დამატება/ცვლილება №1 უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებაში

13 ივლისი, 2011 წ.

ერთის მხრივ, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ჯორჯიან ჰაუზი", იდგილმდებარეობით ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას №16 ოფისი №1312, რეგისტრირებული თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 2007 წლის 26 ივნისს რეგისტრაციის №205211910 ტელ. 8 (32) 313208; 313209 წარმოდგენილი მისი დირექტორის ირაკლი ლომთათიძის სახით (შემდგომში **გამყიდველი**)

და

მეორეს მხრივ, ლამარა თათვიძე, დაბ. 22.10.1953. პირადი №60001069659 (შემდგომში **მყიდველი**)

წინამდებარე დამატება №1 შედგენილია ჩვენს მიერ 2010 წლის 26 დეკემბერს ხელმოწერილი უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების საფუძველზე (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის №101304861 დამოწმებული ნოტარიუს: ნინო ბარაბაძის მიერ 29.12.2010წ.. (შემდგომში: - "ხელშეკრულება")

მხარეთა შეთანხმებით შეიცვალოს "ხელშეკრულების" მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტის ა) და ბ) ქვეპუნქტები და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

1. მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის საგანი არის შემდეგი უძრავი ქონება:
   ა) საცხოვრებელი ბინა მდებარე: თბილისი, გურამიშვილის გამზ. №12ა, კორპ. №5 და არალეთის ქუჩისა და ყოფილი საბავშვო ბაღის მიმდებარედ
   სართული 7
   სადარბაზო 3
   ბინა № 118 (სრულად) და №117-ის ნაწილი (36 კვ.მ. მთლიანი 72.96 კვ.მ.-დან)
   საერთო ფართი 157 (ას ორმოცდა ჩვიდმეტი) კვადრატული მეტრი
   ბ) ავტოსადგომები რომლებიც პროექტში აღნიშნულია №74; №75; და №76–ით

2. წინამდებარე დამატებაზე ხელმოწერით გამყიდველი "ხელშეკრულების" მე-5 მუხლის შესაბამისად, გადასცემს მყიდველს **<u>სამომავლო საკუთრების უფლებით</u>** "ხელშეკრულების" მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის ა) ქვეპუნქტში აღნიშნულ ნასყიდობის საგანს – საცხოვრებელი ბინა (ბინა №118) შესაბამისად აღნიშნული უძრავი ნივთის/ნივთების საჯარო რეესტრის მონაცემებია:

- მიწის სარეგისტრაციო №01/12/08/021/017/02/02/029
- ფართობი: დაზუსტებული 3677 კვ. მ.
- მისამართი: თბილისი, გურამიშვილის გამზ. №12ა, კორპ. №5 და არალეთის ქუჩისა და ყოფილი საბავშვო ბაღის მიმდებარედ
- ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
- ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო.
- სართული: 7, შენობა №2
- საოფისე ფართი №29 (მშენებარე)
- ფართი: 122.30 კვ.მ.

***შენიშვნა** – ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთს გამყიდველი სრულად გადასცემს <u>სამომავლო საკუთრების</u> უფლებით მყიდველს

3. წინამდებარე დამატებაზე ხელმოწერით გამყიდველი "ხელშეკრულების" მე-5 მუხლის შესაბამისად, გადასცემს მყიდველს **<u>სამომავლო საკუთრების უფლებით</u>** "ხელშეკრულების" მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის ა) ქვეპუნქტში აღნიშნულ ნასყიდობის საგანს – საცხოვრებელი ბინა (ბინა №117) შესაბამისად აღნიშნული უძრავი ნივთის/ნივთების საჯარო რეესტრის მონაცემებია:

- მიწის სარეგისტრაციო №01/12/08/021/017/02/02/030
- ფართობი: დაზუსტებული 3677 კვ. მ.
- მისამართი: თბილისი, გურამიშვილის გამზ. №12ა, კორპ. №5 და არალეთის ქუჩისა და ყოფილი საბავშვო ბაღის მიმდებარედ
- ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
- ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო.
- სართული: 7, შენობა №2
- საოფისე ფართი №30 (მშენებარე)
- ფართი: 71.67 კვ.მ.

***შენიშვნა** – წინამდებარე დამატებაზე ხელმოწერით გამყიდველი გადასცემს მყიდველს <u>სამომავლო საკუთრებას</u> უფლებით ზემოთაღნიშნული უძრავი ნივთის ნაწილს კერძოდ 36 (ოცდათექვსმეტი) კვადრატულ მეტრს მთლიანი 71.67 (სამოცდათერთმეტი მთელი სამოცდაშვიდი მეასედი) კვ.მ. – დან დარჩენილი 35.67 კვ.მ. ფართი რჩება შპს "ჯორჯიან ჰაუზის" საკუთრებაში. ფართების გამოყვნა მოხდება კაპიტალური ტიხრების აშენებით.

