ერთი მხრივ ზაალ სიფრაშვილი (პ/ნ:01024065633), სალომე სიფრაშვილი (პ/ნ:01024065660) „შემდეგში მოხსენიებულნი „გამყიდველი") და მეორე მხრივ შპს „ლაქი ქონსთრაქშენი (ს/კ:405370708) წარმომოდგენელი დირექტორის იაკობ პატარკაციშვილი (პ/ნ: 01008022865) „შემდეგში მოხსენიებული „მყიდველი" , ერთობლივად მოხსენიებულნი როგორც „მხარეები" ვდებთ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ვალდებულების ჩანაწერი *(განცხადების N#82020765902, თარიღი: 15/10/2020 წელს; უფლების რეგისტრაციის თარიღი: 21/10/2020 წელს; გამყიდველი: ზაალ სიფრაშვილი (პ/ნ:01024065633), სალომე სიფრაშვილი (პ/ნ:01024065660); საგანი: ს/კ: 01.10.14.028.002; ფართობი: 3866 კვ.მ-დან 3/12 ნაწილი; ხელშეკრულების 3.4. მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების პირობით; საფუძველი: ხელშეკრულება უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ, რეესტრის ნომერი: 200185757, დამოწმების თარიღი: 20/02/2020 წელი, ნოტარიუსი დ. ჩალათაშვილი.; განცხადება დამოწმების თარიღი: 21/02/2020 წელს, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ; შეთანხმების აქტი, რეესტრის ნომერი: 200824365, დამოწმების თარიღი: 13/10/2020 წელს, ნოტარიუსი დ. ჩალათაშვილი;)* გავრცელდეს შპს „ლაქი ქონსთრაქშენის" მიერ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განშლის კრების ოქმით განსაზღვრულ მხოლოდ შემდეგ უძრავ ნივთებზე:

ნიშნული	სართული	ბინის N	საცხ. ფართი	საზ. ფართი	საერთო ფართი	მესაკუთრე
.+.18.30 ნიშნული	6	N47	78.2	9.3	87.50	ზაალ სიფრაშვილი
		N52	91.9	9.65	101.55	სალომე სიფრაშვილი
		N59	78.2	9.30	87.50	სალომე სიფრაშვილი
.+.21.60 ნიშნული	7	N60	48.9	10.00	58.90	სალომე სიფრაშვილი
		N62	47.45	10.25	57.70	ზაალ სიფრაშვილი
		N64	91.9	9.65	101.55	ზაალ სიფრაშვილი

2. ეთხოვოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განახორციელოს შესაბამისი ცვლილების რეგისტრაცია;

1.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებაში განსაზღვრული ბინების გადაცემა მოხდება დანართ #1-ით განსაზღვრულ მდგომარეობაში.

1.4. მხარეები თანხმდებიან მასზედ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებაში განსაზღვრული ბინების საკუთრებაში გადაცემიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღეში უნდა განხორციელდეს ზაალ სიფრაშვილის მიერ შპს „ლაქი ქონსთრაქშენის" სასარგებლოდ, გადასაცემი ბინების კვადრატული მეტრი ფართის სხვაობის საფასურის ჯამში 4,500 (ოთხი ათასი ხუთასი) აშშ დოლარის გადახდა და სალომე სიფრაშვილის მიერ შპს „ლაქი ქონსთრაქშენის" სასარგებლოდ, გადასაცემი ბინების კვადრატული მეტრი ფართის სხვაობის საფასურის ჯამში 2,500 (ორი ათასი ხუთასი) აშშ დოლარის გადახდა, ხოლო დარჩენილი თანხის 2,000 (ორი ათასი) აშშ დოლარის გადახდა მოხდება ბინების საკუთრებაში გადაცემიდან 1 (ერთი) წლის განმავლობაში.

