

საქართველო

სანოტარო აქტი

აღნაგობის შესახებ

2006 წლის 28 ნოემბერი

სტერილებულია სასაგარო აქტების საერთო რეესტრში № 1-8147

სანოტარო აქტი

აღნაგობის შესახებ

საძარბაველი

ორი ათას ექვსი წლის ოცდარვა ნოემბერს მე, [redacted] ნოტარიუსის ძ. [redacted] რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: [redacted] მეორე სართული, მომმართეს ბატონმა [redacted] რომელთაც გამოხატეს აღნაგობის შესახებ იელმეყოფილების დადების ნება.

განყოფილება I

საერთო დებულებანი აღნაგობის შესახებ

მუხლი I. მხარეები:

1. წინამდებარე გარიგების მხარეები არიან:

ა) მესაკუთრე: [redacted]

[redacted] რომელსაც წარმოადგენს შესაბამისი მინდობილობის საფუძველზე გიორგი ჯიჭუაშვილი, მინდობილობა დამოწმებულია თელავის რაიონის ნოტარიუს გიორგი ბერიაშვილის მიერ, რეესტრი №1-6845. 09.11.2008.

ბ) მეაღნაგე: [redacted]

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება

წინამდებარე აქტში გამოყენებულ შემდეგ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

- 1) მიწის ნაკვეთი: მესაკუთრეს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელიც იტვირთება აღნაგობის უფლებით და რომელზედაც მეაღნაგემ უნდა აღმართოს ნაგებობა.
- 2) ნაგებობა: ავტოგასამართი სადგური.

მუხლი 3. გარიგების საბაზი

1. წინამდებარე აქტით დადგენილი პირობებით მესაკუთრეს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები დაიტვირთა მეაღნაგის სასარგებლოდ, კერძოდ: მეაღნაგეს უფლება აქვს მიწის ნაკვეთებზე საკუთარი ხარჯით აღმართოს (ააშენოს) მიწის ნაკვეთებთან მყარად დაკავშირებული ნაგებობა.

2. აღნაგობის უფლებით დაიტვირთა მესაკუთრის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელთა მახასიათებლებია მითითებული წინამდებარე აქტის მე-5 მუხელში.

მუხლი 4. აღმართული შენობისა და მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე

1. ნაგებობა, რომელიც აღმართება აღნაგობის უფლების საფუძველზე, მიიჩნევა აღნაგობის უფლების არსებით ნაწილად, რის შედეგადაც აღმართულ (აშენებულ) ნაგებობაზე საკუთრების უფლება ექნება მეაღნაგეს.

2. მიწის ნაკვეთი რჩება მესაკუთრეს საკუთრებაში.

მუხლი 5. აღნაგობის უფლებით დატვირთული მიწის ნაკვეთი

1. აღნაგობის უფლებით დაიტვირთა მთელი მიწის ნაკვეთი, რომლის მახასიათებლებია:

რეგისტრაციო ზონა - თელავი, კოდი - 53; ბ) სექტორი - თბილისის გზატკეცილი; კოდი -
გ) კვარტლის №11, ნაკვეთის №051; დ) ფართობი - 3060 კვ.მ.; ე) მისამართი: თბილისის
გზატკეცილი; ვ) ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო. მიწის სარეგისტრაციო ნომერი
№53/17/11/051.

2. მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მესაკუთრეს, რაც დასტურდება შემდეგი
დოკუმენტით: ამონაწერი საჯარო რეგისტრიდან, მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული
27.11.2006წ. განაცხადის რეგისტრაციის №40/2006, თარიღი 06.01.2006წ. მიწის (უძრავი
ქონების) სარეგისტრაციო ნომერი №53/17/11/051.

