ქ. თბილისი 23.01.2015 წელი

ხელშეკრულება აღნაგობის შესახებ

ჩვენ ქვემოთ ხელის მომწერნი, ერთის მხრივ სამშენებლო კომპანია შპს „ჰაუს გრუპი“ (ს/კ405060927) წარმოდგენილი თავისი დირექტორის ზურაბ ღარიბაშვილის (პ/ნ 01024002661) სახით (შემდგომში ხელშეკრულებაში მოხსენიებული, როგორც „მოაღნაგე“) და მეორეს მხრივ მიწის მესაკუთრე შპს „იმედი-95“ (ს/კ 204856012) წარმოდგენილი თავისი დირექტორის ლევან ყურაშვილის (პ/ნ 01010019492) სახით (შემდგომში ხელშეკრულებაში მოხსენიებული, როგორც „მიწის მესაკუთრე“), ხოლო ერთობლივად მოაღნაგე და მიწის მესაკუთრე - შემდგომში ხელშეკრულებაში მოხსენიებულნი, როგორც „მხარეები“, ვითვალისწინებთ, რა რომ მიწის მესაკუთრე წარმოადგენს უძრავი ქონების მესაკუთრეს მდებარე ქ. თბილისი, ნუცუბიძის IV მიკრო რაიონი, შემდეგი საკადასტრო მონაცემით: 01.14.02.009.015 შემდგომში ხელშეკრულებაში მოხსენიებული, როგორც „აღნაგობის საგანი“, რომელიც მდებარეობს მოაღნაგის „სამშენებლო მიწის ნაკვეთის“ (შემდგომში სამშენებლო მიწის ნაკვეთი) შემდეგი საკადასტრო მონაცემით: 01.14.02.009.016 მომიჯნავედ, წინამდებარე ხელშეკრულების ძალით ვთანხმდებით შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე მოაღნაგის მიერ საკუთარი ხარჯებითა და საშუალებებით პირველი კლასის ნაგებობის (ღია ავტოსადგომი) მშენებლობა, „სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე“ (საკადასტრო კოდი 01.14.02.009.016) მშენებარე მრავალბინიანი სახლის მობინადრეებისათვის ავტოსადგომების უზრუნველყოფის მიზნით.

1.2. აღნიშნული მშენებლობა თავის მხრივ მოიცავს მოაღნაგის მიერ აღნაგობის საგანზე ობიექტის მშენებლობისათვის საჭირო სამშენებლო დოკუმენტაციის (თანხმობა და სხვა) მოპოვებასა და შესაბამის სახელმწიფო სტრუქტურებთან შეთანხმებას.

1.3. წინამდებარე ხელშეკრულებით მხარეები გამოხატავენ ნებას და იღებენ ვალდებულებას წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებითა და წესით მშენებლობა აწარმოონ მიწის მესაკუთრის საკუთრებაში არსებულ

მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ქ. თბილისი, ნუცუბიძის IV მიკრო რაიონი, შემდეგი მახასიათებლებით: მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრი კოდი #01.14.02.009.015; ზონა თბილისი 01; სექტორი 14; კვარტალი 02; ნაკვეთი 009/015; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 7051 კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი:01.14.02.009.012.

1.4. საკუთრების ფაქტი დასტურდება:

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან:
განაცხადის რეგისტრაციის № 882014565510
მიწის საკადასტრო კოდი №01.14.02.009.015

1.5. მიწის მესაკუთრე ადასტურებს, რომ აღნაგობის საგანი არის და მასზე ვრცელდება მისი საკუთრების უფლება, იგი არ არის იპოთეკის უფლებით დატვირთული, იგი არ არის დაყადაღებული. ის არ წარმოადგენს დავის საგანს და მესამე პირებს არ შეიძლება ჰქონდეთ რაიმე სახის პრეტენზია.

მუხლი 2. შეთანხმების საგანი

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერით მხარეები თანხმდებიან, რომ აღნაგობის საგანი, მდებარე ქ. თბილისი, ნუცუბიძის IV მიკრო რაიონი, საკ.კოდი 01.14.02.009.015, რჩება მიწის მესაკუთრის საკუთრებაში, ხოლო მოაღნაგე წინამდებარე ხელშეკრულების ძალით და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 237-ე მუხლის შესაბამისად რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში.

2.2. წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად აღნაგობის საგანზე აღმართული ნაგებობა (ღია ავტოსადგომი) წარმოადგენს მოაღნაგის საკუთრებას ამ ხელშეკრულების მოქმედების ვადით.

2.3. მოაღნაგე მშენებლობას აწარმოებს საკუთარი ხარჯებითა და საშუალებებით.

მუხლი 3. აღნაგობის ვადა და საზღაური

ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერით მხარეები თანხმდებიან, რომ აღნაგობა არის უსასყიდლო და მისი მოქმედების ვადაა 15 (თხუთმეტი) წელი.

მუხლი 4. მხარეთა პასუხისმგებლობა

4.1. მხარეები პასუხს აგებენ მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვან და სრულ შესრულებაზე.

4.2. მიწის მესაკუთრე ვალდებულია გადასცეს მოაღნაგეს მშენებლობის (ღია ვტოსადგომის მოსაწყობად) განსახორციელებლად უფლებრივად უნაკლო მიწის ნაკვეთი, მისცეს მის ხელთ არსებული ყველა დოკუმენტაცია და საჭიროების შემთხვევაში ხელი მოაწეროს საამისოდ სავალდებულო ყველა საბუთს და გასცეს თანხმობები. თავისი ქმედებით ან/და უმოქმედობით არ შეაფერხოს სამშენებლო და უძრავი ქონების შემდგომი რეგისტრაციის პროცესი.