2. სხვა პირობები

2.1. ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერით გამყიდველი თანხმობას აცხადებს მასზე, რომ მყიდველი უფლებამოსილია, გამყიდველის თანხმობის, ნებართვისა თუ მოწონების გარეშე, დამოუკიდებლად და საკუთარი შეხედულებისამებრ განახორციელოს: მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანება, სერვიტუტით/აღნაგობით დატვირთვა, მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება, განაშენიანების რეგულირების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმიის/მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება (დადგენა)/ცვლილება, შენობის პროექტის კორექტირება (რაც გულისხმობს მყიდველის შეხედულებისამებრ აგრეთვე ნასყიდობის საგნის როგორც რეგისტრირებული, ისე რეალური ფართის/სართულის დაკორექტირებას/ცვლილებას, მათ შორის შახტ(ებ)ის ან/და კოლონ(ებ)ის მდებარეობის ან/და გაბარიტების ცვლილებას), საერთო სარგებლობაში/საკუთრებაში არსებული ფართის (მათ შორის სადარბაზოს ფართის) მიერთება შენობაში განთავსებულ ნებისმიერ ფართთან/ბინასთან, კორექტირებული პროექტის შეთანხმება ან/და მშენებლობის ნებართვის აღება, საამისოდ საჭირო ნებისმიერი ქმედების განხორციელება, შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლის ან/და განშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, მათ შორის იმგვარი განშლის ან/და განშლის იმგვარი ცვლილებების

რეგისტრაცია, რომლებიც შეეხება გამყიდველსიათვის გადასაცემი, შენობაში განთავსებული ბინების/ფართების/ავტოსადგომების ნუმერაციის შეცვლა, მათ შორის გადასაცემი ბინების ნომრის შეცვლა, ამ პუნქტში აღნიშნული ქმედებების შედეგად, შეამციროს ან გაზარდოს გამყიდველის შესაბამისი წილი მიწის ნაკვეთზე. მყიდველი აგრეთვე უფლებამოსილია ნებისმიერ მესამე პირზე გაასხვისოს მიწის ნაკვეთი მთლიანად ან ნაწილობრივ ან/და მოახდინოს მისი უფლებრივად დატვირთვა მთლიანად ან ნაწილობრივ.მიწის მთლიანად გასხვისების შემთხვევაში „ლაქი ქონსთრაქშენის" ვალდებულება (3.4. მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების პირობით; საფუძველი: ხელშეკრულება უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ, რეესტრის ნომერი: 200185757) ზაალ სიფრაშვილი (პ/ნ:01024065633), სალომე სიფრაშვილის (პ/ნ:01024065660) მიმართ ავტომატურად გადაეცემა მყიდველს. გამყიდველი ადასტურებს აგრეთვე, რომ მას არავითარი უფლება არა აქვს მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ სხვა შენობებთან (არსებობის შეთხვევაში) დაკავშირებით და ამდენად, არც ამ შენობებში განთავსებულ საერთო სარგებლობის ფართებთან მიმართებაში. მხარეები ვადასტურებთ აგრეთვე, რომ ამ პუნქტში აღნიშნული ჩამონათვალი არ არის ამომწურავი და მყიდველი უფლებამოსილია განახორციელოს საერთო საკუთრებაში გამყიდველის წილის (არსებობის შემთხვევაში) ნებისმიერი სახით მართვა ან/და განკარგვა. ამ პუნქტით მინიჭებული უფლებამოსილებით მყიდველი ისარგებლებს შეუზღუდავად და მანამ, სანამ იგი (მყიდველი) რეგისტრირებული იქნება მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრედ.

2.2. კორექტირების შედეგად არ უნდა მოხდეს გამყიდველისთვის გადასაცემი ფართების სართულის ცვლილება, განლაგების ცვლილება. აღსანიშნავია, რომ მოცემული ფართები განლაგებულია მხოლოდ სულხან ცინცაძის ქუჩის ფასადის მხარეს სამხრეთის ორიენტაციით, შესაბამისად კორექტირების შედეგად ორიენტაცია/განლაგება ცინცაძის ქუჩასთან მიმართბაში უნდა დარჩეს უცვლელი. ფართის ოდენობა შესაძლებელია დაკორექტირდეს არაუმეტეს 3 %-ით. გადასაცემი ბინების კვადრატული მეტრი ფართის ნაკლებობის შემთხვევაში ზაალ სიფრაშვილი (პ/ნ:01024065633), სალომე სიფრაშვილის (პ/ნ:01024065660) დანაკლისი გამოექვითებათ გადასაცემი ბინების კვადრატული მეტრი ფართის სხვაობის საფასურიდან 1.4 მუხლზე დაყრდნობით. (1კვ.მ ფართის ღირებულება განისაზღვრება 900 (ცხრაასი) აშშ დოლარის შესაბამისი კურსით) ასევე მშენებლობის დასრულების ვადაა ამ შეთანხმების დამოწმებიდან ორი წელი, ვადაგადაცილების შემთხვევაში

გამყიდველს უფლება აქვს მოითხოვოს ნასყიდობის ფასის (500,000 აშშ დოლარის) 0.025% ყოველი ვადაგადაცილებული დღის საფასურად.

