სანოტარო მოქმედების იდენტიფიკაციის ნომერი

20673624837514

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

სამისდღეშიო რჩენა

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N140638407

რეგისტრაციის თარიღი

20.06.2014 წ

ნოტარიუსი: ამირან ჯაბნელიძე
მისამართი: ქუთაისი დ.აღმაშენებლის 142
ტელეფონი: 8431276910 551270927

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

სანოტარო აქტი

რეესტრში რეგისტრაციის № 140638407

საქართველო

ორიათასთოთხმეტი წლის ოც ივნისს მე, საქართველოს ნოტარიუსს ამირან ჯაშმურიძეს, სანოტარო ბიუროში რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. ქუთაისი, დავით აღმაშენებლის გამზ. №142-ში მომმართა: უკრაინის რესპუბლიკის მოქალაქემ ხვიჩა ხაფარიძემ. ხვიჩა ხაფარიძემ განაცხადა, რომ მას და ნათელა გუბელაძეს სურთ **სამისდღეშიო რჩენის პირობით საცხოვრებელი ბინის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება** მაგრამ ნათელა გუბელაძეს არ შეუძლია სანოტარო ბიუროში მოსვლა (ავადმყოფი ხისუსტის გამო) და მოითხოვა გამოძახება ბინაზე მდებარე: ქუთაისი, ბერი თევდორეს ქ. №4-ში. ხვიჩა ხაფარიძემ წარმომიდგინა **სამისდღეშიო რჩენის პირობით საცხოვრებელი ბინის ნასყიდობის ხელშეკრულების** შესადგენად საჭირო დოკუმენტაცია, 1) ნათელა გუბელაძის პირადობის მოწმობა.

[illegible] 3) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. რის შემდეგაც ჩემს ოფისში ტექნიკური საშუალების გამოყენებით შევადგინე **სამისდღეშიო რჩენის პირობით საცხოვრებელი ბინის ნასყიდობის** ხელშეკრულება.

ორიათას თოთხმეტი წლის ოც ივნისს მე, ზემოთ აღნიშნულ მისამართზე სადაც ცხოვრობს ნათელა გუბელაძე ნათელა გუბელაძის და ჩემი ნოტარიუსის ამირან ჯაშმურიძის შეთანხმებით აქტის შედგენას ესწრება ხამი მოწმე:

[illegible]. ნათელა გუბელაძემ მოწმეების თანდასწრებით გამოთქვა, რომ მას სურს გადასცეს საკუთრებაში მისი კუთვნილი საცხოვრებელი ბინა სამისდღეშიო რჩენის პირობით ხვიჩა ხაფარიძეს. ხვიჩა ხაფარიძემ თავის მხრივ გამოხატა ამ ხელშეკრულების დადების ნება.

მე, დავადგინე მათი პიროვნება, მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის მოწმობებით და დავრწმუნდი, რომ ჩემს წინაშე ნამდვილად „გამყიდველი" ნათელა გუბელაძე (დაბ. 01.06.1930წ. მცხ. ქუთაისი, ბერი თევდორეს №4, პირადი №60001062211), „მარჩენალი" ხვიჩა ხაფარიძე (დაბ. 28.08.1989წ. მცხ. უკრაინის რესპუბლიკა, კარაგანდინსკაიას ოლქი, ტემირტაუ. მის მიერ გაცხადებული მისამართი: ქუთაისი, ბერი თევდორეს ქ №4, პასპორტი №5265272 გაც. უკრაინის რესპუბლიკის მიერ 03.05.2007წ.) და მოწმეები: ;

მე შევამოწმე მხარეთა ქმედუნარიანობა, დავადგინე მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობა და ხელშეკრულების შინაარსი. ასევე დავადგინე, რომ ნათელა გუბელაძე მოწმეების თანდასწრებით ყოველგვარი ძალდატანებისა და იძულების გარეშე გამოხატავს მის ნებას გადასცეს საკუთრებაში მოქ. ხვიჩა ხაფარიძეს მისი კუთვნილი საცხოვრებელი ბინა სამისდღეშიო რჩენის პირობით. მე შევამოწმე ის ფაქტი, რომ ნასყიდობის საგანი ნამდვილად ეკუთვნის საკუთრების უფლებით გამყიდველს, ნათელა გუბელაძის საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით: ამონაწერით, გაცემული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, მომზადების თარიღი: 13.06.2014წ. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №03.04.23.288, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი №882014298266. აღნიშნული ქონებაზე საგადასახადო გირავნობა რეგისტრირებული არ არის, ყადაღა/აკრძალვა რეგისტრირებული არ არის. მოვალეთა რეესტრში რეგისტრირებული არ არის. შემდეგ ჩემს მიერ ჩემს ოფისში შედგენილი სამისდღეშიო რჩენის პირობით საცხოვრებელი ბინის ნასყიდობის ხელშეკრულება მოწმეების თანდასწრებით წავუკითხე მხარეებს და განვუმარტე ხელშეკრულების პირობები და ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერის სამართლებრივი შედეგები. მათ განაცხადეს, რომ ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას და სურთ დადონ ერთმანეთს შორის ხელშეკრულება ზუსტად ამ პირობებით; მხარეებს ასევე განვუმარტე: რომ ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ხარჯების გადახდა ეკისრება მარჩენალს – (მყიდველს); 2. ხელშეკრულება მარჩენალის მესაკუთრედ რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. მარჩენალის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით ნასყიდობის საგანი გახდება მარჩენალის – (მყიდველის) საკუთრება. თუ ამ ხელშეკრულებით იფარება სხვა გარიგება, მაშინ დაიშვება შემთხვევაში გამოიყენება დაფარული გარიგების წესები. მარჩენალმა

