობის უფლება წარმოიშობა წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში აღნაგობის უფლების რეგისტრაციით და შეწყდება საჯარო რეესტრიდან აღნაგობის უფლების შესახებ არსებული ჩანაწერის ამოშლით. წინამდებარე ხელშეკრულება ექვემდებარება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას.

მუხლი 10. დასკვნითი დებულებების შესახებ

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

2. მეაღნაგე უფლებამოსილია წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე აშენებული შენობა-ნაგებობა გასცეს იჯარით.

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

4. 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. 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.

5. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის საჯარო რეესტრი რეგისტრაციის შემდეგ.

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

7. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი ნებისმიერი დავა გადაწყდება მოლაპარაკების გზით. თუ მოლაპარაკება უშედეგოდ დასრულდება, დავა გადაწყდება სასამართლო წესით.

8. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგა ქართულ ენაზე 4 იდენტურ ეგზემპლარად რომელთაგან ერთი დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრში, დანარჩენი გადაეცემა მხარეებს.

მუხლი 11. მხარეთა რეკვიზიტები:

მესაკუთრე: - შპს „ქართული ხილი და ბოსტნეული“ ს/კ 406047932
იურიდიული მისამართი: თბილისი, სოფ. დიდი ლილო;
ტელეფონი: +995 32 2-60-10-70; +995 32 2-60-10-80;
საბანკო რეკვიზიტები: სს „საქართველოს ბანკი“ , BAGAGE22;
ა/ა GE59BG0000000623236000;

მეაღნაგე: - შპს „დილის პროდუქტები“ ს/კ 204516194
იურიდიული მისამართი: თბილისი გორგასლის 115
ტელეფონი: 2 10 60 29
საბანკო რეკვიზიტები:საქართველოს ბანკი BAGAGE22
ა/ა:GE 13 BG 0000000 212361900

მესაკუთრე: _____ / კობა კილაძე /
(ხელმოწერა/ბეჭედი)

მეაღნაგე: _____ / ზურაბ ნეფარიძე /
(ხელმოწერა/ბეჭედი)