2.3. გამყიდველი თანხმობას ვაცხადებ შპს „ლაქი ქონსთრაქშენი"-ს საკუთრებაში არსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (მდებარე თბილისი, სულხან ცინცაძეს ქ. N53, საკადასტრო კოდი: 01.10.14.028.002) საცხოვრებელი, საზაფხულო, კომერციული, საოფისე და ავტოსადგომების ფართების განშლა მოხდეს საქმე N 882022614454-ში წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად ამ ხელშეკრულებით გათვალსიინებული პირობების გათვალისწინებით.

2.4. ხელშეკრულება სარეგისტრაციოთ წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

2.5. ხელშეკრულება წარმოადგენს ხელშეკრულება უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ, რეესტრის ნომერი: 200185757, დამოწმების თარიღი: 20/02/2020 წელი, ნოტარიუსი დ. ჩალათაშვილი.; განცხადება დამოწმების თარიღი: 21/02/2020 წელს, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ; შეთანხმების აქტი, რეესტრის ნომერი: 200824365, დამოწმების თარიღი: 13/10/2020 წელს, ნოტარიუსი დ. ჩალათაშვილი დამატებას და განუყოფელ ნაწილს;

მყიდველი ---

გამყიდველი ---

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N230009652
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	06.01.2023 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ანჟელა მანია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, იონა ვაკელის ქ. N 1
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	5 (93) 677685; ელ.ფოსტა amania@notary.ge
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	05745903169623

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

ორიათას ოცდასამი წლის ექვს იანვარს, მე ნოტარიუს, ანჟელა მანიას, ქ. თბილისში, სანოტარო ბიუროში მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, იონა ვაკელის ქ. #1, მომმართეს იაკობ პატარკაციშვილმა, სალომე სიფრაშვილმა და ზაალ სიფრაშვილმა, მათ წარმოადგინა შეთანხმება (ექვსი ეგზემპლარი) და განაცხადეს, რომ სურთ ამ შეთანხმებაზე მათი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მხარეების პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავწრმუნდი, რომ მე ნამდვილად იაკობ პატარკაციშვილმა (დაბ:23.05.1985წ. პ/ნ 01008022865, რეგ. მის: ქ. თბილისი, ზაქარია ფალიაშვილის ქუჩა, N 6, ბინა 46), სალომე სიფრაშვილმა (დაბ: 03.08.1998წ. პ/ნ 01024065660, რეგ. მის: ქ. თბილისი, ოდესას ქუჩა, N 7) და ზაალ სიფრაშვილმა (დაბ: 03.05.1995წ. პ/ნ 01024065633, რეგ. მის: ქ. თბილისი, გიორგი შავგულიძის ქუჩა, N 7, ბინა 12) მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. რის შემდეგაც მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს თავისი ხელმოწერა წინამდებარე შეთანხმებაზე. მე მათ განვუმარტე, ნოტარიუსი შეთანხმების შინაარსზე და სამართვლებრივ შედეგებზე არ ვიღებ პასუხისმგებლობას და ვამოწმებ მხოლოდ ხელმოწერის ნამდვილობას მასზე.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისთვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 507-ისა (29.12.2011 წ.) და ამ დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 30 მაისის დადგენილება № 272-ის 31-ე მუხლის საფუძველზე - 6 ეგზემპლარზე 72 ხელმოწერისთვის 288 ლარი საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის საფუძველზე დ.ღ.გ. –51.84 ლარი და 39-ე მუხლის საფუძველზე 5 (ხუთი) ლარი.

ნოტარიუსი ანჟელა მანია