თბილისის მერიის არქიტექტურის
სამსახურს
ნელი თათაშვილის

განცხადება

28 მაისს 2013 წელს № AR 1134684 შემოსული განცხადება ნელი თათაშვილის სახელზე, რომელიც ეხება ფოლიაშვილის 12 მ-7 სადარბაზო მ-3 სართულის კორიდორს, რომელიც არ იყო დაკანონებული. სადარბაზო მოედანი 15 კვ-მს, რომელიც დაკანონდა მეზობელი № 33-ის და 36+9.45=45.45 კვ-მს. ე.ი. საერთო სადარბაზოს მოედანი 9.45 კვ-მი. ეს ყოველივე მოხდება ჩემი ნებართვის ხელმოწერით. ბინები 33-ის და 32-ის მეპატრონეები და ინვენტ. მოწყობილობის.

ჩემი განცხადებით ვითხოვთ თქვენგან ჩემი და მიხედვით ჩვენი წარმოდგენით საერთოდ ფართი ჩემს, რომ სადარბაზო ყოველი ...ეს რომ სართული ... საერთო სარგებლობაა.

სადაც ... წარმოდგენილი ... ...

ნ. თათაშვილი

9/VII-2013

ჩამონათვალი ... ფოტოსურათი ... ქართული მოწმობის

(1)

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 01.12.08.021.017.02.05.032ა**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882012381279 - 26/07/2012 16:38:42

მომზადების თარიღი
01/08/2012 12:09:05

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
01	12	08	021/017	02/05/032ა

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი გურამიშვილი , N 12ა , კორპუსი N5 , და არალეთის ქუჩის და ყოფილი საბავშვო ბაღის მიმდებარედ

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება

ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო

დაზუსტებული ფართობი:3677.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.12.08.021.012; 01.12.08.021.015;

შენობა-ნაგებობები: შენობა N1 და N2 (მშენებარე) საერთო ფართი 24999.2 კვ.მ. მათ შორის: საცხოვრებელი ფართი 16059.0 კვ.მ. საბაფხულო ფართი 1761.7 კვ.მ. კომერციული ფართი 1302.5 კვ.მ. დამხმარე ფართი 300.1 კვ.მ. ავტოსადგომების ფართი 2778.4 კვ.მ. კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართი 2797.5 კვ.მ.

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882011118182 , თარიღი 21/03/2011 09:43:09
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 24/03/2011

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- შპს "ჯორჯიან ჰაუზი"-ს დირექტორისა და დამფუძნებლის გადაწყვეტილება N23/07-1, რეესტრის N120771557 , დამოწმების თარიღი:23/07/2012 ,ნოტარიუსი ნ. მინდიაშვილი
- შპს "ჯორჯიან ჰაუზი"-ს დირექტორისა და დამფუძნებლის 2009 წლის 18 ნოემბრის გადაწყვეტილება N18/11, რეესტრის N090768636 , დამოწმების თარიღი:18/11/2009 ,ნოტარიუსი ე. მსხილაძე

მესაკუთრეები:
შპს "ჯორჯიან ჰაუზი", ID ნომერი:205211910

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:	ფართი: წილი:
შპს "ჯორჯიან ჰაუზი"	საკუთრება	ფართი(მშენებარე) სადარბაზო3,სართული7,ბინა N32ა, (შენობა N2)	122.30 კვ.მ.

იპოთეკა

საგალასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

(2)

(2)

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882011336899 თარიღი 13/07/2011 15:44:52	გამყიდველი: შპს "ჯორჯიან ჰაუზი"205211910; მყიდველი: ლამარა თათვიძე P/N: 60001069659; საგანი:ბინა N32ა, ფართი 122.30 კვ.მ. ;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 19/07/2011	დამატება/ცვლილება N1 უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებაში, რეესტრის ნომერი N110723101, დამოწმების თარიღი13/07/2011, ნოტარიუსი ლ.ბაგრატიონი მომავალი უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N110723446, დამოწმების თარიღი13/07/2011, ნოტარიუსი ლ.ბაგრატიონი

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

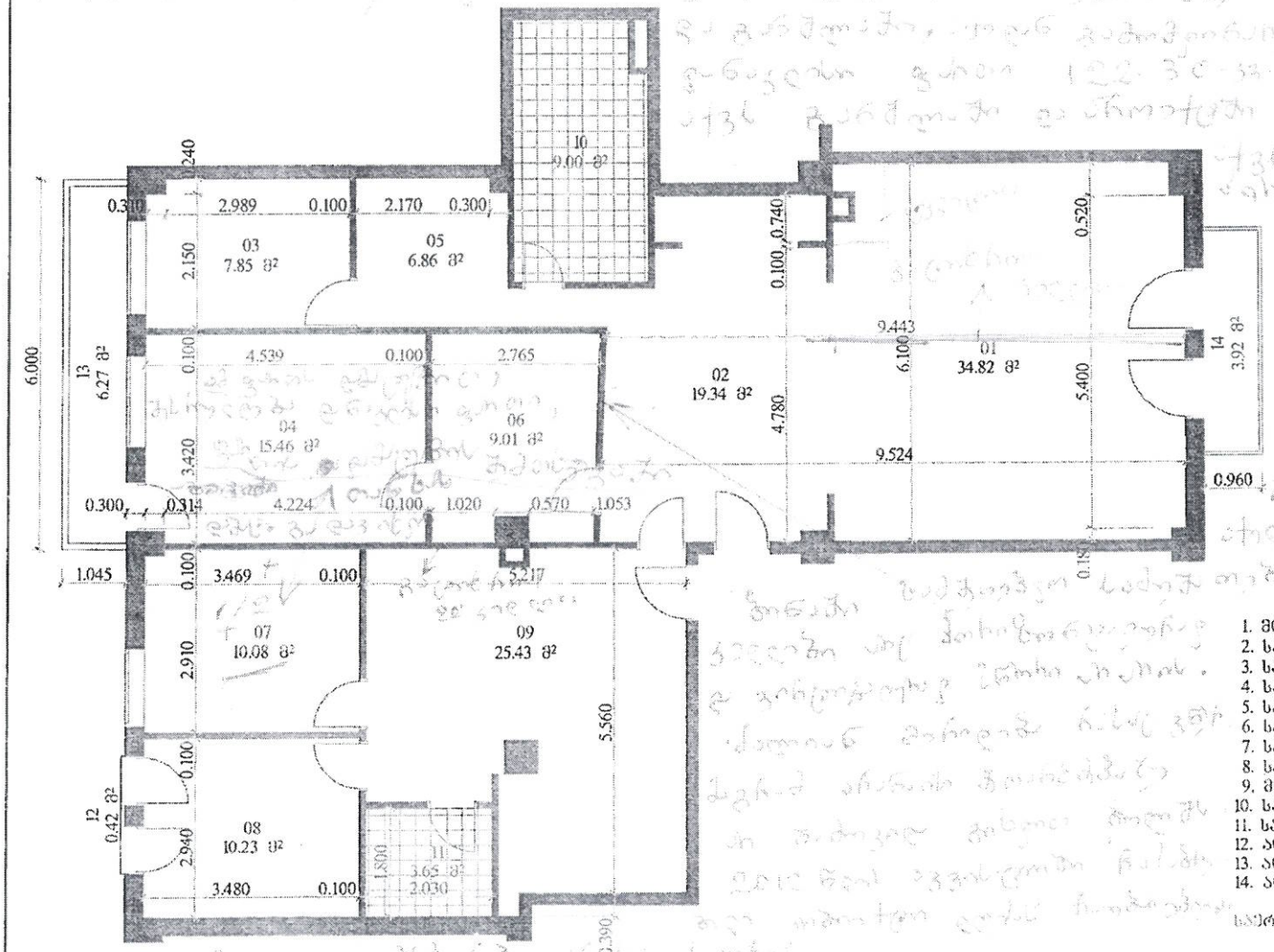
მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდის ვადის გადავადების ფორმით გადახდის შესაძლებლობა საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც ეწევეს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია ხარვეზისგრაფით სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 2 405 405; 595 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ასევე გეორგზე, ელექტრონულად. ასევე ხარვეზისგრაფით სამსახურში ,,ლიბერთი ბანკის" ნებისმიერ ფილიალში ან "პრიორბანკის" სწრაფი გადახდის აპარატებთან.

მეშვიდე სართული, სადარბაზო III, ბინა №117 და 118



ექსპლიკაცია:

1. მისაღები ოთახი – 34.82 მ²
2. სამზარეულო – 19.34 მ²
3. საძინებელი ოთახი – 7.85 მ²
4. საძინებელი ოთახი – 15.46 მ²
5. საძინებელი ოთახი – 6.86 მ²
6. საძინებელი ოთახი – 9.01 მ²
7. საძინებელი ოთახი – 10.08 მ²
8. საძინებელი ოთახი – 10.23 მ²
9. მისაღები ოთახი – 25.43 მ²
10. სან.კვანძი – 9.00 მ²
11. სან.კვანძი – 3.65 მ²
12. აივანი – 0.42 მ²
13. აივანი – 6.27 მ²
14. აივანი – 3.92 მ²

საერთო ფართობი ტიხრების გარეშე – 162.34 მ²

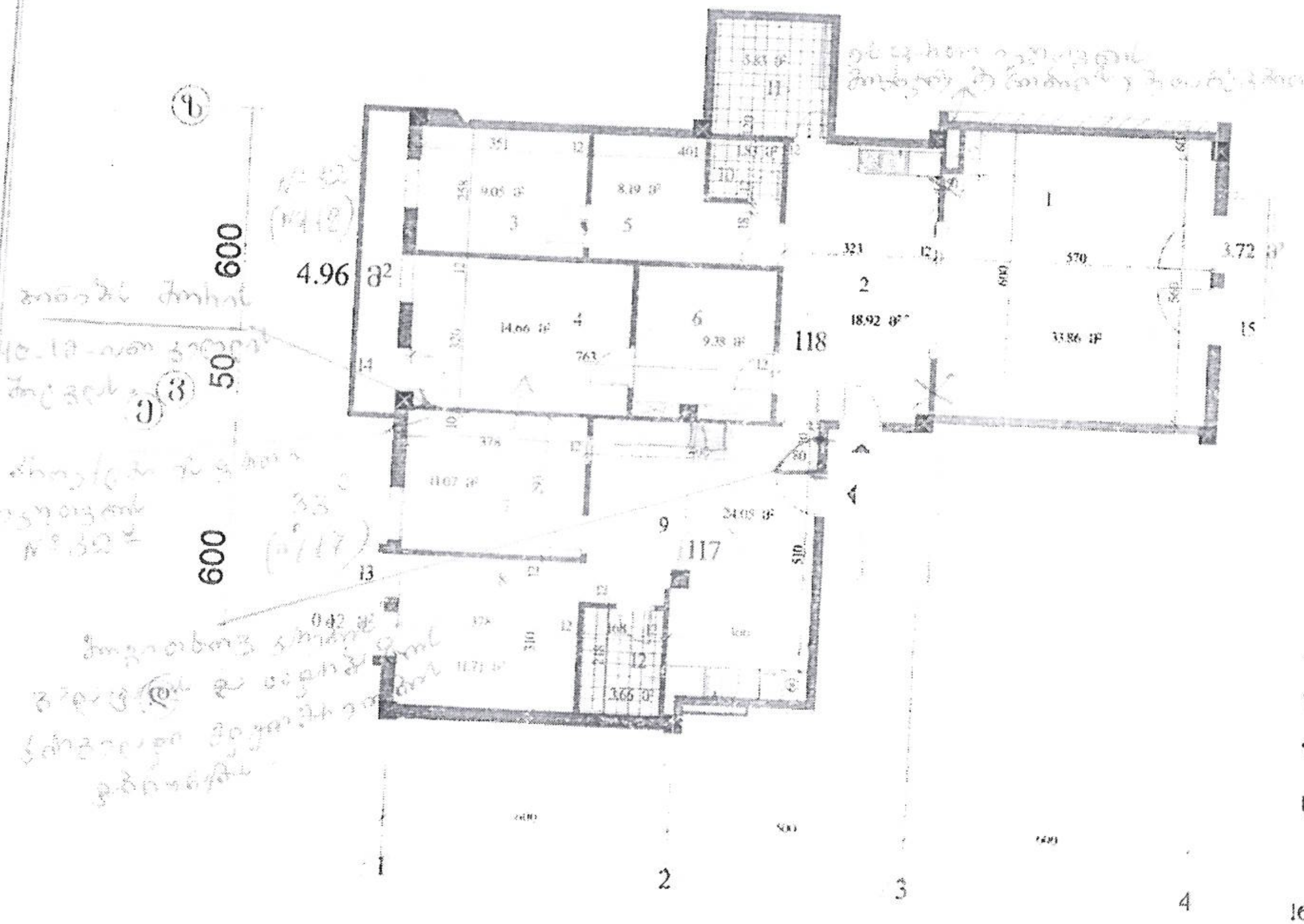
[illegible]	[illegible]	[illegible]

არქიტექტურულ-სამშენებლო კომპანია
შ.პ.ს. "ჯორჯიან ჰაუსი"
"GEORGIAN HOUSE"

თანახმა ვარ ბინის შიდა გეგმარება გაკეთდეს
ქვემოთ მოყვანილი ნახაზის შესაბამისად:

დამკვეთი: [illegible]

