სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

43525430387913

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

გადახდის განვადების უფლებით უძრავი ნივთის ნასყიდობა

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N130836815

რეგისტრაციის თარიღი

15.08.2013 წ

ნოტარიუსი: ეკატერინა კიცი
მისამართი: ქ.თბილისი აღმაშენებლის გამზირი #108
ტელეფონი: 2942841 555777400

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

ორი ათას ცამეტი წლის თხუთმეტ აგვისტოს მე, ნოტარიუსს ეკატერინე კოკს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის გამზ №108, მომმართეს შემდეგმა სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა პირებმა:

1) [redacted]

გაცემული 23.07.2013წელს იუსტიციის სამინისტროს მიერ, რეგისტრირებული მისამართზე: ქ. [redacted]

2) [redacted] ერაყის

რე[redacted]

3) [redacted] ქალაქში, ერაყის

რეს[redacted] ში);

3) [redacted] რესპუბლიკის

მოქ[redacted]

ვინაიდან [redacted] არ ფლობენ ქართულ ენას და მათი განცხადებით ფლობენ ინგლისურ ენას, მათ წარმოადგენს არაბული ენის სპეციალისტი თარჯიმანი [redacted] დაბადებული ([redacted]

გაცემული 29.06.2007წელს სრს იანის სამსახურის მიერ). მე გავაფრთხილე თარჯიმანი არასწორი თარგმანის შემთხვევაში მისი პასუხისმგებლობის შესახებ, აგრეთვე განვუმარტე თარჯიმანზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. [redacted] განმიცხადა, რომ ინგლისურ ენას ფლობს ქეროვნად.

[redacted] განაცხადა, რომ სურს თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს/კ№05.32.01.565.01.235) 3/4 ნაწილი მიყიდოს [redacted] ხოლო, [redacted] განაცხადეს, რომ სურთ იყიდონ აღნიშნული უძრავი ქონების 3/4 ნაწილი თანაბარწილად. მხარეებმა მოითხოვეს გადახდის განვადების უფლებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების შედგენა და მისი სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით. ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია. მე დავრწმუნდი მხარეთა ნების გამოვლენის ნამდვილობაში რის შემდეგაც შევადგინე ხელშეკრულება, რომელიც თარჯიმნების დახმარებით წავუკითხე მხარეებს და განვუმარტე მასზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები, მათ თვითონ წაიკითხეს ხელშეკრულება მათთვის გასაგებ ინგლისურ და ხაორსულ ენებზე, მკაფიოდ და ნათლად განაცხადეს, რომ ხელშეკრულების შინაარსი სრულად გამოხატავს მათ ნებას, რის შემდეგ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე გადახდის განვადების უფლებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებას, რასაც ვამოწმებ.

გადახდის განვადების უფლებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება

1. წინამდებარე გარიგების მხარეები არიან:

ა) „გამყიდველი"– [redacted]

ბ) „მყიდველი"– [redacted] გაცემული 24.12.2008 წლის [redacted]

ერაყის რესპუბლიკის მოქალაქის პასპორტი [redacted]

მოქალაქის პასპორტი [redacted]

მუხლი 1. გარიგების საგნის შესახებ

1. „გამყიდველმა" „მყიდველს" მიყიდა თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების 3/4 ნაწილი (თანაბარწილად): ს/კ№05.32.01.565.01.235 მდებარე მისამართზე: ქალაქი ბათუმი, დასახლება ანგისა; ხოლო „მყიდველმა" იყიდა ეს ქონება, შემდეგში „ნასყიდობის საგანი"

2. „ნასყიდობის საგანი" არის უძრავი ქონების 3/4 ნაწილი :
ს/კ№05.32.01.565.01.235, „ნასყიდობის საგნის", მახასიათებლებია:
ზონა – ბათუმი; კოდი – 05; სექტორი –32; კვარტალი – 01; ნაკვეთი – 565; კოდი – 01/235; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი – თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია – არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი – 2463.00.00კვ.მ; ნაკვეთის წინა ნომერი – 05.32.01.102; შენობა-ნაგებობები: მშენებარე ობიექტი; შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 28538.60. მისამართი: ქალაქი ბათუმი, დასახლება ანგისა; საკუთრება: ფართი (მშენებარე) სართული 11, ბინა №235 ; ფართი : 62.60 კვ.მ. მესაკუთრე: განაცხადის რეგისტრაცია №882011634751 - 27/12/2011 17:59:11; მომზადების თარიღი 03/01/2012 09:59:51.

მუხლი 2. ნასყიდობის ფასისა და მისი გადახდის წესის შესახებ

1. მხარეთა განცხადებით ნასყიდობის საგნის ღირებულებაა 28000 (ოცდარვა ათასი) აშშ დოლარი, ხელშეკრულების დადასტურების დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის კურსით ერთი აშშ დოლარი შეადგენს 1.6644 ლარს, შესაბამისად ნასყიდობის თანხაა 46603.20 (ორმოცდაექვსი ათასი ექვსასსამი ლარი ოცი თეთრი) ლარი. აქედან, მყიდველმა გამყიდველს 16000 (თექვსმეტი ათასი) აშშ დოლარი გადაუხადა ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დადასტურების მომენტისათვის, ხოლო დარჩენილ 12000 (თორმეტი ათასი) აშშ დოლარს მყიდველი გამყიდველს გადაუხდის არა უგვიანეს 2014 წლის 15 აგვისტოსა, თვეში 1000 (ერთი ათასი) აშშ დოლარი, უნაღდო ანგარიშსწორებით.
2. მხარეები შეთანხმდნენ ნასყიდობის საგნის ღირებულების სრულად დაფარვამდე მყიდველს არ აქვს უფლება გაყიდოს ან სხვა ფორმით გაასხვისოს და/ან დატვირთოსვალდებულებით ნასყიდობის საგანი.
შესაბამისად დარეგისტრირდეს აღნიშნული შეზღუდვა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.
იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი გამყიდველს სრულად ვერ გადაუხდის ნასყიდობის ფასის დარჩენილ ნაწილს ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში, გამყიდველი ვალდებულია მყიდველს დაუბრუნოს ნასყიდობის ფასის მიღებული ნაწილი აშშ დოლარის შესყიდვისათვის არსებული საბაზრო კურსის შესაბამისად, ხოლო მყიდველი ვალდებულია გამყიდველს დაუბრუნოს ნასყიდობის საგანი.
3. იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი წინამდებარე აქტით დადგენილ ვადებში გამყიდველს სრულად ვერ გადაუხდის გათვალისწინებულ თანხას, განმყიდველს უფლება აქვს მოსთხოვს მყიდველს საურავი 0.30% (ნოლი მთელი და სამი მეათედი პროცენტის) ოდენობით ნასყიდობის ძირითადი ფასიდან ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის. საურავის დარიცხვა გაგრძელდება გადასახდელი თანხის სრულად დაფარვამდე.

მუხლი 3. ნასყიდობის საგნის უფლებრივი უნაკლობის შესახებ

1. „ნასყიდობის საგანი" საკუთრების უფლებით ეკუთვნის „გამყიდველს", რაც შემოწმებული და დადასტურებულია შემდეგი დოკუმენტებით:
1) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.32.01.565.01.235, განცხადების რეგისტრაცია №882011634751 - 27/12/2011 17:59:11; მომზადების თარიღი 03/01/2012 09:59:51; ზონა – ბათუმი; კოდი – 05; სექტორი –32; კვარტალი – 01; ნაკვეთი – 565; კოდი – 01/235; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი – თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია – არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი – 2463.00.00კვ.მ; ნაკვეთის წინა ნომერი – 05.32.01.102; შენობა-ნაგებობები: მშენებარე ობიექტი; შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 28538.60. მისამართი: ქალაქი ბათუმი, დასახლება ანგისა; საკუთრება: ფართი (მშენებარე) სართული 11, ბინა №235; ფართი: 62.60 კვ.მ. მესაკუთრე მარიამ მარიჯაძე (პN01011082183). ხელშეკრულების საგანზე (უძრავ ნივთზე) საგადასახადო გირავნობა, ყადაღა/აკრძალვა რეგისტრირებული არ არის, მოვალეთა რეესტრი რეგისტრირებული არ არის.

2. გამყიდველის განცხადებით „ნასყიდობის საგანი" არ არის სადავო, მესამე პირებს არ შეუძლიათ რაიმე პრეტენზია ჰქონდეთ ნასყიდობის საგნის მიმართ.

მუხლი 4. დასკვნითი დებულებების შესახებ

1. წინამდებარე აქტი, მხარეთა ნების შესაბამისად, შედგა ექვს თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად ქართულ და ინგლისურ ენებზე. აქტის ერთი ეგზემპლარი ინახება ნოტარიუსის, ეკატერინა კაცის სანოტარო ბიუროში, დანარჩენი ეგზემპლარები გადაეცა მხარეებს. „მყიდველმა" განმარტა, რომ „ნასყიდობის საგანზე" საკუთრების უფლება გადადის ამ უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ (შეზღუდული უფლებით), რისთვისაც ხელშეკრულების ერთი ეგზემპლარი უნდა წარუდგინოს საჯარო რეესტრის სამსახურს, ხოლო უძრავი ქონების შემძენი ნასყიდობის საგანზე სრულად იძენს საკუთრების უფლებას ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების სრული შესრულების შემდეგ, თუ ამ ხელშეკრულებით იფარება სხვა გარიგება, ასეთ შემთხვევაში გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები.

მუხლი 5. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა, უთანხმოებათა გადაწყვეტის წესი და სხვა პირობები

5.1 წინამდებარე ხელშეკრულება რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.
5.2 მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი დავა და უთანხმოება წყდება მოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, დავა წყდება ამ ხელშეკრულებისა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
5.3 მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის ბათილად ცნობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა პუნქტების ბათილობას.
5.4 ეს ხელშეკრულება ძალაში შედის სანოტარო წესით დამოწმების დღიდან. საკუთრების უფლება წარმოიშობა მხოლოდ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. ხელშეკრულება ძალაშია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების სრულ შესრულებამდე
წინამდებარე აქტის ამ ეგზემპლარს, რომელიც ინახება სანოტარო არქივში, თან ერთვის დანართი შემდეგი დოკუმენტები: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.32.01.565.01.235; განცხადების რეგისტრაციის №882011634751 - 27/12/2011 17:59:11; მომზადების თარიღი 03/01/2012 09:59:51.

გადახდილია ნოტარიუსის საზღაური 202.31 (ორას ორი ლარი ოცდათერთმეტი თეთრი) ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის გადახდევინების წესის შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (№507 29.12.2011 წ) 23-ე მუხლისა, + 2.00 ლარი ელ. რეგისტრაციის საფასური, თანახმად 39-ე მუხლისა. სულ გადახდილია 204.31 (ორას ოთხი ლარი ოცდათერთმეტი თეთრი) ლარი.

„გამყიდველი":

„მყიდველი"

„მყიდველი"

„მყიდველი"

„თარჯიმანი"

ნოტარიუსი: ეკატერინა კაც