სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

97313091073822

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ნივთის ნასყიდობა

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N221502917

რეგისტრაციის თარიღი

02.11.2022 წ

ნოტარიუსი:

მისამართი:

ტელეფონი:

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

[illegible]ათას ოცდაორი წლის ორ ნოემბერს, მე საქართველოს ნოტარიუს [illegible]ოტარო ბიუროში მდებრე მისამართზე: ქ. [redacted] მომმართის [illegible] პიროებმა: [redacted] (დაბადების თარიღი: [redacted]. დაბადების ადგილი: თბილისი პ/# [redacted] რეგ.მისამართი: ქალაქი [redacted]) (შემდგომში„გამყიდველი"), [redacted] (დაბადების თარიღი: [redacted]. დაბადების [illegible] პასპორტის ნომერი: [redacted] [illegible] [redacted]) და [redacted] (დაბადების თარიღი [redacted]. დაბადების ადგილი: კასპი, პ/ [redacted] პასპ# [redacted], რეგ. მისამართი: ქალაქი მიკრო/რაიონი, [redacted]) (შემდგომში „[illegible]") [illegible] მყიდველმა განაცხადეს, რომ სურთ დადონ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით და მისი სანოტარო წესით დადასტურება. მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტაციით (რომელთა რეკვიზიტები მითითებულია [illegible] და მყიდველის პირადობის დადგენის შემდეგ, მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. საქართველოს კანონდმებლობით დადგენილი დოკუმენტების საფუძველზე მე შევამოწმე ის ფაქტი, რომ ნასყიდობის საგანი (უძრავი ქონება) საკუთრების უფლებით [illegible] გამყიდველს. მე დავადგინე გარიგების შინაარსი და მხარეებს განვუმარტე:უძრავი ქონების შემძენი საკუთრების უფლებას იძენს საჯარო რეესტრში შემძენის რეგისტრაციით, რისთვისაც აუცილებელია საჯარო რეესტრს წარედგინოს წინამდებარე ხელშეკრულების ერთი ეგზემპლარი. [illegible] სხვა გარიგება, მაშინ დავის შემთხვევაში გამოიყენება დაფარული გარიგების წესები: 1.ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება); 2. თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა [illegible] გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება). მხარეები ადასტურებენ, რომ მათ ნოტარიუსისაგან მიიღეს ჯეროვანი განმარტება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესების შესახებ. მხარეები აცხადებენ, რომ ხელშეკრულებაში მითითებული [illegible] და გამყიდველს და მყიდველს გაცნობიერებული აქვთ ხელშეკრულების სამართლებრივი შედეგები. მხარეები ადასტურებენ, ხელშეკრულებაში მითითებულ ფაქტობრივი გარემოებების ნამდვილობას და მართლზომიერებას. იმ შემთხვევაში თუ მხარეები ამცირებენ ნასყიდობის ფასს, [illegible] მოსარჩელე მხარემ უნდა [illegible] განმარტების შემდეგ მე შევადგინე გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულების პროექტი, რომელიც წავუკითხე მხარეებს. მათ განაცხადეს, რომ სურთ ხელშეკრულების დადება სწორედ იმ პირობებით, რაც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში; შემდეგ მხარეებმა [illegible] ხელშეკრულება და ჩემი თანდასწრებით მოაწერეს ხელი შემდეგ ხელშეკრულებას:

უძრავი ქონების ნასყიდობის

ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით

საღ გონებაზე მყოფნი, ვათვიცნობიერებთ ჩვენს მოქმედებას, არ ვიმყოფებით ნარკოლოგიურ ან ფსიქიატრიულ აღრიცხვაზე, ვართ ქმედუნარიანი, შეგვიძლია განვახორციელოთ ჩვენი სამოქალაქო უფლებები და გავიაზროთ მათი შინაარსი, ნებაყოფლობით, საკუთარი ნების შესაბამისად.

ავარი ფიზიკური, ფსიქიკური და სხვა ნებისმიერი სახის იძულების გარეშე დავდეთ ეს კრულება შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

ათას ოცდაორი წლის ორ ნოემბერს, ერთის მხრივ, (დაბადების თარიღი: დაბადების ადგილი: თბილისი პ/# რეგ.მისამართი: ქალაქი) (შემდგომში„გამყიდველი"), (დაბადების თარიღი: წ. დაბადების ადგილი: , პასპორტის ნომერი: რეგ.მისამართი: და (დაბადების თარიღი: დაბადების ადგილი: , პასპ# , რეგ. მისამართი: ქალაქი . (შემდგომში „მყიდველი").