თარიღი: 05.06.2012



ჩამონათვალი

1. – მისაღები ოთახი – 33.86 მ²
2. – სამზარეულო – 18.92 მ²
3. – საძინებელი ოთახი – 9.05 მ²
4. – საძინებელი ოთახი – 14.66 მ²
5. – საძინებელი ოთახი – 8.19 მ²
6. – საძინებელი ოთახი – 9.38 მ²
7. – საძინებელი ოთახი – 11.07 მ²
8. – საძინებელი ოთახი – 11.71 მ²
9. – მისაღები ოთახი – 24.05 მ²
10. – სანკვანძი – 1.83 მ²
11. – სანკვანძი – 5.83 მ²
12. – სანკვანძი – 3.66 მ²
13. – აივანი – 0.42 მ²
14. – აივანი – 6.60 მ²
15. – აივანი – 3.72 მ²

შემოსაზღვრული ფართობი – 10.34 მ²

აივნ. [illegible]

ტიხრები [illegible] ფართობი – 6.00 მ²

შიდა ოთახების სუფთა ფართობი – 162.95 მ²

შიდა ტიხრების ფართობი – 3.39 მ²

სუფთა სივრცის ფართობი – 166.34 მ²

166.34 მ² – 6.00 მ² – 10.34 მ² = 150.00 მ²

ანგარიშის ბარათი

ანგარიში 3120 39

დასახელება ლამარა თათეიძე -

ტიპი პას   ვალუტა USD

შ.პ.ს. "ჯორჯიან ჰაუზი" 205211910

ბრუნვის პერიოდი: 1.01.2010 1.01.2013

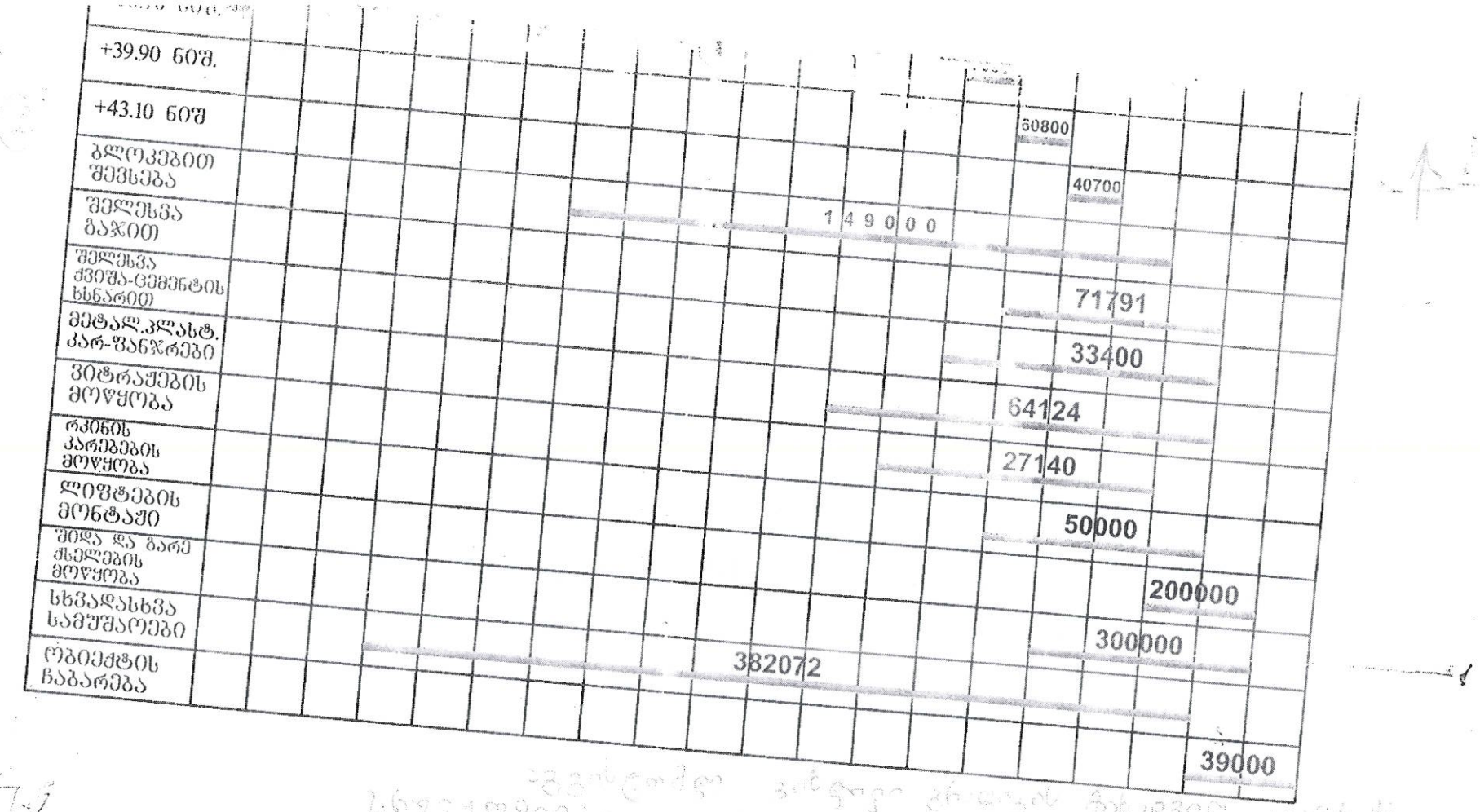
პროექტი: მთ.წიგნი

თარიღი დოკ.	მოკ.ანგარიში მემორ.	ბრუნვა ფინანს./ რაოდენ. დებეტი/ ვალ.	ბრუნვა ფინანს./ რაოდენ. კრედიტი / ვალ.	ნაშთი ფინანს./ რაოდენ. დებეტი / ვალ.	ნაშთი ფინანს./ რაოდენ. კრედიტი / ვალ.	საფუძველი
1.01.2010 საწყისი						
3.01.2011 1210 9	204279501 - ს.ს. "ს		4,947.56		4,947.56	5000 $ ბინათმშენებლობისთვის თანხის შემოტანა
7.02.2011 1210 9	204279501 - ს.ს. "ს		1,000.00		5,947.56	ბინათმშენებლობისთვის შეტანილი თანხა 1000$
4.03.2011 1210 9	204279501 - ს.ს. "ს		982.59		6,930.15	ბინათმშენებლობისთვის შემოტანილი თანხა
5.04.2011 1220 9	204279501 - ს.ს. "ს		1,500.00		8,430.15	ბინათმშენებლობისთვის შემოტანილი თანხა
5.05.2011 1210 9	204279501 - ს.ს. "ს		1,500.06		9,930.21	ბინათმშენებლობისთვის შემოტანილი თანხა
14.07.2011 1210 9	204279501 - ს.ს. "ს		4,459.34		14,389.55	ბინათმშენებლობისთვის შემოტანილი თანხა
12.09.2011 1210 9	204279501 - ს.ს. "ს		2,971.49		17,361.04	ბინათმშენებლობისთვის შემოტანილი თანხა
3.10.2011 1210 9	204279501 - ს.ს. "ს		1,484.81		18,845.85	ბინათმშენებლობისთვის შემოტანილი თანხა
9.11.2011 1210 9	204279501 - ს.ს. "ს		1,484.27		20,330.12	ბინათმშენებლობისთვის შემოტანილი თანხა
5.12.2011 1210 9	204279501 - ს.ს. "ს		1,485.54		21,815.66	ბინათმშენებლობისთვის შემოტანილი თანხა
5.01.2012 1210 9	204279501 - ს.ს. "ს		1,500.00		23,315.66	ბინათმშენებლობისთვის შემოტანილი თანხა
6.02.2012 1210 9	204279501 - ს.ს. "ს		1,487.60		24,803.26	ბინათმშენებლობისთვის შემოტანილი თანხა
7.03.2012 1210 9	204279501 - ს.ს. "ს		1,484.36		26,287.62	ბინათმშენებლობისთვის შემოტანილი თანხა
6.04.2012 1210 19	895236180100001 -		1.500.00		27.787.62	ბინათმშენებლობისთვის შემოტანილი თანხა (ლამარა თათეიძე)
10.05.2012 1210 19	895236180100001 -		1.476.01		29,263.63	ბინათმშენებლობისთვის შემოტანილი თანხა თათეიძე ლამარა
8.06.2012 1210 19	895236180100001 -		1.483.35		30,746.98	ბინათმშენებლობისთვის შემოტანილი თანხა (თათეიძე ლამარა)
6.09.2012 1210 19	895236180100001 -		3,000.00		33,746.98	ბინათმშენებლობისთვის შემოტანილი თანხა (თათეიძე ნოდარი)
17.09.2012 1210 19	895236180100001 -		3,000.00		36,746.98	ბინათმშენებლობისთვის შემოტანილი თანხა (თათეიძე ლამარა
17.09.2012 1210 19	895236180100001 -		3,000.00		39,746.98	ბინათმშენებლობისთვის შემოტანილი თანხა (ლამრა ტათეიძე
5.10.2012 1210 19	895236180100001 -		5,000.00		44,746.98	ბინათმშენებლობისთვის შემოტანილი თანხა (თათეიძე ლამარა
8.10.2012 1210 19	895236180100001 -		4,000.00		48,746.98	ბინათმშენებლობისთვის შემოტანილი თანხა (თათეიძე ლამარა
1.11.2012 1210 19	895236180100001 -		10,000.00		58,746.98	ბინათმშენებლობისთვის შემოტანილი თანხა (თათეიძე ლამარა
1.01.2013 საბოლოო			58,746.98		58,746.98	

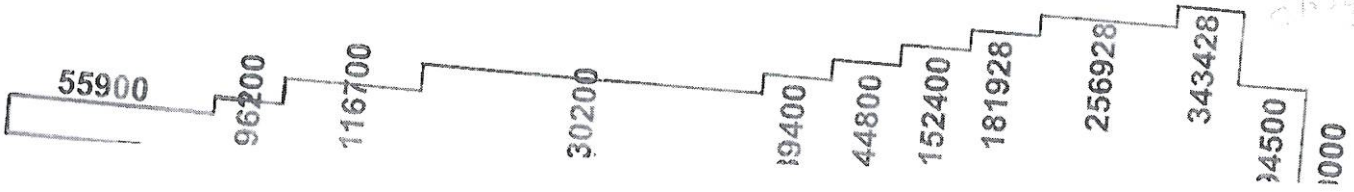
		თარიღი	დრმ.							
0	0	1.01.2010	ნაშ							
0	0	3.01.2011	12	20			4,947.56		4,947.56	5000 $
0	0	7.02.2011	12	20			1,000.00		5,947.56	
0	0	4.03.2011	12	20			982.59		6,930.15	
0	0	5.04.2011	12	20			1,500.00		8,430.15	
0	0	5.05.2011	12	20			1,500.06		9,930.21	
0	0	14.07.2011	12	20			4,459.34		14,389.55	
0	0	12.09.2011	12	20			2,971.49		17,361.04	
0	0	3.10.2011	12	20			1,484.81		18,845.85	
0	0	9.11.2011	12	20			1,484.27		20,330.12	
0	0	5.12.2011	12	20			1,485.54		21,815.66	
0	0	5.01.2012	12	20			1,500.00		23,315.66	
0	0	6.02.2012	12	20			1,487.60		24,803.26	
0	0	7.03.2012	12	20			1,484.36		26,287.62	
0	0	6.04.2012	12	89			1,500.00		27,787.62	
0	0	10.05.2012	12	89			1,476.01		29,263.63	
0	0	8.06.2012	12	89			1,483.35		30,746.98	
0	0	6.09.2012	12	89			3,000.00		33,746.98	
0	0	17.09.2012	12	89			3,000.00		36,746.98	
0	0	17.09.2012	12	89			3,000.00		39,746.98	
0	0	5.10.2012	12	89			5,000.00		44,746.98	
0	0	8.10.2012	12	89			4,000.00		48,746.98	
0	0	1.11.2012	12	89			10,000.00		58,746.98	
0	0	1.01.2013	ნაშ				58,746.98		58,746.98	

კალენდარული გრაფიკი

სამუშაოს დასახელება	2011 წელი												2012 წელი							
	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო
დაბეტონება -2,90 ნ/მ.	55900																			
±0.00 ნ/მ.		92760																		
+4.70 ,ნ/მ.				95510																
+7.90 ნ/მ					84870															
+11.10 ნ/მ.						84870														
+14..3 ნ/მ.							84870													
+17.5 ნ/მ.								84870												
+20.7 ნ/მ.									84870											
+23.90 ნ/მ.										84870										
+27.10 ნ/მ.											84870									
+30.30 ნ/მ.												84870								
+33.50 ნ/მ.													84870							



თანხის მოძრაობის გრაფიკი



არქიტექტურულ სამშენებლო კომპანია შპს "ჯორჯიან ჰაუზი"
ARCHITECTURAL CONSTRUCTION COMPANY "GEORGIAN HOUSE" LTD

№27/08-12 27.08.2012.

მოქალაქე (მყიდველი) : ლამარა თათვიძე
მცხ.: თბილისი, უზნაძის ქუჩა №91ა
პირადი №60001069659

შ ე ტ ყ ო ბ ი ნ ე ბ ა

(გაფრთხილება ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე)

გაცნობებთ, რომ შპს „ჯორჯიან ჰაუ'ი"-სა და თქვენს შორის 2010 წლის 26 დეკემბერს გაფორმდა მომავალი უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მე-4 მუხლის მე-(2) პუნქტის თანახმად თქვენ ნასყიდობის ფასი უნდა გადაგეხადათ თანდართული გრაფიკის შესაბამისად. 2011 წლის 13 ივლისის დამატება/ცვლილება №1-ის შესაბამისად ფულადი ვალდებულების შესრულების ბოლო ვადად განისაზღვრა 2012 წლის 05 აგვისტო, თუმცა თქვენს მიერ არსებული ფულადი ვალდებულება (მათ შორის გარაფიკით გათვალისწინებულ ვადებში) დღემდე არ შესრულებულა.