მუხლი 6. მიწის ნაკვეთის უფლებრივი უნაკლობის შესახებ

1. მესაკუთრემ დაადასტურა, რომ მიწის ნაკვეთი უფლებრივად უნაკლოა: არ არის სადავო, არ
აღეცხა ყადაღა, მესამე პირს არ შეუძლია განაცხადოს დასაბუთებული პრეტენზია მიწის ნაკვეთზე
რაიმე უფლების მოპოვების შესახებ.
2. მიწის ნაკვეთი არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება დოკუმენტით: ცნობა ყადაღის
არარსებობის შესახებ.
3. მესაკუთრის განცხადებით, მიწის ნაკვეთი მარტივი წერილობითი ან ზეპირი გარიგებით მესამე
პირისათვის არ არის გადაცემული სარგებლობის (ქირავნობის და სხვა მსგავსი) უფლებით.
4. მიწის ნაკვეთი არ არის დატვირთული იპოთეკით.

მუხლი 7. მიწის ნაკვეთის ნივთობრივი უნაკლობის შესახებ

1. მესაკუთრემ დაადასტურა, რომ მიწის ნაკვეთი ნივთობრივად უნაკლოა. მან შეაღწა
კეთილსინდისიერად სრულად გააცნო მიწის ნაკვეთის მდგომარეობა.
2. მესაკუთრემ განაცხადა, რომ მიწის ნაკვეთს არ აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რაც დაუშალა
შეაღწევს და რაც შეამცირებს მიწის ნაკვეთის ღირებულებას, ან რაც ხელს შეუშლის მიწის
ნაკვეთის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას.
3. შეაღწა დაადასტურა, რომ მიწის ნაკვეთის მდგომარეობა მისთვის ცნობილია. მან მოიწონა ეს
მდგომარეობა.
4. შეაღწა განაცხადა, რომ მიწის ნაკვეთი გამოსადეგია იმ მიზნისათვის, რა მიზნითაც
აღნაგობით დაიტვირთა მიწის ნაკვეთი.
5. მხარეებმა განაცხადეს, რომ მიწის ნაკვეთს აქვს დათქმული თვისებები.

მუხლი 8. მიწის ნაკვეთის უფლებრივი ნაკლის აღმოჩენის შედეგების შესახებ

იმ შემთხვევაში, თუ მესამე პირმა შეაღწა პრეტენზია მიწის ნაკვეთის გამო იმ
უფლების საფუძველზე, რომელიც წარმოიშვა მიწის ნაკვეთის მიმართ წინამდებარე გარიგების
აღებამდე, შეაღწა ვალდებულია, ამის შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს მესაკუთრეს და ჩართოს
ი თანამოპასუხედ, ამასთანავე, მას უფლება აქვს მესამე პირს წაუყენოს ყველა ის შესაგებელი,
იც მესაკუთრეს აქვს მესამე პირის მიმართ;
შეაღწას მიერ მესაკუთრის თანამოპასუხედ ჩაურთველობა მესაკუთრეს ათავისუფლებს
სუბსიდეგლობისაგან, თუ იგი დაამტკიცებს, რომ მის თანამოპასუხედ ჩართვას შეუძლო თავიდან
ვიღებინა მესამე პირის მოთხოვნების დამკაფიფილება.
ამ მუხლის წინა პუნქტით დადგენილი ნორმა არ გამოიყენება, თუ შეაღწას ჯეროვანი და
ხეხნა და ჩართვა თანამოპასუხედ. ვერ მოხერხდა მესაკუთრის (მისი უფლებამონაცვლის)
მესამე პირის მიერ მიწის ნაკვეთის მიმართ უფლების დასაბუთების შემთხვევაში, თუ არ
იბრძობს ამ მუხლის მეორე პუნქტით დადგენილი ნორმის გამოყენების საფუძველი, მესაკუთრე
აღებულია შეაღწას აუნაზღაუროს მიყენებული ზიანი.

