წარმოგიდგნეთ მესაკუთრეებთან გაფორმებული 2 ხელშეკრულების ცვლილბებს, რომლებიც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში:

1. ქ. თბილისი, ქუჩა ერწო, N 15, N15-ის მიმდებარედ და N 17-სა და ერწოს ქუჩა კორპ.N13-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე - გაერთიანების შემდგომ ს/კ 01.12.08.010.116 - N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული

,,06.05.2022 წლის სანაცვლო შესრულების პირობით ს/კ 01.12.08.010.036 უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ ხელშეკრულების“ შესაბამისად

შეთანხმებამესაკუთრისათვის საკუთრების უფლებით გადასაცემ ფართებზე/ბინებზე ცვლილების შეტანის თაობაზე - ლელა ლომიტაშვილის ხელმოწერით;

2.,, ქ. თბილისი, ქუჩა ერწო, N 15, N15-ის მიმდებარედ და N 17-სა და ერწოს ქუჩა კორპ.N13-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე - გაერთიანების შემდგომ ს/კ 01.12.08.010.116 - ,,სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ“ 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებულ შენობა #1 და შენობა #2-ის მესაკუთრეების თანხმობა

N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულებით გათვალიწინებული და თითოეული მესაკუთრისათვის საკუთრების უფლებით გადასაცემ ფართებზე/ბინებზე ცვლილების შეტანის თაობაზე" - 14 მესაკუთრის ხელმოწერით.

ქ. თბილისი, ქუჩა ერწო, N 15, N15-ის მიმდებარედ და N 17-სა და ერწოს ქუჩა კორპ.N13-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე - გაერთიანების შემდგომ ს/კ 01.12.08.010.116 -
„სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებულ შენობა #1 და შენობა #2-ის მესაკუთრეების თანხმობა
N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულებით გათვალისწინებული და თითოეული მესაკუთრისათვის საკუთრების უფლებით გადასაცემ ფართებზე/ბინებზე ცვლილების შეტანის თაობაზე

ერთის მხრივ, მშენებელი - შპს „ეი იქს AX" (ს/ნ 400107273) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გივი ღლონტის (პ/ნ 01017035881) სახით, და
მეორეს მხრივ, უძრავი ქონების მესაკუთრეები:

- დავით ჯანჯალაშვილი (პ/ნ 01023009884)
- მანანა ზანეთიშვილი (პ/ნ 01019038970)
- მერაბ პაპლიაშვილი (პ/ნ 01005004239)
- ნომრეველ შავლოხაშვილი (პ/ნ 59001023681) წარმოდგენილი გურამ შავლოხაშვილის (პ/ნ 59001089799) მიერ (მინდობილობა/რწმუნებულება #210411813, დამოწმებული 27.04.2021 წელს ნოტარიუს ქეთია ტარტარაშვილის მიერ).
- მანანა ბერიძაშვილი (პ/ნ 01019000828)
- რატი ახალმენიშვილი (პ/ნ 01019084413)
- ნუგზარ პატურაშვილი (პ/ნ 01019005348)
- ნინო ფოცხვერაშვილი (პ/ნ 23001009847)
- ინესა თუგაძე (პ/ნ 01023002387)
- ეკატერინე გრიგორიანი (პ/ნ 01011050990) - მესამე პირი
- გიორგი კუტალაძე (პ/ნ 01023009675)
- მარი აბაულიძეული (პ/ნ 01023007104)
- ირინა მარუაშვილი (პ/ნ 01006007743)
- მარიამ წიკლაური (პ/ნ 01001063382)

პრეამბულა:

შპს „ეი იქს AX"-სა (ს/ნ 400107273) (შემდგომში „მშენებელი") და ქ. თბილისი, ქუჩა ერწო N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.12.08.010.002-სა და მასზე არსებული შენობა #1 და შენობა #2-ზე განლაგებული ინდივიდუალური ფართების ყოფილ მესაკუთრეებს შორის 2021 წლის 28 აპრილს გაფორმებულია გრძელვადიანი ხელშეკრულება *„სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა-ნაგებობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ".*

აღნიშნული ხელშეკრულების 2.6. მუხლის თანახმად:

2.6. „მიწის ნაკვეთი" – „მესაკუთრეების" საერთო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებული შენობა N1 და N2, რომელიც „ხელშეკრულების" საფუძველზე გადაეცემა „მშენებელს" და რომელსაც „მშენებელმა" უნდა გააერთიანოს სხვა მიწის ნაკვეთებთან, ააშენოს შენობა-ნაგებობა (მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი) და საკუთრებაში გადასცეს მიწის „მესაკუთრეებს" და „მესამე პირს" აშენებული შენობის ნაწილი ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით.

ქალაქის 2024 წლის 08 აპრილის ბრძანებით #6972633 (AR 11025050) შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი, ვინაიდან მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო პირობა, რომლის შესაბამისადაც მომზადდა 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილება", მესაკუთრეებსა და მშენებელს შორის შეთანხმებით შეიცვალა მესაკუთრეებისათვის გადასაცემი ფართები, რაც უკვე ასახულია ამავე განცხადებაზე თანდართული 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილებაში".

საჯარო რეესტრის ... თარიღი "___" ... ამ.რაოდენობა.....

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იცვლება N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულებით გათვალისწინებული და თითოეული მესაკუთრისათვის საკუთრების უფლებით გადასაცემი ფართების/ბინების მონაცემები და მესაკუთრეების მიერ ასანაზღაურებელი თანხები შემდეგი პირობებით:

I. შეთანხმების საგანი:

1.1. შეიცვალოს „სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 - ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულების მე-5 მუხლით გათვალისწინებული „გადასაცემი ფართების ადგილმდებარეობა და პირობები",
კერძოდ, ხელშეკრულების 5.1. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი პირობებით:

მუხლი 5.1 მესაკუთრეების მიერ მშენებლისთვის გადასაცემი და მისაღები ფართების ინდივიდუალური მდებარეობა.

I.დავით ჯანჯალაშვილს (პ/ნ 01023009884)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-5 სართულზე ბინა #48 (48.90 კვ.მ) და ბინა #49 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 18 750 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

II.მანანა ბანეთიშვილს (პ/ნ 01019038970)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-4 სართულზე ბინა #29 (43.90 კვ.მ) და ბინა #30 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 91 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 21 500 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

III.მერაბ პაპლიაშვილს (პ/ნ 01005004239)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #61;
მე-8 სართულზე ბინა #82 (47.10 კვ.მ) და ბინა #83 (47.20 კვ.მ) - ჯამში 94.3 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 9 750 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

IV.ნომრევან შავლოხაშვილს (პ/ნ 59001023681)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #64 (93.4 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 13 800 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

V.მანანა ზერინაშვილი (პ/ნ 01019000828)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #23 (47.60 კვ.მ) და ბინა #24 (45.40 კვ.მ) - ჯამში 93 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VI. რატი ახალშენიშვილს (პ/ნ:01019084413)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #95;

მე-4 სართულზე ბინა #37 (48.90 კვ.მ) და ბინა #38 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 40 875 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VII.ნუგზარ პატურაშვილს (პ/ნ 01019005348)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #93;

მე-5 სართულზე ბინა #40 (47.00 კვ.მ) და ბინა #41 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 15 000 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VIII.ნინო ფოცხვერაშვილს (პ/ნ 23001009847)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-2 სართულზე ბინა #7 (47.00 კვ.მ) და ბინა #8 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

საპარკინგე სივრცესთან დაკავშირებული დათქმა დარჩეს უცვლელი. კერძოდ, „იმ შემთხვევაში თუ „მშენებლის" მიერ დათქმულ ვადაში ნინო ფოცხვერაშვილი გადაიხდის 3300 აშშ დოლარს გადსაცემ ბინებთან ერთად საკუთრებაში მიიღებს 16.50 კვ.მ საპარკინგე ადგილს".

IX.ინესა თეგაძეს (პ/ნ 01023002387)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #68 (47.10 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ. ხოლო,

ვერონიკა გრიგორიანს (პ/ნ 01011050990) - „მესამე პირი"

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #69 (47.20 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

X.გიორგი კუტალაძეს (პ/ნ 01023009675)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-6 სართულზე ბინა #63 (71.70 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 3 685 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XI. მარო ამაღლობელს (პ/ნ 01023007104)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #76 (59.50 კვ.მ). მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 4 400 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XII.ირინა მარუაშვილს (პ/ნ 01006007743)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #19 (47.10 კვ.მ). მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 9 100 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ. ხოლო,

მარიამ წიკლაურს (პ/ნ 01001063382)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #18 (47.00 კვ.მ). მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 900 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

2. თითოეული მესაკუთრის სამომავლო საკუთრების უფლება მითითებულია 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილებაში", რომელიც რეგისტრირდება წინამდებარე ცვლილების შეთანხმებასთან ერთად საჯარო რეესტრში.

3. მესაკუთრეები აცხადებენ თანხმობას ფართების განაწილებაზე ამავე დოკუმენტში მითითებული მონაცემებით და მკაფიოდ ადასტურებენ, რომ „მშენებელი" უფლებამოსილია მოახდინოს მესაკუთრეთა სამომავლო საკუთრებით განსაზღვრული ქონების გარდა, ყველა სხვა ქონების/მიწის ნაკვეთის იპოთეკით დატვირთვა, საკუთარ სახელზე დარეგისტრირება, საკუთარი შეხედულებისამებრ თავისუფლად განკარგვა, გასხვისება, გაქირავება, ოჯარით გაცემა, სხვა სახის უზრუნველყოფის ღონისძიებად გამოყენება, მშენებარე ობიექტის უძრავ ნივთზე საკუთრების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების განხორციელება, ბინების/ქონების/მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება/ ნუმერაციის შეცვლა, სამშენებლო პროექტის ცვლილება, სამშენებლო კოეფიციენტის გაზრდა, სართულების დამატება, უძრავი ქონების მშენებლობასა და მის რეგისტრაციასთან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნებისმიერი საქმიანობა. მათ შორის, აშენებული შენობის ექსპლოატაციაში მიღება, მშენებლის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართ(ებ)ის განკარგვა თავისი შეხედულებისამებრ, გასხვისება, ოჯარა, ქირავნობა და სხვა. მშენებლის მიერ ზემოაღნიშნული უფლებების განხორციელება არ საჭიროებს მესაკუთრეთა დამატებით თანხმობას.

4. მესაკუთრეებს ეკრძალებათ, მათ სახელზე სამომავლო საკუთრების უფლებით განსაზღვრული ქონების ნებისმიერი სახით უფლებრივად დატვირთვა და გასხვისება, განკარგვა, რაიმე სახის უფლებრივი ზემოქმედება თავიანთ სამომავლო საკუთრებაზე, მანამ სანამ არ დაფარავენ მშენებლისათვის გადასახდელ თანხებს, შესყიდული დამატებითი კვადრატულობის მიხედვით, რაც ასევე მითითებულია წინამდებარე შეთანხმებაში თითოეული მესაკუთრის მიმართ. აღნიშნული შეზღუდვა გახლავთ მესაკუთრეების ვალდებულება, რომელიც მიეთითება საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულების გრაფაში. მშენებლისათვის თანხის გადახდა უნდა მოხდეს მშენებლობის დასრულებამდე.

5. მესაკუთრეების მიერ შესყიდული ფართების საფასურის სრულად გადახდის შემდეგომ, თითოეულ მესაკუთრესთან გაფორმდება ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულება და შესაბამისი ქონება გადაეცემა საკუთრების უფლებით.

6. მხარეები ადასტურებენ, რომ შეთანხმების შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას, რომ წინამდებარე შეთანხმება დაერთვის „ნაწილობრივ შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებას წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს მასთან ერთად.

7. წინამდებარე შეთანხმებით იცვლება N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულები და რეგისტრირდება მესაკუთრეების სამომავლო საკუთრების უფლება უძრავი ქონების საერთო განშლაში - 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილების" მიხედვით.

8. მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას, რომ თითოეული მათგანი სრულად და ჯეროვნად შეასრულებს საკუთარ ვალდებულებებს;

9. წინამდებარე შეთანხმება ექვემდებარება სავალდებულო რეგისტრაციას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

მხარეთა ხელმოწერები

მშენებელი:
შპს "ეი იქს AX" (ს/კ 400107273)
დირექტორი გივი ღლონტი

მესაკუთრეთა ხელმოწერები:

დავით ჯანჯალაშვილი

მანანა ზანეთიშვილი

მერაბ ჰავლიაშვილი

გურამ შავლოხაშვილი
ნოშრევან შავლოხაშვილის წარმომადგენელი

მანანა ზერიძაშვილი

რატი ახალშენიშვილი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი № 2816
თარიღი 15 " აპრილი .. 2024 წ.
გვ.რაოდენობა 6 ... ხელმოწერა

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №606
თარიღი "16" 04 2024 წ.
გვ.რაოდენობა 6 ... ხელმოწერა

ნუგზარ პატურაშვილი	ნინო ფოცხვერაშვილი
ინესა თევდაძე	ვერონიკა გრიგორიანი
გიორგი კუტალაძე	შარო ამაღლობელი
ირინა მარუაშვილი	მარიამ წიკლაური

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
[illegible] №777
თარიღი „15" 04 2024
გვერდების 6 ხელმოწერა

ქ. თბილისი, ქუჩა ურწო, N 15, N15-ის მიმდებარედ და N 17-სა და ურწოს ქუჩა კორპ.N13-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე - გაერთიანების შემდგომ ს/კ 01.12.08.010.116 - N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული

„06.05.2022 წლის სანაცვლო შესრულების პირობით ს/კ 01.12.08.010.036 უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ ხელშეკრულების" შესაბამისად

შეთანხმება

მესაკუთრისათვის საკუთრების უფლებით გადასაცემ ფართებზე/ბინებზე ცვლილების შეტანის თაობაზე

პრეამბულა:

შპს „ეი თი AX"-სა (ს/ნ 400107273) (შემდგომში „მშენებელი") და მესაკუთრე - ლელა ლომიტაშვილს (პ/ნ 43001012100) შორის გაფორმებულია „სანაცვლო შესრულების პირობით ს/კ 01.12.08.010.036 უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება", დამოწმებული: 06/05/2022 წელს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, რეგისტრირებული # 882022314265 განაცხადზე.

ვინაიდან, 2024 წლის 08 აპრილის ბრძანებით #6972633 (AR 11025050) შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და განისაზღვრა მშენებლობის სანებართვო პირობები, რისთვის შესაბამისად მომზადდა 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილება".

ვინაიდან, ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 15 მაისის ბრძანებით #7025348 (AR 11034002) და 2024 წლის 20 მაისის ბრძანებით #7032056 (AR 11035316) გასწორდა ტექნიკური ხარვეზები 2024 წლის 08 აპრილის ბრძანებაში #6972633 და შესაბამისად მომზადდა 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილების კორექტირებული ვერსია."

მესაკუთრეს და მშენებელს შორის შეთანხმებით შეიცვალა მისთვის გადასაცემი ფართები, რაც უკვე ასახულია 2024 წლის 24 მაისს წარმოდგენილ - 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებულ „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილების კორექტირებულ ვერსიაში".

ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, იცვლება N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულებით გათვალისწინებული და მესაკუთრისათვის - ლელა ლომიტაშვილისათვის, საკუთრების უფლებით გადასაცემი ფართების/ბინების მონაცემები და მესაკუთრის - ლელა ლომიტაშვილის მიერ ასანაზღაურებელი თანხები შემდეგი პირობებით:

1. შეთანხმების საგანი

1.1. შეიცვალოს სანაცვლო შესრულების პირობით ს/კ 01.12.08.010.036 უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 06/05/2022 წელს საჯარო რეესტრის მიერ დამოწმებული ხელშეკრულების 4.1. მუხლით გათვალისწინებული „გადასაცემი ფართების ადგილმდებარეობა და პირობები",

კერძოდ, ხელშეკრულების 4.1. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი პირობებით:

მუხლი 4.1 მესაკუთრის მიერ მშენებლისათვის გადასაცემი და მისაღები ფართები განისაზღვრება შემდეგნაირად:

ხელშეკრულების მიხედვით გადაცემული ფართის საწაცვლოდ ლელა ლომიტაშვილი (პ/ნ 43001012100) „მშენებლისგან" საკუთრებაში მიიღებს შემდეგ ფართებს, შემდეგი პირობებით:

ა) სანაცვლებელი სართული 4 - ბინა #34, არსებული პროექტის მიხედვით ფართი - 52.70 კვ.მ. მხარეთა შეთანხმებით, აღნიშნული ბინა დაკორექტირდება სამშენებლო პროექტში, მოდიფიკაციის შემდეგ კვადრატულობა განისაზღვრება 50.1 კვ.მ-ით (შემცირდება 2.6 კვ.მ-ით);

ბ) სანაცვლებელი სართული 4 - ბინა #35, არსებული პროექტის მიხედვით ფართი - 52.40 კვ.მ. მხარეთა შეთანხმებით, აღნიშნული ბინა დაკორექტირდება სამშენებლო პროექტში, მოდიფიკაციის შემდეგ კვადრატულობა განისაზღვრება 45.2 კვ.მ-ით (შემცირდება 7.2. კვ.მ-ით);

გ) სანაცვლებელი სართული 5 - ბინა #46, ფართი - 52.40 კვ.მ;

დ) სანაცვლებელი სართული 8 - ბინა #78, ფართი - 98.60 კვ.მ;

ე) საკუთრებაში გადაცემა -5.60 ნიშნულზე (სართული) საპარკინგე სივრცე #73;

შესაბამისად, მხარეთა მიერ შეთანხმებული და მშენებლის მიერ მესაკუთრისათვის გადასაცემი ბინების ფართების ჯამი შეადგენს 246.3 კვადრატულ მეტრს, რომელიც შედგება 4 ინდივიდუალური ბინისაგან + საპარკინგე სივრცე #73.

შესაბამისად, სამშენებლო პროექტში დასაკორექტირებელია 2 ბინის კვადრატულობა, ბინა #34 და ბინა #35. ამ მიზნით, მესაკუთრე აცხადებს წინასწარ თანხმობას, ბინა #34 და ბინა #35 არსებული ფართების კორექტირებაზე და ვალდებულია ამ მიზნით, ხელი მოაწეროს ნებისმიერ დოკუმენტს, ასეთის საჭიროების შემთხვევაში.

*თუკი ფართების კორექტირებას რაიმე მიზეზით ხელი შეუშლება და ვერ/არ განხორციელდება პროექტით გათვალისწინებული ბინა 34-ს და ბინა 35-ის ფართების კორექტირება, ამავე შეთანხმებაში გათვალისწინებული კვადრატულობით, მესაკუთრე აცხადებს თანხმობას გადაიბადოს ნაკლები კვადრატულობის ღირებულება (რაც აღემატება ბინების შეთანხმებულ ჯამურ 246.3 კვ.მ-ს) შემდეგი პირობით - 1 კვ.მ. - ის სანაცვლოდ 1 200 აშშ დოლარი, რაც ბინა #35-ის შემთხვევაში შეადგენს 7.2 *1 200 = 8 640 აშშ დოლარი; ხოლო, ბინა #34-სათვის შეადგენს 3 120 აშშ დოლარს.*

1.2. მესაკუთრის სამომავლო საკუთრების უფლება მითითებულია 2024 წლის 24 მაისს წარმოდგენილი - 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე სახლოვრებული სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილების კორექტირებულ ვერსიაში", რომელიც რეგისტრირდება წინამდებარე ცვლილების შეთანხმებასთან ერთად საჯარო რეესტრში.

1.3. ბინა #34 და ბინა #35-ზე მესაკუთრესთან ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულება გაფორმდება მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დაკორექტირდება აღნიშნული ბინების კვადრატულობა შეთანხმებისამებრ ან მესაკუთრე გადაიხდის შეთანხმების 1.1. მუხლში დაფიქსირებულ თანხას, ნაკლები კვადრატულობის შესაბამისად. მხოლოდ აღნიშნულის საფუძველზე გადაეცემა მესაკუთრეს ბინა #34-ზე და ბინა #35-ზე საკუთრების უფლება.

1.4. მესაკუთრე აცხადებს თანხმობას დარეგისტრირდეს 2024 წლის 24 მაისს წარმოდგენილი - 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილების კორექტირებული ვერსია", ამავე გადაწყვეტილებაში მითითებული მონაცემებით.