დავდეთ ეს ხელშეკრულება შემდეგზე:

მე, გავყიდე გამოსყიდვის უფლებით და ჩვენ, და ვიყიდეთ უძრავი ქონება გამოსყიდვის უფლებით.

გამოსყიდვის ვადა მხარეთა შეთანხმებით არ უნდა აღემატებოდეს ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებიდან 3 (სამი) თვეს. გამოსყიდვის ვადა განისაზღვრება 2023 წლის 02 (ორი) თებერვლის ჩათვლით.

ამ ვადის გასვლის შემდეგ გამყიდველი კარგავს გამოსყიდვის უფლებას, ხოლო მყიდველი იძენს შეუზღუდავი საკუთრების უფლებას „ნასყიდობის საგანზე". გამოსყიდვის უფლების განხორციელებამდე მხარეებს ეკრძალებათ უძრავი ქონების გასხვისება ან ვალდებულებითი დატვირთვა ერთმანეთის თანხმობის გარეშე.

2. ნასყიდობის საგანი წარმოადგენს უძრავ ქონებას, საკუთრებას ბინა N62ბ სარდაფ-სართული ფართით: 46.74 კვ. მისამართი: ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი-3, მიკრო/რაიონი II, კორპუსი 14. საკადასტრო კოდიN 01.19.39.023.004.01.062ბ;

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი	სამგორი			
01	19	39	023/004	01/062ბ

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი-3, მიკრო/რაიონი II, კორპუსი 14.
ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:4518.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 23;
შენობა-ნაგებობები: N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7 და
მშენებარე N8

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882022805960 , თარიღი 02/11/2022 18:02:43
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/11/2022
უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების გამოსყიდვის უფლებით გაუქმების შესახებ N221502814 , დამოწმების თარიღი:02/11/2022 ,ნოტარიუსი

მესაკუთრეები:

P/N:

...არე: საკუთრების ტიპი: საკუთრება: ფართი: წილი:

...ი კაცაძე საკუთრება ბინა N62ბ სარდაფ-სართული 46.74 კვ.მ.

იპოთეკა

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება

საგანი:ბინა N62ბ სარდაფსართული 46.74 კვ.მ.;

სესხის, ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულება N211401636, დამოწმების თარიღი16/12/2021, ნოტარიუსი

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

მხარეებმა, მათ შორის მყიდველმა, განაცხადა, რომ მისთვის სრულად ცნობილია ქონებაზე რეგისტრირებული იპოთეკის ხელშეკრულების შინაარსი, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე იპოთეკარის მოთხოვნის მოცულობა და წინამდებარე ხელშეკრულების დამოწმებისას და არ საჭიროებს/არ საჭიროებენ ხელშეკრულების გაცნობას ანდა წარდგენას. მე დეტალურად განვუმარტე მხარეებს წინამდებარე იპოთეკის სამართლებრივი ბუნება, მისი შინაარსი და შესაძლო იურიდიული შედეგები.

მხარეებს განემარტათ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 509-ე და 513-ე მუხლები.

3. გამოსყიდვის ვადის გასვლის შემდეგ გამყიდველი კარგავს გამოსყიდვის უფლებას, ხოლო მყიდველი იძენს შეუზღუდავი საკუთრების უფლებას ,,ნასყიდობის საგანზე", რაზედაც მყიდველი უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართოს ცალხრივად, პირადი განცხადებით შეზღუდვის მოხსნის შესახებ.

4. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მყიდველი საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება, როგორც მესაკუთრე, ამასთან მას უნდა დაურეგისტრირდეს შეზღუდული საკუთრების უფლება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად. ხელშეკრულებაში მითითებული გამოსყიდვის ვადის გასვლის შემდეგ, თუ გამყიდველი ვერ შეასრულებს დათქმულ ვალდებულებებს, მყიდველი მიმართავს საჯარო რეესტრს და ერთპიროვნულად გახდება მესაკუთრე რა დროსაც იგი არ საჭიროებს გამყიდველისგან დამატებით თანხმობას შეუზღუდავი საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის, რაზედაც წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით გამყიდველი აცხადებს თანხმობას.