ვფიქრობთ, არაუგვიანეს 2012 წლის 15 სექტემბრისა სრულად დაფაროთ შპს „ჯორჯიან ჰაუზი"-ს წინაშე არსებული დავალიანება. წინააღმდეგ შემთხვევაში 2010 წლის 26 დეკემბრის მომავალი უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება შეწყდება უპირობოდ და ყოველგვარი დამატებითი გაფრთხილების გარეშე ნასყიდობის საგანი გასხვისდება მესამე პირზე.

პატივისცემით,

ი. ლ.

ირაკლი ლომთათიძე
დირექტორი

შპს „ჯორჯია-ჰაუზი“-ს დირექტორს
ბატონ ირაკლი ლომთათიძეს

თქვენი, 27.08.2012 წლის შეტყობინების თანახმად გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ დარღვეული იქნა 2010 წლის 26 დეკემბრის ხელშეკრულება ბინის დამთავრების და ჩაბარების შესახებ. შესაბამისად მოგახსენებთ, რომ თქვენი მხრიდან ბინის დამთავრების, ექსპლოატაციაში მიღების და საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთანავე ვიღებ ვალდებულებას, სრულად შევასრულო ხელშეკრულებით ნაკისრი და დავფარო დარჩენილი ვალდებულება.

იმედი მაქვს ჩვენი პრობლემა მოგვარდება ურთიერთშეთანხმების გზით, მე თანახმა ვარ ამ საქმესთან დაკავშირებით შედგეს ურთიერთშეთანხმება, წინააღმდეგ შემთხვევაში იძულებული ვიქნები მივმართო სასამართლოს.

მოქ. (მყიდველი) ლამარა თათვიძე

11.09.2012წ.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური

გადაწყვეტილება N 892012176121-13 (21.02.2013)

სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ

თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა განცხადება (No. 892012176121; 28 დეკ 2012; განმცხადებელი: შპს ჯორჯიან ჰაუზი, მისამართი:). განცხადებით მოთხოვნილია მიბმული ვალდებულების შეწყვეტის რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე , მდებარე ქ.თბილისი, გამზირი გურამიშვილი №12ა, კორპუსი 5 და არალეთის ქუჩის და ყოფილი საბავშვო ბაღის მიმდებარედ შენობა 2, სადარბაზო 3, სართული 7, ბინა N32ა [ზონა:თბილისი, სექტორი:ნაძალადევი]

განცხადებაზე თანდართულია:

1. წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი
2. წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი
3. შპს "ჯორჯიან ჰაუზის" განაცხადი
4. ნოტარიულად დამოწმებული მომავალი უძრავი ქონების წასყიდობის ხელშეკრულება
5. ნოტარიულად დამოწმებული დამატება/ცვლილება N1 უძრავი ქონების წასყიდობის წინარე ხელშეკრულებაში
6. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

ვინაიდან, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი /ინფორმაცია, ,,საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 22–ე მუხლის ,,ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 22–ე მუხლის შესაბამისად შეწყდეს სარეგისტრაციო წარმოება.

გადაწყვეტილება ძალაში შედის გამოქვეყნებისთანავე.

გადაწყვეტილება გამოქვეყნებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში შეიძლება გასაჩივრდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (მის.: ქ. თბილისი, წმ. ნიკოლოზის/წ. ჩხეიძის ქ.#2) და მხოლოდ შემდგომ სასამართლოს წესით.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

KA011779876461113

თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის ქ. №2, ტელ.: (995 32) 91 04 27, ფაქსი: (995 32) 91 03 41; www.napr.gov.ge

12512

29 / იანვარი / 2013 წ.

განმცხ. ლამარა თათვიძეს

2013 წლის 23 იანვარს შემოსული თქვენი №8920/17 განცხადების პასუხად, გიგზავნით თქვენს მიერ მოთხოვნილ დოკუმენტაციის ასლს.

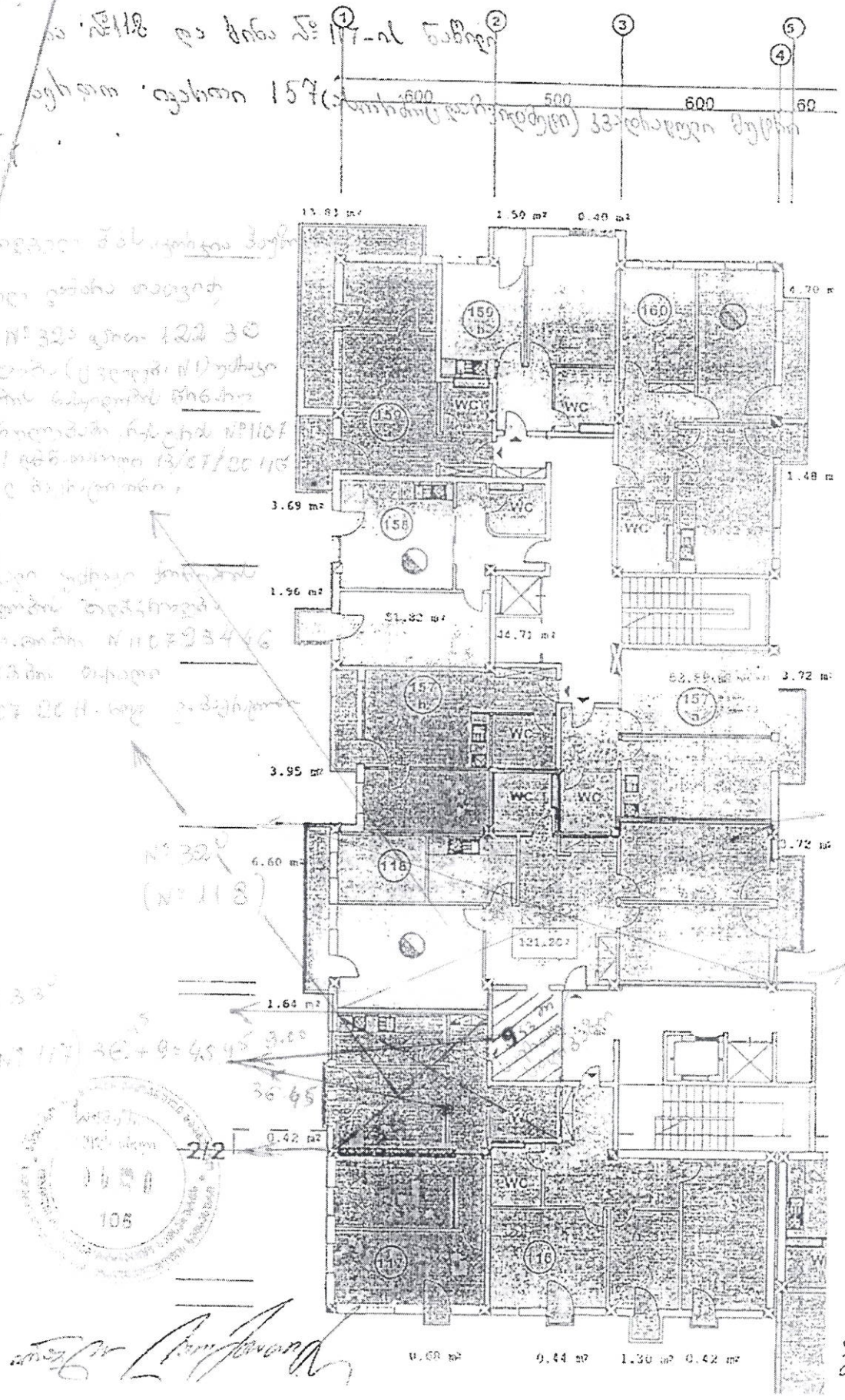
დანართი: „2" (ორი) გვერდი.