1.5. მესაკუთრე აცხადებს თანხმობას ფართების განაწილებაზე - *2024 წლის 24 მაისს წარმოდგენილი - 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილების კორექტირებული ვერსია"* - მითითებული მონაცემებით და ადასტურებს, რომ „მშენებელი" უფლებამოსილია მოახდინოს ქონების/მიწის ნაკვეთის იპოთეკით დატვირთვა, საკუთარ სახელზე დარეგისტრირება, საკუთარი შეხედულებისამებრ თავისუფლად განკარგვა, გასხვისება, გაქირავება, იჯარით გაცემა, სხვა სახის უზრუნველყოფის ღონისძიებად გამოყენება, მშენებარე ობიექტის უძრავ ნივთზე საკუთრების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების განხორციელება, ბინების/ქონების/მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება/ ნუმერაციის შეცვლა, სამშენებლო პროექტის ცვლილება, სამშენებლო კოეფიციენტის გაზრდა, სართულების დამატება, უძრავი ქონების მშენებლობასა და მის რეგისტრაციასთან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წებისმიერი საქმიანობა. მათ შორის, აშენებული შენობის ექსპლოატაციაში მიღება, მშენებლის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართ(ებ)ის განკარგვა თავისი შეხედულებისამებრ, გასხვისება, იჯარა, ქირავნობა და სხვა, იმ პირობით, რომ შესრულდება მხარეთა შორის 2022 წლის სანაცვლო შესრულების პირობით ს/კ 01.12.08.010.036 უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ ხელშეკრულების" პირობები - მესაკუთრესთან მიმართებით, ამავე შეთანხმებაში შეტანილი ცვლილებების გათვალისწინებით.

1.6. მშენებლის მიერ ზემოაღნიშნული უფლებების განხორციელება არ საჭიროებს მესაკუთრის დამატებით თანხმობას.

1.7. მესაკუთრეს ეკრძალება, მის სახელზე სამომავლო საკუთრების უფლებით განსაზღვრული ქონების წებისმიერი სახით უფლებრივად დატვირთვა და გასხვისება, განკარგვა, რაიმე სახის უფლებრივი ზემოქმედება თავის სამომავლო საკუთრებაზე, მანამ სანამ არ გაფორმდება მესაკუთრესთან ძირითადი ნასყიდობის ხელშეკრულებები და თითოეული ბინა არ გადაეცემა მას სრულფასოვანი საკუთრების უფლებით (ამასთანავე, არ შესრულდება ამავე შეთანხმებაში დაფიქსირებული პირობები ბინა #34 და ბინა #35თან მიმართებაში). აღნიშნული შეზღუდვა გაბლავთ მესაკუთრეის ვალდებულება, რომელიც მიეთითება საჯარო რეესტრის შესაბამისი ამონაწერ(ებ)ის ვალდებულების გრაფაში.

1.8. მხარეები ადასტურებენ, რომ შეთანხმების მიზანარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას, რომ წინამდებარე შეთანხმება დაერთვის „სანაცვლო შესრულების პირობით ს/კ 01.12.08.010.036 უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ ხელშეკრულებას", დამოწმებული: 06/05/2022 წელს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, რეგისტრირებული # 882022314265 განაცხადზე, წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს, ცვლის მასში განსაზღვრულ ფართებს და მოქმედებს ხელშეკრულებასთან ერთად.

1.9. წინამდებარე შეთანხმებით იცვლება N 8820227014 97 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულება და რეგისტრირდება მესაკუთრის სამომავლო საკუთრების უფლება უძრავი ქონების საერთო განშლაში - 2024 წლის 24 მაისს წარმოდგენილი - 2024 წლის 15

აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილების კორექტირებული ვერსიის" მიხედვით.

1.10. მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას, რომ თითოეული მათგანი სრულად და ჯეროვნად შეასრულებს საკუთარ ვალდებულებებს;

1.11. წინამდებარე შეთანხმება ექვემდებარება სავალდებულო რეგისტრაციას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

მხარეთა ხელმოწერები

მშენებელი:
შპს "ეი იქს AX" (ს/კ 400107273)
დირექტორი გივი ღლონტი

მესაკუთრე:
ლელა ლომიტაშვილი (პ/ნ 43001012100)

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №773
თარიღი 24 05 2024
გვ. რაოდენობა 04 ხელმოწერა

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №344
თარიღი 24 მაისი 2024წ.
გვ. რაოდენობა 04 ხელმოწერა

ქ. თბილისი, ქუჩა ერწო, N 15, N15-ის მიმდებარედ და N 17-სა და ერწოს ქუჩა კორპ.N13-ის მიმდებარედ,
არსებულ მიწის ნაკვეთზე - ტერიტორიების შემდგომ ს/კ 01.12.08.010.116-ი

„სანაცვლო შესრულების პირობით ყიდვა ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებული შენობა #1 და შენობა #2-ის მესაკუთრეების თანხმობა

N 85202270149? საჯარო რეესტრის ეროვნულ ბანკში (27/09/2022.11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულებით გათვალისწინებული და თანამონაწილეობის საკუთრების შესახებ ხელშეკრულების ცვლილებების შეტანის თაობაზე

ერთის მხრივ, მშენებელი - შპს „ეი იქს AX" (ს/კ 400107273) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ჯიგი ღლონტის (პ/ნ 01017035881) სახით, და

მეორეს მხრივ, უძრავი ქონების მესაკუთრეები:

- დავით გუნავალ ამყოლა (პ/ნ 01023009834)
- ქრისტინა ზანდიაშვილი (პ/ნ 01019018970)
- მერიან პაქლიაშვილი (პ/ნ 01005010429)
- ნიშნიანოვ ალექსანდრე (პ/ნ 59001023681) წარმოდგენილი ცოლის მეშვეობაშეკლის (პ/ნ 59001089799) მიერ (მინდობილობანარეგისტრირებულია #21041113, დამოწმებული 27.04.2021 წელს ნოტარიუს ეკატერინა ტარტარაშვილის მიერ),
- ასანა ბერიძაშვილი (პ/ნ 01019009828)
- რატი ხახალეიშვილი (პ/ნ 01019034413)
- ნუგზარ პატარაშვილი (პ/ნ 01019005348)
- ნანა ფოცხვერაშვილი (პ/ნ 23001009847)
- ანზორ თევზაძე (პ/ნ 01023002382)
- გურონია გიორგიანი (პ/ნ 01011050990) - მესამე პირი
- გიორგი კაკულია (პ/ნ 01023009675)
- ნანა ამაღლობელი (პ/ნ 01023007105)
- ირინა ბარნაშვილი (პ/ნ 01008007743)
- ალიკო ნიკოლაური (პ/ნ 01001043382)

პრეამბულა:

შპს „ეი იქს AX"-სა (ს/კ 400107273) (შემდგომში „მშენებელი") და ქ. თბილისი, ქუჩა ერწო N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.12.08.010.002-სა და მასზე არსებული შენობა #1 და შენობა #2-ზე განლაგებული ინდივიდუალური მფარველობის ყოფილ მესაკუთრეებს შორის 2021 წლის 28 აპრილს გაფორმებულია ცრმელვადიანი ხელშეკრულება „სანაცვლო შესრულების პირობით ყიდვა-ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა-ნაგებობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ".

ხელშეკრულების 2.6. პუნქტის თანახმად:

2.6. „მიწის ნაკვეთი" – „მესაკუთრეების" საერთო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებული შენობა N1 და N2, რომელზეც „მესაკუთრეების" ნაგებობების გადატანაც „მშენებელის" და რომლებზეც „მშენებელმა" უნდა გაუთანაბროს სხვა მიწის ნაკვეთებთან, აუცილებელ შენობა-ნაგებობა მშენებლობასთან დაკავშირებული სამსახურებით სრულად და საკუთრებაში გადაცემამდე მიწის „მესაკუთრეებს" და მასზე პირს" აშენებული შენობის ნაწილი ამ ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული პირობებით.

ქალაქ 2024 წლის [illegible] ნოტარიუს ბრძანებით #69726613 (AR [illegible]) შეიქმნება მესაკუთრეთა ასოციაციის სახელის დარეგისტრირებული არჩევანის ბრალით, ვადა მშენებლობის ნებართვის და გაგრძელებული მშენებლობის ნებართვის ბრალით, რომლის შესაბამისად, მშენებლობა 2024 წლის 15 აპრილი ამოქმედებული „მშენებლის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ" მესაკუთრეებმა და მშენებელმა შორის შეთანხმებით შეცვლილი მესაკუთრეებისთვის გადასაცემი ფართები, რაც [illegible] ამჟამად გამყიდველის მესაკუთრეებისთვის 2024 წლის 15 აპრილით ფიქსირებული „მშენებლის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ" ხელშეკრულებაში"

ზედამხედველობის განხორციელება N 8820227014197 საკადრო წესდების პროექტში (27/09/2022 11:17:02) ცვლილებების შეტანის მიზნით გაფრთხილებული და თანამდებობრივი სარგოს უფლებით გადასაცემი ფარდობითი წილების ზომაში და მისაღებად მიღებ ანაზღაურებული თანხები შემდეგი პირობებით:

I. შეთანხმების საგანი:

I.1. შეღებალის „სანაცვლო შესრულების პირობით ტბრივ ქონებაზე (ბიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 - ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებაში მე-5 მუხლით გათვალისწინებული „გადასაცემი ფართების ადგილმდებარეობა და პირობები",

კერძოდ, ხელშეკრულების 5.1. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი პირობებით:

მუხლი 5.1 მესაკუთრეების მიერ მშენებლისთვის გადასაცემი და მისაღები ფართების ადგილმდებარეობა.

I.დავით ჯანჯალაშვილს (პ/ნ 01023009884)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-5 სართულზე ბინა #48 (48.90 კვ.მ) და ბინა #49 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 18 750 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

II.მანანა ბაბეთიშვილს (პ/ნ 01019038970)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-4 სართულზე ბინა #29 (43.90 კვ.მ) და ბინა #30 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 91 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 21 500 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

III.ზერან ბაგლაიშვილს (პ/ნ 01005004239)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე სამარკვისე სივრცე #61;
მე-8 სართულზე ბინა #82 (47.10 კვ.მ) და ბინა #83 (47.20 კვ.მ) - ჯამში 94.3 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 9 750 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

IV.ნოშრევან შავლოხაშვილს (პ/ნ 59001023681)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #64 (93.4 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 13 800 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

V.მანანა ბერიანაშვილი (პ/ნ 01019000828)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #23 (47.60 კვ.მ) და ბინა #24 (45.40 კვ.მ) - ჯამში 93 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VI. რატი ახალშენიშვილს (პ/ნ:01019084413)

მის მიერ დაშატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #95;

მე-4 სართულზე ბინა #37 (48.90 კვ.მ) და ბინა #38 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 40 875 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VII.ნუგზარ ბატურაშვილს (პ/ნ 01019005348)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #93;

მე-5 სართულზე ბინა #40 (47.00 კვ.მ) და ბინა #41 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 15 000 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ,

VIII.ნინო ფიცხელაშვილს (პ/ნ 230010009847)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-2 სართულზე ბინა #7 (47.00 კვ.მ) და ბინა #8 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

სპარკინგზე სივრცესთან დაკავშირებული დათქმა დარჩეს უცვლელი, კერძოდ, „იმ შემთხვევაში თუ „მშენებლის" მიერ დათქმული ვადაში ნინო ფიცხელაშვილი გადაიხდის 3300 აშშ დოლარს გადასაცემ ბინებიან ერთად საკუთრებაში მიიღებს 16.50 კვ.მ სპარკინგზე ადგილს".

IX.ინესა თეგაძეს (პ/ნ 01023002387)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #68 (47.10 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ. სრული.

ვერონიკა გრიგორიანს (პ/ნ 01011030990) - „მესამე პირი"

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #69 (47.20 კ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

X.გიორგი კუტალაძეს (პ/ნ 01023009675)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-6 სართულზე ბინა #63 (71.70 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 3 885 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XI. მარო ამაღლობელს (პ/ნ 01023007104)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე მისა #76 (59.50 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 1 400 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XII.ირინა მარუაშვილს (პ/ნ 01006007743)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე მისა #19 (47.10 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 9 100 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ. ხოლო,

მარიამ წიკლაურს (პ/ნ 01001063382)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე მისა #18 (47.00 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 900 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

2. თითოეული მესაკუთრის საძიძაველო საკუთრების უფლება მითითებულია 2024 წლის 13 აპრილის დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილებაში", რომელიც რეგისტრირდება წინამდებარე ცვლილების შეთანხმებასთან ერთად საჯარო რეესტრში.

3. მესაკუთრეები აცხადებენ თანხმობას ფართების განაწილებაზე ამავე დოკუმენტში მითითებული მონაცემებით და შეფიცულ ადასტურებენ, რომ „მშენებელი" უფლებამოსილია წარადგინოს მესაკუთრეთა სამომავლო საკუთრებით განსაზღვრული ქონების გარდა, ყველა სხვა ქონების/მიწის ნაკვეთის იპოთეკით დატვირთვა, საკუთარ სახელზე დარეგისტრირება, საკუთარი შეხედულებისამებრ თავისუფლად განკარგვა, გასხვისება, გაქირავება, იჯარით გაცემა, სხვა სახის უფრუნველყოფის ღონისძიებად გამოყენება, მშენებარე ობიექტის უმრავლესობით საკუთრების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ერთიანულ სააგენტოში, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების განხორციელება, ნიშნების/ქონების/მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება/ ზუმერაციის შეცვლა, სამშენებლო პროექტის ცვლილება, სამშენებლო კოეფიციენტის გაზრდა, სართულების დამატება, უმრავლესობის მშენებლობასა და მის რეგისტრაციასთან საჭიროებელობის კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვისმიერი საჭიროება. მათ შორის, აშენებული შენობის ექსპლოატაციაში მიღება, მშენებლის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართ(ებ)ის განკარგვა თავისი შეხედულებისამებრ, გასხვისება, იჯარა, ქირავნობა და სხვა. მშენებლის მიერ ზემოაღნიშნული უფლებების განხორციელება არ საჭიროებს მესაკუთრეთა დამატებით თანხმობას.

4. მესაკუთრეებს უკრძალებათ, მათ სახელზე სამომავლო საკუთრების უფლებით განსაზღვრული ქონების ნებისმიერი სახით უფლებრივად დატვირთვა და გასხვისება, განკარგვა, რაიმე სახის უფლებრივი ზემოქმედება თავიანთ სამომავლო საკუთრებაზე. მაწამ სანამ არ დაფარავენ მშენებლისათვის გადასახდელ თანხებს, შესყიდული დამატებითი კვადრატულობის მიხედვით, რაც ასევე მითითებულია წინამდებარე შეთანხმებაში თითოეული მესაკუთრის მიმართ. აღნიშნული შეზღუდვა გახლავთ მესაკუთრეების ვალდებულება, რომელიც მიეთითება საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულების ჭრილში. მშენებლისათვის თანხის გადახდა უნდა მოხდეს მშენებლობის დასრულებამდე.

5. შესაკუთრებლის მიღმა შესყიდული ფართების საფასურის სრულად გადახდის შემდეგომ, თითოეულ შესაკუთრებისათვის გადაცემა ხასიათდება ბირთვითი ხელშეკრულება და შესახებისი ქონება გადაეცემა საკუთრების უფლებით.

6. მხარეები ადასტურებენ, რომ შეთანხმების მიზანია ზუსტად განსაზღვრას მხარეთა წესს, რომ წინამდებარე შეთანხმება დაკმაყოფილდეს „სანაცვლო შესრულების ძირითად უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულების წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს მასთან ერთად.

7. წინამდებარე შეთანხმების ცვლილება N 88202270149 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულება და რეგისტრირდება შესაკუთრების სამომავლო საკუთრების უფლება უძრავ ქონების ხაზრთი გაწმენდა - 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „შენებარე ხაზრთული სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილების" მიხედვით.

8. მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას, რომ თითოეული მათგანი სრულად და ჯეროვნად შეასრულებს საკუთარ ვალდებულებებს;

9. წინამდებარე შეთანხმება ექვემდებარება სავალდებულო რეგისტრაციას სჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

მხარეთა ხელმოწერები

მშენებელი:
შპს "ეი იქს ჯი" (ს/კ 400107273)
დირექტორი გივი ლეონტი

შესაკუთრეთა ხელმოწერები:

დავით ჯანჯალაშვილი

ნანა ბაქრაძე

ირინა პავლიაშვილი

გიორგი შაქარიშვილი
ნიშნული შაქარიშვილის წარმომადგენელი

ცისანა ბერიძაშვილი

რატი ახალშენიშვილი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
ზაზაროს რეესტრის ეროვნული სააგენტო
ნოტარიუსი ირმა ბერიძე
თარიღი 15.." აპრილი 2024 წ.
ნოტარიუსის ხელმოწერა

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
ნოტარიუსი ირმა ბერიძე
თარიღი "16" 04 2024 წ.
ნოტარიუსის ხელმოწერა

ნუგზარ პატარაშვილი

ნუგზარ პატარაშვილი

ნინო ფოცხვერაშვილი

ინესა თავაძე

ვერონიკა გრიგორიანი

ზურაბ ქუტალაძე

შალვა აბულაშვილი

ირინა მარუაშვილი

მარიამ წიკლაური

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი № 2732
თარიღი "29" ... 2024 წ.
ფ.რაოდენობა 06 ხელმოწერა

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №777
თარიღი "15" 04 2024
ფ.რაოდენობა 6 ხელმოწერა

ქ. თბილისი, ქუჩა ერწო, N 15, N15-ის მიმდებარედ და N 17-სა და ერწოს ქუჩა კორპ.N13-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე - გაერთიანების შემდგომ ს/კ 01.12.08.010.116 -

„სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ“ 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებულ შენობა #1 და შენობა #2-ის მესაკუთრეების თანხმობა N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულებით გათვალიწინებული და თითოეული მესაკუთრისათვის საკუთრების უფლებით გადასაცემ ფართებზე/ბინებზე ცვლილების შეტანის თაობაზე

ერთის მხრივ, მშენებელი - შპს „ეი იქს AX" (ს/ნ 400107273) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გივი ღლონტის (პ/ნ 01017035881) სახით, და

მეორეს მხრივ, უძრავი ქონების მესაკუთრეები:

- დავით ჯანჯალაშვილი (პ/ნ 01023009884)
- მანანა ბანეთიშვილი (პ/ნ 01019038970)
- მერაბ პავლიაშვილი (პ/ნ 01005004239)
- ნოშრევან შავლოხაშვილი (პ/ნ 59001023681) წარმოდგენილი გურამ შავლოხაშვილის (პ/ნ 59001089799) მიერ (მინდობილობა/რწმუნებულება #210411813, დამოწმებული 27.04.2021 წელს ნოტარიუს ჟენია ტარტარაშვილის მიერ).
- მანანა ბერინაშვილი (პ/ნ 01019000828)
- რატი ახალშენიშვილი (პ/ნ 01019084413)
- ნუგზარ პატურაშვილი (პ/ნ 01019005348)
- ნინო ფოცხვერაშვილი (პ/ნ 23001009847)
- ინესა თეგაძე (პ/ნ 01023002387)
- ვერონიკა გრიგორიანი (პ/ნ 01011050990) - მესამე პირი
- გიორგი კუტალაძე (პ/ნ 01023009675)
- მარო ამაღლობელი (პ/ნ 01023007104)
- ირინა მარუაშვილი (პ/ნ 01006007743)
- მარიამ წიკლაური (პ/ნ 01001063382)

პრეამბულა:

შპს ,,ეი იქს AX"-სა (ს/ნ 400107273) (შემდგომში ,,მშენებელი") და ქ. თბილისი, ქუჩა ერწო N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.12.08.010.002-სა და მასზე არსებული შენობა #1 და შენობა #2-ზე განლაგებული ინდივიდუალური ფართების ყოფილ მესაკუთრეებს შორის 2021 წლის 28 აპრილს გაფორმებულია გრძელვადიანი ხელშეკრულება *,,სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა-ნაგებობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ“.*

აღნიშნული ხელშეკრულების 2.6. მუხლის თანახმად:

2.6. „მიწის ნაკვეთი“ – „მესაკუთრეების“ საერთო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებული შენობა N1 და N2, რომელიც „ხელშეკრულების“ საფუძველზე გადაეცემა „მშენებელს“ და რომელზეც „მშენებელმა“ უნდა გააერთიანოს სხვა მიწის ნაკვეთებთან, ააშენოს შენობა-ნაგებობა (მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი) და საკუთრებაში გადასცეს მიწის ,,მესაკუთრეებს"და ,,მესამე პირს" აშენებული შენობის ნაწილი ამ ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული პირობებით.