მუხლი 9. მიწის ნაკვეთის ნივთობრივი ნაკლის აღმოჩენის შემდგომი შესახებ

1. იმ შემთხვევაში, თუ მიწის ნაკვეთის აღმოჩენდება ისეთი ნივთობრივი ნაკლი, რომელიც მესაკუთრემ დაუმალა მეაღნაგეს, მესაკუთრე ვალდებული იქნება თავისი ხარჯით გამოასწოროს დაფარული ნაკლი.
2. მესაკუთრე უფლებამოსილია, უარი თქვას ნაკლის გამოსწორებაზე, თუ ნაკლის გამოსწორება მოითხოვს აღნაგობის ფასთან შეუსაბამოდ დიდ ხარჯს. ამ შემთხვევაში წინამდებარე აქტი მოიშლება და მესაკუთრე ვალდებული იქნება მეაღნაგეს აუნაზღაუროს ზიანი.
3. თუ მეაღნაგე არ მოითხოვს ნაკლის გამო წინამდებარე აქტის მოშლას და არც ნაკლის გამოსწორებას, იგი უფლებამოსილია თავად გამოასწოროს ნაკლი, ნაკლის გამოსასწორებლად დახარჯული თანხა გამოიქვითოს აღნაგობის ფასიდან და/ან შენობა-ნაგებობის საკომპენსაციო თანხიდან.
4. მეაღნაგეს არ წარმოეშობა უფლებები მიწის ნაკვეთის ნივთობრივი ნაკლის გამო, თუ წინამდებარე აქტის დადების მომენტში მესაკუთრემ ნაკლის შესახებ განუცხადა მესაკუთრემ და მეაღნაგემ იცოდა ამ ნაკლის შესახებ;
5. მეაღნაგე კარგავს ნივთობრივი ნაკლის გამო თავის უფლებას იმ შემთხვევაშიც, როცა გონიერულ ვადაში ნაკლის აღოჩენიდან, ან იმ დროიდან, როცა უნდა აღმოეჩინა ნაკლი, მესაკუთრეს არ აცნობეს ნაკლის შესახებ.
6. მესაკუთრეს არა აქვს უფლება მიუთითოს ამ მუხლის წინა პუნქტით დადგენილ ნორმაზე იმ შემთხვევაში, როცა მან ნაკლის არსებობის ფაქტი დაუმალა მეაღნაგეს.

მუხლი 10. მიწის ნაკვეთის გადაცემა

1. მესაკუთრემ, მიწის ნაკვეთი მეაღნაგეს გადასცა მათივე განმარტებით ორი ათას ექვსი წლის იანვრის თვეში.

მუხლი 11. ნაგებობის აღმართვის (აშენების) ვადა

1. მეაღნაგემ ნაგებობის აღმართვა დაიწყო ორი ათას ექვსი წლის იანვრის თვიდან და ვალდებულია დაასრულოს არაუგვიანეს ორი ათას ექვსი წლის ოცდარვა დეკემბერის ჩათვლით.
2. თუ მეაღნაგემ ამ მუხლის წინა პუნქტით დადგენილ ვადაში არ დაასრულა ნაგებობის აღმართვა მესაკუთრეს უფლება აქვს მოითხოვოს აღნაგობის უფლების შეწყვეტა.

მუხლი 12. ნაგებობის დანიშნულება

1. ავტოგასამართი სადგურის მოწოდება.

მუხლი 13. ნაგებობის მოვლა-კატრონობის ვალდებულება

1. მეაღნაგე ვალდებულია, ჯეროვნად მოუაროს აღმართულ ნაგებობას.
2. ამ მუხლის წინა პუნქტით დადგენილი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მესაკუთრე უფლებამოსილია, მოითხოვოს აღნაგობის უფლების შეწყვეტა და აღნაგობის უფლების გადასვლა (აღრიცხვა) მესაკუთრეზე.

მუხლი 14. ნაგებობის დაზღვევა

შეაღწევა ვალდებულია, დააზღვიოს ნაგებობა ყველა სადაზღვევო შემთხვევისაგან (ხანძარი, სტიქიური უბედურება და სხვა).