4.3. იმ შემთხვევაში, თუ აღნაგობის საგნის უფლებრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით წარმოიშობა რაიმე სახის სამართლებრივი პრობლემა, რითაც საფრთხე შეექმნება წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებს მოაღნაგე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მესაკუთრეს მიყენებული ზიანის სრული ანაზღაურება.

მუხლი 5. მხარეთა განცხადებები

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერით მხარეები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ მათ გააჩნიათ შესაბამისი უფლებამოსილება დადონ ეს ხელშეკრულება და შეასრულონ ყველა მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებები.

5.2. წინამდებარე ხელშეკრულების არც გაფორმებით და არც შესრულებით მხარეები არ არღვევენ თავისი სადამფუძნებლო დოკუმენტების რაიმე პირობას საქართველოს კანონმდებლობის რაიმე დებულებას ან ნორმას.

5.3. მხარეები არ არღვევენ არც ერთ ხელშეკრულებას, რომელშიც ისინი მხარეს წარმოადგენენ და რომელსაც შეუძლია პირდაპირი გავლენა მოახდინოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე.

მუხლი 6. ხელშეკრულებაში ცვლილების/დამატების შეტანის წესი

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილების ან/და დამატების შეტანა ხორციელდება ურთიერთშეთანხმებით, ამ ხელშეკრულების

გაფორმებისათვის დადგენილი წესით, რომელიც ექვემდებარება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას.
6.2. ხელშეკრულებაში ცვლილება ან/და დამატება წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილ და აქვს იგივე იურიდიული ძალა, რაც ხელშეკრულებას.

მუხლი 7. სადაო საკითხების გადაწყვეტის წესი
წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა სადაო საკითხს მხარეები წყვეტენ ურთიერთშეთანხმების გზით, შეუთანხმებლობის შემთხვევაში სადაო საკითხს წყვეტს სასამართლო ხელშეკრულების საგნის ადგილმდებარეობის მიხედვით.

მუხლი 8. გარდამავალი დებულებები
8.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან და ძალაშია 2029 წლის ოქტომბრამდე
8.2. მხარეთა შეთანხმებით აღნაგობის მოქმედების ვადა შეიძლება შემცირდეს ან გაიზარდოს.
8.3. წინამდებარე ხელშეკრულება შეიძლება ვადაზე ადრე შეწყდეს მხარეთა შეთანხმებით, რომლის შესახებაც უნდა ეცნობოს მარეგისტრირებელ ორგანოს.
8.4. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლიარად, ქართულ ენაზე, რომელთაგან ერთი რჩება საჯარო რეესტრში, ხოლო დანარჩენი ორი გადაეცემათ მხარეებს.

მხარეთა ხელმოწერები:

„მოაღნაგე“
შპს „ჰაუს გრუპი“
(ს/კ405060927)

დირექტორი: ზურაბ ღარიბაშვილის

მიწის მესაკუთრე
შპს „იმედი-95“
(ს/კ 204856012)

დირექტორი: ლევან ყურაშვილის

ორი ათას თხუთმეტი წლის ოცდაექვს იანვარს, მე ნიკოლოზ მალაშხიას, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, მდებარე ქ. თბილისში, პეკინის გამზ. № 15, პირველ სართულზე, მომმართეს ზურაბ ღარიბაშვილმა და ლევან ყურაშვილმა. მათ წარმოადგინეს 2015 წლის 23 იანვრის ხელშეკრულება აღნაგობის შესახებ და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებული დოკუმენტებით: ზურაბ ღარიბაშვილი – დაბადებული 05. 12. 1974წ., პირადი № 01024002661, მცხოვრები ქ. თბილისი, ვ. ჭაბუკიანის ქ. № 3; ლევან ყურაშვილი – დაბადებული 20. 01. 1954წ. პირადი № 01010019492, მცხოვრები ქ. თბილისი, შ. ნუცუბიძის ფერდ. IV მ/რ კორპ. 17, ბ. 123. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე განვუმარტე, რომ ნოტარიუსი პასუხს არ აგებს წინამდებარე დოკუმენტის კანონმდებლობასთან შეუსაბამობაზე, მის შინაარსზე და ხელმომწერების ნების არაადეკვატურად ასახვის გამო, რის შემდეგაც მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი დოკუმენტზე, რასაც ვამოწმებ.

სანოტარო საზღაური, სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის დადგენილება №507, მუხლი 31 თანახმად გადახდილია ოთხი ლარი და მუხლი 39 თანახმად რეგისტრაციის საფასური ორი ლარი.

ნოტარიუსი

საქართველო. ნოტარიუსი ნიკოლოზ მალაშხია. GEORGIA. NOTARY NIKOLOZ MALASHKHIA. НОТАРИУС МАЛАШХИЯ НИКОЛАЙ. 62004000581

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	**N150068356**
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	**26.01.2015 წ**
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ნიკოლოზ მალაშხია**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, პეკინის გამზ. # 15**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**2377321; მობ: 599561242**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	**87246414497515**

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**

აკინძულია და ნომრირებულია ... ფურცელი