ვინაიდან 2024 წლის 08 აპრილის ბრძანებით #6972633 (AR 11025050) შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა, რომლის შესაბამისადაც მომზადდა 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილება“, მესაკუთრეებსა და მშენებელს შორის შეთანხმებით შეიცვალა მესაკუთრეებისათვის გადასაცემი ფართები, რაც უკვე ასახულია ამავე განაცხადზე თანდართულ 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული ,,მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილებაში“.

ზეაღნიშნულიდან გამომდინარე, იცვლება N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულებით გათვალიწინებული და თითოეული მესაკუთრისათვის საკუთრების უფლებით გადასაცემი ფართების/ბინების მონაცემები და მესაკუთრეების მიერ ასანაზღაურებელი თანხები შემდეგი პირობებით:

1. შეთანხმების საგანი:

1.1. შეიცვალოს „სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 - ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ“ 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულების მე-5 მუხლით გათვალისწინებული „გადასაცემი ფართების ადგილმდებარეობა და პირობები“,
კერძოდ, ხელშეკრულების 5.1. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი პირობებით:

მუხლი 5.1 მესაკუთრეების მიერ მშენებლისთვის გადასაცემი და მისაღები ფართების ინდივიდუალური მდგომარეობა.

I.დავით ჯანჯალაშვილს (პ/ნ 01023009884)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-5 სართულზე ბინა #48 (48.90 კვ.მ) და ბინა #49 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 18 750 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

II.მანანა ბანეთიშვილს (პ/ნ 01019038970)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-4 სართულზე ბინა #29 (43.90 კვ.მ) და ბინა #30 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 91 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 21 500 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

III.მერაბ პავლიაშვილს (პ/ნ 01005004239)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #61;
მე-8 სართულზე ბინა #82 (47.10 კვ.მ) და ბინა #83 (47.20 კვ.მ) - ჯამში 94.3 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 9 750 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

IV.ნოშრევან შავლოხაშვილს (პ/ნ 59001023681)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #64 (93.4 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 13 800 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

V.მანანა ბერინაშვილი (პ/ნ 01019000828)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #23 (47.60 კვ.მ) და ბინა #24 (45.40 კვ.მ) - ჯამში 93 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VI. **რატი ახალშენიშვილს** (პნ:01019084413)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #95;

მე-4 სართულზე ბინა #37 (48.90 კვ.მ) და ბინა #38 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 40 875 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VII.**ნუგზარ პატურაშვილს (პ/ნ 01019005348)**

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #93;

მე-5 სართულზე ბინა #40 (47.00 კვ.მ) და ბინა #41 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 15 000 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VIII.**ნინო ფოცხვერაშვილს (პ/ნ 23001009847)**

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-2 სართულზე ბინა #7 (47.00 კვ.მ) და ბინა #8 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

საპარკინგე სივრცესთან დაკავშირებული დათქმა დარჩეს უცვლელი. კერძოდ, ,,იმ შემთხვევაში თუ ,,მშენებლის'' მიერ დათქმულ ვადაში ნინო ფოცხვერაშვილი გადაიხდის 3300 აშშ დოლარს გადსაცემ ბინებთან ერთად საკუთრებაში მიიღებს 16.50 კვ.მ საპარკინგე ადგილს".

IX.ინესა თეგაძეს (პ/ნ 01023002387)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #68 (47.10 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ. ხოლო,

ვერონიკა გრიგორიანს (პ/ნ 01011050990) - ,,მესამე პირი''

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #69 (47.20 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

X.გიორგი კუტალაძეს (პ/ნ 01023009675)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-6 სართულზე ბინა #63 (71.70 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 3 685 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XI. მარო ამაღლობელს (პ/ნ 01023007104)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #76 (59.50 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 4 400 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XII.ირინა მარუაშვილს (პ/ნ 01006007743)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #19 (47.10 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 9 100 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ. ხოლო,

მარიამ წიკლაურს (პ/ნ 01001063382)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #18 (47.00 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 900 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

2. თითოეული მესაკუთრის სამომავლო საკუთრების უფლება მითითებულია 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული ,,მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილებაში", რომელიც რეგისტრირდება წინამდებარე ცვლილების შეთანხმებასთან ერთად საჯარო რეესტრში.

3. მესაკუთრეები აცხადებენ თანხმობას ფართების განაწილებაზე ამავე დოკუმენტში მითითებული მონაცემებით და მკაფიოდ ადასტურებენ, რომ „მშენებელი" უფლებამოსილია მოახდინოს მესაკუთრეთა სამომავლო საკუთრებით განსაზღვრული ქონებების გარდა, ყველა სხვა ქონების/მიწის ნაკვეთის იპოთეკით დატვირთვა, საკუთარ სახელზე დარეგისტრირება, საკუთარი შეხედულებისამებრ თავისუფლად განკარგვა, გასხვისება, გაქირავება, იჯარით გაცემა, სხვა სახის უზრუნველყოფის ღონისძიებად გამოყენება, მშენებარე ობიექტის უძრავ ნივთზე საკუთრების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების განხორციელება, ბინების/ქონების/მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება/ ნუმერაციის შეცვლა, სამშენებლო პროექტის ცვლილება, სამშენებლო კოეფიციენტის გაზრდა, სართულების დამატება, უძრავი ქონების მშენებლობასა და მის რეგისტრაციასთან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნებისმიერი საქმიანობა. მათ შორის, აშენებული შენობის ექსპლოატაციაში მიღება, მშენებლის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართ(ებ)ის განკარგვა თავისი შეხედულებისამებრ, გასხვისება, იჯარა, ქირავნობა და სხვა. მშენებლის მიერ ზემოაღნიშნული უფლებების განხორციელება არ საჭიროებს მესაკუთრეთა დამატებით თანხმობას.

4. მესაკუთრეებს ეკრძალებათ, მათ სახელზე სამომავლო საკუთრების უფლებით განსაზღვრული ქონების ნებისმიერი სახით უფლებრივად დატვირთვა და გასხვისება, განკარგვა, რაიმე სახის უფლებრივი ზემოქმედება თავიანთ სამომავლო საკუთრებაზე, მანამ სანამ არ დაფარავენ მშენებლისათვის გადასახდელ თანხებს, შესყიდული დამატებითი კვადრატულობის მიხედვით, რაც ასევე მითითებულია წინამდებარე შეთანხმებაში თითოეული მესაკუთრის მიმართ. აღნიშნული შეზღუდვა გახლავთ მესაკუთრეების ვალდებულება, რომელიც მიეთითება საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულების გრაფაში. მშენებლისათვის თანხის გადახდა უნდა მოხდეს მშენებლობის დასრულებამდე.

5. მესაკუთრეების მიერ შესყიდული ფართების საფასურის სრულად გადახდის შემდეგომ, თითოეულ მესაკუთრესთან გაფორმდება ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულება და შესაბამისი ქონება გადაცემა საკუთრების უფლებით.

6. მხარეები ადასტურებენ, რომ შეთანხმების შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას, რომ წინამდებარე შეთანხმება დაერთვის „სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ“ 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებას წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს მასთან ერთად.

7. წინამდებარე შეთანხმებით ცვლება N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულები და რეგისტრირდება მესაკუთრეების სამომავლო საკუთრების უფლება უძრავი ქონების საერთო განშლაში - 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილების“ მიხედვით.

8. მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას, რომ თითოეული მათგანი სრულად და ჯეროვნად შეასრულებს საკუთარ ვალდებულებებს;

9. წინამდებარე შეთანხმება ექვემდებარება სავალდებულო რეგისტრაციას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

მხარეთა ხელმოწერები

მშენებელი:
შპს "ეი იქს AX" (ს/კ 400107273)
დირექტორი გივი ღლონტი

მესაკუთრეთა ხელმოწერები:

დავით ჯანჯალაშვილი _____

მანანა ბანეთიშვილი _____

მერაბ პავლიაშვილი _____

გურამ შავლოხაშვილი
ნოშრევან შავლოხაშვილის წარმომადგენელი _____

მანანა ბერინაშვილი _____

რატი ახალშენიშვილი _____

ნუგზარ პატურაშვილი

_____

ნინო ფოცხვერაშვილი

_____

იწესა თეგაძე

_____

ვერონიკა გრიგორიანი

_____

გიორგი კუტალაძე

_____

მარო ამაღლობელი

_____

ირინა მარუაშვილი

_____

მარიამ წიკლაური

_____

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №777
თარიღი "15" 04 2024.
გვ.რაოდენობა 6 ხელმოწერა

ქ. თბილისი, ჭუბა ერწო, N 15, N15-ის მიმდებარედ და N 17-სა და ერწოს ქუჩა კორპ.N13-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე - გაერთიანების შემდგომ ს/კ 01.12.08.010.116 -

„სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებულ შენობა #1 და შენობა #2-ის მესაკუთრეების თანხმობა

N 8820222701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულებით გათვალისწინებული და თითოეული მესაკუთრისათვის საკუთრების უფლებით გადასაცემ ფართებზე/ბინებზე ცვლილების შეტანის თაობაზე

ერთის მხრივ, მწერებელი - შპს „ეი იქს AX" (ს/ნ 400107273) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გივი ღლონტის (პ/ნ 01017035881) სახით, და

მეორეს მხრივ, უძრავი ქონების მესაკუთრეები:

- დავით ჯორჯალიშვილი (პ/ნ 01023009884)
- მასანა მანველიშვილი (პ/ნ 01019038970)
- ირინა პავლიაშვილი (პ/ნ 01005004239)
- ნიკოლოზ შავლოხაშვილი (პ/ნ 59001023681) წარმოდგენილი გურამ შავლოხაშვილის (პ/ნ 59001069799) მიერ (მინდობილობა/რწმუნებულება #210411813, დამოწმებული 27.04.2021 წელს ნოტარიუს ქსენია ტარტარაშვილის მიერ)
- მანანა ბერიანიშვილი (პ/ნ 01019000828)
- ოდეტ ასლანიშვილი (პ/ნ 01019084413)
- ხუთსარ ბატეურაშვილი (პ/ნ 01019005348)
- ნანი ფიცხელაშვილი (პ/ნ 23001009847)
- ანჩია თუდაძე (პ/ნ 01023002387)
- ვერონიკა გიორგობიანი (პ/ნ 01011050990) - მესამე პირი
- გიორგი კუკულაძე (პ/ნ 01023009675)
- მარი ამბადონელი (პ/ნ 01023007104)
- ირინა მარუაშვილი (პ/ნ 01006007743)
- მარიამ წიკლაური (პ/ნ 01001063382)

პრეამბულა:

შპს „ეი იქს AX"-სა (ს/ნ 400107273) (შემდგომში „მშენებელი") და ქ. თბილისი, ქუჩა ერწო N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.12.08.010.002-ს და მასზე არსებული შენობა #1 და შენობა #2-ზე განლაგებული ინდივიდუალური ფართების ყოფილ მესაკუთრეებს შორის 2021 წლის 28 აპრილს გაფორმებულია გრძელვადიანი ხელშეკრულება „სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა-ნაგებობაზე N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ".

აღნიშნული ხელშეკრულების 2.6. მუხლის თანახმად:

2.6. „მიწის ნაკვეთი" – „მესაკუთრეების" საერთო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებული შენობა N1 და N2 ჩათვლით. „ხელშეკრულების" საფუძველზე გადაცემის „მშენებლის" და ცხრამდე „მშენებლის" უნიკა გაერთიანების სხვა მიწის ნაკვეთებთან, ამშენის შენობა-ნაგებობის (მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი) და საკუთრებაში გადასცემს მიწის „მესაკუთრეებს" და „მეზობელ მხარს" ანგარებული მიწათის ნაწილი ამ ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული პირობებით.

ვინაიდან 2024 წლის 08 აპრილის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კონცეპტუალური პროექტი გავიდა მშენებლობის ნებართვა და გაიცემა ნებართვა მშენებლობის სანებართვო მიწებზე, რომლის შესაბამისადაც 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილება", მესაკუთრეებსა და მშენებელს შორის შეთანხმებული წილადები მესაკუთრეებისათვის გადასაცემ ფართებს, რაც უკვე ასახულია ამავე განაცხადზე თანდართულ 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებულ „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილებაში".

ზედამხედველობის განმცხადებელი, იგულება N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული გადაწყვეტილებით გათვალისწინებული და თითოეული მესაკუთრისათვის საკუთრების უფლებით გადასაცემი ფართების/ბინების მონაცემები და მესაკუთრეების მიერ ასანაზღაურებელი თანხები შემდეგი პირობებით:

1. შეთანხმების საგანი:

1.1. შეიცვალოს „სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 - ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულების მე-5 მუხლით გათვალისწინებული „გადასაცემი ფართების ადგილმდებარეობა და პირობები",

კერძოდ, ხელშეკრულების 5.1. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი პირობებით:

მუხლი 5.1 მესაკუთრეების მიერ მშენებლისთვის გადასაცემი და მისაღები ფართების ინდივიდუალური მდგომარეობა.

I.დავით ჯანჯალაშვილს (პ/ნ 01023009884)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-5 სართულზე ბინა #48 (48.90 კვ.მ) და ბინა #49 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 18 750 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

II.მანანა ბაწელიშვილს (პ/ნ 01019038970)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-4 სართულზე ბინა #29 (43.90 კვ.მ) და ბინა #30 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 91 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 21 500 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

III.მერაბ ჭავლიაშვილს (პ/ნ 01005004239)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე ადგილი #61;

მე-8 სართულზე ბინა #82 (47.10 კვ.მ) და ბინა #83 (47.20 კვ.მ) - ჯამში 94.3 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 9 750 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

IV.ნოშრევან შავლოხაშვილს (პ/ნ 59001023681)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #64 (93.4 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 13 800 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

V.მანანა ზურიაშვილი (პ/ნ 01019000828)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #23 (47.60 კვ.მ) და ბინა #24 (45.40 კვ.მ) - ჯამში 93 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VI. რატი ახალშენიშვილს (35.01019084413)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #95;

მე-4 სართულზე ბინა #37 (48.90 კვ.მ) და ბინა #38 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 40 875 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VII.ნუგზარ პაპურაშვილს (პ/ნ 01019005348)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #93;

მე 5 სართულზე ბინა #40 (47.00 კვ.მ) და ბინა #41 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 15 000 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VIII.ნინო ფოცხვერაშვილს (პ/ნ 23001009847)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-2 სართულზე ბინა #7 (47.00 კვ.მ) და ბინა #8 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

საპარკინგე სივრცესთან დაკავშირებული დათქმა დარჩეს უცვლელი. კერძოდ, „ამ შემთხვევაში თუ „მწყობლის" მიერ დათქმულ ვადაში ნინო ფოცხვერაშვილი გადახდის 3300 აშშ დოლარს გადასცემ ბინებთან ერთად საკუთრებაში მიიღებს 16.50 კვ.მ საპარკინგე ადგილს".

IX.ინესა თევზაძეს (პ/ნ 01023002387)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #68 (47.10 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ, ხოლო,

ვერონიკა გრიგორიანს (პ/ნ 01011050990) - „მესამე პირი"

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #69 (47.20 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

X.გიორგი კუტალაძეს (პ/ნ 01023009675)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-6 სართულზე ბინა #63 (71.70 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 3 685 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XI. მარო ამაღლობელს (პ/ნ 01023007104)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #76 (59.50 კვ.მ). მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 4 400 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XII.ირინა მარუაშვილს (პ/ნ 01006007743)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #19 (47.10 კვ.მ). მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 9 100 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ. ხოლო,

მარიამ ჩიკლაურს (პ/ნ 01001063382)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #18 (47.00 კვ.მ). მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 900 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

2. თითოეული მესაკუთრის სამომავლო საკუთრების უფლება მითითებულია 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილებაში", რომელიც რეგისტრირდება წინამდებარე ცვლილების შეთანხმებასთან ერთად საჯარო რეესტრში.

3. მესაკუთრეები აცხადებენ თანხმობას ფართების განაწილებაზე ამავე დოკუმენტში მითითებული მონაცემებით და მკაფიოდ ადასტურებენ, რომ „მშენებელი" უფლებამოსილია მოახდინოს მესაკუთრეთა სამომავლო საკუთრებით განსაზღვრული ქონებების გარდა, ყველა სხვა ქონების/ბინის ნაკვეთის იპოთეკით დატვირთვა, საკუთარ სახელზე დარეგისტრირება, საკუთარი შეხედულებისამებრ თავისუფლად განკარგვა, გასხვისება, გაქირავება, ოჯარით გაცემა, სხვა სახის უზრუნველყოფის ღონისძიებად გამოყენება, მშენებარე ობიექტის უძრავ ნივთზე საკუთრების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების განხორციელება, ბინების/ქონების/ბინის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება/ ნუმერაციის შეცვლა, სამშენებლო პროექტის ცვლილება, სამშენებლო კოეფიციენტის გაზრდა, სართულების დამატება, უძრავი ქონების მშენებლობასა და მის რეგისტრაციასთან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნებისმიერი საქმიანობა. მათ შორის, ამენებული შენობის ექსპლოატაციაში მიღება. მშენებლის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართ(ებ)ის განკარგვა თავისი შეხედულებისამებრ, გასხვისება, ოჯარა, ქირავნობა და სხვა. მშენებლის მიერ ზემოაღნიშნული უფლებების განხორციელება არ საჭიროებს მესაკუთრეთა დამატებით თანხმობას.

4. მესაკუთრეებს ეკრძალებათ, მათ სახელზე სამომავლო საკუთრების უფლებით განსაზღვრული ქონების ნებისმიერი სახით უფლებრივად დატვირთვა და გასხვისება, განკარგვა, რაიმე სახის უფლებრივი ზემოქმედება თავიანთ სამომავლო საკუთრებაზე, მანამ სანამ არ დაფარავენ მშენებლისათვის გადასახდელ თანხებს, შესყიდული დამატებითი კვადრატულობის მეხედვით, რაც ასევე მითითებულია წინამდებარე შეთანხმებაში თითოეული მესაკუთრის მიმართ. აღნიშნული შეზღუდვა გახლავთ მესაკუთრეების ვალდებულება, რომელიც მითითებულ საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულების გრაფაში. მშენებლისათვის თანხის გადახდა უნდა მოხდეს მშენებლობის დასრულებამდე.

5. მესაკუთრეების მიერ შესყიდული ფართების საფასურის სრულად გადახდის შემდეგომ, თითოეულ მესაკუთრესთან გაფორმდება ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულება და შესაბამისი ქონება გადაეცემა საკუთრების უფლებით.

6. მხარეები ადასტურებენ, რომ შეთანხმების შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას, რომ წინამდებარე შეთანხმება დაერთვის „სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებას წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს მასთან ერთად.

7. წინამდებარე შეთანხმებით იცვლება N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულები და რეგისტრირდება მესაკუთრეების სამომავლო საკუთრების უფლება უძრავი ქონების საერთო განშლაში - 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილების" მიხედვით.

8. მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას, რომ თითოეული მათგანი სრულად და ჯეროვნად შეასრულებს საკუთარ ვალდებულებებს;

9. წინამდებარე შეთანხმება ექვემდებარება სავალდებულო რეგისტრაციას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

მხარეთა ხელმოწერები

მშენებელი:
შპს "ეი იქს AX" (ს/კ 400107273)
დირექტორი გივი ღლონტი

მესაკუთრეთა ხელმოწერები:

დავით ჯანჯალაშვილი

მანანა ხანჯთიშვილი

მერაბ პავლიაშვილი

გურამ შავლოხაშვილი
ნოშრევან შავლოხაშვილის წარმომადგენელი

მანანა ხერხეულიძე

რატი ახალშენიშვილი

5

ნუგზარ პატურაშვილი

ნინო ფოცხვერაშვილი

ინესა თუცაძე

ვერონიკა გრიგორიანი

გიორგი კუტალაძე

მარო ამაღლობელი

ირინა მარუაშვილი

მარიამ წიკლაური

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №777
თარიღი 15 04 20
გვ.რაოდენობა 6 ხელმოწერა

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №441
თარიღი 16 აპრილი 20 წ.
გვ.რაოდენობა ... ხელმოწერა ...