მუხლი 15. აღნაგობის უფლების სასყიდლიანობა

1. აღნაგობის უფლება სასყიდლიანია: შეაღწევა ვალდებულია მესაკუთრეს გადაუხადოს აღნაგობის ფასი;
2. წინამდებარე აქტის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან 20 (ოცი) კალენდარული წლის განმავლობაში აღნაგობის ფასი იქნება 1000 (ერთი ათასი) ლარი წლიურად.
3. აღნაგობის ფასი ყოველი თვისათვის გადახდილ უნდა იქნას კალენდარული წლის დასრულებიდან ერთ თვეში.
4. აღნაგობის ფასის გადახდის დარღვევის შემთხვევაში შეაღწევას ვეისრება პირგასამტეხლო 0.15%-ის ოდენობით ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის.
5. აღნაგობის ფასის ზედხედ ორი წლის განმავლობაში გადაუხდელობის შემთხვევაში მესაკუთრეს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს აღნაგობა.
6. აღნაგობის ფასი უნდა ჩაიწეროს საჯარო რეესტრში.
7. აღნაგობის ფასის მოთხოვნის უფლება განუყოფელია მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლებისაგან.

მუხლი 16. აღნაგობის უფლების ვადა

1. აღნაგობის უფლება დადგინდა ორი ათას ოცდაექვს წლამდე.
2. ამ მუხლის წინა პუნქტით დადგენილი ვადა შეიძლება გაგრძელდეს წინამდებარე აქტით დადგენილ შემთხვევაში და წესით.
3. აღნაგობის უფლების მოქმედების ვადის გაგრძელება შეტანილ უნდა იქნას საჯარო რეესტრში.

მუხლი 17. შეაღწევის უფლების განხორციელება

1. შეაღწევას არა აქვს უფლება, თავისი უფლებების განხორციელებისას დაარღვიოს მესაკუთრის უფლებები;
2. შეაღწევას არა აქვს უფლება, მესაკუთრესთან შეთანხმების გარეშე მოახდინოს ნაგებობის დემონტაჟი სრულად ან ნაწილობრივ.

მუხლი 18. აღნაგობის უფლების შეზღუდვის დაუშვებლობა

1. დაუშვებელია აღნაგობის უფლების შეზღუდვა ამ უფლების არსის საწინააღმდეგო პირობით.
2. უძრავი ნივთის მესაკუთრეს არ შეუძლია მიუთითოს შეთანხმებაზე, რომლითაც შეაღწევამ იკისრა ვალდებულება, განსაზღვრული პირობების არსებობისას უარი ღქვას აღნაგობის უფლებაზე და მესაკუთრეს დართოს საჯარო რეესტრიდან აღნაგობის უფლების ვადამდელი ამოშლის ნება.

მუხლი 19. აღნაგობის უფლების განაპარგვა

1. შეაღწევას უფლება არა აქვს, გაასხვისოს აღნაგობის უფლება, ან დატვირთოს იპოთეკით, ან შესყიდვის უპირატესი უფლებით, ან გააქირაოს იგი;
2. აღნაგობის უფლების გასხვისებისა და სანივთო უფლებით აღნაგობის უფლების დატვირთვისას მოითხოვება მესაკუთრის თანხმობა. ეს პირობა უნდა ჩაიწეროს საჯარო რეესტრში.
3. გასხვისება დაიშვება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ უფლების შემძენი შეასრულებს ყველა იმ პირობას, რომელიც დადგენილია წინამდებარე აქტით, ან წინამდებარე აქტის საფუძველზე დადებული სხვა აქტებით.



აღნაგობის უფლების შეწყვეტით წყდება აღნაგობის უფლებისათვის დადგენილი სანიტო-
რულები.