5. ხელშეკრულება შეიძლება გაგრძელდეს ნებისმიერ დროს მხარეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.ა

მუხლი 2. ნასყიდობის ფასი და გადახდის წესი

1. ნასყიდობის საგნის ღირებულებაა 31200 (ოცდათერთმეტი ათას ორასი) აშშ დოლარი, რაც დღევანდელი კურსით (1 USD= 2. 7676) ლარში შეადგენს 86349.12 (ოთხმოცდაექვსი ათას სამას ორმოცდაცხრა ლარი და თორმეტი თეთრი) ლარს, საიდანაც 20600 (ოცი ათას ექვსასი) აშშ დოლარი, რაც დღევანდელი კურსით (1 USD= 2.7676) ლარში შეადგენს 57012.56 (ორმოცდაჩვიდმეტი ათას თორმეტი ლარი და ორმოცდათექვსმეტი თეთრი) ლარს ეკუთნის ხვიჩა ჯამრულიძეს, ხოლო დარჩენილი 10600 (ათი ათას ექვსასი) აშშ დოლარი, რაც დღევანდელი კურსით (1 USD= 2. 7676) ლარში

[illegible]20336.56 (ოცდაათი ათას სამას ოცდათექვსმეტი ლარი და ორმოცდათექვსმეტი თეთრი) [illegible]კუთნის

მყიდველმა გამყიდველს ნასყიდობის ფასი სრულად გადაუხადა ამ ხელშეკრულების [illegible]ნოტარო წესით დამოწმებამდე, ხოლო გამყიდველმა მიიღო ნასყიდობის ფასი სრულად.

მუხლი 3. ნასყიდობის საგნის გადაცემის [illegible]

1. ნასყიდობის საგანი მყიდველს გადაეცემა არაუგვიანეს ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმების დღესვე.

2. [illegible] ნასყიდობის საგნის ექსპლოატაციასთან დაკავშირებული ყველა გადასახადის (ელექტროენერგიის, ტელეფონის, კომუნალური მომსახურების) გადახდისა და მყიდველისათვის, დავალიანების არარსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარდგენა.

მუხლი 4. ნასყიდობის საგნის უფლებრივი და ნივთობრივი უნაკლოობა

1.ნასყიდობის საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის გამყიდველს, რაც [illegible] დადასტურებულია შემდეგი დოკუმენტით: საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერი მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N [illegible], განცხადების რეგისტრაცია N 882022805960 - 02/11/2022 18:02:43, მომზადების თარიღი: 02/11/2022 18:09:58;

გამყიდველი ადასტურებს, რომ ნასყიდობის საგანს არ გააჩნია ნივთობრივი ან/და უფლებრივი ნაკლი.

3. ნასყიდობის საგანი არ არის ყადაღა დადებული, რაც დასტურდება საქართველოს [illegible] სამინისტროს საჯარო რესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერით. გამყიდველის განცხადებით ნასყიდობის საგანი არა რის სადავო, მესამე პირს არ შეიძლება რაიმე პრეტენზია ჰქონდე[illegible] ნასყიდობის საგანის მიმართ.

4. გამყიდველმა განაცხადა, რომ დღეის მდგომარეობით ხელშეკრულების საგნის სამართლებრივ[illegible] რეჟიმი არ შეცვლილა, მას საჯარო რეესტრიდან წარმოდგენილი ამონაწერთან ერთად არ აუღია სხვ[illegible] ამონაწერი და არ გამოუყენებია ის სხვა სამოქალაქო ურთიერთობებში.

5. მხარეებმა განაცხადეს, რომ ნასყიდობის საგანი ნივთობრივად უნაკლოა. ნასყიდობის საგ[illegible] ხარისხი შეთანხმებულია მხარეთა შორის, მყიდველმა მოიწონა ნასყიდობის საგნის ხარისხი.

6. იმ შემთხვევაში, თუ ნასყიდობის საგანი აღმოჩდება უფლებრივად ან/და ნივთობრივად ნაკლი[illegible] [illegible], გამყიდველი ვალდებულია, [illegible] ხარჯით გამოასწოროს [illegible] [illegible] უფლებამოსილია, უარი თქვას ნაკლის გამოსწორებაზე: თუ ნაკლის გამოსწორება მოითხოვ[illegible] ნასყიდობის ფასთან შეუსაბამოდ დიდ ხარჯებს, ამ შემთხვევაში ხელშეკრულება მოიშლება [illegible] [illegible] ვალდებულია მყიდველს აუნაზღაუროს ზიანი. თუ მყიდველი არ მოითხოვს ნაკლი[illegible] გამო ხელშეკრულების მოშლას და არც ნაკლის გამოსწორებას, იგი უფლებამოსილია, მოითხოვ[illegible] ნასყიდობის ფასის შემცირება იმ ოდენობით, რაც საჭიროა ნაკლის გამოსასწორებლა[illegible] მხედველობაში მიიღება ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არსებული ფასი. მყიდველს ა[illegible] წარმოეშობა უფლებები ნასყიდობის საგნის ნაკლის გამო, თუ [illegible] მომენტში მან იცოდა ამ ნაკლის შესახებ.