ქ. თბილისი, ქუჩა ერწო, N 15, N15-ის მიმდებარედ და N 17-სა და ერწოს ქუჩა კორპ.N13-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე - გაერთიანების შემდგომ ს/კ 01.12.08.010.116 - „სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებულ შენობა #1 და შენობა #2-ის მესაკუთრეების თანხმობა N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულებით გათვალიწინებული და თითოეული მესაკუთრისათვის საკუთრების უფლებით გადასაცემ ფართებზე/ბინებზე ცვლილების შეტანის თაობაზე

ერთის მხრივ, მშენებელი - შპს „ეი იქს AX" (ს/ნ 400107273) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გივი ღლონტის (პ/ნ 01017035881) სახით, და

მეორეს მხრივ, უძრავი ქონების მესაკუთრეები:

- დავით ჯანჯალაშვილი (პ/ნ 01023009884)
- მანანა ბანეთიშვილი (პ/ნ 01019038970)
- მერაბ პავლიაშვილი (პ/ნ 01005004239)
- ნომრევან შაველოხაშვილი (პ/ნ 59001023681) წარმოდგენილი გურამ შაველოხაშვილის (პ/ნ 59001089799) მიერ (მინდობილობა/რწმუნებულება #210411813, დამოწმებული 27.04.2021 წელს ნოტარიუს ეკა ტარტარაშვილის მიერ).
- მანანა ბერიძაშვილი (პ/ნ 01019000828)
- რატი ახალშენიშვილი (პ/ნ 01019084413)
- ნუგზარ პატურაშვილი (პ/ნ 01019005348)
- ნინო ფოცხვერაშვილი (პ/ნ 23001009847)
- ინესა თუგაძე (პ/ნ 01023002387)
- ვერონიკა გრიგორიანი (პ/ნ 01011050990) - მესამე პირი
- გიორგი კუტალაძე (პ/ნ 01023009675)
- მარო ამაღლობელი (პ/ნ 01023007104)
- ირინა მარუაშვილი (პ/ნ 01006007743)
- მარიამ წიკლაური (პ/ნ 01001063382)

პრეამბულა:

შპს „ეი იქს AX"-სა (ს/ნ 400107273) (შემდგომში „მშენებლი") და ქ. თბილისი, ქუჩა ერწო N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.12.08.010.002-სა და მასზე არსებული შენობა #1 და შენობა #2-ზე განლაგებული ინდივიდუალური ფართების ყოფილ მესაკუთრეებს შორის 2021 წლის 28 აპრილს გაფორმებულია გრძელვადიანი ხელშეკრულება *„სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა-ნაგებობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ"*.

აღნიშნული ხელშეკრულების 2.6. მუხლის თანახმად:

2.6. „მიწის ნაკვეთი" – „მესაკუთრეების" საერთო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებული შენობა N1 და N2, რომელიც „ხელშეკრულების" საფუძველზე გადაეცემა „მშენებელს" და რომელზეც „მშენებელმა" უნდა გააერთიანოს სხვა მიწის ნაკვეთებთან, ააშენოს შენობა-ნაგებობა (მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი) და საკუთრებაში გადასცეს მიწის „მესაკუთრეებს"და „მესამე პირს" აშენებული შენობის ნაწილი ამ ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული პირობებით.

ვინაიდან 2024 წლის 08 აპრილის ბრძანებით #6972633 (AR 11025050) შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა, რომლის შესაბამისადაც მომზადდა 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილება", მესაკუთრეებსა და მშენებელს შორის შეთანხმებით შეიცვალა მესაკუთრეებისათვის გადასაცემი ფართები, რაც უკვე ასახულია ამავე განაცხადზე თანდართულ 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილებაში".

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, ცვლილება N 8820227014 97 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულებით გათვალისწინებული და თითოეული მესაკუთრისათვის საკუთრების უფლებით გადასაცემი ფართების/ბინების მონაცემები და მესაკუთრეების მიერ ასანაზღაურებელი თანხები შემდეგი პირობებით:

1. შეთანხმების საგანი:

1.1. შეიცვალოს „სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 - ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულების მე-5 მუხლით გათვალისწინებული „გადასაცემი ფართების ადგილმდებარეობა და პირობები",
კერძოდ, ხელშეკრულების 5.1. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი პირობებით:

მუხლი 5.1 მესაკუთრეების მიერ მშენებლისთვის გადასაცემი და მისაღები ფართების იდენტიფიკაციური მდგომარეობა.

I.დავით ჯანჯალაშვილს (პ/ნ 01023009884)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-5 სართულზე ბინა #48 (48.90 კვ.მ) და ბინა #49 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 18 750 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

II.მანანა ბანეთიშვილს (პ/ნ 01019038970)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-4 სართულზე ბინა #29 (43.90 კვ.მ) და ბინა #30 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 91 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 21 500 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

III.მერაბ პავლიაშვილს (პ/ნ 01005004239)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #61;
მე-8 სართულზე ბინა #82 (47.10 კვ.მ) და ბინა #83 (47.20 კვ.მ) - ჯამში 94.3 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 9 750 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

IV.ნოშრევან შავლოხაშვილს (პ/ნ 59001023681)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #64 (93.4 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 13 800 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

V.მანანა ბერინაშვილი (პ/ნ 01019000828)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #23 (47.60 კვ.მ) და ბინა #24 (45.40 კვ.მ) - ჯამში 93 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VI. **რატი ახალშენიშვილს** (პ/ნ:01019084413)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #95;

მე-4 სართულზე ბინა #37 (48.90 კვ.მ) და ბინა #38 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 40 875 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VII.**ნუგზარ პატურაშვილს** (პ/ნ 01019005348)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #93;

მე-5 სართულზე ბინა #40 (47.00 კვ.მ) და ბინა #41 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 15 000 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VIII.**ნინო ფოცხვერაშვილს** (პ/ნ 23001009847)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-2 სართულზე ბინა #7 (47.00 კვ.მ) და ბინა #8 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

საპარკინგე სივრცესთან დაკავშირებული დათქმა დარჩეს უცვლელი. კერძოდ, ,,იმ შემთხვევაში თუ ,,მშენებლის'' მიერ დათქმულ ვადაში ნინო ფოცხვერაშვილი გადაიხდის 3300 აშშ დოლარს გადსაცემ ბინებთან ერთად საკუთრებაში მიიღებს 16.50 კვ.მ საპარკინგე ადგილს".

IX.ინესა თეგაძეს (პ/ნ 01023002387)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #68 (47.10 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ. ხოლო,

ვერონიკა გრიგორიანს (პ/ნ 01011050990) - **,,მესამე პირი''**

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #69 (47.20 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

X.გიორგი კუტალაძეს (პ/ნ 01023009675)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-6 სართულზე ბინა #63 (71.70 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 3 685 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XI. მარო ამაღლობელს (პ/ნ 01023007104)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #76 (59.50 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 4 400 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XII.ირინა მარუაშვილს (პ/ნ 01006007743)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #19 (47.10 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 9 100 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ. ხოლო,

მარიამ წიკლაურს (პ/ნ 01001063382)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #18 (47.00 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 900 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

2. თითოეული მესაკუთრის სამომავლო საკუთრების უფლება მითითებულია 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილებაში", რომელიც რეგისტრირდება წინამდებარე ცვლილების შეთანხმებასთან ერთად საჯარო რეესტრში.

3. მესაკუთრეები აცხადებენ თანხმობას ფართების განაწილებაზე ამავე დოკუმენტში მითითებული მონაცემებით და მკაფიოდ ადასტურებენ, რომ „მშენებელი" უფლებამოსილია მოახდინოს მესაკუთრეთა სამომავლო საკუთრებით განსაზღვრული ქონებების გარდა, ყველა სხვა ქონების/მიწის ნაკვეთის იპოთეკით დატვირთვა, საკუთარ სახელზე დარეგისტრირება, საკუთარი შეხედულებისამებრ თავისუფლად განკარგვა, გასხვისება, გაქირავება, იჯარით გაცემა, სხვა სახის უზრუნველყოფის ღონისძიებად გამოყენება, მშენებარე ობიექტის უძრავ ნივთზე საკუთრების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების განხორციელება, ბინების/ქონების/მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება/ ნუმერაციის შეცვლა, სამშენებლო პროექტის ცვლილება, სამშენებლო კოეფიციენტის გაზრდა, სართულების დამატება, უძრავი ქონების მშენებლობასა და მის რეგისტრაციასთან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნებისმიერი საქმიანობა. მათ შორის, აშენებული შენობის ექსპლოატაციაში მიღება, მშენებლის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართ(ებ)ის განკარგვა თავისი შეხედულებისამებრ, გასხვისება, იჯარა, ქირავნობა და სხვა. მშენებლის მიერ ზემოაღნიშნული უფლებების განხორციელება არ საჭიროებს მესაკუთრეთა დამატებით თანხმობას.

4. მესაკუთრეებს ეკრძალებათ, მათ სახელზე სამომავლო საკუთრების უფლებით განსაზღვრული ქონების ნებისმიერი სახით უფლებრივად დატვირთვა და გასხვისება, განკარგვა, რაიმე სახის უფლებრივი ზემოქმედება თავიანთ სამომავლო საკუთრებაზე, მანამ სანამ არ დაფარავენ მშენებლისათვის გადასახდელ თანხებს, შესყიდული დამატებითი კვადრატულობის მიხედვით, რაც ასევე მითითებულია წინამდებარე შეთანხმებაში თითოეული მესაკუთრის მიმართ. აღნიშნული შეზღუდვა გახლავთ მესაკუთრეების ვალდებულება, რომელიც მითითება საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულების გრაფაში. მშენებლისათვის თანხის გადახდა უნდა მოხდეს მშენებლობის დასრულებამდე.

5. მესაკუთრეების მიერ შესყიდული ფართების საფასურის სრულად გადახდის შემდეგომ, თითოეულ მესაკუთრესთან გაფორმდება ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულება და შესაბამისი ქონება გადაცემა საკუთრების უფლებით.

6. მხარეები ადასტურებენ, რომ შეთანხმების შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას, რომ წინამდებარე შეთანხმება დაერთოს „სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებას წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს მასთან ერთად.

7. წინამდებარე შეთანხმებით იცვლება N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულება და რეგისტრირდება მესაკუთრეების სამომავლო საკუთრების უფლება უძრავ ქონების საერთო განშლაში – 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილების" მიხედვით.

8. მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას, რომ თითოეული მათგანი სრულად და ჯეროვნად შეასრულებს საკუთარ ვალდებულებებს;

9. წინამდებარე შეთანხმება ექვემდებარება სავალდებულო რეგისტრაციას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

მხარეთა ხელმოწერები

მშენებელი:
შპს "ეი იქს AX" (ს/კ 400107273)
დირექტორი გივი ღლონტი

მესაკუთრეთა ხელმოწერები:

დავით ჯანჯალაშვილი

მანანა ბანეთიშვილი

მერაბ პავლიაშვილი

გურამ შავლოხაშვილი
ნოშრევან შავლოხაშვილის წარმომადგენელი

მანანა ბერინაშვილი

რატი ახალშენიშვილი

ნუგზარ პატურაშვილი

ნინო ფოცხვერაშვილი

ინესა თეგაძე

ვერონიკა გრიგორიანი

გიორგი კუტალაძე

მარო ამაღლობელი

ირინა მარუაშვილი

მარიამ წიკლაური

ქ. თბილისი, ქუჩა ერწო, N 15, N15-ის მიმდებარედ და N 17-სა და ერწოს ქუჩა კორპ.N13-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე - გაერთიანების შემდგომ ს/კ 01.12.08.010.116 -

„სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებულ შენობა #1 და შენობა #2-ის მესაკუთრეების თანხმობა N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულებით გათვალისწინებული და თითოეული მესაკუთრისათვის საკუთრების უფლებით გადასაცემ ფართებზე/ზონებზე ცვლილების შეტანის თაობაზე

ერთის მხრივ, მშენებელი - შპს „ეი იქს AX" (ს/ნ 400107273) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გივი ღლონტის (პ/ნ 01017035881) სახით, და

მეორეს მხრივ, უძრავი ქონების მესაკუთრეები:

- დავით ჯანჯალაშვილი (პ/ნ 01023009884)
- მანანა ზანეთიშვილი (პ/ნ 01019038970)
- მერაბ პავლიაშვილი (პ/ნ 01005004239)
- ნოშრევან შავლოხაშვილი (პ/ნ 59001023681) წარმოდგენილი გურამ შავლოხაშვილი (პ/ნ 59001089799) მიერ (მინდობილობა/რწმუნებულება #210411813, დამოწმებული 27.04.2021 წელს ნოტარიუს ეკა ტარტარაშვილის მიერ).
- მანანა ბერიძაშვილი (პ/ნ 01019000828)
- რატი ახალშენიშვილი (პ/ნ 01019084413)
- ნუგზარ პატურაშვილი (პ/ნ 01019005348)
- ნინო ფოცხვერაშვილი (პ/ნ 23001009847)
- ინესა თევზაძე (პ/ნ 01023002387)
- ვერონიკა გრიგორიანი (პ/ნ 01011050990) - მესამე პირი
- გიორგი კუტალაძე (პ/ნ 01023009675)
- მარო ამაღლობელი (პ/ნ 01023007104)
- ირინა მარუაშვილი (პ/ნ 01006007743)
- მარიამ წიკლაური (პ/ნ 01001063382)

პრეამბულა:

შპს „ეი იქს AX"-სა (ს/ნ 400107273) (შემდგომში „მშენებელი") და ქ. თბილისი, ქუჩა ერწო N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.12.08.010.002-სა და მასზე არსებული შენობა #1 და შენობა #2-ზე განლაგებული ინდივიდუალური ფართების ყოფილ მესაკუთრეებს შორის 2021 წლის 28 აპრილს გაფორმებულია გრძელვადიანი ხელშეკრულება *„სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა-ნაგებობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ"*.

აღნიშნული ხელშეკრულების 2.6. მუხლის თანახმად:

2.6. „მიწის ნაკვეთი" – „მესაკუთრეების" საერთო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებული შენობა N1 და N2, რომელიც „ხელშეკრულების" საფუძველზე გადაეცემა „მშენებელს" და რომელზეც „მშენებელმა" უნდა გააერთიანოს სხვა „მიწის ნაკვეთებთან, ააშენოს შენობა-ნაგებობა (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი) და საკუთრებაში გადასცეს მიწის „მესაკუთრეებს"და „მესამე პირს" აშენებული შენობის ნაწილი ამ ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული პირობებით.

ვინაიდან 2024 წლის 08 აპრილის ბრძანებით #6972633 (AR 11025050) შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და კორექტირებულად შაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა, რომლის შესაბამისადაც მომზადდა 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილება", მესაკუთრეებსა და მშენებელს შორის შეთანხმებით შეიცვალა მესაკუთრეებისათვის გადასაცემი ფართები, რაც უკვე ასახულია ამავე განცხადებაზე თანდართულ 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილებაში".

საქართველო
საჯარო რეესტ...
თარიღი "....
გვ.რაოდენობა...

ზედნიშნულიდან გამომდინარე, ცვლილება N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულებით გათვალისწინებული და თითოეული მესაკუთრისთვის საკუთრების უფლებით გადასაცემი ფართების/ბინების მონაცემები და მესაკუთრეების მიერ ასანაზღაურებელი თანხები შემდეგი პირობებით:

1. შეთანხმების საგანი:

1.1. შეიცვალოს „სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 - ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულების მე-5 მუხლით გათვალისწინებული „გადასაცემი ფართების ადგილმდებარეობა და პირობები",
კერძოდ, ხელშეკრულების 5.1. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი პირობებით:

მუხლი 5.1 მესაკუთრეების მიერ მშენებლისთვის გადასაცემი და მესაკუთრე ფართების იდენტიფიკაციური მდებარეობა

I.დავით ჯანჯალაშვილს (პ/ნ 01023009884)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-5 სართულზე ბინა #48 (48.90 კვ.მ) და ბინა #49 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ. მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 18 750 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

II.მანანა ბანეთიშვილს (პ/ნ 01019038970)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-4 სართულზე ბინა #29 (43.90 კვ.მ) და ბინა #30 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 91 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 21 500 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

III.მერაბ პავლიაშვილს (პ/ნ 01005004239)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #61;
მე-8 სართულზე ბინა #82 (47.10 კვ.მ) და ბინა #83 (47.20 კვ.მ) - ჯამში 94.3 კვ.მ. მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 9 750 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

IV.ნოშრევან შავლოხაშვილს (პ/ნ 59001023681)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #64 (93.4 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 13 800 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

V.მანანა ბერიძაშვილი (პ/ნ 01019000828)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #23 (47.60 კვ.მ) და ბინა #24 (45.40 კვ.მ) - ჯამში 93 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VI. **რატი ახალშენიშვილს** (პ/ნ:01019084413)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #95;

მე-4 სართულზე ბინა #37 (48.90 კვ.მ) და ბინა #38 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 40 875 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VII.ნუგზარ პატურაშვილს (პ/ნ 01019005348)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #93;

მე-5 სართულზე ბინა #40 (47.00 კვ.მ) და ბინა #41 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 15 000 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VIII.ნინო ფოცხვერაშვილს (პ/ნ 23001009847)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-2 სართულზე ბინა #7 (47.00 კვ.მ) და ბინა #8 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

საპარკინგე სივრცესთან დაკავშირებული დათქმა დარჩეს უცვლელი, კერძოდ, „ამ შემთხვევაში თუ „მშენებლის" მიერ დათქმული ვადაში ნინო ფოცხვერაშვილი გადაიხდის 3300 აშშ დოლარს გასხვისებელ ბინებთან ერთად საკუთრებაში მიიღებს 16.50 კვ.მ საპარკინგე ადგილს".

IX.ირინა თეგაძეს (პ/ნ 01023002387)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #68 (47.10 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ. ხოლო,

ვერონიკა გრიგორიანს (პ/ნ 01011050990) - „მესამე პირი"

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #69 (47.20 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

X.გიორგი კუტალაძეს (პ/ნ 01023009675)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-6 სართულზე ბინა #63 (71.70 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 3 585 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XI. მარო ამაღლობელს (პ/ნ 01023007104)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #76 (59.50 კვ.მ). მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის 4 400 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XII.ირინა მარუაშვილს (პ/ნ 01006007743)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #19 (47.10 კვ.მ). მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის 9 100 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ. ხოლო,

მარიამ წიკლაურს (პ/ნ 01001063382)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #18 (47.00 კვ.მ). მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის 8 900 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

2. თითოეული მესაკუთრის სამომავლო საკუთრების უფლება მითითებულია 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილებაში", რომელიც რეგისტრირდება წინამდებარე ცვლილების შეთანხმებასთან ერთად საჯარო რეესტრში.

3. მესაკუთრეები აცხადებენ თანხმობას ფართების განაწილებაზე ამავე დოკუმენტში მითითებული მონაცემებით და მკაფიოდ ადასტურებენ, რომ „მშენებელი" უფლებამოსილია მოახდინოს მესაკუთრეთა სამომავლო საკუთრებით განსაზღვრული ქონების გარდა, ყველა სხვა ქონების/მიწის ნაკვეთის იპოთეკით დატვირთვა, საკუთარ სახელზე დარეგისტრირება, საკუთარი შეხედულებისამებრ თავისუფლად განკარგვა, გასხვისება, გაქირავება, იჯარით გაცემა, სხვა სახის უზრუნველყოფის ღონისძიებად გამოყენება, მშენებარე ობიექტის უძრავ ნივთზე საკუთრების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების განხორციელება, ბინების/ქონების/მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება/ ნაკვეთის შეცვლა, საშენებლო პროექტის ცვლილება, საშენებლო კოეფიციენტის გაზრდა, სართულების დამატება, უძრავი ქონების მშენებლობასა და მის რეგისტრაციასთან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნებისმიერი საქმიანობა. მათ შორის, აშენებული შენობის ექსპლოატაციაში მიღება, მშენებლის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული სავხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართ(ებ)ის განკარგვა თავისი შეხედულებისამებრ, გასხვისება, იჯარა, ქირავნობა და სხვა. მშენებლის მიერ ზემოაღნიშნული უფლებების განხორციელება არ საჭიროებს მესაკუთრეთა დამატებით თანხმობას.

4. მესაკუთრეებს ეკრძალებათ, მათ სახელზე სამომავლო საკუთრების უფლებით განსაზღვრული ქონების ნებისმიერი სახით უფლებრივად დატვირთვა და გასხვისება, განკარგვა, რაიმე სახის უფლებრივი ზემოქმედება თავიანთ სამომავლო საკუთრებაზე, მანამ სანამ არ დაფარავენ მშენებლისათვის გადასახდელ თანხებს, შესყიდული დამატებითი კვადრატულობის მიხედვით, რაც ასევე მითითებულია წინამდებარე შეთანხმებაში თითოეული მესაკუთრის მიმართ. აღნიშნული შეზღუდვა გახლავთ მესაკუთრეების ვალდებულება, რომელიც მითითებულია საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულების გრაფაში. მშენებლისათვის თანხის გადახდა უნდა მოხდეს მშენებლობის დასრულებამდე.