პატივისცემით,

საჯარო ინფორმაციით უზრუნველყოფის
განყოფილება, განყოფილების უფროსი

ირაკლი გოგოლაძე

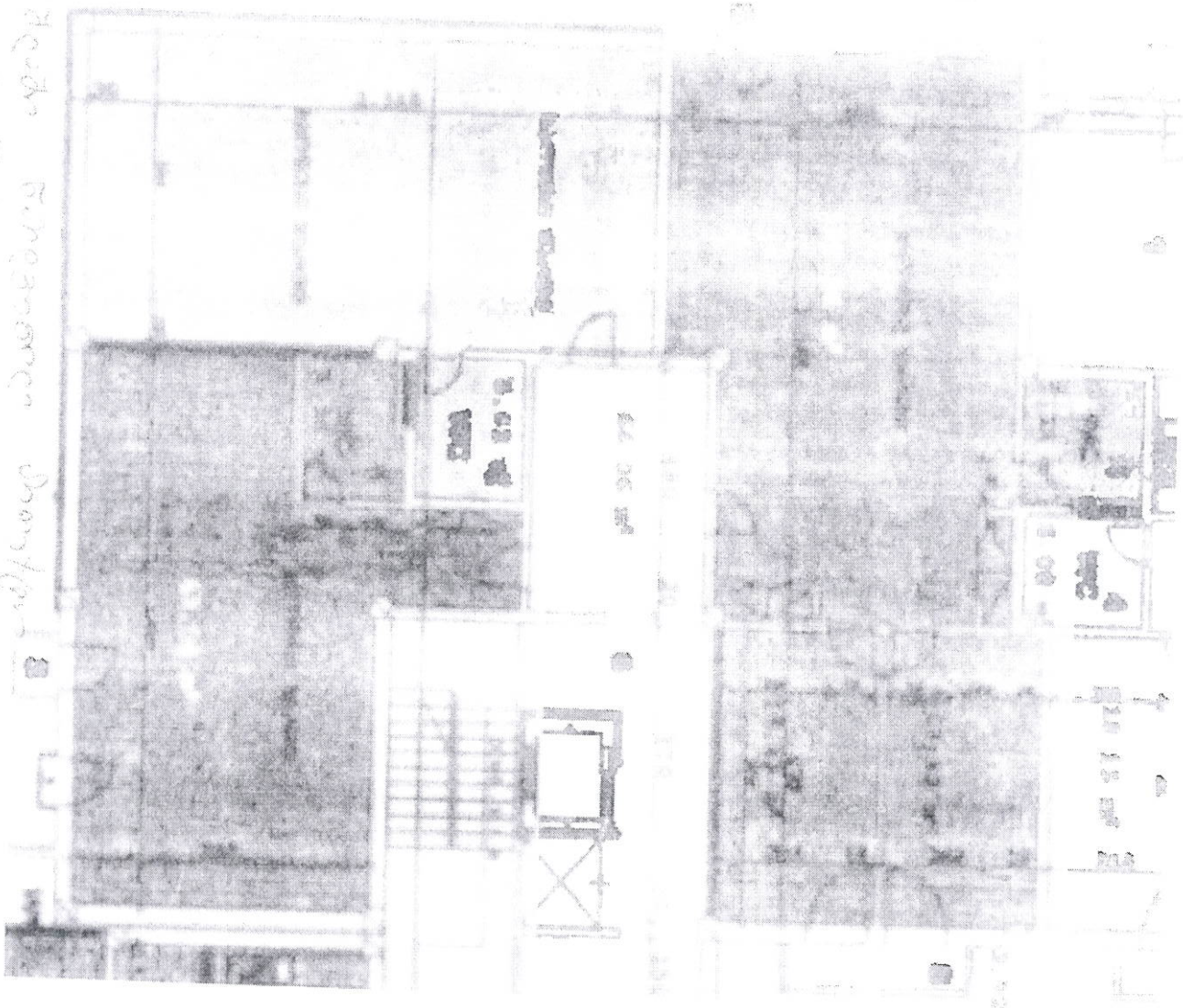
29.01.201

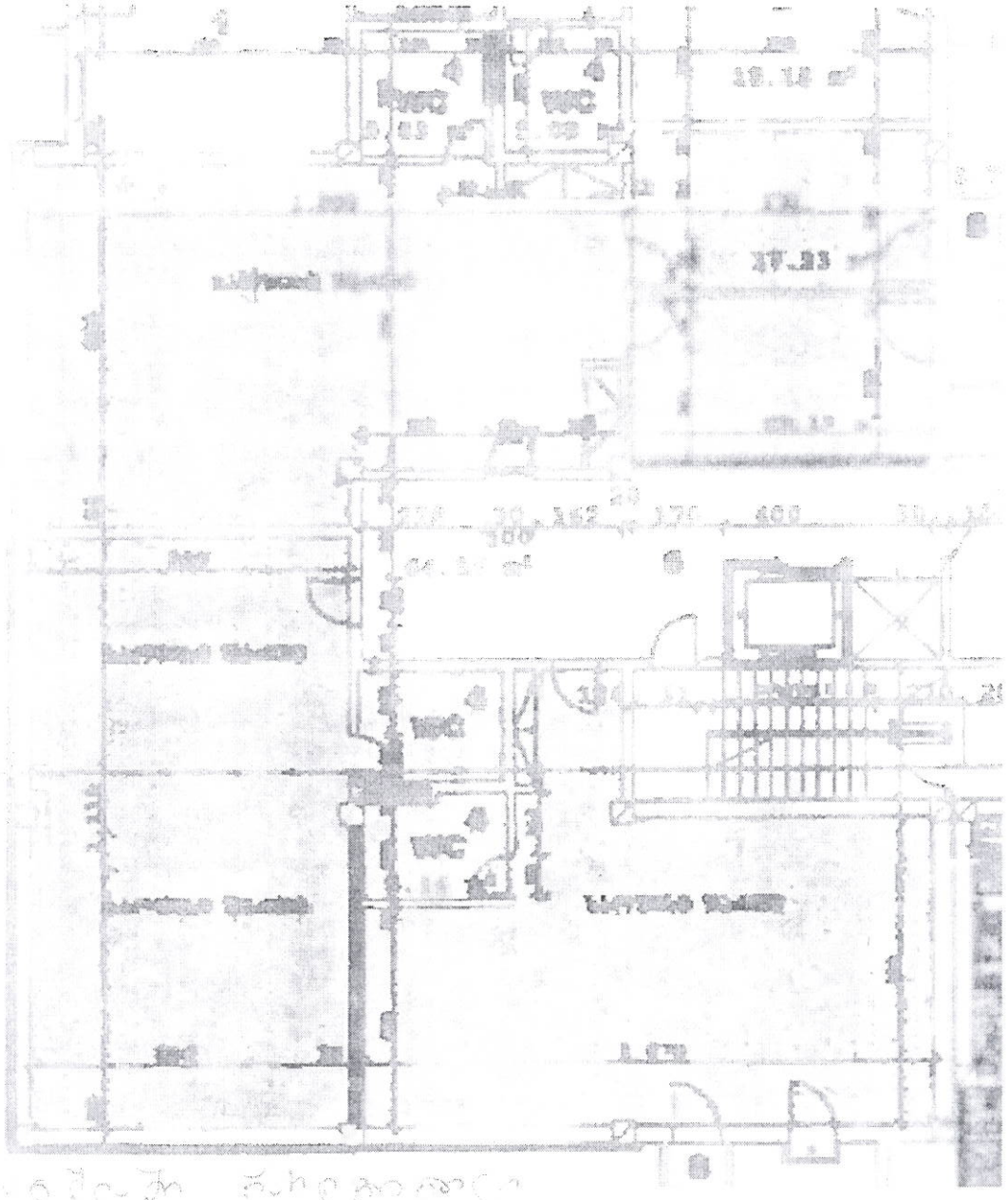

1
2
3
4
5
600
500
600
60
159 b
159
160
158
157 b
157
118
117
16
WC
1.50 m²
0.40 m²
6.70 m
1.48 m
3.69 m²
1.96 m²
3.72 m
3.95 m²
6.60 m²
1.64 m²
0.42 m²
0.60 m²
0.84 m²
1.30 m²
0.42 m²

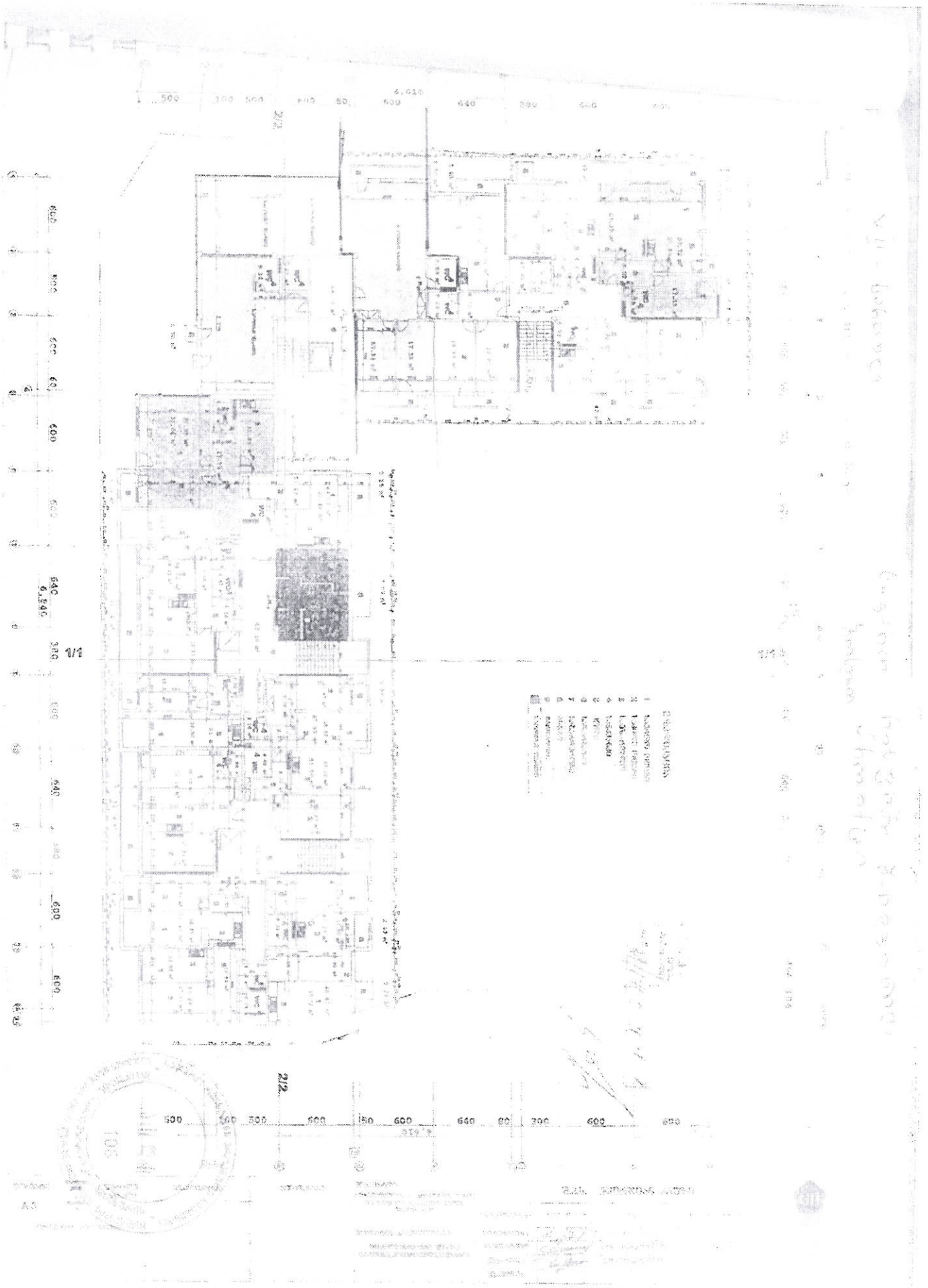
2/2

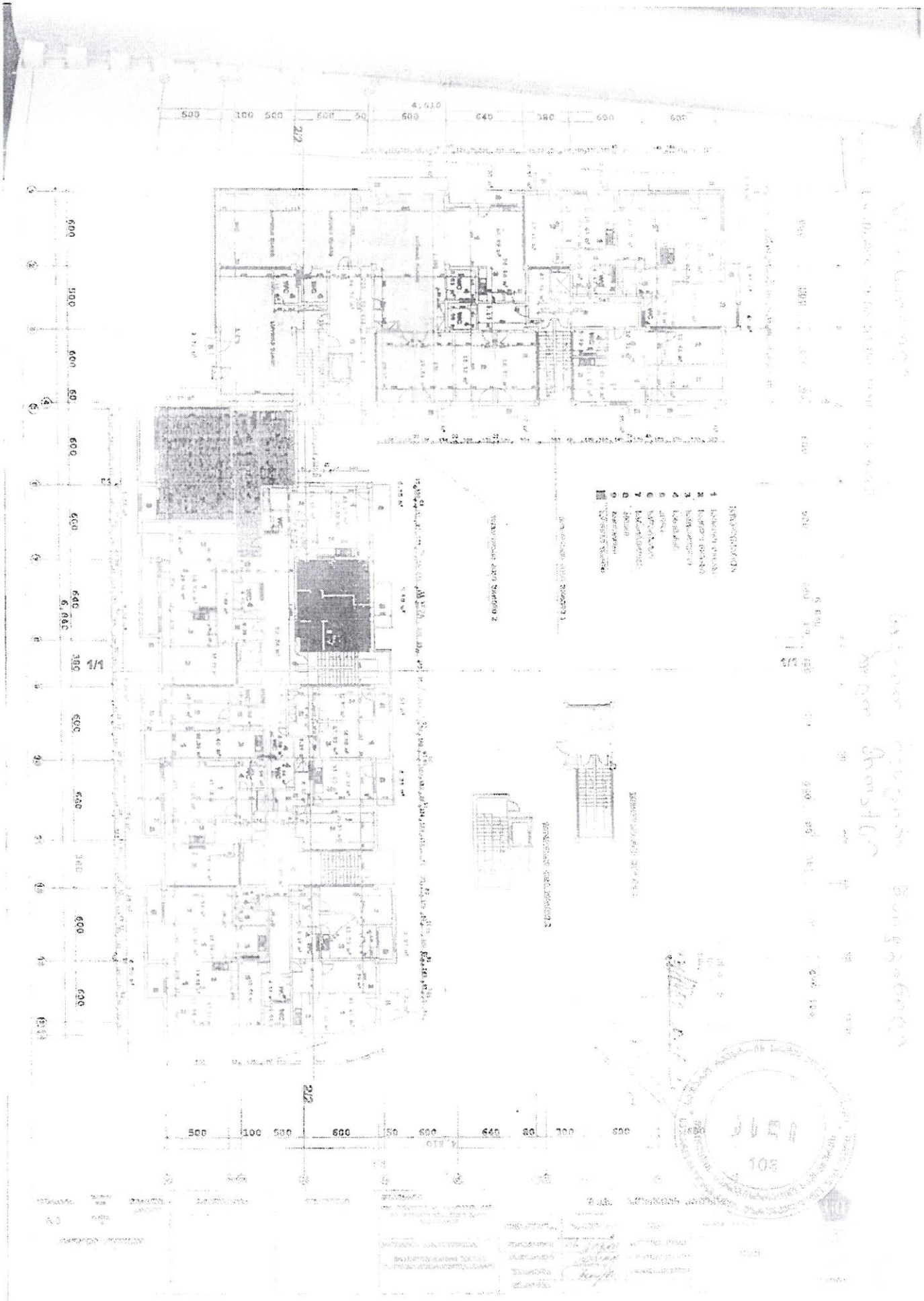
8	II	№8 არის №8ა - 98,03	(შენობა №1, II სადარბაზო)
9	II	№9 არის №9ა - 39,68 (მეიდეველი-ნათელა ნიზაძე P/N01019009836, თენგიზ ამბოკაძე P/N01019009835)	(შენობა №1, II სადარბაზო)
10	II	№10 არის №10ა - 47,31 (მეიდეველი-ნათელა ნიზაძე P/N01019009836, თენგიზ ამბოკაძე P/N01019009835)	(შენობა №1, II სადარბაზო)
11	II	№11 გაიმიჯნა, არის №11ა – 50.27 აქედან 3.51-მესაკუთრე შპს "ჯორჯიან პაუზი"205211910 და 46.76 მეიდეველი-ნოშრევან ბეჭდაშვილი P/N56001000440), №11ბ – 40.00 (მეიდეველი - შპს "პროგრესი"204970380) (შენობა №1, II სადარბაზო)	
12	II	№12 არის №12ა – 112.59	(შენობა №1, II სადარბაზო)
13	II	№13 და №14 გაერთიანდა და არის №13ა - 132.71(შენობა №1, I სადარბაზო)	
14	II	№15 არის №14ა – 90.66 (მომავალი მესაკუთრე – ტრისტან ბოიქაძე P/N01019009767)	(შენობა №1, I სადარბაზო)
15	II	№16 გაიმიჯნა და არის №15ა - 46.35 და №16ა - 51.32 (შენობა №1, I სადარბაზო)	
16	III	№17 გაიმიჯნა, არის №17ა 53.97 აქედან 52.85 მეიდეველი – ნანა მეტრეველი P/N43001003842) და 1.12 - მესაკუთრე შპს "ჯორჯიან პაუზი"205211910, №18ა- 63.22(მესაკუთრე შპს "ჯორჯიან პაუზი"205211910) (შენობა №2, III სადარბაზო)	
17	III	№18 არის №19ა - 73.26 (მეიდეველი – ნათელა შაქარაშვილი P/N60001006318)	(შენობა №2, III სადარბაზო)
18	III	№19 არის №20ა – 71.20 (მომავალი მესაკუთრე – ნაკლულოზ კვარაცხელია P/N19001015454)	(შენობა №2, III სადარბაზო)
19	IV	№20 არის №21ა – 117.78 (მომავალი მესაკუთრე - ელდარ დადეშელიანი P/N01019010962, დავით დადეშელიანი P/N01019010964, დარეჯან დადეშელიანი P/N01019010963, ნათია დადეშელიანი P/N01019025351)	(შენობა №2, III სადარბაზო)
20	IV	№21 არის №22ა – 72.77 (მომავალი მესაკუთრე- თამთა ლურმაშვილი P/N01019023444, ქეთევან ლურმაშვილი P/N01019013169, ნინო ლურმაშვილი P/N01019013170)	(შენობა №2, III სადარბაზო)
21	IV	№22 არის №23ა – 71.20 (მომავალი მესაკუთრე- თამთა ლურმაშვილი P/N01019023444, ქეთევან ლურმაშვილი P/N01019013169, ნინო ლურმაშვილი P/N01019013170)	(შენობა №2, III სადარბაზო)
22	V	№23 გაიმიჯნა, არის №24ა - 52.85(მეიდეველი: მაკუა მიხეილიშვილი P/N40001002236) და №25ა – 62.31 აქედან 61.24 მომავალი მესაკუთრე ირაკლი რეხვიაშვილი P/N01719092473) და 1.07 – მესაკუთრე შპს "ჯორჯიან პაუზი სქ205211910) (შენობა №2, III სადარბაზო)	
23	V	№24-ის ფართი გაიზარდა №23-ის და №25-ის შემცირების ხარჯზე და არის №26ა – 95.00(მომავალი მესაკუთრე – ნათია ბერიკაშვილი P/N30100102760 2, გიორგი თათარაძე P/N01022009935)	(შენობა №2, III სადარბაზო)
24	V	№25 შემცირდა და არის №27ა – 55.20 (მომავალი მესაკუთრე - ანა ჭანტურიძე P/N01024073071)	(შენობა №2, III სადარბაზო)
25	VI	№26 გაიმიჯნა, არის №28ა – 52.85(მეიდეველითანახმად ქერდიტიშვილი P/N01015015774) და №29ა - 66.90 (მეიდეველი – ბიჭიკო ქურდაძე P/N35001048446)	(შენობა №2, III სადარბაზო)
26	VI	№27 არის №30ა – 71.67 (მომავალი მესაკუთრე – დავით ხატულაშვილი P/N01026008530)	(შენობა №2, III სადარბაზო)
27	VI	№28 არის №31ა – 70.34 (მეიდეველი – ხათუნა მოსხუ P/N01001032578, მანანა ქელაშვილი P/N01019039763)	(შენობა №2, III სადარბაზო)
28	VII ✓	№29 არის №32ა -122.30 (მეიდეველი – ლამარა თათიშვილი P/N60001069659) (შენობა №2, III სადარბაზო)	
29	VII ✓	№30 გაიმიჯნა 2 ნაწილად, არის №33ა - 45.45, დარჩენილი ფართი გაერთიანდა №31-თან,	(შენობა №2, III სადარბაზო)
30	VII	№31-ის ფართი გაიზარდა №30-ის გამოყენის ხარჯზე და არის №34ა – 107.86	(შენობა №2, III სადარბაზო)
31	VIII	№32 არის №35ა – 118.41	(შენობა №2, III სადარბაზო)
32	VIII	№33-ს ფართი გაიზარდა სადარბაზოს ხარჯზე და არის №36ა – 82.36	

45.45 55 კვ.მ.
შ.შ.ა. შემადგ.
სააქტო ფართ
36 + 9 53 კვ.მ.