მუხლი 20. თანხმობის მიცემა

1. თუ შესაძლებელია ვარაუდი, რომ აღნაგობის უფლების გასხვისების შემთხვევაში არსებითად არ შეიცვლება, ან საფრთხე არ დაემუქრება აღნაგობის უფლების დადგენისას დასახულ მიზანს და აღნაგობის უფლების შემქმნი უზრუნველყოფს აღნაგობის უფლების შინაარსიდან გამომდინარე ვალდებულების ჯეროვან შესრულებას, მეაღნაგეს უფლება აქვს, მესაკუთრისაგან მოითხოვოს ნებართვა აღნაგობის უფლების გასხვისებაზე.
2. თუ შესაძლებელია ვარაუდი, რომ აღნაგობის უფლების დატვირთვის შემთხვევაში მეაღნაგის ვალი შეთავსებადია მეურნეობის ჯეროვან გაძღოლასთან და არსებითად არ შეიცვლება, ან საფრთხე არ დაემუქრება აღნაგობის უფლების დადგენისას დასახულ მიზანს, მეაღნაგეს უფლება აქვს, მესაკუთრისაგან მოითხოვოს ნებართვა აღნაგობის უფლების დატვირთვაზე.
3. თუ მესაკუთრე საკმარისი საფუძვლების გარეშე უარს ამბობს ამ მუხლის პირველ და მეორე პუნქტებში მითითებულ თანხმობის გაცემაზე, მეაღნაგეს უფლება აქვს, მესაკუთრის წინააღმდეგ აღძვას სარჩელი თანხმობის მიღების მოთხოვნით.

მუხლი 20. გადასასადგები

1. მეაღნაგე ვალდებულია გადაიხადოს ყველა გადასახადი, რომელიც არსებობს აღნაგობის უფლებით დატვირთული მიწის ნაკვეთის მიმართ.

**განყოფილება II
აღნაგობის უფლების წარმოშობა და შეწყვეტა**

მუხლი 22. აღნაგობის უფლების წარმოშობა და შეწყვეტა:

1. აღნაგობის უფლება წარმოიშობა საჯარო რეესტრში შეტანით (ჩაწერით) და წყდება საჯარო რეესტრიდან აღნაგობის უფლების შესახებ არსებული ჩანაწერის ამოშლით.
2. საჯარო რეესტრში აღნაგობის უფლება შეიტანება მხოლოდ პირველ რიგით ადგილზე, რომლის შეცვლა შემდგომში არ დაიშვება.

მუხლი 23. აღნაგობის უფლების შეწყვეტა შეთანხმებით:

- აღნაგობის უფლება შეიძლება შეწყდეს ვადაძლე მეაღნაგისა და მესაკუთრის შეთანხმებით.
- ამ შემთხვევაში მესაკუთრე ვალდებულია მეაღნაგეს გადაუხადოს კომპენსაცია, რომლის ღირებაც შეთანხმდება მხარეთა შორის აღნაგობის უფლების შეწყვეტის დროს. ამასთანავე კომპენსაციის ოდენობა არ შეიძლება იყოს შენობა-ნაგებობის საბაზრო ღირებულების ორ მესამედზე აკლები.

მუხლი 24. აღნაგობის უფლების გადასვლა მესაკუთრეზე:

- წინამდებარე აქტით დადგენილ შემთხვევაში მესაკუთრეს უფლება აქვს მოითხოვოს აღნაგობის უფლების აღრიცხვა საკუთარ სახელზე (აღნაგობის უფლების გადასვლა მესაკუთრეზე).
- აღნაგობის უფლების საკუთარ სახელზე აღრიცხვის მოთხოვნის შესახებ მესაკუთრის უფლება უწყველია მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისაგან.
- ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული მოთხოვნის ხანდაზმულობა დგება ექვსი თვის წიწვიდან, როდესაც მესაკუთრემ გაიგო შესაბამისი წინაპირობის (აღნაგობის უფლების გადასვლის

ლზე აღრიცხვის მოთხოვნა) არსებობის შესახებ, მაგრამ არაუგვიანეს ორი წლისა მოთხოვნის ამოშობიდან.