საქართველო
საჯარო რეე
თარიღი "...
ეროვნება
ისტრო
აგენტო
202 წ.
.....

5. მესაკუთრეების მიერ შესყიდული ფართების საფასურის სრულად გადახდის შემდეგომ, თითოეულ მესაკუთრესთან გაფორმდება ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულება და შესაბამისი ქონება გადაცემა საკუთრების უფლებით.

6. მხარეები ადასტურებენ, რომ შეთანხმების შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას, რომ წინამდებარე შეთანხმება დაერთვის „სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებას წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს მასთან ერთად.

7. წინამდებარე შეთანხმებით იცვლება N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულები და რეგისტრირდება მესაკუთრეების სამომავლო საკუთრების უფლება უძრავი ქონების საერთო განშლაში - 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილების" მიხედვით.

8. მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას, რომ თითოეული მათგანი სრულად და ჯეროვნად შეასრულებს საკუთარ ვალდებულებებს;

9. წინამდებარე შეთანხმება ექვემდებარება სავალდებულო რეგისტრაციას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

მხარეთა ხელმოწერები

მშენებელი:
შპს "ეი იქს AX" (ს/კ 400107273)
დირექტორი გივი ღლონტი

მესაკუთრეთა ხელმოწერები:

დავით ჯანჯალაშვილი

მანანა ხანჟთიშვილი

მერაბ პავლიაშვილი

ზურაბ შავლოხაშვილი
ნოშრევან შავლოხაშვილის წარმომადგენელი

მანანა ზერინაშვილი

რატი ახალშენიშვილი

ნუგზარ პატურაშვილი

ნინო ფოცხვერაშვილი

ანესა თუგუში

ვერონიკა გრიგორიანი

გიორგი კუტალაძე

მარო ამაღლობელი

ირინა მარუაშვილი

მარიამ წიკლაური

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №777
თარიღი 15. 04 2024წ.
გვ.რაოდენობა 6 ხელმოწერა

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი № 2820
თარიღი "16." .....04..... 2024წ.
გვ.რაოდენობა..6..ხელმოწერა.

ქ. თბილისი, ქუჩა ერწო, N 15, N15-ის მიმდებარედ და N 17-სა და ერწოს ქუჩა კორპ.N13-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე - გაერთიანების შემდგომ ს/კ 01.12.08.010.116 -

„სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ“ 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებულ შენობა #1 და შენობა #2-ის მესაკუთრეების თანხმობა

N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულებით გათვალისწინებული და თითოეული მესაკუთრისათვის საკუთრების უფლებით გადასაცემ ფართებზე/ბინებზე ცვლილების შეტანის თაობაზე

ერთის მხრივ, მშენებელი - შპს „ეი იქს AX“ (ს/ნ 400107273) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გივი ღლონტის (პ/ნ 01017035881) სახით, და

მეორეს მხრივ, უძრავი ქონების მესაკუთრეები:

- დავით ჯანჯალაშვილი (პ/ნ 01023009884)
- მანანა ბანეთიშვილი (პ/ნ 01019038970)
- მერაბ პავლიაშვილი (პ/ნ 01005004239)
- ნოშრევან შავლოხაშვილი (პ/ნ 59001023681) წარმოდგენილი გურამ შავლოხაშვილის (პ/ნ 59001089799) მიერ (მინდობილობა/რწმუნებულება #210411813, დამოწმებული 27.04.2021 წელს ნოტარიუს ჟენია ტარტარაშვილის მიერ).
- მანანა ბერინაშვილი (პ/ნ 01019000828)
- რატი ახალშენიშვილი (პ/ნ 01019084413)
- ნუგზარ პატურაშვილი (პ/ნ 01019005348)
- ნინო ფოცხვერაშვილი (პ/ნ 23001009847)
- ინესა თუგაძე (პ/ნ 01023002387)
- ვერონიკა გრიგორიანი (პ/ნ 01011050990) - მესამე პირი
- გიორგი კუტალაძე (პ/ნ 01023009675)
- მარო ამაღლობელი (პ/ნ 01023007104)
- ირინა მარუაშვილი (პ/ნ 01006007743)
- მარიამ წიკლაური (პ/ნ 01001063382)

პრეამბულა:

შპს „ეი იქს AX“-სა (ს/ნ 400107273) (შემდგომში „მშენებელი“) და ქ. თბილისი, ქუჩა ერწო N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.12.08.010.002-სა და მასზე არსებული შენობა #1 და შენობა #2-ზე განლაგებული ინდივიდუალური ფართების ყოფილ მესაკუთრეებს შორის 2021 წლის 28 აპრილს გაფორმებულია გრძელვადიანი ხელშეკრულება *„სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა-ნაგებობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ“.*

აღნიშნული ხელშეკრულების 2.6. მუხლის თანახმად:

2.6. „მიწის ნაკვეთი“ – „მესაკუთრეების“ საერთო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებული შენობა N1 და N2, რომელიც „ხელშეკრულების“ საფუძველზე გადაეცემა „მშენებელს“ და რომელზეც „მშენებელმა“ უნდა გააერთიანოს სხვა მიწის ნაკვეთებთან, ააშენოს შენობა-ნაგებობა (მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი) და საკუთრებაში გადასცეს მიწის „მესაკუთრეებს“და „მესამე პირს“ აშენებული შენობის ნაწილი ამ ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული პირობებით.

ვინაიდან 2024 წლის 08 აპრილის ბრძანებით #6972633 (AR 11025050) შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი. გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო პირობა, რომლის შესაბამისადაც პირობა 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილება“, მესაკუთრეებსა და მშენებელს შორის შეთანხმებით შეიცვალა მესაკუთრეებისათვის გადასაცემი ფართები, რაც უკვე ასახულია ამავე განაცხადზე თანდართულ 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილებაში“.

ზეაღნიშნულიდან გამომდინარე, იცვლება N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულებით გათვალისწინებული და თითოეული მესაკუთრისათვის საკუთრების უფლებით გადასაცემი ფართების/ბინების მონაცემები და მესაკუთრეების მიერ ასანაზღაურებელი თანხები შემდეგი პირობებით:

1. შეთანხმების საგანი:

1.1. შეიცვალოს „სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 - ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ“ 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულების მე-5 მუხლით გათვალისწინებული „გადასაცემი ფართების ადგილმდებარეობა და პირობები“,
კერძოდ, ხელშეკრულების 5.1. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი პირობებით:

მუხლი 5.1 მესაკუთრეების მიერ მშენებლისთვის გადასაცემი და მისაღები ფართების ინდივიდუალური მდგომარეობა

I.დავით ჯანჯალაშვილს (პ/ნ 01023009884)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-5 სართულზე ბინა #48 (48.90 კვ.მ) და ბინა #49 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 18 750 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

II.მანანა ბანეთიშვილს (პ/ნ 01019038970)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-4 სართულზე ბინა #29 (43.90 კვ.მ) და ბინა #30 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 91 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 21 500 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

III.მერაბ პავლიაშვილს (პ/ნ 01005004239)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #61;
მე-8 სართულზე ბინა #82 (47.10 კვ.მ) და ბინა #83 (47.20 კვ.მ) - ჯამში 94.3 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 9 750 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

IV.ნოშრევან შავლოხაშვილს (პ/ნ 59001023681)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #64 (93.4 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 13 800 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

V.მანანა ბერიძაშვილი (პ/ნ 01019000828)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #23 (47.60 კვ.მ) და ბინა #24 (45.40 კვ.მ) - ჯამში 93 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VI. **რატი ახალშენიშვილს** (პ/ნ:01019084413)
მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #95;
მე-4 სართულზე ბინა #37 (48.90 კვ.მ) და ბინა #38 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 40 875 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VII.ნუგზარ პატურაშვილს (პ/ნ 01019005348)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #93;

მე-5 სართულზე ბინა #40 (47.00 კვ.მ) და ბინა #41 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 15 000 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VIII.ნინო ფოცხვერაშვილს (პ/ნ 23001009847)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-2 სართულზე ბინა #7 (47.00 კვ.მ) და ბინა #8 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

საპარკინგე სივრცესთან დაკავშირებული დათქმა დარჩეს უცვლელი. კერძოდ, ,,იმ შემთხვევაში თუ ,,მშენებლის'' მიერ დათქმულ ვადაში ნინო ფოცხვერაშვილი გადაიხდის 3300 აშშ დოლარს გადსაცემ ბინებთან ერთად საკუთრებაში მიიღებს 16.50 კვ.მ საპარკინგე ადგილს".

IX.ინესა თეგაძეს (პ/ნ 01023002387)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #68 (47.10 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ. ხოლო,

ვერონიკა გრიგორიანს (პ/ნ 01011050990) - ,,მესამე პირი''

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #69 (47.20 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

X.გიორგი კუტალაძეს (პ/ნ 01023009675)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-6 სართულზე ბინა #63 (71.70 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 3 685 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XI. მარო ამაღლობელს (პ/ნ 01023007104)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #76 (59.50 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 4 400 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XII.ირინა მარუაშვილს (პ/ნ 01006007743)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #19 (47.10 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 9 100 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ. ხოლო,

მარიამ წიკლაურს (პ/ნ 01001063382)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #18 (47.00 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 900 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

2. თითოეული მესაკუთრის სამომავლო საკუთრების უფლება მითითებულია 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილებაში", რომელიც რეგისტრირდება წინამდებარე ცვლილების შეთანხმებასთან ერთად საჯარო რეესტრში.

3. მესაკუთრეები აცხადებენ თანხმობას ფართების განაწილებაზე ამავე დოკუმენტში მითითებული მონაცემებით და მკაფიოდ ადასტურებენ, რომ „მშენებელი" უფლებამოსილია მოახდინოს მესაკუთრეთა სამომავლო საკუთრებით განსაზღვრული ქონებების გარდა, ყველა სხვა ქონების/მიწის ნაკვეთის იპოთეკით დატვირთვა, საკუთარ სახელზე დარეგისტრირება, საკუთარი შეხედულებისამებრ თავისუფლად განკარგვა, გასხვისება, გაქირავება, იჯარით გაცემა, სხვა სახის უზრუნველყოფის ღონისძიებად გამოყენება, მშენებარე ობიექტის უძრავ ნივთზე საკუთრების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების განხორციელება, ბინების/ქონების/მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება/ ნუმერაციის შეცვლა, სამშენებლო პროექტის ცვლილება, სამშენებლო კოეფიციენტის გაზრდა, სართულების დამატება, უძრავი ქონების მშენებლობასა და მის რეგისტრაციასთან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნებისმიერი საქმიანობა. მათ შორის, აშენებული შენობის ექსპლოატაციაში მიღება, მშენებლის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართ(ებ)ის განკარგვა თავისი შეხედულებისამებრ, გასხვისება, იჯარა, ქირავნობა და სხვა. მშენებლის მიერ ზემოაღნიშნული უფლებების განხორციელება არ საჭიროებს მესაკუთრეთა დამატებით თანხმობას.

4. მესაკუთრეებს ეკრძალებათ, მათ სახელზე სამომავლო საკუთრების უფლებით განსაზღვრული ქონების ნებისმიერი სახით უფლებრივად დატვირთვა და გასხვისება, განკარგვა, რაიმე სახის უფლებრივი ზემოქმედება თავიანთ სამომავლო საკუთრებაზე, მანამ სანამ არ დაფარავენ მშენებლისათვის გადასახდელ თანხებს, შესყიდული დამატებითი კვადრატულობის მიხედვით, რაც ასევე მითითებულია წინამდებარე შეთანხმებაში თითოეული მესაკუთრის მიმართ. აღნიშნული შეზღუდვა გახლავთ მესაკუთრეების ვალდებულება, რომელიც მიეთითება საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულების გრაფაში. მშენებლისათვის თანხის გადახდა უნდა მოხდეს მშენებლობის დასრულებამდე.

5. მესაკუთრეების მიერ შესყიდული ფართების საფასურის სრულად გადახდის შემდეგომ, თითოეულ მესაკუთრესთან გაფორმდება ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულება და შესაბამისი ქონება გადაცემა საკუთრების უფლებით.

6. მხარეები ადასტურებენ, რომ შეთანხმების შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას, რომ წინამდებარე შეთანხმება დაერთვის „სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ“ 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებას წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს მასთან ერთად.

7. წინამდებარე შეთანხმებით იცვლება N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულები და რეგისტრირდება მესაკუთრეების სამომავლო საკუთრების უფლება უძრავი ქონების საერთო განშლაში - 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილების“ მიხედვით.

8. მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას, რომ თითოეული მათგანი სრულად და ჯეროვნად შეასრულებს საკუთარ ვალდებულებებს;

9. წინამდებარე შეთანხმება ექვემდებარება სავალდებულო რეგისტრაციას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

მხარეთა ხელმოწერები

მშენებელი:
შპს "ეი იქს AX" (ს/კ 400107273)
დირექტორი გივი ღლონტი

მესაკუთრეთა ხელმოწერები:

დავით ჯანჯალაშვილი

მანანა ბანეთიშვილი

მერაბ პავლიაშვილი

გურამ შავლოხაშვილი
ნოშრევან შავლოხაშვილის წარმომადგენელი

მანანა ბერიძაშვილი

რატი აბალაშენიშვილი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი № 2816
თარიღი 15.: აპრილი.. 2024 წ.
გვ.რაოდენობა 6.. ხელმოწერა

ნუგზარ პატურაშვილი

_____

ნინო ფოცხვერაშვილი

_____

ინესა თეგაძე

_____

ვერონიკა გრიგორიანი

_____

გიორგი კუტალაძე

_____

მარო ამაღლობელი

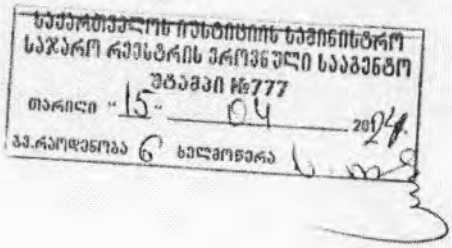
_____

ირინა მარუაშვილი

_____

მარიამ წიკლაური

_____



ქ. თბილისი, ქუჩა ერწო, N 15, N15-ის მიმდებარედ და N 17-სა და ერწოს ქუჩა კორპ.N13-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე - გაერთიანების შემდგომ ს/კ 01.12.08.010.116 -

„სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებული შენობა #1 და შენობა #2-ის მესაკუთრეების თანხმობა N 882022701497 საჯარო რეესტრის ეროვნულ სისტემაში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულებით გათვალისწინებული და თანმდევი მესაკუთრისათვის საკუთრების უფლებით დატვირთულ ფართობებზე/ბინებზე ცვლილების შეტანის თაობაზე

ერთის მხრივ, მშენებელი - შპს „ეი იქს AX" (ს/ნ 400107273) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გივი ღლონტის (პ/ნ 01017035881) სახით, და

მეორეს მხრივ, უძრავი ქონების მესაკუთრეები:

- დავით ჯანჯღავაშვილი (პ/ნ 01023009884)
- ქრისტინე ბანდთიშვილი (პ/ნ 01019038970)
- ზერან პაქლიაშვილი (პ/ნ 01005004239)
- ნიორწყლის შველიაშვილი (პ/ნ 59001023681) წარმოდგენილი გურამ შველიაშვილის (პ/ნ 59001089799) მიერ (მინდობილობა არქივის #210411813 დამოწმებული 27.04.2021 წელს ნოტარიუს ლანა ტარტარაშვილის მიერ)
- ლანა ზერიაშვილი (პ/ნ 01019000828)
- რატი ახალბერიშვილი (პ/ნ 01019084413)
- ხუტა პატარაშვილი (პ/ნ 01019005318)
- ნანი ფოცხვერაშვილი (პ/ნ 23001009847)
- იზოლა ლეკაძე (პ/ნ 01023002387)
- ცეზარიკა ცირგორიანი (პ/ნ 01011050990) - მეკობე პირი
- გიორგი კუტალაძე (პ/ნ 01023006675)
- მარი ამბალოშელი (პ/ნ 01023007104)
- ირინა მარუაშვილი (პ/ნ 01005007743)
- მურად წიკლაური (პ/ნ 01001063082)

პრეამბულა:

შპს „ეი იქს AX"-სა (ს/ნ 400107273) (შემდგომში „მშენებელი") და ქ. თბილისი, ქუჩა ერწო N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.12.08.010.002-სა და მასზე არსებული შენობა #1 და შენობა #2-ზე განლაგებული იმდივიდუალური ფართების ყოფილ მესაკუთრეებს შორის 2021 წლის 28 აპრილს გაფორმებულია ურბელუტიანი ხელშეკრულება *„სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა-ნაგებობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ"*.

აღნიშნული ხელშეკრულების 2.6. პუნქტის თანახმად:

2.6. „მიწის ნაკვეთი" – „მესაკუთრეების" საერთო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებული შენობა N1 და N2, რომელიც „ხელშეკრულების" საფუძველზე გადაეცემა „მშენებელს" და რომელზეც „მშენებელმა" უნდა გააერთიანოს სხვა მიწის ნაკვეთებთან, აგებული შენობა-ნაგებობა (წინასწარშეთანხმებული საბინაო სახელით) და საკუთრებაში გადაეცეს მიწის „მესაკუთრეებს" და „მესამე პირს" აშენებული შენობის ნაწილის ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული პირობებით.

ვინაიდან 5 2024 წლის 08 აპრილის მრჩევლობით #69776 (AR 11025050) შეთანხმება ვერ იქნა მიღწეული საბოლოო სახელის კონკრეტულად არსებულ ვერსიაზე, გადაწყდა მშენებლობის დასრულება და გადაწყდა ჩატარდეს მშენებლობის სანებართვო ბეჭდვის, რომლის ვადაც განისაზღვრა 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებლის საბოლოდ სახელის განსაზღვრის შესახებ გადაწყვეტილება", მესაკუთრეებმა და მშენებელმა შორის შეთანხმებით შეიცვალა შესაკუთრებისათვის გადასაცემ ფართები, რაც ასევე ახასიათებს ამჟამინდელ თანხმობით 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებულ „მშენებლის საბოლოდ სახელის განსაზღვრის შესახებ გადაწყვეტილებაში".

ზედამხედველობის განხორციელების ოქმის N 85202220101497 ბაფარი რეესტრის ამონაწერში (22/08/2022 11:17:02) რეგისტრირებული „ვალდებულებით გათვალისწინებული და თანმხლები მესაკუთრისათვის საკუთრების უფლებით გადასაცემი ფართების/ნაწილების მონაცემები და მესაკუთრეების მიერ ასაშენებლად ნაკისრი ვალდებულებები:

1. შეთანხმების საგანი:

1.1. შეიცვალოს „სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 - ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულების მე-5 მუხლით გათვალისწინებული „გადასაცემი ფართების ადგილმდებარეობა და პირობები".
კერძოდ, ხელშეკრულების 5.1. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი პირობებით:

მუხლი 5.1 მესაკუთრეების მიერ მშენებლისათვის გადასაცემი და მისაღები ფართების ინდივიდუალური მდებარეობა.

I.დავით ჯანჯალაშვილს (პ/ნ 01023009884)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-5 სართულზე ბინა #48 (48.90 კვ.მ) და ბინა #49 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 18 750 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

II.მანანა ბანეთიშვილს (პ/ნ 01019038970)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-4 სართულზე ბინა #29 (43.90 კვ.მ) და ბინა #30 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 91 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 21 500 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

III.მერაბ ბავლიაშვილს (პ/ნ 01005004239)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #61;
მე-8 სართულზე ბინა #82 (47.10 კვ.მ) და ბინა #83 (47.20 კვ.მ) - ჯამში 94.3 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 9 750 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

IV.ნოშრევან შავლოხაშვილს (პ/ნ 59001023681)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #64 (93.4 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 13 800 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

V.მანანა ბერიძაშვილი (პ/ნ 01019000828)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #23 (47.60 კვ.მ) და ბინა #24 (45.40 კვ.მ) - ჯამში 93 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

2

VI. რატი ახალშენიშვილს (პ/ნ 01019084413)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #95;

მე-4 სართულზე ბინა #37 (48.90 კვ.მ) და ბინა #38 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 40 875 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VII.ნუგზარ პატურაშვილს (პ/ნ 01019005348)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #93;

მე-5 სართულზე ბინა #40 (47.00 კვ.მ) და ბინა #41 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 15 000 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VIII.ნინო ფოცხვერაშვილს (პ/ნ 23001009847)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-2 სართულზე ბინა #7 (47.00 კვ.მ) და ბინა #8 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

საპარკინგე სივრცესთან დაკავშირებული დათქმა დარჩეს უცვლელი კერძოდ, „იმ შემთხვევაში თუ „მშენებლის" მიერ დაიქსელ ვადაში ნინო ფოცხვერაშვილი გადაიხდის 5300 აშშ დოლარს გადასაცემ ბინებიან ერთად საკუთრებაში მიიღებს 16.50 კვ.მ საპარკინგე ადგილს".