გადაიხადა: სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507-ე დადგენილების 23-ე მუხლის თანახმად საზღაური: ასორმოცდაათორმეტი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი; 39-ე მუხლის თანახმად სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური ორი ლარი. ჩემი და მხარეთა შეთანხმებით გადახდილია ბინაზე მომსახურების საფასური ოცი ლარი; სულ ოცდათორმეტი ლარი და ხუთი თეთრი. ამის შემდეგ ნათელა გუბელაძემ ჩემი და მოწმეების თანდასწრებით ხმამაღლა წაიკითხა აღნიშნული ხელშეკრულება, რის შემდეგაც ნათელა გუბელაძემ ჩემი და მოწმეების თანდასწრებით მკაფიოდ განაცხადა, რომ ეს ხელშეკრულება სრულად შეესაბამება მის ნებას და ჩემი და მოწმეების თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი ხელშეკრულებას. ასევე ჩემი თანდასწრებით პირადად წაიკითხა სვეინ სოფართვეამ ხელშეკრულება და მკაფიოდ განაცხადა, რომ ეს ხელშეკრულება სრულად შეესაბამება მის ნებას და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი ხელშეკრულებას. ასევე ხელშეკრულებას ხელი მოაწერა აქტის ყველა მონაწილემ.

სამისდღეშიო რჩენის პირობით საცხოვრებელი ბინის ნასყიდობის ხელშეკრულება

ორიათასთოთხმეტი წლის ოც ივნისს, **ნათელა გუბელაძემ**, რომელიც ამ ხელშეკრულებაში შემდეგში მოხსენიებული არის, როგორც "სარჩენი" (გამყიდველი), სვეინ სოფართვეას რომელიც ამ ხელშეკრულებაში შემდგომში მოხსენიებულია როგორც "მარჩენალი" (მყიდველი), სამისდღეშიო რჩენის პირობით საკუთრებაში გადასცა უძრავი ქონება, ხოლო **სვეინ სოფართვეამ** მიიღო აღნიშნული ქონება, რომელიც შემდეგში მოხსენიებულია როგორც "ნასყიდობის საგანი".

ნასყიდობის საგანი წარმოადგენს უძრავ ქონებას (საცხოვრებელ ბინას), რომელიც მდებარეობს მისამართზე: **ქ.ქუთაისი, ქუჩა ბერი თევდორე, (26 კომუნარი), №4-ში.**

მთელი უძრავი ქონების მახასიათებლები:

სარეგისტრაციო ზონა ქუთაისი, 03, სექტორი მუხუყმი, №04, კვარტალი 23, ნაკვეთი 288. მისამართი: ქ.ქუთაისი, ქუჩა ბერი თევდორე (26 კომუნარი), №4. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება. ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო. დაზუსტებული ფართობი: 224,00კვმ. ნაკვეთის წინა ნომერი: -; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა №1 – 111,95კვმ;

მხარეთა განცხადებით ნასყიდობის საგნის საბაზრო ღირებულებაა 30000 (ოცდაათიათასი) ლარი.

მარჩენალი ვალდებულებას კისრულობს სარჩენს ნასყიდობის საგნის სანაცვლოდ გადაუხადოს სარჩო ნატურით კერძოდ: ყოველდღიური საკვებით უზრუნველყოფით; ბინით, აუცილებელი სამედიცინო დახმარებით. ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმების დღიდან სარჩენის მთელი სიცოცხლის პერიოდში. სარჩოს ყოველდღიური ოდენობა უნდა უზრუნველყოფდეს სარჩენის ცხოვრების მინიმალურ პირობებს.

მხარეთა შეთანხმებით, სარჩენი და მარჩენალი იცხოვრებენ ერთად სარჩენის ბინაში.

მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ამ ხელშეკრულების დადების შემდეგ მარჩენალი მესაკუთრედ აღირიცხება საჯარო რეესტრში, ამასთანავე სარჩენის სიცოცხლის ბოლომდე მარჩენალს ეკრძალება ნასყიდობის საგნის გაყიდვა და იპოთეკით დატვირთვა, სარჩენის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობის გარეშე, რის შესახებაც გაკეთდება შესაბამისი ჩანაწერი საჯარო რეესტრში.

სარჩენის გარდაცვალების მოწმობის ან სარჩენის თანხმობის წარდგენა საჯარო რეესტრში არის ნასყიდობის საგანზე შეზღუდვების მოხსნის საფუძველი. მარჩენალის ვალების გამო გადახდევინების მიქცევა ამ ქონებაზე დაუშვებელია. სამისდღეშიო სარჩოს გადახდა შეიძლება საცილო გახადონ სხვა პირებმა, რომელთაც ექნებათ კანონიერი უფლება მიიღონ სარჩო მარჩენალისაგან, მაგრამ ვერ მიიღეს იმის გამო, რომ მარჩენალი იხდის სამისდღეშიო სარჩოს. ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში ქონება უბრუნდება სარჩენს. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარჩოს ნატურით

...ინდა მხარეებს შეუძლიათ შეცვალონ ფულით, რისთვისაც აუცილებელია აღნიშნულ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა სანოტარო წესით.

მარჩენალისათვის გადაცემული ქონების შემთხვევით დაღუპვა ან დაზიანება არ ათავისუფლებს მარჩენალს სარჩენის რჩენის ვალდებულებისაგან.

როგორც მარჩენალს ისე სარჩენს შეუძლიათ უარი თქვან ამ ხელშეკრულებაზე, თუკი სახელშეკრულებო მოვალეობათა დარღვევის შედეგად მხარეთა შორის ურთიერთობა აუტანელი გახდება, ან სხვა არსებითი მიზეზებით უკიდურესად აძნელებს მის გაგრძელებას.

გადაცემული უძრავი ქონება ხელშეკრულების შეწყვეტისას უბრუნდება სარჩენს, ხოლო ხელშეკრულების შეწყვეტამდე გაწეული ხარჯები, მარჩენალს არ უნაზღაურდება.

მარჩენალის გარდაცვალებისას რჩენის ვალდებულება გადადის იმ მემკვიდრეებზე, რომლებმაც მიიღეს გადაცემული ქონება. მემკვიდრის მიერ ამ ვალდებულებების უარის თქმის შემთხვევაში ეს ქონება უბრუნდება სარჩენს და ხელშეკრულება წყდება.

სარჩენმა განაცხადა, რომ ნასყიდობის საგანი არ არის სადავო, არ ადევს ყადაღა, არ არის დატვირთული რაიმე ვალდებულებით, არა აქვს დაფარული ნაკლი, ამ ხელშეკრულების დადებამდე სხვას არ მიჰყიდვია, მესამე პირს არ შეუძლია ჰქონდეს რაიმე პრეტენზია ნასყიდობის საგნის მიმართ. სარჩენის განცხადებით, ნასყიდობის საგნის პრივატიზაციის დღისათვის სხვა პირი არ იყო ბინაში რეგისტრირებული და სხვა პირი არ არის ბინის თანამესაკუთრე.

მხარეებმა დაადასტურეს, რომ ნასყიდობის საგანი ნივთობრივად უნაკლოა. ნასყიდობის საგნის ხარისხი მხარეთა შორის შეთანხმებულია. მარჩენალმა მოიწონა ნასყიდობის საგნის ხარისხი.

სარჩენმა განაცხადა, რომ არ აქვს ელექტროენერგიისა და კომუნალური მომსახურების სხვა გადასახდელების დავალიანება. მარჩენალი იღებს ვალდებულებას გაისტუმროს აღნიშნული დავალიანებები საკუთარი ხარჯებით.

მარჩენალი ვალდებულია:

ა) მიიღოს სარჩენისაგან ნასყიდობის საგანი და ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებული საბუთები ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესით და ვადებით.

ბ) სარჩენის მიმართ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შეასრულოს კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად.

გ) ჯეროვნად მოუაროს ნასყიდობის საგანს, დროულად გადაიხადოს კომუნალური მომსახურების ყველა გადასახდელი, შეასრულოს სხვა მოქმედებები, რაც აუცილებელია ნასყიდობის საგნის ჯეროვანი მოვლა-პატრონობისათვის.

მხარეები ურთიერთისათვის მიყენებული ზიანისათვის პასუხს აგებენ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად.

წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე ოთხ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი თანაბარძალიანი გადაეცემა მხარეებს.

სარჩენი: ნათელა გუბელაძე ნათელა გუბელაძე

მარჩენალი: ხვიჩა სხვარიძე ხვიჩა სხვარიძე

მოწმეები:

ნოტარიუსი: ა. ამირან ჯამბურიძე