WC
WC
WC
WC





შპს „ჯორჯიან ჰაუზის" დირექტორს ბ-ნ ი. ლომთათიძეს

როგორც თქვენთვის ცნობილია, ჩვენს შორის 2010 წლის 26 დეკემბერს დაიდო მომავალი უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, ხოლო 2011 წლის 13 ივლისს გაკეთდა დამატება-ცვლილება ამ ხელშეკრულებაში. ხელშეკრულების თანახმად მე საკუთრებაში უნდა გადმომცემოდა №118 ბინა (რომელიც ფაქტიურად ორი ბინისაგან შედგება) და №117 ბინის ნაწილი, ასევე, სამი ავტოსადგომი - №74, 75 და 76.

დღეისათვის მთლიანად გადახდილი მაქვს №118 ბინის ღირებულება და №117 ბინის ღირებულების ნაწილი. როგორც თქვენს მენეჯერსა და იურისტთან საუბრისას გაირკვა, აღარ გსურთ №117 ბინისა და ერთი ავტოფარეხის ჩემთვის გადმოცემა. მე თანახმა ვარ, უარი ვთქვა №117 ბინაზე (რათქმაუნდა, უკვე გადახდილი თანხის უკან დაბრუნებით), ხოლო რაც შეეხება ავტოსადგომებს, ფაქტიურად ეს არის ორი ავტომანქანის სადგომი და არა სამისა, ვინაიდან ფართი ისეთი განლაგებისაა, რომ გაყოფის შემთხვევაში მასში ორი ავტომანქანა ვერანაირად ვერ შევა (აღნიშნული შეგიძლიათ გადაამოწმოთ სპეციალისტთან), ამიტომ ავტოსადგომების შემცირებაზე თანახმა არა ვარ. თუ თქვენთვის მისაღებია ხელშეკრულების პირობების ასეთი შეცვლა, მზად ვარ ეს შეთანხმება გავაფორმოთ წერილობით.

პატივისცემით

ლამარა თათვიძე

მომავალი უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

იმის გათვალისწინებით,
რომ შ.პ.ს. „ჯორჯიან ჰაუზი“ წარმოადგენს სამშენებლო კომპანიას, რომელიც აშენებს საცხოვრებელ სახლს ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზირზე
იმის საფუძველზე რომ ლამარა თათვიძე უკვე გაფორმებული აქვს შეთანხმება ჯორჯიან ჰაუზთან და დაინტერესებულია ზემოხსენებულ სახლში საცხოვრებელი ფართის შეძენაში, (№ 26/11)
რომ ზემოხსენებული სახლი არის მშენებარე და მისი მშენებლობის სრულად დასრულებამდე (ექსპლუატაციაში მიღებამდე) და მის მიერ გრაფიკით განსაზღვრული თანხის სრულად დაფარვამდე ლამარა თათვიძე ვერ გადაეცემა საკუთრების უფლება ზემოხსენებულ უძრავ ქონებაზე.
და რომ შ.პ.ს. „ჯორჯიან ჰაუზის“ ნებაა, მაქსიმალურად უზრუნველყოს ლამარა თათვიძე , როგორც შემძენის, უფლებების დაცვა,

2010 წლის 26 დეკემბერს, ქ. თბილისში დაიდო წინამდებარე ხელშეკრულება ქვემოაღნიშნულ მხარეებს შორის:

ერთის მხრივ, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ჯორჯიან ჰაუზი“, ადგილმდებარეობით ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №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. 22.10.1953წ, დაბ. საქართველო, პირადობის მოწმობის №17044443, პირადი № 60001069659, გაცემული იუსტიციის სამინისტროს მიერ 11.11.2005წ. (შემდგომში „მყიდველი“)

მუხლი 1. ტერმინთა განმარტება
(1) წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებული შემდეგი ტერმინები აღნიშნავენ:
   ა) *ნასყიდობის საგანი* – უძრავი ქონება, რომელიც წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით მყიდველს გადაეცემა სამომავლო საკუთრების უფლებით
   ბ) *საცხოვრებელი სახლი* – შენობა-ნაგებობა, რომელშიც იქნება განლაგებული ნასყიდობის საგანი.
   გ) *პროექტი* – შესაბამისი წესით დამტკიცებული არქიტექტურული პროექტი, რომლითაც დადგენილია საცხოვრებელი სახლის, მათ შორის, ნასყიდობის საგნის, ფართობი, განლაგება და ფორმა, აგრეთვე – სხვა პარამეტრები.
   ე) *ნასყიდობის ფასი* – ფულადი თანხა, რომელსაც წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ოდენობითა და წესით მყიდველი გადასცემს გამყიდველს ნასყიდობის საგნის სანაცვლოდ.
   ვ) *მშენებლობის დაზღვევა* – გამყიდველის კუთვნილი სამშენებლო პროექტის დაზღვევა სადაზღვეო კომპანია ალდაგი ბისიაიში რაც გულისხმობს მშენებლობის დაზღვევას, აღნიშნული დაზღვევით უწყვეტი დაფინანსების არსებობის შემთხვევაში მთლიანად მოიხსნება სახლის აშენების რისკი და გამყიდველის (მშენებლის) კეთილსინდისიერება იქნება დაზღვეული, ამავე დაზღვევით იწარმოებს პროექტის ფინანსური მონიტორინგი და გაკონტროლდება სახლის ჩაბარების ვადები
   ზ) *მხარე* – გამყიდველი ან მყიდველი კონტექსტის შესაბამისად.
   ი) *მესამე პირი* – ნებისმიერი ფიზიკური და/ან იურიდიული პირი, გარდა მხარეებისა.
(2) წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვთ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი მნიშვნელობა.

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

გამყიდველი:
იღებს ვალდებულებას

1. გადახდის გრაფიკის მიხედვით მყიდველის მიერ პირველი შენატანის გაკეთების შემდეგ გაჩვენებს მყიდველს სამომავლო საკუთრების უფლებით მე-3 მუხლში აღნიშნული ნასყიდობის საგანი წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან გონივრულ ვადაში (მე-5 მუხლის შესაბამისად)

2. გადასცეს მე-3 მუხლში აღნიშნული ნასყიდობის საგანი მყიდველს საკუთრების უფლებით მე-6 მუხლით (მე-2 პუნქტი) დათქმული პირობების შესრულების შემდეგ
3. გადასცემ მე-3 მუხლში აღნიშნული ნასყიდობის საგანი მყიდველს მფლობელობაში მე-6 მუხლით გათვალისწინებულ ვადებში
4. გაითვალისწინოს მყიდველის ინტერესები მე-8 მუხლის შესაბამისად
5. დაასრულოს სახლის მშენებლობა წინამდებარე ხელშეკრულების მე-6 მუხლის I-ლი პუნქტით დათქმული დავაში
6. დააზღვიოს მშენებლობა წინამდებარე ხელშეკრულების პირველი მუხლით განსაზღვრული პირობებით (ტერმინი მშენებლობის დაზღვევა) სადაზღვევო კომპანია სს "ალდაგი ბისიაიში" წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 10 (ათი) სამუშაო დღეში და წააბაროს მყიდველს სადაზღვევო პოლისის ასლი
7. ჯეროვნად შეასრულოს ამ ხელშეკრულებითა და მასზე თანდართული ნებისმიერი შეთანხებით განსაზღვრული ვალდებულებები

მყიდველი:
ილებს ვალდებულებას

1. დაფაროს ნასყიდობის ფასი მე-4 მუხლისა და წინამდებარე ხელშეკრულებაზე თანდართული თანხის გადახდის გრაფიკის მიხედვით და არ დაარღვიოს აღნიშნული გრაფიკი

მუხლი 3. ნასყიდობის საგანი

(1) მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის საგანი არის შემდეგი უძრავი ქონება:
   ა) საცხოვრებელი ბინა, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, გურამიშვილის გამზირი, №12 , კორპ№5, და არალეთის ქუჩის და ყოფილი საბავშვო ბაღის მიმდებარედ.
   სართული - 7
   სადარბაზო - 3
   ბინა № 118
   საერთო ფართი 143,8 (ასორმოცდასამი მთელი რვა მეათედი) კვადრატული მეტრი;
   ბ) ავტოსადგომი, რომელიც პროექტში აღნიშნულია № 75-ით; № 76; №74
   გ) შესაბამისი წილი ბინის მესაკუთრეთა საერთო საკუთრებაში.
(2) ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ა" ქვეპუნქტში მითითებული საერთო ფართი მოიცავს პროექტით გათვალისწინებული აივნების და შიდა ტიხრების ფართს.
(4) წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერით, მყიდველი ადასტურებს, რომ გაცნობილია პროექტს და იწონებს მას.
(5) ნასყიდობის საგანი უნდა იყოს საცხოვრებელი სახლის ნაწილი, რომელიც განთავსებული იქნება შემდეგი მახასიათებლების მიწის ნაკვეთზე:
   - მიწის სარეგისტრაციო № 01.12.08.021.017.
   - ფართობი: 3677 კვ.მ.
   - მისამართი: გურამიშვილის გამზირი, №12, კორპ. №5 და არალეთის ქუჩის და ყოფილი საბავშვო ბაღის მიმდებარედ.
   - უფლება: თანასაკუთრება.
   - ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო.
(6) გამყიდველი კისრულობს ვალდებულებას, ნასყიდობის საგანი მყიდველს გადასცეს შემდეგი პირობების მიხედვით:
   - გარე ფასადი- შელესილი, შეღებილი
   - გარე კარ-ფანჯარა-მეტალოპლასტმასის;
   - ცენტრალური კომუნიკაცია (წყალი, კანალიზაცია). აღგილამდე მიყვანით
   - სადარბაზო - კეთილმოწყობილი.
   - ლიფტი - დამონტაჟებული.
   - შიდა ტიხრები.
   - ლითონის შესასვლელი კარი.
   - შიგა ელექტრო გაყვანილობა (მრიცხველების, ჩამრთველ-გამომრთველის მონტაჟისა და სააბონენტო გადასახადის გარეშე) ერთი წერტილის მონტაჟით თითო ოთახში.

- კედლები შელესილი
- ეზო კეთილმოწყობილი.

(8) გამყიდველი მყიდველს გადასცემს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ნასყიდობის საგანს.

(9) „ნივთობრივად უნაკლო" ნასყიდობის საგნის ქვეშ მხარეები გულისხმობენ ნასყიდობის საგანს, რომელიც შეესაბამება წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანხმებულ მდგომარეობას.

(10) „უფლებრივად უნაკლო" ნასყიდობის საგნის ქვეშ მხარეები გულისხმობენ ნასყიდობის საგანს:
ა) რომელიც არ არის დაყადაღებული;
ბ) რომელზეც მესამე პირებს არ გააჩნიათ რაიმე უფლება;
გ) რომელიც არ წარმოადგენენ სასამართლოში დავის საგანს;
დ) რომელზეც არ არის მიმართული აღსრულება.

(11) ნასყიდობის საგნის უფლებრივი ან ნივთობრივი ნაკლის აღმოჩენის შედეგები განისაზღვრება ნასყიდობის ძირითად ხელშეკრულებაში.

(12) ნასყიდობის საგნის ჩაბარებისას მოხდება მისი აზომვა, რომლის დროსაც დასაშვებია ცდომილება გონივრულ ფარგლებში. თუ ცდომილების შედეგად რეალური ფართი ნაკლები აღმოჩნდება წინამდებარე ხელშეკრულებაში შეთანხმებულ ფართთან, მაშინ გამყიდველი უბრუნებს შესაბამის თანხას მყიდველს, ხოლო თუ ფართი აღმოჩნდება მეტი – მყიდველი ამატებს შესაბამის თანხას წინამდებარე ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ერთი კვადრატული მეტრის ღირებულების მიხედვით. (ბინისა და ავტოსადგომის ნასყიდობის ფასი გაყოფილი საცხოვრებელი ბინის ფართზე, ან კომერციულის ფასი გაყოფილი კომერციულის ფართზე).