IX.ირმა თუგაძეს (პ/ნ 01023002387)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #68 (47.10 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ. ხელი.

ვერონიკა გრიგორიანს (პ/ნ 01011050990) - „მესამე პირი"

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #69 (47.20 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

X.გიორგი კუტალაძეს (პ/ნ 01023009675)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-6 სართულზე ბინა #63 (71.70 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 3 885 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XI. მარო ამაღლობელს (პ/ნ 01023007104)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #76 (59.50 კვ.მ). მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 4 400 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XII.ირინა მარუაშვილს (პ/ნ 01006007743)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #19 (47.10 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 9 100 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ. სოლო,

მარიამ წიკლაურს (პ/ნ 01001063382)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #18 (47.00 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 900 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

2. თითოეული მესაკუთრის სამომავლო საკუთრების უფლება მითითებულია 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილებაში", რომელიც რეგისტრირდება წინამდებარე ცვლილების შეთანხმებასთან ერთად საჯარო რეესტრში.

3. მესაკუთრეები აცხადებენ თანხმობას ფართების განაწილებაზე ამავე დოკუმენტში მითითებული მონაცემებით და მკაფიოდ ადასტურებენ, რომ „მშენებელი" უფლებამოსილია მოახდინოს მესაკუთრეთა სამომავლო საკუთრებით განსაზღვრული ქონებების გარდა, ყველა სხვა ქონების/ნივთის ნაკვეთის იპოთეკით დატვირთვა, საკუთარ სახელზე დარეგისტრირება, საკუთარი შეხედულებისამებრ თავისუფლად განკარგვა, გასხვისება, გაქირავება, ოპარით გაცემა, სხვა სახის უზრუნველყოფის ღონისძიებად გამოყენება, მშენებარე ობიექტის უძრავ ნივთზე საკუთრების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების განხორციელება, ბინების/ქონების/ნივთის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება/ ნუმერაციის შეცვლა, სამშენებლო პროექტის ცვლილება, სამშენებლო კოეფიციენტის გაზრდა, სართულების დამატება, უძრავი ქონების მშენებლობასა და მის რეგისტრაციასთან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნებისმიერი საქმიანობა. მათ შორის, აშენებული შენობის ექსპლოატაციაში შიღება, მშენებლის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართ(ებ)ის განკარგვა თავისი შეხედულებისამებრ, გასხვისება, ოპარა, ქირავნობა და სხვა. მშენებლის მიერ ზემოაღნიშნული უფლებების განხორციელება არ საჭიროებს მესაკუთრეთა დამატებით თანხმობას.

4. მესაკუთრეებს ეკრძალებათ, მათ სახელზე სამომავლო საკუთრების უფლებით განსაზღვრული ქონების ნებისმიერი სახით უფლებრივად დატვირთვა და გასხვისება, განკარგვა, რაიმე სახის უფლებრივი ზემოქმედება თავიანთ სამომავლო საკუთრებაზე, მანამ სანამ არ დაფარავენ მშენებლისათვის გადასახდელ თანხებს, შეთანხმებით კვადრატულობის მიხედვით, რაც ასევე მითითებულია წინამდებარე შეთანხმებაში თითოეული მესაკუთრის მიმართ. აღნიშნული შეზღუდვა გახლავთ მესაკუთრეების ვალდებულება, რომელიც მიეთითება საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულების გრაფაში. მშენებლისათვის თანხის გადახდა უნდა მოხდეს მშენებლობის დასრულებამდე.

5. მესაკუთრეების მიერ შესრულებული ვალდებულების საფასურის სრულად გადახდის შემდეგომ, თითოეულ მესაკუთრესთან გაფორმდება ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულება და შესაბამისი ქონება გადაეცემა საკუთრების უფლებით.

6. მხარეები ადასტურებენ, რომ შეთანხმების შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას, რომ წინამდებარე შეთანხმება დაერთვის „სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებას წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს მასთან ერთად.

7. წინამდებარე შეთანხმებით იცვლება N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულები და რეგისტრირდება მესაკუთრეების სამომავლო საკუთრების უფლება უძრავი ქონების საერთო გამიჯვნა - 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილების" მიხედვით.

8. მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას, რომ თითოეული მათგანი სრულად და ჯეროვნად შეასრულებს საკუთარ ვალდებულებებს;

9. წინამდებარე შეთანხმება ექვემდებარება სავალდებულო რეგისტრაციას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

მხარეთა ხელმოწერები

მშენებელი:
შპს "ეი ძებ AX" (ს/კ 400107273)
დირექტორი გივი ღლონტი

მესაკუთრეთა ხელმოწერები:

დავით ჯანჯალაშვილი

მანანა ზანვთიშვილი

შურამ პაპლიაშვილი

გურამ შაულოხაშვილი
ნოშრევან შაულოხაშვილის წარმომადგენელი

მანანა ხურიაშვილი

რატი ახალშენიშვილი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი № 2616
თარიღი 15 აპრილი 2024 წ.
გვ.რაოდენობა 6 ხელმოწერა

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №272
თარიღი "15" აპრილი 2024 წ.
გვ.რაოდენობა 6 ხელმოწერა

ნუგზარ პატარაშვილი

ნინო ფოცხვერაშვილი

ინესა თევზაძე

ვერონიკა გრიგორიაძე

გიორგი კუტალაძე

შარო ამაღლობელი

ირინა მარუაშვილი

მარიამ წიკლაური

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უბანი №777
თარიღი 15-04-2024
გვ.რაოდენობა 6 ხელმოწერა

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უბანი №609
თარიღი "16" 2024 წ.
გვ.რაოდენობა 6 ხელმოწერა

ქ. ბათუმი, ქუჩა ერწო, N 15, N15-ის მიმდებარედ და N 17-ის და ერწოს ქუჩა კორპ.N13-ის მიმდებარედ, არსებული მიწის ნაკვეთზე - ვაჟთაიძეების შეძენაზე ს/კ 01.12.08.010.116 -

„სანაცვლო შესრულების პირობით უმრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებული შენობა #1 და შენობა #2-ის ფესაკურირების თაობაზე

N 88202270149? საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულებით გათვალისწინებულია და თანაყოფილი მესაკურირისათვის საკუთრების უფლებით გადასვლის დარეგისტრირებაზე ცვლილების შეტანის თაობაზე

ერთის მხრივ, მწარმოებელი - შპს „ეი ეს ეს AX" (ს/ნ 400107273) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გივი ღლონტის (პ/ნ 01017035881) სახით, და

მეორე მხრივ, ყიდვაზე ქონების მესაკურირეები:

- ლევან ჯანელიძე (პ/ნ 01023079884)
- ირაკლი ჩახვაძილი (პ/ნ 01019038700)
- ილიკო ჯაფარიძე (პ/ნ 01050042339)
- ნათელა ფიფიაძე (პ/ნ 59001023681) ფარმაცევტული ფირმა შპს „ფარმაციის" (პ/ნ 59001038799) მიერ წარმოდგენილი მინდობილობის #210411813, დამოწმებული 27.04.2021 წელს ნოტარიუს გ.ქ.ა ტარტარაშვილის მიერ;
- ირინა ჩერქეზიშვილი (პ/ნ 01019030828)
- რაჭა ალექსიძე (პ/ნ 01019084413)
- ჯემალი ჩაკვეტაძე (პ/ნ 01019035346)
- ნინო ფოცხვერაშვილი (პ/ნ 23301009847)
- ანზორ თუმანე (პ/ნ 01023032387)
- ქრისტინე გასტერაძე (პ/ნ 01021050960) - წილის ½-ის
- გიორგი ჯაშიაშვილი (პ/ნ 01023036675)
- ნანა ალექსიძე (პ/ნ 01030007004)
- ირაკლი ჩახვაძილი (პ/ნ 01026027743)
- თამარ ფიცხელაური (პ/ნ 01001053382)

მეორეს მხრივ,

შპს „ეი ეს ეს AX"-ის (ს/ნ 400107273) სახელით „მესყიდველი" და ქ. ბათუმი, ქუჩა ერწო N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.12.08.010.002 ის და მასზე არსებული შენობა #1 და შენობა #2-ზე განლაგებული ინდივიდუალური ფართების ყიდვის სერთიფიკატების მიხედვით 2021 წლის 28 აპრილს გაფორმებული ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების „ანაზღაურების პირობით უმრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა-ნაგებობაზე N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ".

ხელშეკრულების 2.6 პუნქტის თანახმად:

2.6 „მიწის ნაკვეთი" – ბათუმის მუნიციპალიტეტის არსებული მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებული შენობა N1 და N2 ხიდარეთა „სულხან-საბას" ხაზის ქუჩის „ერწოს" და „ბეთლემის" ხაზის ქუჩის „ბეთლემის" ნაკვეთის მიმდებარედ, ასევე ნაკვეთის ის ნაწილი, რომელიც ამჟამად ფაქტობრივად ფლობს „მესყიდველი" და რომელიც მიწის ნაკვეთის ზედაპირზე ასახულია ამ ხელშეკრულების დანართ №1-ში და ნაკვეთებში გადასვლის მიწის „მესაკურირეობის" და „ნებაყოფლობითი ბარის" აქტებით გადაცემული ნაკვეთის ნაწილი.

ქალაქ 2024 წლის 08 აპრილის მდგომარეობით 400772731 (ს/ნ 400250750) წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორპუსის ფარგლებში არსებული ნაკვეთის ნაწილს, კერძოდ მესაკურირეობის წილებით ასახული ნაკვეთის ნაწილი, რომელიც ამჟამად 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მესაკურირეობის სახლის კონსტრუქციის შესახებ" გადაწყვეტილებით, მესაკურირეობის და მესაკურირეთა ასოციაციის მიერ გადაწყვეტილების მიღების დროისათვის, რომ ასევე ასახულია ამჟამად ძალაში მყოფი 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მესაკურირეობის სახლის კონსტრუქციის შესახებ გადაწყვეტილებით"

ზელენჩუკელიდან გამოსვლის გზაჯვარედინზე N 8820030304497 საგზაო ნიშნების ამოსვლებში (27+39/2022 ქ.(1-17,02) ცვლილებების გადაწყვეტილება გადაადგილების და ავტოსატრანსპორტო საშუალებების საერთაშორისო ავტოგადაყვანების მიხედვით და ტერიტორიაზე მოქმედი ავტოსატრანსპორტო საშუალებების ტარიფის ცვლილების შესახებ.

I. შეთანხმების საგანი:

1.1. შეიცვალოს „სანიცვლო შეთანხმების პირობით უმნიშვნელო ცვლილებების შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულების მე-5 მუხლით გათვალისწინებული „ტვირთების დეკლარირების და პირობები", კერძოდ, ხელშეკრულების 5.1. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი პირობით:

მუხლი 5.1 მხარეთა შორის მიღწეული გარიგება და მისაღები ფორმების ინდივიდუალური მეწარმეებისთვის

I.დავით ჯანჯღავაძეს (პ/ნ 01023009884)

ჩის მიერ დამზადებული მეწისქვილე ფქვილის გადაზიდვისთვის, საქართველოში გადაადგილება მე-5 ხარისხის ბაზა #48 (48.93 კგ.მ) და ბაზა #49 (69.60 კგ.მ) - ჯამში 118.5 კგ.მ, მეხაკეთების მიერ გადასახდელი თანხის - 18 750 აშშ დოლარის გადახდის ვალდებულება.

II.მანანა ბაბუაიძეს (პ/ნ 01019038970)

ჩის მიერ დამზადებული მეწისქვილე ფქვილის გადაზიდვისთვის, საქართველოში გადაადგილება მე-4 ხარისხის ბაზა #29 (43.90 კგ.მ) და ბაზა #30 (47.10 კგ.მ) - ჯამში 91 კგ.მ, მეხაკეთების მიერ გადასახდელი თანხის - 21 500 აშშ დოლარის გადახდის ვალდებულება.

III.მურად ბაგდასარეს (პ/ნ 01005004239)

ჩის მიერ დამზადებული მეწისქვილე ფქვილის გადაზიდვისთვის, საქართველოში გადაადგილება -2 ხარისხის ბაზა#61;
მე-3 ხარისხის ბაზა #82 (47.10 კგ.მ) და ბაზა #83 (47.20 კგ.მ) - ჯამში 94.3 კგ.მ, მეხაკეთების მიერ გადასახდელი თანხის - 9 750 აშშ დოლარის გადახდის ვალდებულება.

IV.ნოშრევან შავლიაშვილს (პ/ნ 59001023681)

ჩის მიერ დამზადებული მეწისქვილე ფქვილის გადაზიდვისთვის, საქართველოში გადაადგილება მე-7 ხარისხის ბაზა #64 (93.4 კგ.მ), მეხაკეთების მიერ გადასახდელი თანხის - 13 800 აშშ დოლარის გადახდის ვალდებულება.

V.მანანა ფერიანაშვილი (პ/ნ 01019000828)

ჩის მიერ დამზადებული მეწისქვილე ფქვილის გადაზიდვისთვის, საქართველოში გადაადგილება მე-3 ხარისხის ბაზა #24 (47.60 კგ.მ) და ბაზა #23 (45.40 კგ.მ) - ჯამში 93 კგ.მ, მეხაკეთების მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გადახდის ვალდებულება.

VI. ნაკვეთი ახალშენიშენელის (35.010190844113)

მის მიერ დამუშავებული შეკვეთილი ფართის გათვალისწინებით, საკვლევებში გადაეცემა -2 ხარისულზე ხაბარგანიკ სიურეც #95;

მე-4 ხარისულზე ბინა #37 (48.90 კვ.მ) და ბინა #38 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 40 575 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარებში გადახდის ხანგრძლივად.

VII.ნუგზარ ბახტურიშვილს (პ/ნ 01019005348)

მის მიერ დამუშავებული შეკვეთილი ფართის გათვალისწინებით, საკვლევებში გადაეცემა -2 ხარისულზე ხაბარგანიკ სიურეც #93;

მე-5 ხარისულზე ბინა #40 (47.00 კვ.მ) და ბინა #41 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 15 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარებში გადახდის ხანგრძლივად.

VIII.ციცი ფოცხვერიშვილს (პ/ნ 23001009847)

მის მიერ დამუშავებული შეკვეთილი ფართის გათვალისწინებით, საკვლევებში გადაეცემა მე-2 ხარისულზე ბინა #7 (47.00 კვ.მ) და ბინა #8 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარებში გადახდის ხანგრძლივად.

ხაბარგანიკ სიურვეიერის დაკვეთისთვის დამახასიათებელი დამოკიდებულებით, კერძოდ, „იმ შემთხვევაში თუ „ბრენდის" მიერ დაწესებული ვადაში ხაჩი ფოცხვერიშვილი ვალდებულებას 3300 აშშ დოლარს გადაიხდის მიწერილობას ერთად საკვლევებში მიიღებს 16.50 კვ.მ ხაბარგანიკ ადგილს".

IX.ირინა თუნაძეს (პ/ნ 01023002387)

მის მიერ დამუშავებული შეკვეთილი ფართის გათვალისწინებით, საკვლევებში გადაეცემა მე-7 ხარისულზე ბინა #68 (47.10 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის ხანგრძლივად, ხილი.

გეორგეკა გრიგორიანს (პ/ნ 01011050990) - „მესამე პირი"

მის მიერ დამუშავებული შეკვეთილი ფართის გათვალისწინებით, საკვლევებში გადაეცემა მე-7 ხარისულზე ბინა #69 (47.20 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის ხანგრძლივად.

X.გიორგი კუპრაძეს (პ/ნ 01023009675)

მის მიერ დამუშავებული შეკვეთილი ფართის გათვალისწინებით, საკვლევებში გადაეცემა მე-6 ხარისულზე ბინა #63 (71.70 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 3 685 აშშ დოლარის გადახდის ხანგრძლივად.

XI. მარი აშილღობელს (პ/ნ 01023007104)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #76 (59.30 კვ.მ). მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 4 400 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XII. ირინა ნარუაშვილს (პ/ნ 01006007743)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #19 (47.10 კვ.მ). მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 9 100 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ. ხოლო,

ნარიამ წიკლაურს (პ/ნ 61001063382)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #18 (47.00 კვ.მ). მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 900 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

2. თითოეული მესაკუთრის სამომავლო საკუთრების უფლება მითითებულია 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილებაში", რომელიც რეგისტრირდება წინამდებარე ცვლილების შეთანხმებასთან ერთად საჯარო რეესტრში.

3. მესაკუთრეები აცხადებენ თანხმობას ფართების განაწილებაზე ამავე დოკუმენტში მითითებული მონაცემებით და შეგნებულად აღიარებენ, რომ „მშენებელი" უფლებამოსილია მოახდინოს მესაკუთრეთა სამომავლო საკუთრებით განსაზღვრული ქონებების გარდა, ყველა სხვა ქონების/მიწის ნაკვეთის თავისუფლად დატვირთვა, საკუთარ სახელზე დარეგისტრირება, საკუთარი შეხედულებისამებრ თავისუფლად განკარგვა, გასხვისება, გაქირავება, იჯარით გაცემა, სხვა სახის უზრუნველყოფის ღონისძიებად გამოყენება, მშენებარე ობიექტის უძრავ ნივთზე საკუთრების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების განხორციელება, ბინების/ფართების/მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება/ ნუმერაციის შეცვლა, სამშენებლო პროექტის ცვლილება, სამშენებლო კოეფიციენტის გაზრდა, სართულების დამატება, უძრავი ქონების მშენებლობასა და მის რეგისტრაციასთან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნებისმიერი საქმიანობა. მათ შორის, აშენებული შენობის ექსპლუატაციაში მიღება, მშენებლის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართ(ებ)ის განკარგვა თავისი შეხედულებისამებრ, გასხვისება, იჯარა, ქირავნობა და სხვა. მშენებლის მიერ ზემოაღნიშნული უფლებების განხორციელება არ საჭიროებს მესაკუთრეთა დამატებით თანხმობას.

4. მესაკუთრეებს ეკრძალებათ, მათ სახელზე სამომავლო საკუთრების უფლებით განსაზღვრული ქონების ნებისმიერი სახით უფლებრივად დატვირთვა და გასხვისება, განკარგვა, რაიმე სახის უფლებრივი შეზღუდვა თავიანთი სამომავლო საკუთრებაზე, მანამ სანამ არ დაფარავენ მშენებლისათვის გადასახდელ თანხებს, შესაბამისი დამატებითი კვადრატულობის მიხედვით, რაც ასევე მითითებულია წინამდებარე შეთანხმებაში თითოეული მესაკუთრის მიმართ. აღნიშნული შეზღუდვა გახლავთ მესაკუთრეების ვალდებულება, რომელიც მიეთითება საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულების გრაფაში. მშენებლისათვის თანხის გადახდა უნდა მოხდეს მშენებლობის დასრულებამდე.

5. წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი დარღვევის შემთხვევაში, ხელშეკრულების მხარეები ვალდებულნი არიან ურთიერთობა დაიწყონ მოლაპარაკების გზით. ამასთან, მოლაპარაკების გზით დავის მოგვარების შეუძლებლობის შემთხვევაში, დავა განსახილველად გადაეცემა სასამართლოს.

6. მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტით გათვალისწინებული ნებისმიერი ინფორმაცია, რომელიც ეხება ხელშეკრულების მოქმედების ვადას, ფასს, ანგარიშსწორების პირობებს, ასევე ნებისმიერი სხვა ინფორმაცია, რომელიც ეხება ხელშეკრულების მხარეთა საქმიანობას, წარმოადგენს კონფიდენციალურ ინფორმაციას და მხარეები ვალდებულნი არიან არ გაამჟღავნონ ასეთი ინფორმაცია მესამე პირებისთვის, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ასეთი ინფორმაციის გამჟღავნება მოითხოვება მოქმედი კანონმდებლობით.

7. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

8. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

9. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

10. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

11. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

12. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

13. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

14. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

15. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

16. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

17. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

18. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

19. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

20. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

21. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

22. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

23. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

24. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

25. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

26. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

27. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

28. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

29. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

30. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

31. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

32. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

33. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

34. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

35. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

36. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

37. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

38. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

39. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

40. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

41. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

42. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

43. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

44. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

45. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

46. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

47. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

48. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

49. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

50. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

51. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

52. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

53. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

54. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

55. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

56. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

57. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

58. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

59. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

60. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

61. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

62. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

63. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

64. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

65. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

66. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

67. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

68. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

69. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

70. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

71. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

72. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

73. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

74. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

75. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

76. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

77. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

78. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

79. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

80. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

81. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

82. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

83. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

84. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

85. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

86. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

87. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

88. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

89. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

90. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

91. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

92. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

93. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

94. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

95. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

96. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

97. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

98. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

99. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

100. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

101. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

102. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

103. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

104. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

105. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

106. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

107. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

108. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

109. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

110. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

111. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

112. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

113. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

114. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

115. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

116. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

117. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

118. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

119. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

120. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

121. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

122. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

123. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

124. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

125. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

126. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

127. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

128. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

129. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

130. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

131. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

132. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

133. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

134. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

135. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

136. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

137. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

138. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

139. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

140. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

141. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

142. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

143. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

144. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

145. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

146. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

147. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

148. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

149. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

150. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

151. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

152. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

153. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

154. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

155. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

156. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

157. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

158. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

159. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

160. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

161. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

162. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

163. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

164. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

165. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება ერთ-ერთ მხარესთან.

166. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

167. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ხდება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

168. ხელშეკრულების ნებისმიერი პუნქტის ბათილობა ან ბათილად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების ბათილობას ან ბათილად ცნობას.

169. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული ინახება

ნუგზარ ჰაჭყრაშვილი	ნინო ცოცხვერაშვილი
ინგა ოქროპირიძე	ეკატერინე გრიგოლიანი
გიორგი ქუტალაძე	მარია ამაღლობელი
ირინა მარტიაშვილი	მარიამ წიკლაური

ირინა მარტიაშვილი ი.მარტიაშვილი მარიამ წიკლაური წიკლაური

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №1461
თარიღი "16" აპრილი 2021წ.
გვ.რაოდენობა 6 ხელმოწერა
(ექვსი)

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №772
თარიღი 15 2021
გვ.რაოდენობა 6 ხელმოწერა

ქ. თბილისი, ქუჩა ვორო, N 15, N15-ის მიმდებარედ და N 17-სა და ვორის ქუჩა კორპ.N13-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე - გაერთიანების შედგომ სკ 01.12.08.010.116 -

„სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა სკ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებული შენობა #1 და შენობა #2-ის მესაკუთრეების თანხმობა

N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულებით დატვირთული და თითოეული მესაკუთრისათვის საკუთრების უფლებით გადასაცემ ფართობებისებზე ცვლილების შეტანის თაობაზე

ერთის მხრივ, მშენებელი - შპს „ი ჯეი AX" (ს/კ 400107273) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიგი ღლონტის (პ/ნ 01017035881) სახით, და

მეორეს მხრივ, უძრავი ქონების მესაკუთრეები

- დავით ჯანჯალაშვილი (პ/ნ 01023009824)
- ქსენია ხარებავილი (პ/ნ 01019038970)
- ზურაბ ბაქრაძე (პ/ნ 01005004239)
- ნიკოლოზ მაღლაფერიძე (პ/ნ 59001023681) წარმოდგენილი ჯერან შავლიაშვილის (პ/ნ 59001059799) მიერ (მინდობილობა არქივსისტემაში #210411819, დამოწმებული 27.04.2021 წლის ნოტარიუს ლენა ტარტარაშვილის მიერ),
- ლანა ბერიაშვილი (პ/ნ 01019000828)
- რატი ახალაძე-შეილი (პ/ნ 01019084413)
- ნელი ხაჩაპურიძე (პ/ნ 01019005318)
- ნინო ფოცხვერაშვილი (პ/ნ 23001009847)
- ილია ლეკვეიშვილი (პ/ნ 01023002387)
- ვერონიკა ფრანგიშვილი (პ/ნ 01011050990) - ზესამე პირი
- ფაორი კილაძე (პ/ნ 01023009675)
- ნინო ამაღლობელი (პ/ნ 01023007104)
- ირინა ბარუაშვილი (პ/ნ 01008007744)
- ძმრავი ფიცხელაური (პ/ნ 01001043382)

პრეამბულა

შპს „ი ჯეი AX"-სა (ს/კ 400107273) (შემდგომში „მშენებელი") და ქ. თბილისი, ქუჩა ვორო N15-ის მიმდებარე მიწის ნაკვეთის სკ 01.12.08.010.002-სა და მასზე არსებული შენობა #1 და შენობა #2-ზე განლაგებული ინდივიდუალური ფართების ყიდვა-მიყიდვის შესაკუთრებს შორის 2021 წლის 28 აპრილს გაფორმებულია გრძელვადიანი ხელშეკრულება „სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა-ნაგებობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ".

ხელშეკრულების 2.6. პუნქტის თანახმად:

2.6 „მიწის ნაკვეთი" – „მესაკუთრეების" ნებართვა საკუთრების არსებული მიწის ნაკვეთი სკ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებული შენობა N1 და N2 „მიმდინარე ტექნიკურ მდგომარეობაში" მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე „მშენებელის" და „მესაკუთრეების" უფლება გაანაწილოს მიწის ნაკვეთის ფარგლებში, აუცილებელი ნებართვა-მოწმობების მიღების მიზნით (საჭიროების შემთხვევაში) და ბაზრის ფასებზე გაყიდოს მიწის „მესაკუთრეების" და „მშენებლის" ფარგლებში შესრულებული სამუშაოების პროპორციულად.

ზემოთქმულის 2024 წლის 08 აპრილის მიმართვით №07/7613 (ს/კ 110250502) შპს „ი ჯეი ენერჯი ჯორჯია" წარმოდგენილი ბატონ ლევან ლორთქიფანიძის სახით, გაეცა ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის და გაყიდვაში ჩადებული მშენებლობის სამუშაოების შესრულების შესახებ, რომლის თანახმად 2024 წლის 15 აპრილის მდგომარეობით „მშენებელი" ვალდებულია „მესაკუთრეებს" მესაკუთრეობის უფლების გადაცემის შესახებ ხელშეკრულების 2.6. პუნქტის შესაბამისად გადაუხადოს ფართების გაყიდვიდან მიღებული თანხის 30%, რაც ამჟამად შეადგენს 2024 წლის 15 აპრილის მდგომარეობით „მშენებლის" ვალდებულებას „მესაკუთრეების" წინაშე.

შპს „ქალაქ ბათუმის ტერიტორიული ორგანოების N 82027701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერის (27/09/2022 11:12:00) ინფორმაციით „ქალაქ ბათუმის გათვალისწინებული და თითოეული მესაკუთრისათვის საერთოსგან ცალკეული ფართობრივი ნაწილების მოცულობა და მესაკუთრეთა შორის პროპორციული წილის განსაზღვრის წესი

I. შეთანხმების საგანი:

1.1. შეიცვალოს „საბაგიო შესრულების პირობით ღრუბელ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 - ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის სულშეკრულების მე-5 მუხლით გათვალისწინებული „გადასაცემი ფართების ადგილმდებარეობა და პირობები",

კერძოდ, სულშეკრულების 5.1. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი პირობებით:

მუხლი 5.1 მესაკუთრეებს შორის მშენებლობის გადასახადის და მასალების ფართების იმავდროულად მიღების პირობა

I.დავით ჯანჯღალაშვილს (პ/ნ 01023009884)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცეს მე-5 სართულზე ბინა #48 (48.90 კვ.მ) და ბინა #49 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 18 750 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

II.მანანა ბანეთიშვილს (პ/ნ 01019038970)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცეს მე-4 სართულზე ბინა #29 (43.90 კვ.მ) და ბინა #30 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 91 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 21 500 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

III.მერაბ პავლიაშვილს (პ/ნ 01005004239)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცეს -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #61;
მე-6 სართულზე ბინა #82 (47.10 კვ.მ) და ბინა #83 (47.20 კვ.მ) - ჯამში 94.3 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 9 750 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

IV.ნოშრევან შველიხაშვილს (პ/ნ 59001023681)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცეს მე-7 სართულზე ბინა #64 (93.4 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 13 800 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

V.მანანა ხერიწაშვილი (პ/ნ 01019000828)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცეს მე-3 სართულზე ბინა #23 (47.60 კვ.მ) და ბინა #24 (45.40 კვ.მ) - ჯამში 93 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VI. რატი ახალშენიშვილს (პ/ნ 01019084413)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცეს 2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #95;

მე-4 სართულზე ბინა #37 (48.90 კვ.მ) და ბინა #38 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ, შესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 40 875 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VII.წუგბარ ბატურიშვილს (პ/ნ 01019005348)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #93;

მე-5 სართულზე ბინა #40 (47.00 კვ.მ) და ბინა #41 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, შესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 15 000 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VIII.ნინო ფოცხვერაშვილს (პ/ნ 23001009847)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-2 სართულზე ბინა #7 (47.00 კვ.მ) და ბინა #8 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, შესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

ხაპარკინგე სივრცესთან დაკავშირებული დათქმა დარჩეს უცვლელი. კერძოდ, „იმ შემთხვევაში თუ „მშენებლის" მიერ დაიქსელ ვადაში მისი ფოცხვერაშვილი გადაიხდის 3300 აშშ დოლარს გადასცემ ბინებთან ერთად საკუთრებაში ბიიღებს 16.50 კვ.მ საპარკინგე ადგილს".

IX.ინესა თეგაძეს (პ/ნ 01023002387)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #68 (47.10 კვ.მ). შესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ, ხოლო,

ვერონიკა გრიგორიანს (პ/ნ 01011050990) - „მესამე პირი"

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #69 (47.20 კვ.მ). შესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

X.გიორგი კუჭალაძეს (პ/ნ 01023009675)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-6 სართულზე ბინა #63 (71.70 კვ.მ). შესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 3 685 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XI. მარო ამაღლობელს (პ/ნ 01023007104)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #76 (59.50 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 4 400 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XII. ირინა მარუაშვილს (პ/ნ 01006007743)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #19 (47.10 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 9 100 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ, ხოლო,

მარიამ წიკლაურს (პ/ნ 01001063382)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #18 (47.00 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 900 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

2. თითოეული მესაკუთრის სამომავლო საკუთრების უფლება მოიაზრებულია 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილებაში", რომელიც რეგისტრირდება წინამდებარე ცვლილების შეთანხმებასთან ერთად საჯარო რეესტრში.

3. მესაკუთრეები აცხადებენ თანხმობას ფართების განაწილებაზე ამავე დოკუმენტში მითითებული მონაცემებით და მკაფიოდ ადასტურებენ, რომ „მშენებელი" უფლებამოსილია მიახდინოს მესაკუთრეთა სამომავლო საკუთრებით განსაზღვრული ქონებების გარდა, ყველა სხვა ქონების/მიწის ნაკვეთის იპოთეკით დატვირთვა, საკუთარ სახელზე დარეგისტრირება, საკუთარი შეხედულებისამებრ თავისუფლად განკარგვა, გასხვისება, გაქირავება, იჯარით გაცემა, სხვა სახის უზრუნველყოფის ღონისძიებად გამოყენება, მშენებარე ობიექტის უძრავ ნივთზე საკუთრების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების განხორციელება, მიწების/ქონების/მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება/ ნუმერაციის შეცვლა, სამშენებლო პროექტის ცვლილება, სამშენებლო კოეფიციენტის გაზრდა, სართულების დამატება, უძრავი ქონების მშენებლობასა და მის რეგისტრაციასთან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნებისმიერი საქმიანობა. მათ შორის, აშენებული შენობის ექსპლოატაციაში მიღება, მშენებლის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართ(ებ)ის განკარგვა თავისი შეხედულებისამებრ, გასხვისება, იჯარა, ქირავნობა და სხვა. მშენებლის მიერ ზემოაღნიშნული უფლებების განხორციელება არ საჭიროებს მესაკუთრეთა დამატებით თანხმობას.

4. მესაკუთრეებს ეკრძალებათ, მათ სახელზე სამომავლო საკუთრების უფლებით განსაზღვრული ქონების ნებისმიერი სახით უფლებრივად დატვირთვა და გასხვისება, განკარგვა, რაიმე სახის უფლებრივი ზემოქმედება თავიანთ სამომავლო საკუთრებაზე, მანამ სანამ არ დაფარავენ მშენებლისათვის გადასახდელ თანხებს, შესყიდული დამატებითი კვადრატულობის მიხედვით, რაც ასევე მითითებულია წინამდებარე შეთანხმებაში თითოეული მესაკუთრის მიმართ. აღნიშნული შეზღუდვა გახლავთ მესაკუთრეების ვალდებულება, რომელიც მიეთითება საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულების გრაფაში. მშენებლისათვის თანხის გადახდა უნდა მოხდეს მშენებლობის დასრულებამდე.

5. მესაკუთრეების მიერ შეხვედრის საფასურის სრულად დადგენის შემდეგ, თითოეულ მესაკუთრისთან გაფორმდება ხანგრძლივობის პირობით ხელშეკრულება და შესაბამისი ქონება გადაეცემა საკუთრების უფლებით.

6. მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე შეთანხმების პირობები ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას, რომ წინამდებარე შეთანხმება დაეფუძნოს „ხანდაზმული მუნიციპალური ქონების პირობით უფრავ ჯიხვებზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 იანვრის ხელშეკრულებას წარმოადგენს მის ყველა ნაწილს და ძოქმედებს მასთან ერთად.

7. წინამდებარე შეთანხმების ობიექტია N 88202270149 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულებები და რეგისტრირდება მესაკუთრეების სამომავლო საკუთრების უფლება ყოფილ ქონების ხანგრძლივ განმავლობაში - 2024 წლის 15 აპრილიდან დაუთარიღებელია „მესენიარე საკონტრაქტო სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილების" მიხედვით.

8. მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას, რომ თითოეული მათგანი სრულად და ჯეროვნად შეასრულებს საკუთარ ვალდებულებებს.

9. წინამდებარე შეთანხმება ძალაშია საჯარო რეგისტრაციის ხაჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

მხარეთა ხელმოწერები

მშენებელი:
შპს "ეი ეს AX" (ს/კ 400107273)
დირექტორი გივი ღლონტი

მესაკუთრეთა ხელმოწერები:

დავით ჯანჯღავაშვილი

სანანა ბაბუთიშვილი

შორა პაქლიაშვილი

გიორგი მაკლიაშვილის წარმომადგენელი

მანანა ბერიშვილი

რაჭა ახალშენიშვილი

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის
მეთაური №: 2016
თარიღი 15." აპრილი 2024 წ.
გვ.რაოდენობა 6 ხელმოწერა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
მეთაური №772
თარიღი "15" აპრილი 2024წ.
გვ.რაოდენობა 6 ხელმოწერა

ნუგზარ პატარაშვილი	ნაზი ყულუხაშვილი
________________	________________
ინესა თედეშე	ვერონიკა გრიგორიანი
________________	________________
გიორგი კუტალაძე	შარო ახალციხელი
________________	________________
ირინა მარტაშვილი	მარიამ წიკლაური
________________	________________

[illegible] საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შეტანის №777
თარიღი "15" 04 2021
ფურც. რაოდენობა 6 ხელმოწერა [illegible]

[illegible] სააგენტო
201 წ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შეტანის №1381
თარიღი "16" აპრილი 2021 წ.
ფურც.რაოდენობა 6 ხელმოწერა

6

ქ. თბილისი, ქუჩა ერწო, N 15, N15-ის მიმდებარედ და N 17-სა და ერწოს ქუჩა კორპ.N13-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე - გაერთიანების შემდგომ ს/კ 01.12.08.010.116 -

„სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ“ 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებულ შენობა #1 და შენობა #2-ის მესაკუთრეების თანხმობა

N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულებით გათვალისწინებული და თითოეული მესაკუთრისათვის საკუთრების უფლებით გადასაცემ ფართებზე/ბინებზე ცვლილების შეტანის თაობაზე

ერთის მხრივ, მშენებელი - შპს „ეი იქს AX" (ს/ნ 400107273) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გივი ღლონტის (პ/ნ 01017035881) სახით, და

მეორეს მხრივ, უძრავი ქონების მესაკუთრეები:

- დავით ჯანჯალაშვილი (პ/ნ 01023009884)
- მანანა ბანეთიშვილი (პ/ნ 01019038970)
- მერაბ პავლიაშვილი (პ/ნ 01005004239)
- ნოშრევან შავლოხაშვილი (პ/ნ 59001023681) წარმოდგენილი გურამ შავლოხაშვილის (პ/ნ 59001089799) მიერ (მინდობილობა/რწმუნებულება #210411813, დამოწმებული 27.04.2021 წელს ნოტარიუს ჟენია ტარტარაშვილის მიერ).
- მანანა ბერიძაშვილი (პ/ნ 01019000828)
- რატი ახალშენიშვილი (პ/ნ 01019084413)
- ნუგზარ პატურაშვილი (პ/ნ 01019005348)
- ნინო ფოცხვერაშვილი (პ/ნ 23001009847)
- ინესა ბუკაძე (პ/ნ 01023002387)
- ვერონიკა გრიგორიანი (პ/ნ 01011050990) - მესამე პირი
- გიორგი კუტალაძე (პ/ნ 01023009675)
- მარო ამაღლობელი (პ/ნ 01023007104)
- ირინა მარუაშვილი (პ/ნ 01006007743)
- მარიამ წიკლაური (პ/ნ 01001063382)

პრეამბულა:

შპს „ეი იქს AX"-სა (ს/ნ 400107273) (შემდგომში „მშენებლი") და ქ. თბილისი, ქუჩა ერწო N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.12.08.010.002-სა და მასზე არსებული შენობა #1 და შენობა #2-ზე განლაგებული ინდივიდუალური ფართების ყოფილ მესაკუთრეებს შორის 2021 წლის 28 აპრილს გაფორმებულია გრძელვადიანი ხელშეკრულება *„სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა-ნაგებობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ"*.

აღნიშნული ხელშეკრულების 2.6. მუხლის თანახმად:

2.6. „მიწის ნაკვეთი" – „მესაკუთრეების" საერთო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებული შენობა N1 და N2, რომელიც „ხელშეკრულების" საფუძველზე გადაეცემა „მშენებელს" და რომელზეც „მშენებელმა" უნდა გააერთიანოს სხვა მიწის ნაკვეთებთან, ააშენოს შენობა-ნაგებობა (მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი) და საკუთრებაში გადასცეს მიწის „მესაკუთრეებს" და „მესამე პირს" ამშენებული შენობის ნაწილი ამ ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული პირობებით.

ვინაიდან 2024 წლის 08 აპრილის ბრძანებით #6972633 (AR 11025050) შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა, რომლის შესაბამისადაც მოშზადდა 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილება", მესაკუთრეებსა და მშენებელს შორის შეთანხმებით შეიცვალა მესაკუთრეებისათვის გადასაცემი ფართები, რაც უკვე ასახულია ამავე განაცხადზე თანდართულ 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილებაში".

ზეაღნიშნულიდან გამომდინარე, ცვლილება N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულებით გათვალისწინებული და დიდიჟეული მესაკუთრისათვის საკუთრების უფლებით გადასაცემი ფართების/ბინების ზონაცემები და მესაკუთრეების მიერ ასანაზღაურებელი თანხები შემდეგი ჭრილებით:

1. შეთანხმების საგანი:

1.1. შეიცვალოს „სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 - ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულების მე-5 მუხლით გათვალისწინებული „გადასაცემი ფართების ადგილმდებარეობა და პირობები",
კერძოდ, ხელშეკრულების 5.1. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი პირობებით:

მუხლი 5.1 მესაკუთრეების მიერ მშენებლისთვის გადასაცემი და მისაღები ფართების ინდივიდუალური მდგომარეობა.