მუხლი 25. კომპენსაცია აღნაგობის უფლებისათვის

1. აღნაგობის უფლების (შესაბამისად შენობა-ნაგებობის) მესაკუთრეზე გადასვლის შემთხვევაში მესაკუთრე ვალდებულია შეაღწეოს გადაუხადოს კომპენსაცია.

მუხლი 26. პალმის შენარჩუნება

1. მესაკუთრე აღნაგობის უფლების გადასვლისას ძალმოსილი რჩება:

ა) იპოთეკა, რომლითაც დატვირთულია აღნაგობის უფლება და რომელიც არ ეკუთვნის შეაღწეოს;

ბ) სხვა შეზღუდული სანიტო უფლებები, რომლითაც დატვირთულია აღნაგობის უფლება და რომლითაც დატვირთულია აგრეთვე აღნაგობის უფლებით დატვირთული მიწის ნაკვეთი.

2. სხვა სანიტო უფლებები, რომლითაც დატვირთულია აღნაგობის უფლება, კარგავს ძალას.

მუხლი 27. აღნაგობის უფლების შეწყვეტა მესაკუთრის მიერ მისი შემდგომი შემთხვევაში

1. თუ აღნაგობის უფლებისა და მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ხდება ერთი და იგივე პირი, აღნაგობის უფლება ამოიშლება საჯარო რეესტრიდან ამ პირის განცხადების საფუძველზე. ჩანაწერის ამოშლამდე აღნაგობის უფლება, როგორც სანიტო უფლება, ინარჩუნებს ძალმოსილებას, თუ მესაკუთრე არ წარადგენს განცხადებას აღნაგობის უფლების გაქუშების შესახებ.

2. საჯარო რეესტრიდან აღნაგობის უფლების ამოშლა დაიშლება იმ ყველა ვალისა და სხვა ვალდებულებების მოხსნის შემდეგ, რომელიც დადგენილია აღნაგობის უფლებისათვის მესამე პირთა სასარგებლოდ.

მუხლი 28. აღნაგობის უფლების შენარჩუნება შენობა-ნაგებობების განადგურების შემთხვევაში

1. აღნაგობის უფლება არ წყდება ნაგებობის განადგურების შემთხვევაში.

მუხლი 29. შენობა-ნაგებობების გედი აღნაგობის უფლების მოქმედების ვადის ამოწურვისას.

1. ნაგებობა აღნაგობის უფლების მოქმედების ვადის დასრულების შემდეგ ხდება მიწის ნაკვეთის არსებითი ნაწილი და გადადის მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის საკუთრებაში.

2. აღნაგობის უფლების მოქმედების ვადის დასრულების შემდეგ შეაღწეოს უფლება არა აქვს, წაიღოს ნაგებობა, ან მისი ნაწილი.

მუხლი 30. კომპენსაცია აღნაგობის უფლების მოქმედების ვადის ამოწურვისას.

1. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ვალდებულია შეაღწეოს გადაუხადოს კომპენსაცია ნაგებობის სანაცვლოდ.

2. მესაკუთრე თავისუფლდება კომპენსაციის გადახდის ვალდებულებისგან იმ შემთხვევაში, თუ იგი შეაღწეოს აღნაგობის უფლების მოქმედების ვადას გაუგრძელებს შენობა-ნაგებობის არსებობის საჯარო ვადით.

საქართველოს იუსტიციის
სამსახური
საქართველოს იუსტიციის
სამსახური

თუ შეაღწავე არ თანხმდება ვადის გაგრძელებაზე, იგი კარგავს კომპენსაციის მოთხოვნის
უფლებას.

**განმეორებული III
დასკვნითი დებულება**

მუხლი 31. დავების გადაწყვეტის წესი

1. წინამდებარე აქტის საფუძველზე წარმოშობილი დავა წყდება საერთო სასამართლოების ან
მხარეთა მიერ შექმნილი დროებითი არბიტრაჟის მიერ, თუ მხარეები დამატებით დადებენ
საარბიტრაჟო შეთანხმებას.