მუხლი 4. ნასყიდობის ფასი, გადახდის წესი

(1) წინამდებარე ხელშეკრულებით მყიდველი კისრულობს ვალდებულებას, გამყიდველს გადაუხადოს მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტით განსაზღვრულ უძრავ ნივთში ნასყიდობის ფასი 71900 (სამოცდათერთმეტი ათას ცხრაასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში,

(2) ზემოთაღნიშნულ, თანხას მყიდველი გადაიხდის წინამდებარე ხელშეკრულებაზე თანდართული, თანხის გადახდის გრაფიკის შესაბამისად.

(3) ნასყიდობის ფასის, გადახდა უნდა განხორციელდეს ეროვნული ვალუტით – ლარით. თანხის გამოსაანგარიშებლად გამოყენებული იქნება გადახდის მომენტისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური სავალუტო კურსი. სხვა ქვეყნიდან 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 ბანკის" ცენტრალური ფილიალი
კოდი: BAGAGE22
ა.ა.: 204279501
მიმღები: შპს "ჯორჯიან ჰაუზი"

მუხლი 5. სამომავლო საკუთრების უფლებით გადაცემა

(1) მხარეები თანხმდებიან რომ მე-3 მუხლით განსაზღვრული უძრავი ნივთზე უნდა დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მყიდველის სამომავლო საკუთრების უფლება წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან გონივრულ ვადაში (სანოტარო აქტის საფუძველზე რომელიც წინამდებარე ხელშეკრულების დამატება იქნება)

(2) გონივრულ ვადაში იგულისხმება ის დრო რომელიც საჭიროა შეთანხმებული პროექტის მიხედვით მე-3 მუხლით განსაზღვრული უძრავი ნივთის საჯარო რეესტრში დარეგისტრირება, ან მყიდველის სურვილით გადაკეთებული უძრავი ნივთის ხელმეორედ რესტრში რეგისტრაცია (ბინების შეერთების, ან სხვა არქიტექტურული ელემენტის ცვლილება, რაც საჭიროებს რეესტრში ხელმეორედ დარეგისტრირებას)

მუხლი 6. მყიდველის უფლებების დაცვა, საკუთრებაში და მფლობელობაში გადაცემის ვადები

(1) წინამდებარე ხელშეკრულებით გამყიდველი კისრულობს ვალდებულებას, საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა აწარმოოს საქართველოში დადგენილი სამშენებლო სტანდარტების დაცვით და საცხოვრებელი სახლის (ნებისმიერი სამშენებლო და მოსაპირკეთებელი სამუშაო) მშენებლობა დაასრულოს 2012 წლის აგვისტოში.

(2) მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის საგანი გადაფორმდება მყიდველის სახელზე საკუთრების უფლებით არაუგვიანეს 10 (ათი) დღისა მას შემდეგ რაც შესრულდება შემდეგი ორი პირობა:
ა) საცხოვრებელის სახლის მშენებლობა დასრულდება
ბ) მყიდველის მიერ ნასყიდობის ფასი სრულად დაიფარება.

(3) ამ მუხლის წინა პუნქტებით დადგენილი ვადა(ებ)ის გაგრძელება შეიძლება მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით.
წინამდებარე ხელშეკრულებით გამყიდველი კისრულობს ვალდებულებას, მყიდველს ნასყიდობის საგანი გადასცეს მფლობელობაში მშენებლობის დასრულებიდან არაუგვიანეს 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღისა, ხოლო მყიდველი ვალდებულია მიიღოს ნასყიდობის საგანი.

(4) გამყიდველი ვალდებულია ნასყიდობის საგნის გადაცემასთან ერთად მყიდველს გადასცეს ყველა იმ გადასახადის (გადასახდელის) გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), რაც დაკავშირებულია ნასყიდობის საგანთან. ამასთან, დოკუმენტები უნდა ასახავდნენ ნასყიდობის საგნის გადაცემის დღის მდგომარეობას (დავალიანების არარსებობას).

(5) ნასყიდობის საგნის გადაცემად მიიჩნევა ნასყიდობის საგნის ჩაბარება მყიდველის განკარგულებაში (გასაღების გადაცემა და/ან სხვა ისეთი მოქმედებების შესრულება, რაც ჩვეულებისამებრ ხდება უძრავი ქონების გადაცემისას), რა დროსაც ფორმდება შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი.

(6) ნასყიდობის საგნის შემთხვევითი დაღუპვის, ან დაზიანების რისკი მყიდველზე გადადის ნასყიდობის საგნის მყიდველისათვის გადაცემის მომენტიდან

(7) წინამდებარე მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნული მშენებლობის დასრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში გამყიდველს დაეკისრება პირგასამტეხლო ბინის ღირებულების 0.3%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ თვეზე

მუხლი 7. ხელშეკრულების დადების ხარჯები

(1) წინამდებარე ხელშეკრულების დამოწმების ხარჯებს იხდის გამყიდველი, ხოლო საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯების გადახდა ეკისრება მყიდველს.

მუხლი 8. მხარეთა პასუხისმგებლობა. ვალდებულების დარღვევის შედეგები

(1) იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი დაარღვევს ფულად ვალდებულებებს ზედიზედ ორი კალენდარული თვის განმავლობაში, ან უარს იტყვის ნასყიდობის საგანზე, მაშინ ხელშეკრულება შეწყდება და სამომავლო საკუთრების უფლება ნასყიდობის საგანზე გაუქმდება, ნასყიდობის საგანი გასხვისდება მესამე პირზე და მხოლოდ ამის შემდეგ მყიდველს შემოტანილი 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

(2) მესამე პირზე რეალიზაციად ასევე ჩაითვლება აღნიშნული ნასყიდობის საგნზე მესამე პირის სამომავლო საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებაც

(3) მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტით დათქმული პირობების შესრულების შემდეგ და უძრავ ნივთზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდეგ მას არ აქვს უფლება უარი თქვას ნასყიდობის საგანზე

მუხლი 9. საავტორო უფლებები ნასყიდობის საგნისა და საცხოვრებელი სახლის გადაკეთების დაუშვებლობა

(1) წინამდებარე ხელშეკრულებით გამყიდველი აცხადებს, რომ მას ეკუთვნის საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის საავტორო უფლება.

(2) გამყიდველი უფლებამოსილია, მყიდველის ნებართვის გარეშე ცვლილებები შეიტანოს პროექტში, მათ შორის დაამატოს ერთი ან რამდენიმე სართული, ამ პუნქტით დადგენილი წესი არ ეხება შემთხვევას, როდესაც პროექტის ცვლილებამ შესაძლოა ზეგავლენა იქონიოს ნასყიდობის საგნის პროექტზე – ასეთ შემთხვევაში პროექტის ცვლილება უნდა განხორციელდეს მხოლოდ მყიდველის ნებართვის საფუძველზე.

(3) მყიდველი კისრულობს ვალდებულებას, გამყიდველის წერილობითი ნებართვის გარეშე არ განახორციელოს საცხოვრებელი სახლის ცვლილება. ამ მუხლის მიზნებისათვის „ცვლილების“ ქვეშ მხარეები გულისხმობენ ნებისმიერ გადაკეთებას, შეცვლას, დაშენებას, მათ შორის, ფარეხის, ტალავერის, ბაღის, ტერასის, კიბეების მშენებლობას, მიშენებას, ჩაშენებას, საცხოვრებელი სახლის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნარგაობების, ხეებისა და ბუჩქების დარგვას, საცხოვრებელ სახლზე ან მის მიმდებარედ სხვადასხვა სახის კაბელების, მავთულების და/ან სხვაგვარი გაყვანილობების გაბმას, ნასყიდობის საგნის ისეთ ცვლილებას, რომელიც ზეგავლენას ახდენს საცხოვრებელი სახლის ფასადზე და/ან ინტერიერზე (საცხოვრებელი სახლის გარეფასადის ფერის შეცვლა, საცხოვრებელი სახლის მობინადრეთა საერთო საკუთრებაში არსებული სხვა პერიმეტრზე (საერთო ავტოსადგომი, სადარბაზო და სხვა) ფერის შეცვლა).

მუხლი 10. განსაკუთრებული პირობები

(1) იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი მოითხოვს და აღნიშნული მოთხოვნა წინააღმდეგობაში არ მოვა პროექტთან და საფრთხეს არ შეუქმნის საცხოვრებელი სახლის (შენობის) მდგრადობას, გამყიდველს შეუძლია, არქიტექტორებთან შეთანხმებით, ნასყიდობის საგნის შიდა პერიმეტრზე შეცვალოს ტიხრების განლაგება და/ან სხვა რომელიმე დეტალი. ამ შემთვევაში, გამყიდველი დატიხვრის დაწყებამდე ორი კვირით ადრე უგზავნის ზეპირ შეტყობინებას მყიდველს, რათა მან წარმოადგინოს შიდა დატიხვრის საკუთარი პროექტი.

(2) ტიხრების და სხვა დეტალების შეცვლა არ გამოიწვევს დამატებით ხარჯებს მყიდველის მხრიდან პროექტის ფარგლებში.

(3) მხარეთა შეთანხმებით, მყიდველს უფლება აქვს წინასწარ გაეცნოს გამოსაყენებელი მასალის ხარისხს, რომელიც გათვალისწინებულია შეთანხმებული ვალდებულებების შესასრულებლად.

(4) იმ შემთხვევაში, თუ გამყიდველის მიერ შერჩეული მასალის ხარისხი შესაბამისობაში იქნება შეთანხმებულ სტანდარტთან, მაგრამ მყიდველს ექნება სურვილი შეცვლილი იქნეს გამყიდველის მიერ შერჩეული მასალა, გამყიდველი კისრულობს ვალდებულებას, შეცვალოს მასალა, ხოლო მყიდველი ვალდებულია აანაზღაუროს მასალის შეცვლით გამოწვეული ხარჯები (სხვაობა მყიველის სასურველი მასალისა და გამყიდველის მიერ შერჩეული მასალის ფასს შორის).

(5) წინამდებარე ხელშეკრულებით მყიდველი კისრულობს ვალდებულებას, გამყიდველის შესაბამისი შეტყობინების საფუძველზე, მაგრამ არაუადრეს მშენებლობის დასრულებამდე 3 თვისა, გადაიხადოს ს.ს. „თელასის“ და შ.პ.ს. „თბილწყალკანალისა“ მიერ დაწესებული ერთჯერადი გადასახადი, რაც უზრუნველყოფს შესაბამისი კომუნიკაციების მრიცხველების მონტაჟის ჩათვლით (გადასახადის ოდენობას ადგენს ზემოთ ჩამოთვლილი ორგანიზაციები გადახდის მომენტისათვის).

მუხლი 11. მყიდველის მიერ მოთხოვნის დათმობა

(1) წინამდებარე ხელშეკრულებით მხარეები თანხმდებიან, რომ მყიდველი უფლებამოსილია გამყიდველთან წერილობითი შეთანხმებით მესამე პირს დაუთმოს (გასხვისება სასყიდლით ან უსასყიდლოდ) წინამდებარე ხელშეკრულებით გაყიდველის მიმართ წარმოშობილი მოთხოვნები.

(2) იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველის მიერ მოხდება მოთხოვნის დათმობა (გასხვისება სასყიდლით ან უსასყიდლოდ), მის ადგილს დაიკავებს მოთხოვნის მიმღები. ასეთ შემთხვევაში, გამყიდველი კისრულობს ვალდებულებას, წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ყველა ვალდებულება განახორციელოს მოთხოვნის მიმღების სასარგებლოდ. ამასთან, მყიდველის მიერ განხორციელებული შესრულება (ავანსის გადახდა და/ან სხვა) მიიჩნევა მესამე პირის მიერ განხორციელებულად.

მუხლი 12. ფორს-მაჟორი

(1) მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული და ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.

(2) „დაუძლეველი ძალის“ ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ. კერძოდ: წყალდიდობა, მიწისძვრა, აფეთქებები, ხანძარი, ავარია, ემბარგო, მუშაკთა უკმარისობა, ომი და საომარი მოქმედებები, ბლოკადა, გაფიცვები, კანონმდებლობის ცვლილებები, რომლებიც აუარესებენ წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეების სამართლებრივ სტატუსსა და რეჟიმს და სხვა გარემოებები.

(3) მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო ვალდებულებების შესრულება შეუძლებელი შეიქმნა, ვალდებულია გონიერულ ვადაში აცნობოს მეორე მხარეს. არასაპატიო მიზეზით შეუტყობინებლობისა და დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში იგი კარგავს უფლებას დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან განთავისუფლების საფუძველს. შეტყობინებაში მითითებული ფაქტები შემდგომში უნდა დადასტურდეს კომპეტენტური ორგანოს შესაბამისი დასკვნით.

(4) თუ დაუძლეველი ძალის მოქმედება გრძელდება 15 დღეზე მეტ ხანს, მხარეებმა უნდა გადაწყვიტონ წინამდებარე ხელშეკრულების ბედი; თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ კომპრომისს, დავას განიხილავს სასამართლო.

მუხლი 13. ხელშეკრულების შეწყვეტა
წინამდებარე ხელშეკრულება შეწყდება:
(1) მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებით;
(2) მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით;
(3) მყიდველის მიერ ფულადი ვალდებულებების ზედიზედ ორი კალენდარული თვის განმავლობაში დარღვევით.
(4) საქართველოს კანონმდებლობით იმპერატიულად გათვალისწინებულ შემთხვევაში.