ბინის/ბინების ნომერი საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით განსხვავდება "ხელშეკრულებაში" აღნიშნულ ნომერთან, თუმცა მხარეები თანხმდებიან რომ აღნიშნული უძრავი ნივთის სხვა თვისობრივი მახასიათებლები არ შეცვლილა (სართული, მდებარეობა, ფართი, სადარბაზო) და წარმოადგენს ხელშეკრულების" მე-3 მუხლის ა) ქვეპუნქტით განსაზღვრულ ნასყიდობის საგანს. ამასთან ფართის დაზუსტება მოხდება მე-3 მუხლის მე-12 პუნქტის შესაბამისად

მხარეთა შეთანხმებით შეიცვალოს "ხელშეკრულების" მე-4 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

1. წინამდებარე ხელშეკრულებით მყიდველი კისრულობს ვალდებულებას, გამყიდველს გადაუხადოს მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტით განსაზღვრულ უძრავ ნივთში ნასყიდობის ფასი 78500 (სამოცდათვრამეტი ათას ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში.
2. ზემოთადნიშნული თანხას მყიდველი გადაიხდის წინამდებარე ხელშეკრულებაზე თანდართული თანხის გადახდის გრაფიკის შესაბამისად. ამასთანავე, თუ გამყიდველს წარმოეშვა ფინანსური სახსრების საჭიროება მყიდველი ვალდებულია სრულად დაფაროს დარჩენილი თანხა 2012 წლის იანვრის თვეში.
3. ნასყიდობის ფასის გადახდა უნდა განხორციელდეს ეროვნული ვალუტით – ლარით. თანხის გამოთავისუფლებისთვის გათვალისწინებული იქნება გადახდის მომენტისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური საკალუტო კურსი. სხვა ქვეყნებიდან თანხის გადმორიცხვის შემთხვევაში გადახდა უნდა განხორციელდეს აშშ დოლარით.
4. ნასყიდობის ფასის გადახდისას დასაშვებია - უნაღდო ანგარიშსწორება გამყიდველის მიერ მიწოდებულ საბანკო ანგარიშზე.
5. უნაღდო ანგარიშსწორების დროს თანხის გადახდა შეიძლება მოხდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:
   სს "საქართველოს ბანკი"
   ა.ა. GE06BG0000000204279501
   მიმღები: შპს "ჯორჯიან პაუზი"

მხარეთა შეთანხმებით შეიცვალოს "ხელშეკრულების" მე-8 მუხლის 1-ლი პუნქტი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

(1) იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი დაარღვევს ფულად ვალდებულებებს ზედიზედ ათი კალენდარული დღის განმავლობაში, ან უარს იტყვის ნასყიდობის საგანზე, მაშინ ხელშეკრულება შეწყდება და სამომავლო საკუთრების უფლება ნასყიდობის საგანზე გაუქმდება. ნასყიდობის საგანი გახსნისდება მესამე პირზე და მხოლოდ ამის შემდეგ მყიდველს შემოეწანილი თანხა დაუბრუნდება (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). ამ შემთხვევაში პირველი მხარე უფლებამოსილია დააყოვნოს შემოტანილი თანხის უკან დაბრუნება ნასყიდობის საგნის მესამე პირზე რეალიზაციამდე. თუმცა, ამავე დროს ვალდებულია დაუყოვნებლივ დააბრუნოს მყიდველის მიერ შემოტანილი თანხა ნასყიდობის საგნის მესამე პირზე რეალიზაციის შემდეგ.