წინამდებარე აქტი შედგენილია 5 (ხუთ) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად ქართულ ენაზე
რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს გიორგი ბერიაშვილთან, ხოლო დანარჩენი გადაეცათ
მხარეებს.

წინამდებარე აქტის იმ ეგზემპლარს, რომელიც ინახება სანოტარო არქივში, დანართის სახით თან
ერთვის შემდეგი დოკუმენტაცია:

1. საბონაწერი საჯარო რეგისტრიდან, მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, გაცემული 27.11.2006წ.
განაცხადის რეგისტრაციის №40/2006, თარიღი 06.01.2006წ. მიწის (უძრავი ქონების)
სარეგისტრაციო ნომერი №53/17/11/051. 2. ცნობა №1993, 27.11.2006წ. ყადაღის არარსებობის
შესახებ. 3. სამეწარმეო რეგისტრის ამონაწერი გაცემული 27.11.2006წ. 3. მინდობილობა
დამოწმებული თელავის რაიონის ნოტარიუს გიორგი ბერიაშვილის მიერ, რეგისტრი №1-6845,
09.11.2005წ.

გადახდილია სახელური: 62.5 ლარი.

მესაკუთრე:

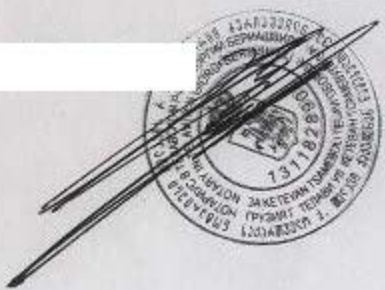
[Redacted signature area]

შეაღწავე: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
დირექტორი

[Redacted signature area]

ნოტარიუსი:

[Redacted signature area]



შეთანხმება

2006 წლის 28 ნოემბრის აღნაგობის ხელშეკრულებაში (აღნაგობა რეგისტრირებული
53.20.34.040 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე)

(ველიძეების განხორციელების შესახებ)

ქ. თბილისი

31 მარტი 2014 წელი

ერთი მხრივ,

მოადნაგე და მკაფიოვე ცადიკალე წიდეხელნი, როგორც "მხარე", ხოლო ერთად
როგორც "მხარეები" ვსოქმედებთ რა საქაროველოს კანონდებლობით მინიჭებული
უფლებამოსილების ფარგლებში ედებთ წინამდებარე შეთანხმებას შემდეგი პირობებით:

ენაიდან როგორც მოადნაგესა და დ.ს. როგორც
მესაკუთრეს/მკაფიოვეს შორის 2006 წლის 28 ნოემბერს გაფორმდა აღნაგობის ხელშეკრულება
20 (ოცი) კაღეხდარული წლის ვადით.

ენაიდან განიკადრ რეორგანიზაცია და მასისა და შპს
შორის 2014 წლის 9 თხვარს
გაფორმებული შერწყმის ხელშეკრულების საფუძველზე 2014 წლის 14 თხვარს აღნიშნული
კომპანია შეერწყა

ენაიდან შერწყმის შედეგად შპს "
ვახდა შპს" სასრიადმუქეოდრე და უფლებამოსიედე აღნიშნული
კომპანიის ეფელა უფლებამოსიელობით.

ენაიდან ნოდარ საქეაშვილის გარდაცვალების გამო წინამდებარე შეთანხმებით განსაზღვრული
"მკაფიოვეები" ამ შეთანხმების გაფორმების თარიღისათვის წარმოადგენენ შპს
და ნ შორის 2006 წლის 28 ნოემბერს გაფორმებული აღნაგობის
ხელშეკრულების მხარის - მესაკუთრის/მკაფიოვეს მესკეიდრეებს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით მხარეებს გამოიქვეყნეს სერტიფიკატები და დამატებები განახორციელონ 2006 წლის 28 ნოემბრის გაფორმებული აღნაგობის ხელშეკრულებაში და შეთანხმდნენ შემდეგზე:

1. ცვლილება განხორციელდეს 2006 წლის 28 ნოემბრის აღნაგობის ხელშეკრულების მე-15 მუხლის მე-2 პუნქტის ნაწილში და მხარეთა შეთანხმებით ყოველწლიური აღნაგობის ფაზი (სახელაური) განისაზღვროს 7000 (შვიდათაში) ღარი იდენობით;
2. ცვლილება განხორციელდეს 2006 წლის 28 ნოემბრის აღნაგობის ხელშეკრულების 19-ე მუხლში და აღნიშნული მუხლი ნამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

"1. შეადგავენ აცხადებენ და გამოიქვეყნენ ეპიზოდო თანხმობას მასზე, რომ მოადნავენ ენიჭება უფლებამოსილება აღნიშნული აღნაგობის უფლება ერთჯერადად გარკვევის და შეადგავენ თანხმობას გარეშე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ცალმხრივად გადასცეს შესაძლო პირს, რომელიც იქნება მისი შეიღობილი კომპანია; საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ახალი მოადნავენ რეესტრაცია უნდა განხორციელდეს 4 (ოთხი) სამუშაო დღის ვადაში;

2. იმ შემთხვევაში თუკი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული პირობის საწინააღმდეგოდ მოთხოვნილი იქნება შეადნავენ თანხმობა მოადნავენ ცვლილების დახარვეზისტრირებად, შეადნავენ კისრულობენ ეფუძნებულებას გაჯიანურების გარეშე, მოთხოვნილან არაუგვიანეს 2 (ორი) სამუშაო დღის ვადაში განახორციელონ ცვლა მოქმედება და ნებისმიერ დოკუმენტზე ხელმოწერა, რაც საჭირო იქნება საჯარო რეესტრში მოადნავენ მიერ აღნაგობის უფლების გადაცემისგადაფორმების დარეესტრირების მიზნით."

3. მხარეები თანხმდებიან, რომ 2006 წლის 28 ნოემბრის აღნაგობის ხელშეკრულების დახარხენი პუნქტები დარჩეს უცვლელი;
4. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე შეთანხმების გაფორმებიდან 2014 წლის 10 აპრილამდე მოადნავენ მიერ მისთვის მიიჭებული უფლებამოსილების გამოუყენებლობისა და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ერთჯერადად ახალი მოადნავენ (მოადნავენ შეიღობილი კომპანია) დაურეესტრირებლობის შემთხვევაში, მოადნავენ კარგავს შეადნავენ თანხმობის გარეშე მოადნავენ ცალმხრივად ცვლილების უფლებას;
5. წინამდებარე შეთანხმება წარმოადგენს 2006 წლის 28 ნოემბრის აღნაგობის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და იგი მხარეებისათვის არის შესასრულებლად სავალდებულო იურიდიული ძალის მქონე დოკუმენტი;
6. წინამდებარე შეთანხმება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 10 (ათი) კვ.ზემდღიარად ქართულ, ენაზე, საიდანაც თითო კვ.ზემდღიარად გადაეცესთა წინამდებარე შეთანხმების მხარეებს, ერთი კვ.ზემდღიარად რჩება ნოტარიუსის ხანოტარო ბიუროს არქივში, ხოლო ერთი კვ.ზემდღიარად შესაბამისი სარეესტრაციო წარმომადგენლის წარუდგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს;

7. წინამდებარე შეთანხმება ადგენს შედეგის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტებიდან და მისი მოქმედების ეფაა განისაზღვრება 2006 წლის 28 სექტემბრის აღნაგობის ხელშეკრულების მოქმედების ვადის შესაბამისად.

უფლებივე შემთავნიშნულის დასრულებად მხარეები ხელს აწერენ წინამდებარე შეთანხმებას:

მხარეთა რეკვიზიტები

მოადნაგე:

შეადნაგეები:

უფლებამოსილი წარმომადგენლი