მუხლი 14. დავების გადაწყვეტა
(1) მხარეთა შორის წამოჭრილი ნებისმიერი დავა გადაწყდება ურთიერთშეთანხმებით.
(2) თუ მხარეებმა შეთანხმებას ვერ მიაღწიეს, დავა განსახილველად და საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად გადაეცემა სასამართლოს

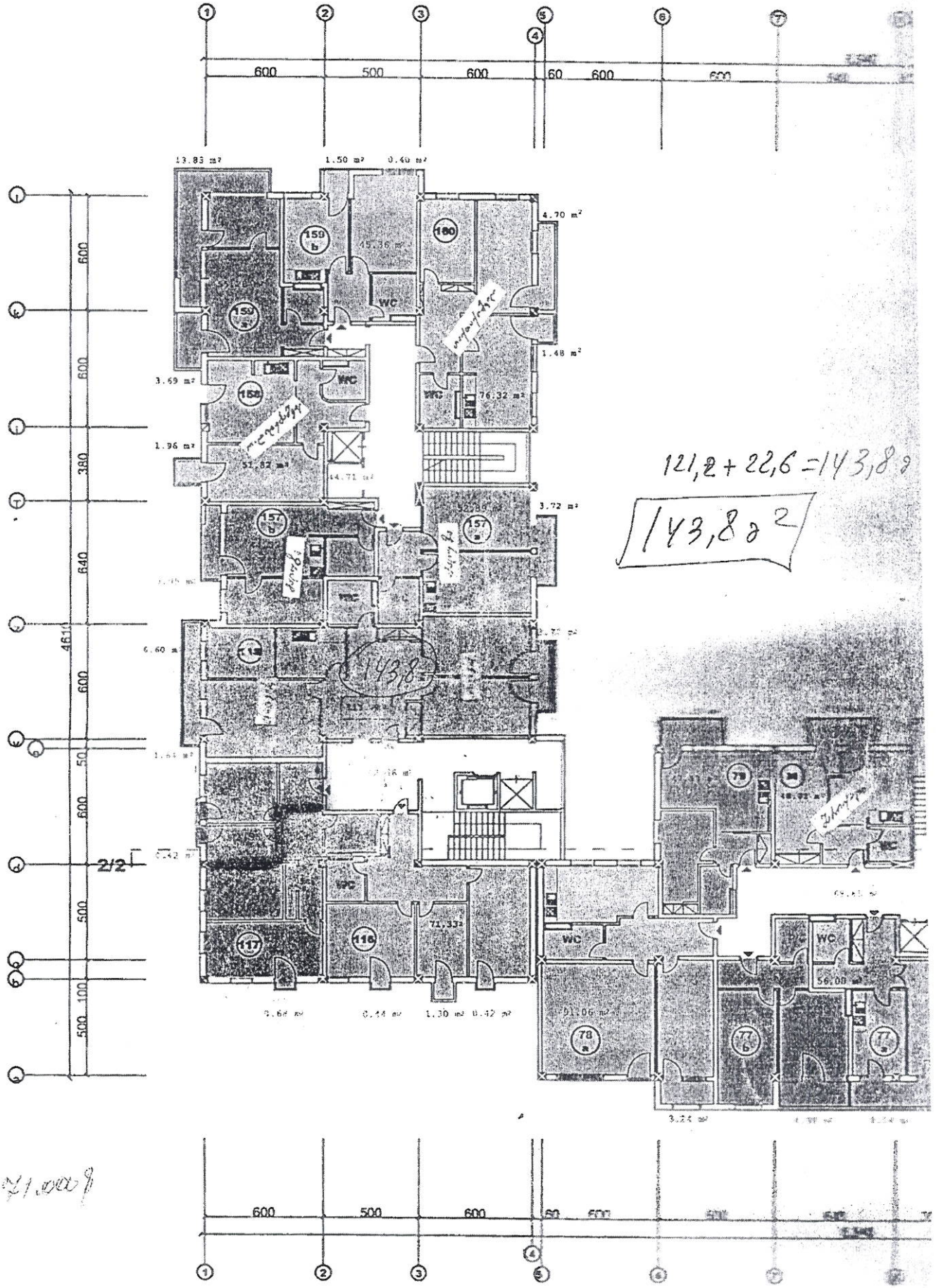
მუხლი 15. ხელშეკრულების ნაწილის ბათილობა
თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება ბათილია, მიუხედავად ბათილობის საფუძვლისა, ეს არ გამოიწვევს მთელი ხელშეკრულების ბათილობას. ამ შემთხვევაში ხელშეკრულების დარჩენილი დებულებები მოქმედებენ ბათილი დებულების გარეშე.

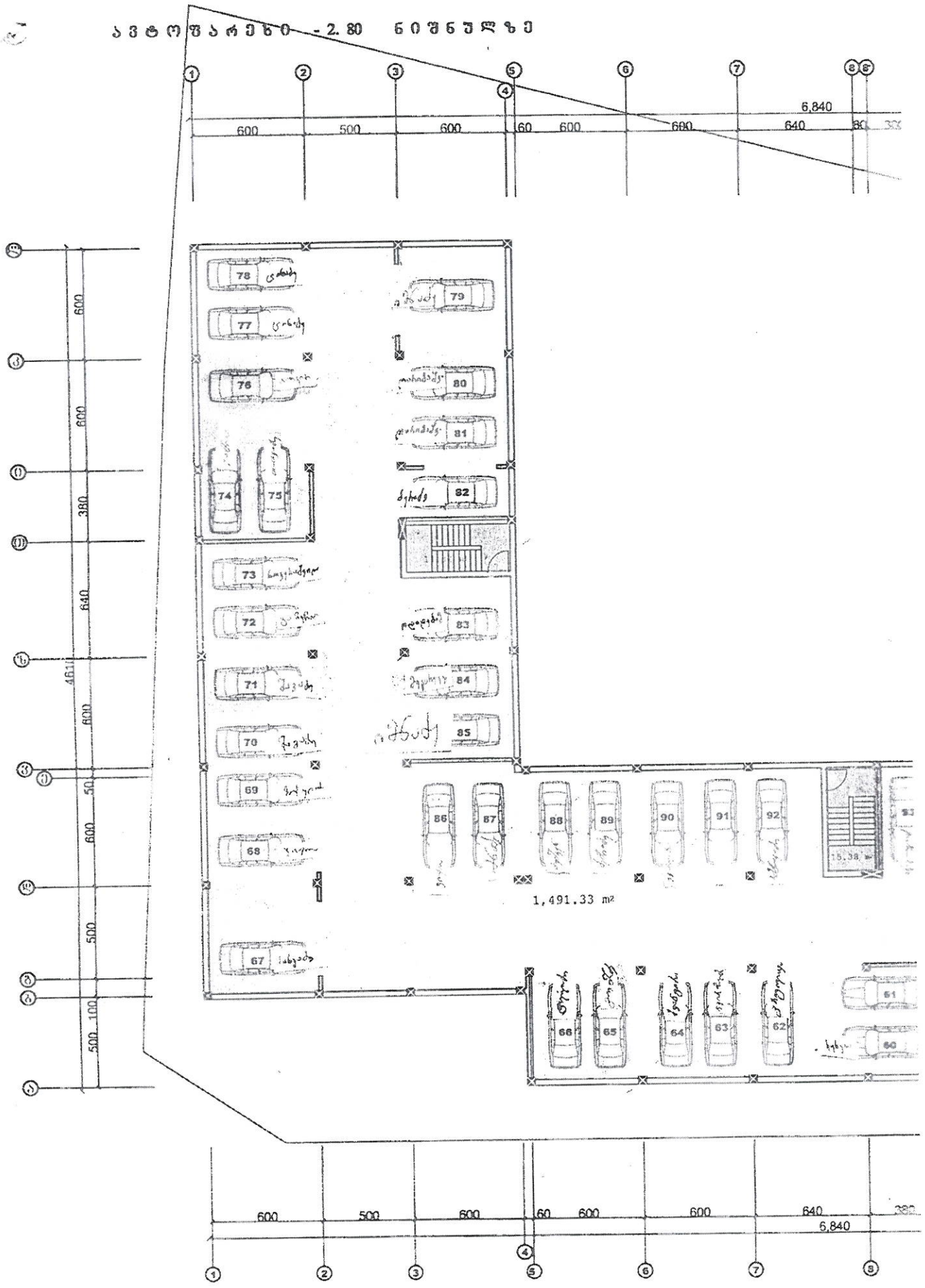
მუხლი 16. ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის წესი
მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე, წინამდებარე ხელშეკრულებაში, შეიძლება შეტანილ იქნეს ცვლილებები და დამატებები. ნებისმიერი ცვლილება და დამატება ძალმოსილია მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისა და ნოტარიალური წესით დამოწმებისთანავე.

მუხლი 17. ხელშეკრულების ენა და ეგზემპლარები
წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე სამ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი ინახება გამყიდველთან, ხოლო მეორე – მყიდველთან. ერთი ნოტარიუსთან, სამივე ეგზემპლარს თანაბარი იურიდიული ძალა აქვს.

ხელშეკრულებას თან ერთვის 3 დანართი დოკუმენტი:
1) ბინის პროექტის ნახაზი
2) ავტოსადგომის პროექტის ნახაზი
3) თანხის გადახდის გრაფიკი

მეშვიდე სართულის გეგმა მ.1:250 20.70 ნიშნულზე




ავტოფარეხი - 2.80 ნიშნულზე
1,491.33 m²

ლამარა თათვიძე თანხის გადახდის გრაფიკი (დანართი №2)				
№	გრაფიკით დადგენილი თარიღი (რიცხვი, თვე, წელი)	სახელშეკრულებო ღირებულება აშშ დოლარში	გრაფიკით შემოსატანი თანხა აშშ დოლარში	ნაშთი აშშ დოლარში
	28.12.2010	71900	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		39400	

გამყიდველი:

მყიდველი:

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N101304861
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	29.12.2010 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ნინო ბარაბაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ.თბილისი, ნავთლუღის ქუჩა #3**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	74 87 74
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	66211272889610

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

საქართველო

ორი ათას ათი წლის ოცდაცხრა დეკემბერს მე, ნინო ბარაბაძე, ნოტარიუსი ქ.თბილისში, რომლის სანოტარო ბიუროც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, ნავთლუღის ქ.№3, ვამოწმებ **ირაკლი ლომთათიძის** (დაბ. 12.05.1988წ. მცხ. თბილისი, ფანასკერტელის ქ. კორპ. 6, ბინა 20, პირადი №01024053119) და **ლამარა თათვიძის** (დაბ. 22.10.1953წ. მისი განცხადებით მცხოვრები: თბილისი, უზნაძის ქ. 91ა, პირადი №60001069659) ხელმოწერებს მათ მიერ წარმოდგენილ **მომავალი უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე**. ირაკლი ლომთათიძემ განაცხადა, რომ იგი ხელშეკრულებაზე ხელს აწერს როგორც შპს "ჯორჯიან ჰაუზი"-ს დირექტორი (თანახმად ამონაწერისა მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიისა განაცხადის ნომერი: 124603, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B10114338, ამონაწერის მომზადების თარიღი: 21/09/2010 09:34:52). 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 და იგი ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს მას ხელი, რასაც ვამოწმებ. შეთანხმებაზე ხელმოწერები დამოწმებულია სამ ეგზემპლიარად, ხელმოწერები შესრულებულია ერთ გვერდზე. სანოტარო მოქმედება ხელმომწერების თხოვნით შესრულებულია სანოტარო ბიუროს გარეთ მისამართზე: ქ.თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №16. გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური თხუთმეტი ლარი და რეგისტრაციის საფასური ორი ლარი თანახმად საქართველოს კანონის „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ" მე-29.3, 31.2 და 31[1] მუხლებისა.

ნოტარიუსი ნინო ბარაბაძე

დამატება #1 ცვლილება №1 უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებაში

13 ივლისი, 2011 წ.

ერთის მხრივ, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ჯორჯიან ჰაუზი", ადგილმდებარეობით ქ. თბილისი, ვეჟა-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 №10130486I დამოწმებული ნოტარიუს ნინო ბარაბაიძის მიერ 29.12.2010წ.. (შემდგომში: - "ხელშეკრულება")

მხარეთა შეთანხმებით შეიცვალოს "ხელშეკრულების" მუ-3 მუხლის I-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 არაღელთის ქუჩისა და ყოფილი საბავშვო ბაღის მიმდებარედ
      სართული 7
      საძარებაზი 3
      ბინა № 118 (ჩრულად) და №117-ის ნაწილი (36 კვ.მ. მოლიანი 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 გადასცემს მყიდველს ~~საბოლოო~~ საქონლის მიღება-ჩაბარების აქტს ~~ხელშეკრულების~~ მუ-5 მუხლის შესაბამისად. გადასცემს მყიდველს <u>საბოლოო საკუთრების უფლებით</u> "ხელშეკრულების" მუ-3 მუხლის პირველი პუნქტის ა) ქვეპუნქტში აღნიშნულ ნასყიდობის საგანს – საცხოვრებელი ბინა (ბინა №118) შესაბამისად აღნიშნული უძრავი ნივთის/ნივთების საჯარო რეესტრის მონაცემებია:

- ბინის საკადასტრო კოდი: 01/12/08/021/017/02/02/029
- ფართობი: დაზუსტებული 3677 კვ. მ.
- მისამართი: თბილისი, გურამიშვილის გამზ. №12ა, კორპ. №5 და არაღელთის ქუჩისა და ყოფილი საბავშვო ბაღის მიმდებარედ
  - საკუთრების საკუთრების ტიპი: თანახაკუთრება
  - საკუთრების უფლება: არასახიფლო-სამეურნეო.
  - სართული: 7, შენობა №2
  - სათანდო ფართი №29 (მშენებარე)
  - ფართი: 22.30 კვ.მ.