4. მხარეთა შეთანხმებით უძრავი ნივთების ფართების დაზუსტება (იგულისხმება საჯარო რეესტრისა და "ხელშეკრულების" მოსაცემების თანხვედრა) მოხდება "ხელშეკრულების" მე-3 მუხლის მე-12 პუნქტის შესაბამისად
5. მხარეთა შეთანხმებით გამყიდველი ასევე გადასცემს მყიდველს უსასყიდლოდ, მის მართლზომიერ სარგებლობაში, წინამდებარე დამატება/ცვლილებაზე თანდართულ ბინის პროექტის ნახაზში დაშტრიხულ სადარბაზოს ფართის ნაწილს დაახლოებით 9 (ცხრა) კვ.მ. – ის ოდენობით
6. აქვე მხარეები თანხმდებიან რომ "ხელშეკრულების" მე-3 მუხლის ბ)ქვეპუნქტით განსაზღვრული უძრავი ნივთის – აცილებადობების დარეგისტრირება საჯარო რეესტრში მყიდველის სახელზე მოხდება მოგვიანებით, რიცხა პროექტის მიხედვით აცილებადობების განშლა გაკეთდება (გონივრულ ვადაში)
7. აქვე მხარეები თანხმდებიან რომ "ხელშეკრულებაზე" თანდართული თანხის გადახდის გრაფიკის შესაბამისად წინამდებარე შეთანხმება/ცვლილების ხელმოწერის მომენტისათვის გამყიდველის მიმართ არსებული დაგვიანება მყიდველის მიერ დაიფარება არაუგვიანეს 2011წლის 14 ივლისისა
8. წინამდებარე დამატება წარმოადგენს მხარეთა შორის 2010 წლის 26 დეკემბერს ხელმოწერილი უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის №101304861 დამოწმებული ნოტარიუს: ნინო ბარაბაძის მიერ 29.12.2010წ..) განუყოფელ ნაწილს
9. მხარეთა შეთანხმებით ნოტარიუსის ხარჯებს ფარავს გამყიდველი და წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ხარჯების დაფარვა მოხდება მყიდველის მიერ
10. წინამდებარე დამატება შედგენილია ქართულ ენაზე ორ ეგზემპლარად, რომლებიც ინახება – მხარეებთან, ორივე ეგზემპლარს თანაბარი იურიდიული ძალა აქვს.

მხარეთა შეთანხმებით ხელშეკრულების სხვა პუნქტები რჩება უცვლელი.

ხელშეკრულებას თან ახლავს 3 (სამი) დანართი:
1. ახალი ბინის პროექტის ნახაზი
2. თანხის გადახდის გრაფიკი.
3. აცილებადობების პროექტის ნახაზი

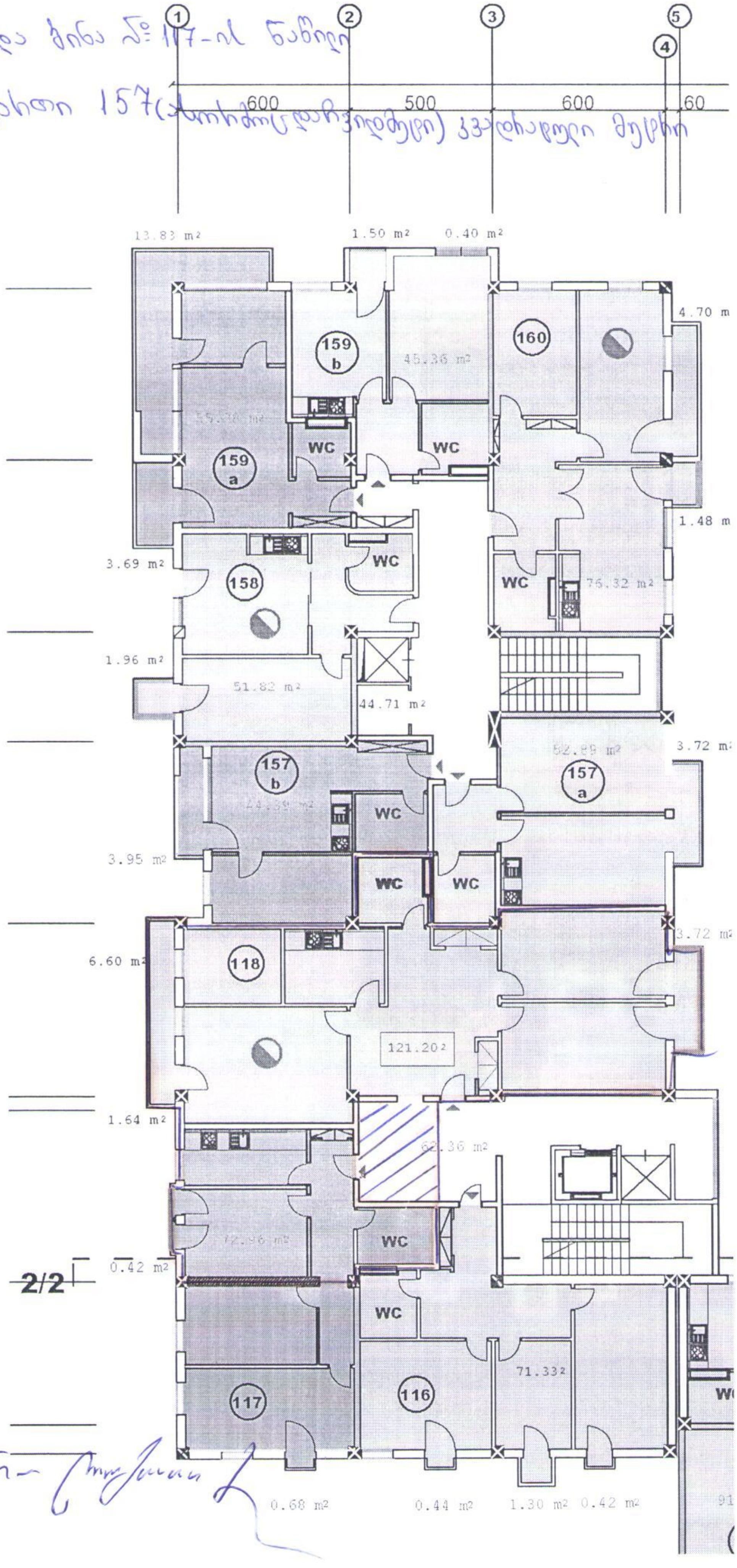
გამყიდველი:

მყიდველი:

...№1 (ბინის ...)

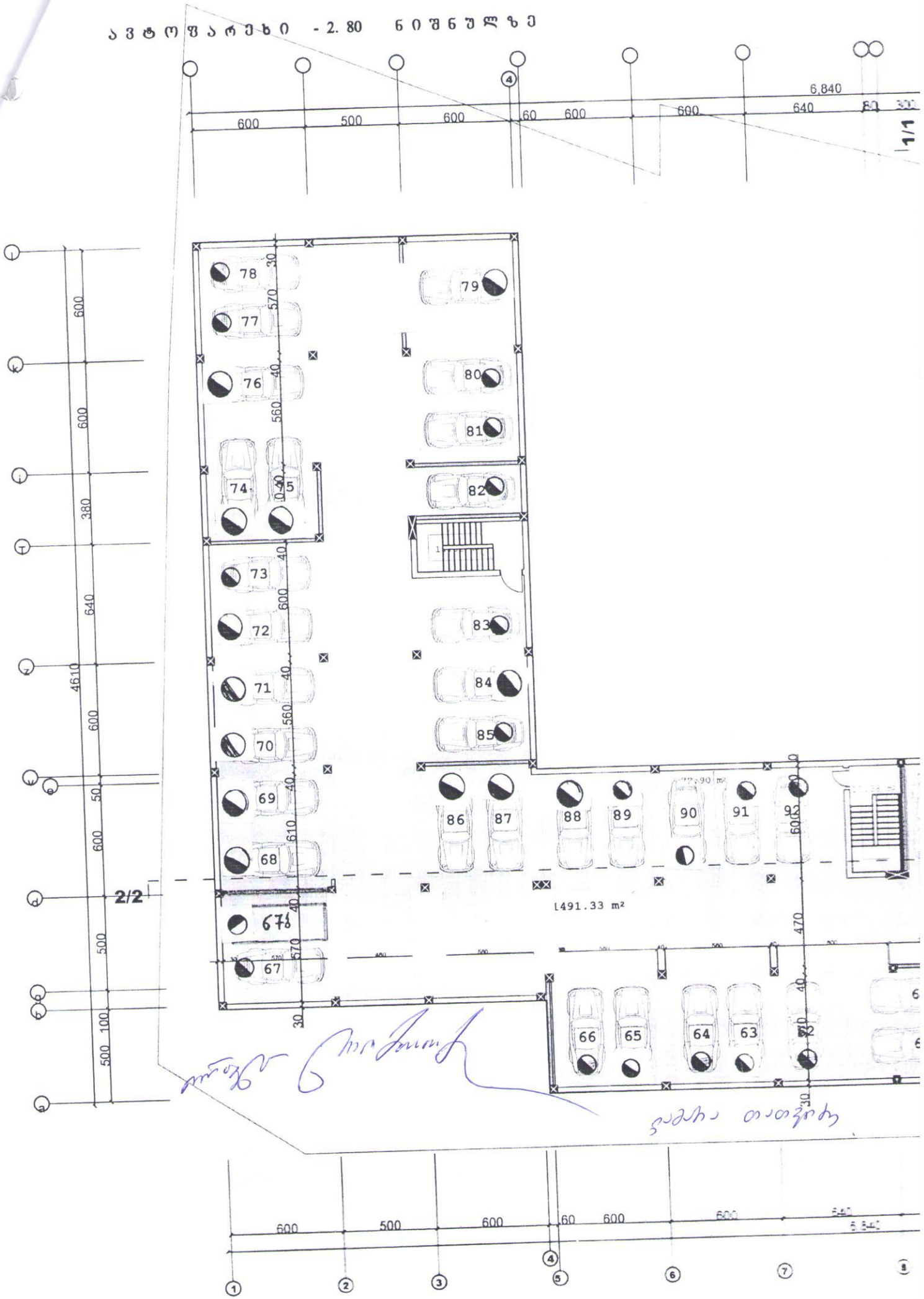
მეშვიდე სართულის გეგმა მ.1:250 20.70 ნ

ბინა №118 და ბინა №117-ის ნაწილი



ლამარა თათვიძის თანხის გადახდის გრაფიკი (დანართი №2)				
№	გრაფიკით დადგენილი თარიღი (რიცხვი, თვე, წელი)	სახელშეკრულებო ღირებულება აშშ დოლარში	გრაფიკით შემოსატანი თანხა აშშ დოლარში	ნაშთი აშშ დოლარში
		78 500,00		
	28.12.2010		5000	
1)	05.01.2011		1000	
2)	05.02.2011		1000	
3)	05.03.2011		1500	
4)	05.04.2011		1500	
5)	05.05.2011		1500	
6)	05.06.2011		1500	
7)	05.07.2011		1500	
8)	05.08.2011		1500	
9)	05.09.2011		1500	
10)	05.10.2011		1500	
11)	05.11.2011		1500	
12)	05.12.2011		1500	
13)	05.01.2012		1500	
14)	05.02.2012		1500	
15)	05.03.2012		1500	
16)	05.04.2012		1500	
17)	05.05.2012		1500	
18)	05.06.2012		1500	
19)	05.07.2012		1500	
20)	05.08.2012		46000	

ავტოფარეხი -2.80 ნიშნულზე



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N110723101
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	13.07.2011 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ლალი ბაგრატიონი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზირი N16
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	8322212207 577449130
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	44135991909711

ორიათას თერთმეტი წლის ცამეტ ივლისს მე, ნოტარიუსს, ლალი ბაგრატიონს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. N16, მომმართეს ირაკლი ლომთათიძემ როგორც შპს ,,ჯორჯიან-ჰაუზი"-ს" დირექტორმა (ს/კ 205211910) და ლამარა თათვიძემ. მათ მოითხოვეს წარმოდგენილ უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. ირაკლი ლომთათიძემ განაცხადა, რომ იგი ხელშეკრულებაზე ხელს აწერს, როგორც შპს ჯორჯიან-ჰაუზი"-ს" დირექტორი (თანახმად ამონაწერისა მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრისა: განაცხადის N302641 განაცხადის რეგისტრაციის NB11075850, ამონაწერის მომზადების თარიღი 25/05/2011 10:46:14). მე შევამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად ირაკლი ლომთათიძემ (დაბადებული: 12.05.1988წ. თბილისი პ.01024053119, რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი ზ.ფანასკერტელის ქ. კორ.6 ბ.20 გაცხადებული საცხოვრებელი მისამართი: თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N8, ბინა 37) და ლამარა თათვიძემ (დაბადებული:22.10.01953წ. წყალტუბო, პ/ნ 60001069659, რეგისტრირებული: თბილისი დ.უზნაძის ქ. N 91ა) მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ გამჩენია. მე მათ განვუმარტე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები, აგრეთვე ის, რომ მე ვამოწმებ მხოლოდ მათი ხელმოწერების ნამდვილობას. მათ განაცხადეს, რომ იცნობენ ხელშეკრულების ტექსტს, იგი ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას და ჩემი თანდასწრებით ირაკლი ლომთათიძემ და ლამარა თათვიძემ პირადად მოაწერეს მას ხელი, რასაც ვამოწმებ. ხელშეკრულებაზე ხელმოწერები დამოწმებულია ორ ეგზემპლარად, ხელმოწერები შესრულებულია ხუთ გვერდზე. გადახდილია საზღაური თანახმად ,,სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ" საქართველოს კანონის, (11 ივნისი, 1998წ. N1417 II ს), 29.3/ 20 (ოცი) ლარი, ერთი ეგზემპლარისათვის, ხოლო ორი ეგზემპლარისათვის 40(ორმოცი) ლარი, აგრეთვე მ. 31 პრიმა - 2.00 ლარი. სულ 42(ორმოცდაორი) ლარი.

ნოტარიუსი: /ლალი ბაგრატიონი

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) 66 19 18