7. გამყიდველის განცხადებით, ნასყიდობის საგანი ა)არ არის სადავო, არ არის აღძრული სარჩელ[illegible] [illegible] პირის მიერ ნასყიდობის საგანზე საკუთრების ან სხვა (მფლობელობი[illegible] სარგებლობის)უფლების მოპოვების მოთხოვნით, ბ) არ არსებობს მესამე პირი, რომელს[illegible] დასაბუთებული სამართლებრივი საფუძვლით შეიძლება ქონდეს რაიმე პრეტენზია(ნასყიდობ[illegible] საგანზე საკუთრების, მფლობელობის, სარგებლობის უფლებისმოპოვების პრეტენზია) ნასყიდობ[illegible] საგნის მიმართ.

მუხლი 5. მარეგულირებელი სამართლის და დავების გადაწყვეტის წესის შესახებ

წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და წესრიგდება საქართველოს კანონდმებლობით.

მხარეები თანხმდებიან, რომ მიიღებენ ყველა ზომას, რათა ამ ხელშეკრულებისდან გამომდინარე ყველა დავა ან წინააღმდეგობა გადაწყდეს მოლაპარაკების გზით.

3. მხარეები თანხმდებიან, რომ დავის არსებობა არ წარმოადგენს [illegible] ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულების საფუძველს და მხარეები ვალდებულები იქნებიან დავის განმავლობაშიც გააგრძლონ ნაკისრი ვალდებულებების [illegible] საკითხისა.

მუხლი 6. შეტყობინების წესების შესახებ

მხარეებმა შეტყობინებები უნდა განახორციელონ წერილობით ან ელექტრონული სახით.

შეტყობინება ითვლება სათანადოდ გაგზავნილად, თუ იგი გაგზავნილია უფლებამოსილი პირის მიერ მხარეების იმ მისამართზე/ელექტრონულ მისამართზე, რომლებიც მითებულია იმ თითეულის სამეწარმეო რეესტრში/სამოქალაქო რეესტრში.

1. შეტყობინება მიღებულად ითვლება იმ შემთვევაშიც, თუ ადრესატი უარს განაცხადებს [illegible] ან თავს აარიდებს მის მიღებას.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: 321.55 (სამას ოცდაერთი ლარი ორმოცდათხუთმეტი თეთრი) ლარი („სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 2011 წლის 29 დეკემბრის საქართველოს მთავრობის N507-ე დადგენილების მე-6 მუხლის II პუნქტისა და 23-ე მუხლის თანახმად) + 5(ხუთი) ლარი რეგისტრაციის საზღაური (ამავე დადგენილების მუხლი 39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად და დღგ 57.88 (ორმოცდაჩვიდმეტი ლარი და [illegible] თეთრი) ლარი თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა. სულ გადახდილია 384.43 (სამას ოთხმოცდაოთხი ლარი და ორმოცდასამი თეთრი) ლარი.

მუხლი 7. დასკვნითი დებულებები

ამ ხელშეკრულების იმ ეგზემპლარს, რომელიც რჩება სანოტარო ბიუროს არქივში, თან ერთვის დანართი დოკუმენტები:

1. ამონაწერი მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N 01.19.39.023.004.01.062ბ, განცხადების რეგისტრაცია N 882022805960 - 02/11/2022 18:02:43, მომზადების თარიღი: 02/11/2022 18:0[illegible];

2. მხარეების პირადობის მოწმობის ასლები.

ეს ხელშეკრულება შედგენილია 5 (ხუთი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლააd, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუსის [illegible] სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცათ მხარეებს. ნოტარიუსმა მხარეებს წაუკითხა ეს ხელშეკრულება, მათ წაიკითხეს ეს ხელშეკრულება და მკაფიოდ და ნათლად განაცხადეს, რომ ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას და ნოტარიუსის თანდასწრებით მოაწერეს ხელი მას.

გამყიდველი: ... .

[illegible]: ....

მყიდველი: ....

ნოტარიუსი ....

[illegible]