*შენიშვნა ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთს გამყიდველი სრულად გადასცემს სამომავლო საკუთრების უფლებით მყიდველს

3. წინამდებარე დამატებაზე ხელმოწერით გამყიდველი "ხელშეკრულების" მუ-5 მუხლის შესაბამისად, გადასცემს მყიდველს <u>სამომავლო საკუთრების უფლებით</u> "ხელშეკრულების" მუ-3 მუხლის პირველი პუნქტის ა) ქვეპუნქტში აღნიშნულ ნასყიდობის საგანს – საცხოვრებელი ბინა (ბინა N117) შესაბამისად აღნიშნული უძრავი ნივთის/ნივთების საჯარო რეესტრის მონაცემებია:

- ბინის საკადასტრო კოდი: 01/12/08/021/017/02/02/030
- ფართობი: დაზუსტებული 3677 კვ. მ.
- მისამართი: თბილისი, გურამიშვილის გამზ. №12ა, კორპ. №5 და არაღელთის ქუჩისა და ყოფილი საბავშვო ბაღის მიმდებარედ
  - საკუთრების საკუთრების ტიპი: თანახაკუთრება
  - საკუთრების უფლება: არასახიფლო-სამეურნეო.
  - სართული: 7, შენობა №2
  - სათანდო ფართი №30 (მშენებარე)
  - ფართი: 21.67 კვ.მ.

*შენიშვნა წინამდებარე დამატებაზე ხელმოწერით გამყიდველი გადასცემს მყიდველს სამომავლო საკუთრების უფლებით ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთის ნაწილს კერძოდ 36 (ოცდათექვსმეტი) კვადრატულ მეტრს მთლიანი 71.67 (სამოცდათორმეტი მთელი ექვსდაშვიდი მეათედი) კვ.მ. დან დარჩენილი 35.67 კვ.მ. ფართი რჩება მპს "ჯორჯიან ჰაუსის" საკუთრებაში. ფართების გამიჯვნა მოხდება არქიტექტურული ტიპების ამშენებით.

ბინათმფლობელობის ნოტარიუსის საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით განისაზღვრება "ხელშეკრულებაში" აღნიშნულ ნომრებთან, თუმცა მხარეები თანხმდებიან რომ აღნიშნული უძრავი ნივთის სხვა თვისებრივი ძირითადებებში არ შეიცვლება (სართული, მდებარეობა, ფართი, ხედარბაზი) და წარმოადგენს "ხელშეკრულების" მუ-3 მუხლის ა) ქვეპუნქტით განსაზღვრული ნასყიდობის საგანს. ამასთან ფართის

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

1. წინამდებარე ხელშეკრულებით მიღებული ვალდებულების, გამყიდველის მ ყიდველის მუ-3 მუხლის 1-ლი პუნქტით განსაზღვრულ უძრავ ნივთში ჩასყიდობის ფასი 78500 (სამოცდათვრამეტი ათას ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში.
2. ზემოაღნიშნული თანხას მიღებული გადახდის წინამდებარე ხელშეკრულებაზე თანდართული თანხის გადახდის გრაფიკის შესაბამისად. ამასთანავე, თუ გამყიდველის წარმოქმნა ყიდნანსური სახსრების ხარჯზეა მიღებული ვალდებულება სრულად დაფარულ უნდა იქნა 2012 წლის თებერვლის თვეში.
3. ჩასყიდობის ფასის გადახდა უნდა განხორციელდეს ეროვნული ვალუტით - ლარით თანხის გამოანგარიშებისას გამოყენებული იქნება გადახდის მომენტისათვის ხელშეკრულების ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური საკურსო კურსი. სხვა ქვეყნებიდან თანხის გადმორიცხვის შემთხვევაში გადახდა უნდა განხორციელდეს აშშ დოლარით.
4. ჩასყიდობის ფასის გადახდის ვადა - უნაღდო ანგარიშსწორება გამყიდველის მიერ მიჩენებულ ბანკის ანგარიშზე
5. უნაღდო ანგარიშსწორების დროს თანხის გადახდა შეიძლება მოხდეს შემდეგ ბანკის ანგარიშზე:
   ის "ხალიკბანკი"
   ა.ა. GE06BG0000000204279501
   მიმღები: შპს "ჯეორჯიან პაუხა"

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

(1) ამ შემთხვევაში, თუ მიღებული დაორღვევს ფულად ვალდებულებებს ხელშეკრულებით ათი კალენდარული დღის განმავლობაში, ის უარს იტყვის ჩასყიდობის ხელშეკრულებაზე, მაშინ ხელშეკრულება შეწყდება და სესხისაღებელი ხელშეკრულების უფლება ჩასყიდობის საგანზე გაუქმდება. ჩასყიდობის საგანი გამოსყიდვის შესახებ ალრის და მხოლოდ ამის შემდეგ მიღებულის შემოსავალი თანხა დაუბრუნდება (ჩაეთვის არსებობის შემთხვევაში). ამ შემთხვევაში პირველი მხარე უფლებამოსილია დააკავოს შემოსავალი თანხის უკან დაბრუნება ჩასყიდობის საგნის შესახებ პირზე რეალიზაციამდე. თუმცა. ამასვე დროის ვადებულია დაიწყოს დაბრუნების მიღებულის მიერ შემოსავალი თანხა ჩასყიდობის საგნის შესახებ პირზე რეალიზაციის შემდეგ.

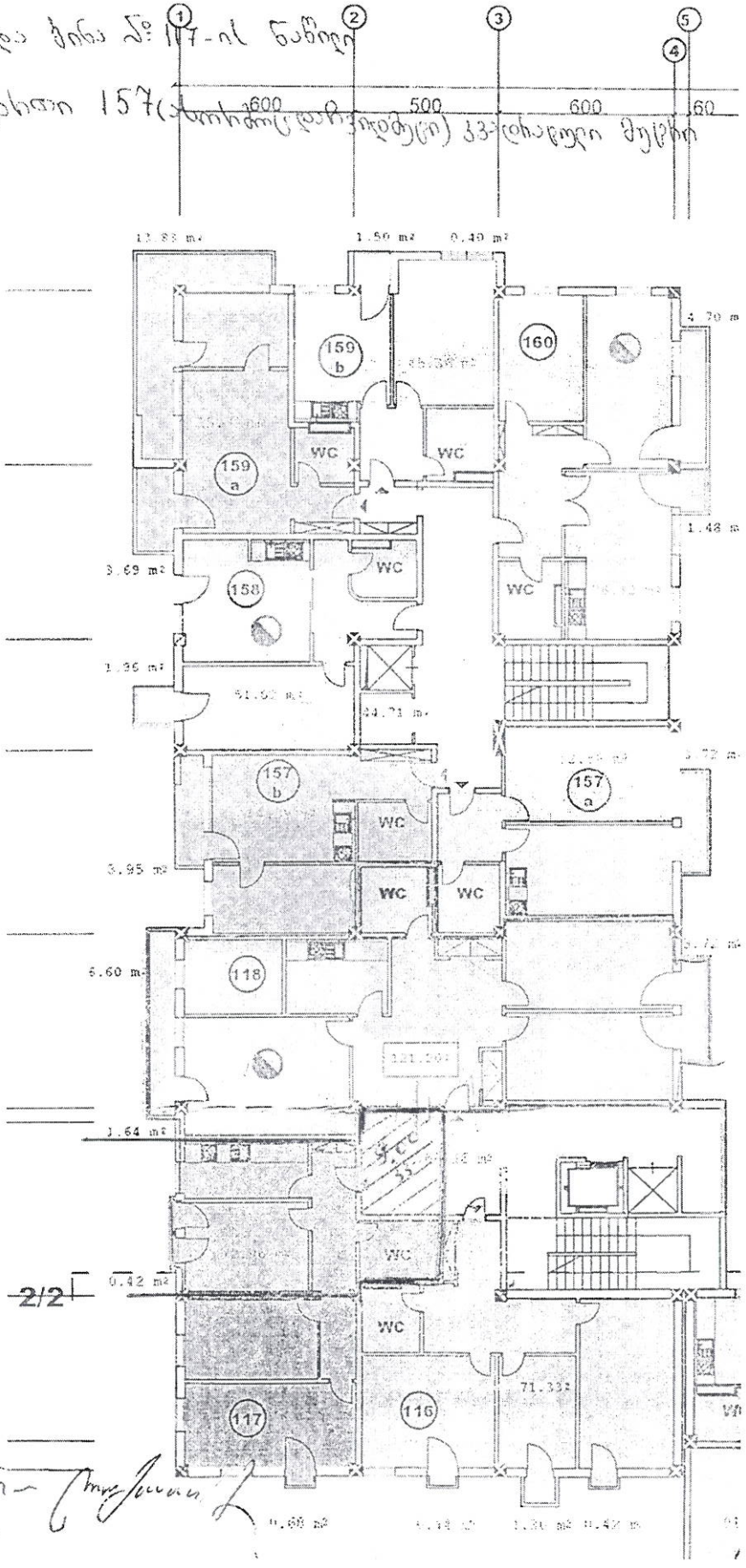
4. მხარეთა შეთანხმებით უძრავი ნივთების ფართების დაზუსტება (ობულისხმება ხაჯარი რეესტრისა და "ხელშეკრულების" მიზანშეწონილობა) მოხდება "ხელშეკრულების" მუ-3 მუხლის მუ-12 პუნქტის შესაბამისად.
5. მხარეთა შეთანხმებით გამყიდველი ახლად გადასცემს მიღებულს უსახლდელად, მას მართლზომიერ სარგებლობაში წინამდებარე დამატება/ცვლილებაზე თანდართულ ბინის პროექტის ნახაზში დაშტრიხულ ნაწილში ფართის ნაწილის დაახლოებით 9 (ცხრა) კვმ. - ის ოდენობით.
6. აქვე მხარეები თანხმდებიან რომ "ხელშეკრულების" მუ-3 მუხლის ბ)ქვეპუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ნივთის - ავეჯისაღებომების დარეგისტრირება ხაჯარი რეესტრში მიღებულის სახელზე მოხდება მიღებიანებით, როცა პროექტის მიხედვით ავეჯისაღებომების განშლა გაკეთდება (ჯონიერულ ვადაში)
7. აქვე მხარეები თანხმდებიან რომ "ხელშეკრულებაზე" თანდართული თანხის გადახდის გრაფიკის შესაბამისად წინამდებარე შეთანხმება/ცვლილების ხელმოწერის მომენტისათვის გამყიდველის მიმართ არსებული დავალიანება მიღებულის მიერ დაიფარება არაუგვიანეს 2011წლის 14 ივლისისა
8. წინამდებარე დამატება წარმოადგენს მხარეთა შორის 2010 წლის 26 დეკემბერს ხელმოწერილი უძრავი ქონების ჩასყიდობის წინარე ხელშეკრულების (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის №10304861 დამოწმებული ნოტარიუს ნინო ბარამიძის მიერ 29.12.2010წ.) განუყოფელ ნაწილს
9. მხარეთა შეთანხმებით ნოტარიუსის ხარჯებს ფარავს გამყიდველი და წინამდებარე ხელშეკრულების ხაჯარი 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. ავეჯისაღებომების პროექტის ნახაზი

გამყიდველი:

მყიდველი:


1
2
3
4
5
600
500
600
60
12.83 m²
1.50 m²
0.40 m²
4.70 m
159 b
160
159 a
WC
WC
WC
WC
1.48 m
3.69 m²
158
1.36 m²
91.62 m²
84.71 m²
157 b
157 a
WC
WC
WC
3.95 m²
6.60 m
118
1.64 m²
WC
0.42 m²
WC
71.33²
117
116
2/2

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
		75000 ~~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	

[illegible signature]

150 კვ
× 500 $
75000 $


600
500
600
60
600
600
6,840
640
78
77
76
74
75
79
80
81
82
73
72
71
70
69
68
67
83
84
85
86
87
88
89
90
91
66
65
64
63
61
60
2/2
491.33 m²
600
500
600
60
600
600
640

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 3.01024053119, 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 ქმედუუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ გაჩენია. მე მათ გაფრთხილებ 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 სახელმწიფო თანახმად ,,სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფოს 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

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N110723408
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	13.07.2011 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის ასლის დამოწმება
ნოტარიუსი	ლალი ბაგრატიონი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზირი N16
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	8322212207 577449130
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	42477133766711

ორიათას თერთმეტი წლის ცამეტ ივლისს მე, ნოტარიუსი ლალი ბაგრატიონი, ვამოწმებ წარმოდგენილ (უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება დამოწმებული: 13.07.2011 წელს ნოტარიუს ლ. ბაგრატიონის მიერ, რ/რ N110723010 7გვ. 1ეგზ) ფოტოასლის სისწორეს მის დედანთან, უკანასკნელში ამოფხეკილი, მიწერილი, გადაშლილი სიტყვები და სხვა ალუნიშვნელი გასწორებანი ან რაიმე თავისებურებანი არ აღმოჩენილა.

ამასთან განვმარტავ, რომ ნოტარიუსის მიერ ასლის შესაბამისობის დამოწმება არ ნიშნავს დოკუმენტის დედნის (დამოწმებული ასლის) კანონიერებისა და ნამდვილობის დამოწმებას და, შესაბამისად, ნოტარიუსს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა იმის გამო, თუკი დედანი კანონსაწინააღმდეგოა (ან შეიცავს კანონსაწინააღმდეგო დებულებებს), ან გაყალბებულია (მატერიალურად, და/ან შინაარსობრივად).

გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 3.50 ლარი. , თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფო ბაჟის შესახებ" საქართველოს კანონისა (11 ივნისი, 1998 წ. N1417 II ს. მუხლი 29.5)

ნოტარიუსი / ლ.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