I.დავით ჯანჯალაშვილს (პ/ნ 01023009884)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-5 სართულზე ბინა #48 (48.90 კვ.მ) და ბინა #49 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 18 750 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

II.მანანა ბანეთიშვილს (პ/ნ 01019038970)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-4 სართულზე ბინა #29 (43.90 კვ.მ) და ბინა #30 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 91 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 21 500 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

III.მერაბ პავლიაშვილს (პ/ნ 01005004239)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #61;
მე-8 სართულზე ბინა #82 (47.10 კვ.მ) და ბინა #83 (47.20 კვ.მ) - ჯამში 94.3 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 9 750 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

IV.ნოშრევან შავლოხაშვილს (პ/ნ 59001023681)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #64 (93.4 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 13 800 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

V.მანანა ბერინაშვილი (პ/ნ 01019000828)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #23 (47.60 კვ.მ) და ბინა #24 (45.40 კვ.მ) - ჯამში 93 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VI. რატი ახალშენიშვილს (პნ:01019084413)
მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #95;
მე-4 სართულზე ბინა #37 (48.90 კვ.მ) და ბინა #38 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 40 875 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VII.ნუგზარ პატურაშვილს (პ/ნ 01019005348)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #93;

მე-5 სართულზე ბინა #40 (47.00 კვ.მ) და ბინა #41 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 15 000 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VIII.ნინო ფოცხვერაშვილს (პ/ნ 23001009847)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-2 სართულზე ბინა #7 (47.00 კვ.მ) და ბინა #8 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

საპარკინგე სივრცესთან დაკავშირებული დათქმა დარჩეს უცვლელი. კერძოდ, ,,იმ შემთხვევაში თუ ,,მშენებლის'' მიერ დათქმულ ვადაში ნინო ფოცხვერაშვილი გადაიხდის 3300 აშშ დოლარს გადსაცემ ბინებთან ერთად საკუთრებაში მიიღებს 16.50 კვ.მ საპარკინგე ადგილს".

IX.ინესა თეგაძეს (პ/ნ 01023002387)
მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #68 (47.10 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ. ხოლო,

ვერონიკა გრიგორიანს (პ/ნ 01011050990) - ,,მესამე პირი"

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #69 (47.20 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

X.გიორგი კუტალაძეს (პ/ნ 01023009675)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-6 სართულზე ბინა #63 (71.70 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 3 685 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XI. მარო ამაღლობელს (პ/ნ 01023007104)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #76 (59.50 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 4 400 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XII.ირინა მარუაშვილს (პ/ნ 01006007743)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #19 (47.10 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 9 100 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ. სოლო,

მარიამ წიკლაურს (პ/ნ 01001063382)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #18 (47.00 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 900 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

2. თითოეული მესაკუთრის სამომავლო საკუთრების უფლება მითითებულია 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილებაში", რომელიც რეგისტრირდება წინამდებარე ცვლილების შეთანხმებასთან ერთად საჯარო რეესტრში.

3. მესაკუთრეები აცხადებენ თანხმობას ფართების განაწილებაზე ამავე დოკუმენტში მითითებული მონაცემებით და მკაფიოდ ადასტურებენ, რომ „მშენებელი" უფლებამოსილია მოახდინოს მესაკუთრეთა სამომავლო საკუთრებით განსაზღვრული ქონებების გარდა, ყველა სხვა ქონების/მიწის ნაკვეთის იპოთეკით დატვირთვა, საკუთარ სახელზე დარეგისტრირება, საკუთარი შეხედულებისამებრ თავისუფლად განკარგვა, გასხვისება, გაქირავება, იჯარით გაცემა, სხვა სახის უზრუნველყოფის ღონისძიებად გამოყენება, მშენებარე ობიექტის უძრავ ნივთზე საკუთრების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების განხორციელება, ბინების/ქონების/მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება/ ნუმერაციის შეცვლა, სამშენებლო პროექტის ცვლილება, სამშენებლო კოეფიციენტის გაზრდა, სართულების დამატება, უძრავი ქონების მშენებლობასა და მის რეგისტრაციასთან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნებისმიერი საქმიანობა. მათ შორის, აშენებული შენობის ექსპლოატაციაში მიღება, მშენებლის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართ(ებ)ის განკარგვა თავისი შეხედულებისამებრ, გასხვისება, იჯარა, ქირავნობა და სხვა. მშენებლის მიერ ზემოაღნიშნული უფლებების განხორციელება არ საჭიროებს მესაკუთრეთა დამატებით თანხმობას.

4. მესაკუთრეებს ეკრძალებათ, მათ სახელზე სამომავლო საკუთრების უფლებით განსაზღვრული ქონების ნებისმიერი სახით უფლებრივად დატვირთვა და გასხვისება, განკარგვა, რაიმე სახის უფლებრივი ზემოქმედება მოახდინონ სამომავლო საკუთრებაზე, მანამ სანამ არ დაფარავენ მშენებლისათვის გადასახდელ თანხებს, შესყიდული დამატებითი კვადრატულობის მიხედვით, რაც ასევე მითითებულია წინამდებარე შეთანხმებაში თითოეული მესაკუთრის მიმართ. აღნიშნული შეზღუდვა გახლავთ მესაკუთრეების ვალდებულება, რომელიც მოითითება საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულების გრაფაში. მშენებლისათვის თანხის გადახდა უნდა მოხდეს მშენებლობის დასრულებამდე.

5. მესაკუთრეების მიერ შესყიდული ფართების საფასურის სრულად გადახდის შემდეგომ, ითითოეულ მესაკუთრესთან გაფორმდება სასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულება და შესაბამისი ქონება გადაეცემა საკუთრების უფლებით.

6. მხარეები ადასტურებენ, რომ შეთანხმების შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას, რომ წინამდებარე შეთანხმება დაერთვას ,,სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებას წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს მასთან ერთად.

7. წინამდებარე შეთანხმებით იცვლება N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულები და რეგისტრირდება მესაკუთრეების სამომავლო საკუთრების უფლება უძრავი ქონების საერთო განშლაში - 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილების" მიხედვით.

8. მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას, რომ თითოეული მათგანი სრულად და ჯეროვნად შეასრულებს საკუთარ ვალდებულებებს;

9. წინამდებარე შეთანხმება ექვემდებარება სავალდებულო რეგისტრაციას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

მხარეთა ხელმოწერები

მშენებელი:
შპს "ეი იქს AX" (ს/კ 400107273)
დირექტორი გივი ღლონტი

მესაკუთრეთა ხელმოწერები:

დავით ჯანჯალაშვილი

მანანა ბანეთიშვილი

მერაბ პავლიაშვილი

გურამ შავლოხაშვილი
ნოშრევან შავლოხაშვილის წარმომადგენელი

მანანა ბერიძაშვილი

რატი ახალშენიშვილი

ნუგზარ ბატურაშვილი	ნინო ფოცხვერაშვილი
______________________	______________________
ინესა თეგაძე	ვერონიკა გრიგორიანი
______________________	______________________
გიორგი კუტალაძე	მარო ამაღლობელი
______________________	მარო ამაღლობელი ~~01023007104~~
ირინა მარუაშვილი	მარიამ წივლაური
______________________	______________________

ᲡᲐᲥᲐᲠᲗᲕᲔᲚᲝᲡ ᲘᲣᲡᲢᲘᲪᲘᲘᲡ ᲡᲐᲛᲘᲜᲘᲡᲢᲠᲝ
ᲡᲐᲯᲐᲠᲝ ᲠᲔᲔᲡᲢᲠᲘᲡ ᲔᲠᲝᲕᲜᲣᲚᲘ ᲡᲐᲐᲒᲔᲜᲢᲝ
ᲨᲢᲐᲛᲞᲘ №777
ᲗᲐᲠᲘᲦᲘ "15" 04 2024 წ.
ᲒᲕ.ᲠᲐᲝᲓᲔᲜᲝᲑᲐ 6 ᲮᲔᲚᲛᲝᲬᲔᲠᲐ

ᲡᲐᲥᲐᲠᲗᲕᲔᲚᲝᲡ ᲘᲣᲡᲢᲘᲪᲘᲘᲡ ᲡᲐᲛᲘᲜᲘᲡᲢᲠᲝ
ᲡᲐᲯᲐᲠᲝ ᲠᲔᲔᲡᲢᲠᲘᲡ ᲔᲠᲝᲕᲜᲣᲚᲘ ᲡᲐᲐᲒᲔᲜᲢᲝ
ᲨᲢᲐᲛᲞᲘ №1320
ᲗᲐᲠᲘᲦᲘ "16" 04 2024 წ.
ᲒᲕ.ᲠᲐᲝᲓᲔᲜᲝᲑᲐ 6 ᲮᲔᲚᲛᲝᲬᲔᲠᲐ

ქ. თბილისი, ქუჩა ყორე, N 15, N15-ის მიმდებარედ და N 17-სა და ყორეს ქუჩა კორპ.N13-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე - გაერთიანების შედგომ ს/კ 01.12.08.010.116 -

„სანაცვლო შესრულების პირობით უმრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებული შენობა #1 და შენობა #2-ის შესაკუთრების თანხმობა N 882022701497 საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულებით დაობლიერებული და თხოვებული მესაკუთრისათვის საკუთრების უფლებით გადასაცემ ფართობებზე ცვლილების შეტანის თაობაზე

ერთის მხრივ, შემწირველი - შპს „ეი იქს AX" (ს/ნ 400107273) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გივი ღლონტის (პ/ნ 01019035881) სახით, და

მეორეს მხრივ, უძრავი ქონების მესაკუთრეები:

- დავით ჯანჯალაშვილი (პ/ნ 01023009884)
- ზაირა ბაბუთაშვილი (პ/ნ 01019038970)
- ზურაბ პაქტიასშვილი (პ/ნ 01005004239)
- ნიბრაზ ბაღდასარიანი (პ/ნ 59001023651) წარმოდგენილი გურამ ბაღდასარიანის (პ/ნ 59001059799) მიერ (მინდობილობა რეგისტრირებულია #218411813 დამოწმებული 27.04.2021 წელს ნოტარიუს ქეთი ტარტარაშვილის მიერ),
- ნანული ბურჯანაძე (პ/ნ 01019008828)
- რატი ხალვაშიძე (პ/ნ 01019084413)
- ნელი ხაჭაპურიძე (პ/ნ 01019005348)
- ნინო ფოცხიშვილი (პ/ნ 23001009847)
- ისეთა თქვაძე (პ/ნ 01023023387)
- ლერონა გრიგორიანი (პ/ნ 01011050990) - მესამე პირი
- ვალერი ჯაფარიძე (პ/ნ 01023006675)
- ნანა ამყოლიშვილი (პ/ნ 01023007104)
- ირინა ბარუკიშვილი (პ/ნ 01008007743)
- ანანო წიკლაური (პ/ნ 01001063382)

პრეამბულა

შპს „ეი იქს AX"-სა (ს/ნ 400107273) (შემდგომში „მშენებელი") და ქ. თბილისი, ქუჩა ყორე N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.12.08.010.002-ზა და მასზე არსებული შენობა #1 და შენობა #2-ზე გაფორმებული ინდივიდუალური ფარიანების ყოფილ მესაკუთრეებს შორის 2021 წლის 28 აპრილს გაფორმებულია *გრძელვადიანი ხელშეკრულება „სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა-ნაგებობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ".*

აღნიშნული ხელშეკრულების 2.6. პუნქტის თანახმად:

2.6. „მიწის ნაკვეთის" – „მესაკუთრეების" ზედა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებული შენობა N1 და N2 ნაგებობა „ხელშეკრულების" ხელმოწერის მომენტისათვის „მშენებელს" და ნებისმიერ „მშენებელზე" ერთად გაერთიანების სრულ მიწის ნაკვეთებთან ასოციაციის წესდებასთან/ასოციაციის ბაღისთვის საერთო სარგებლობაში გადაცემის მიწის „მესაკუთრეებს" და „მესამე პირს" აწერინებს შემოსავლის სერვისის ეროვნული სააგენტოში გასაანალიზებელ ნებისმიერ საბუთს,

რაც და 5 2024 წლის 08 აპრილის მიმართვით №07/7613 (AR 112025050) წარმოადგინა შეზღუდვისაგან ბაღის ტერიტორიის განთავისუფლების, სრულად გადაცემის წერილობითი დადასტურება და გადმოსცა ბაღის მშენებლობის ავტორიზაციის ბარათის, რომლის ვალიდობის ვადა 2024 წლის 15 აპრილით დასრულდა „მშენებლის ვალდებულება ბაღის განსაზღვრების შესახებ გადაწყვეტილების" შესაბამისად და მშენებლის მიერ შეთანხმებით შეიცვალა მესაკუთრეებისათვის გადასაცემი ფართობი, რაც ასევე ამსახველია ამავე განმარტების თანდართული 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებლის ვალდებულება ბაღის განსაზღვრების შესახებ გადაწყვეტილებაში".

შპს „ბათუმის ელექტრო“ განცხადება N 33107277014 27/09/2022 11:47:08 რეგისტრირებული ელექტრონული განაცხადის და თანდართული მასალების საკუთრების უფლებით გადასაცემი ფასიანი ნივთების შესახებ და მასალათმცოდნის მიერ ამოწურვადობის დასმული შესაძლო პირობებით:

I. შეთანხმების საგანი:

1.1. შეიქმნას „სპეციალური შესრულების პირობით ღია ჭიანებაზე (ზიჩის საკვებზე და შეწოვა N1 და N2 - ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ“ 2021 წლის 28 აპრილის სილშეკრულების მე-5 მუხლით გათვალისწინებული „გადასაცემი ფასიანების ადგილმდებარეობა და პირობები“, კერძოდ, სილშეკრულების 5.1. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი პირობებით:

მუხლი 5.1 მესაკუთრეების მიერ მშენებლობის გადასაცემად და მისაღებად ფასიანების ადგილმდებარეობა

I.დავით ჯანჯღალაშვილს (ა/ნ 01023009884)

ზის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცეს მე-5 სართულზე ბინა #48 (48.90 კვ.მ) და ბინა #49 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 18 750 აშშ დოლარის გაცვლის სანაცვლოდ.

II.ანანია ბაბეთიშვილს (ა/ნ 01019038970)

ზის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცეს მე-4 სართულზე ბინა #29 (48.90 კვ.მ) და ბინა #30 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 91 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 21 500 აშშ დოლარის გაცვლის სანაცვლოდ.

III.ზერახ ბაგდავაშვილს (ა/ნ 01005004289)

ზის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცეს -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #61;
მე-8 სართულზე ბინა #82 (47.10 კვ.მ) და ბინა #83 (47.20 კვ.მ) - ჯამში 94.3 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 9 750 აშშ დოლარის გაცვლის სანაცვლოდ.

IV.ნოშრევან შავლოხაშვილს (ა/ნ 59001023681)

ზის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცეს მე-7 სართულზე ბინა #64 (93.4 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 13 800 აშშ დოლარის გაცვლის სანაცვლოდ.

V.მზიანა ხერხეულიძე (ა/ნ 01019000828)

ზის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცეს მე-3 სართულზე ბინა #23 (47.60 კვ.მ) და ბინა #24 (45.40 კვ.მ) - ჯამში 93 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გაცვლის სანაცვლოდ.

VI. რატი ბაბალიშვილს (პ/ნ 01019084413)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცეს -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #95;

მე-4 სართულზე ბინა #37 (48.90 კვ.მ) და ბინა #38 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ, შესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 40 875 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VII.წუწუნავა ბატურაშვილს (პ/ნ 01019005348)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცეს -2 სარეგულო საპარკინგე სივრცე #93;

მე-5 სართულზე ბინა #40 (47.00 კვ.მ) და ბინა #41 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, შესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 15 000 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VIII.ბინო ფიცხელაშვილს (პ/ნ 23001009847)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცეს მე-2 სართულზე ბინა #7 (47.00 კვ.მ) და ბინა #8 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, შესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

საპარკინგე სივრცესთან დაკავშირებული დათქმა დარჩეს უცვლელი. კერძოდ, „იმ შემთხვევაში თუ „მშენებლის" მიერ დაიქსელ ვადაში ნინო ფიცხელაშვილი გადაიხდის 3300 აშშ დოლარს გადაცემ ბინებთან ერთად საკუთრებაში მიიღებს 16.50 კვ.მ საპარკინგე ადგილს".

IX.ბინა თეგაძეს (პ/ნ 01023002387)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცეს მე-7 სართულზე ბინა #68 (47.10 კვ.მ), შესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ. ხოლო,

ვერონიკა გრიგორიანს (პ/ნ 01011050990) - „შესაძე პირი"

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცეს მე-7 სართულზე ბინა #69 (47.20 კვ.მ), შესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

X.გიორგი კუტალაძეს (პ/ნ 01023009675)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცეს მე-6 სართულზე ბინა #63 (71.70 კვ.მ), შესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 3 685 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XI. მარი ამაღლობელს (პ/ნ 01023007104)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #76 (59.50 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 4 400 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XII. ირინა მარუაშვილს (პ/ნ 01006007743)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #19 (47.10 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 9 100 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ, ხოლო,

მარიამ წიკლაურს (პ/ნ 01001063382)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #18 (47.00 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 900 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

2. თითოეული მესაკუთრის სამომავლო საკუთრების უფლება მითითებულია 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილებაში", რომელიც რეგისტრირდება წინამდებარე ცვლილების შეთანხმებასთან ერთად საჯარო რეესტრში.

3. მესაკუთრეები აცხადებენ თანხმობას ფართების განაწილებაზე ამავე დოკუმენტში მითითებული მონაცემებით და მკაფიოდ ადასტურებენ, რომ „მშენებელი" უფლებამოსილია მოახდინოს მესაკუთრეთა სამომავლო საკუთრებით განსაზღვრული ქონებების გარდა, ყველა სხვა ქონების/მიწის ნაკვეთის იპოთეკით დატვირთვა, საკუთარ სახელზე დარეგისტრირება, საკუთარი შეხედულებისამებრ თავისუფლად განკარგვა, გასხვისება, გაქირავება, იჯარით გაცემა, სხვა სახის უზრუნველყოფის ღონისძიებად გამოყენება, მშენებარე ობიექტის უძრავ ნივთზე საკუთრების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების განხორციელება, ზონების/ქონების/მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება/ ნუმერაციის შეცვლა, სამშენებლო პროექტის ცვლილება, სამშენებლო კოეფიციენტის გაზრდა, სართულების დამატება, უძრავი ქონების მშენებლობასა და მის რეგისტრაციასთან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნებისმიერი საქმიანობა. მათ შორის, აშენებული შენობის ექსპლოატაციაში მიღება, მშენებლის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართ(ებ)ის განკარგვა თავისი შეხედულებისამებრ, გასხვისება, იჯარა, ქირავნობა და სხვა. მშენებლის მიერ ზემოაღნიშნული უფლებების განხორციელება არ საჭიროებს მესაკუთრეთა დამატებით თანხმობას.

4. მესაკუთრეებს ეკრძალებათ, მათ სახელზე სამომავლო საკუთრების უფლებით განსაზღვრული ქონების ნებისმიერი სახით უფლებრივად დატვირთვა და გასხვისება, განკარგვა, რაიმე სახის უფლებრივი ზემოქმედება აღნიშნულ სამომავლო საკუთრებაზე, მანამ სანამ არ დაფარავენ მშენებლისათვის გადასახდელ თანხებს, შეთანხმებული დამატებითი კვადრატულობის მიხედვით, რაც ასევე მითითებულია წინამდებარე შეთანხმებაში თითოეული მესაკუთრის მიმართ. აღნიშნული შეზღუდვა გახლავთ მესაკუთრეების ვალდებულება, რომელიც მიეთითება საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულების გრაფაში. მშენებლისათვის თანხის გადახდა უნდა მოხდეს მშენებლობის დასრულებამდე.

5. მესაკუთრეების ძალა შესყიდული ყოფილების საფასურის სრულად გადახდის შემდეგ, თითოეული მესაკუთრისათვის გადაწერილება საკუთრების ძირითადი ვალდებულება და შესაბამისი ქონება გადაეცემა საკუთრების უფლებით.

6. მხარეები ადასტურებენ, რომ შეთანხმების შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას, რომ წინამდებარე შეთანხმება დაიდოთ „ხანგრძლივი შესრულების ძირითადი უფრო ჯისებზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულების წარმოადგენს მის ყოფილ ნაწილს და მოქმედებს მასთან ერთად.

7. წინამდებარე შეთანხმება აღწერება N 88202270149? საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულება და რეგისტრირდება მესაკუთრების სამომავლო საკუთრების უფლება უძრავი ქონების ხაზით გაწმენდა - 2024 წლის 15 აპრილი დათარიღებული „წმენდის ხაზით ნაწილის სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილების" მიხედვით.

8. მხარეები გისრულობენ ვალდებულებას, რომ თითოეული მათგანი სრულად და ჯეროვნად შეასრულებს საკუთარ ვალდებულებებს.

9. წინამდებარე შეთანხმება ექვემდებარება სავალდებულო რეგისტრაციას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

მხარეთა ხელმოწერები

შემსყიდველი:
შპს "ეი ოქს AX" (ს/კ 400107273)
დირექტორი გიგი ღლონტი

მესაკუთრეთა ხელმოწერები

დავით ჯანჯღავაშვილი

მანანა ბანეთიშვილი

შორა შავლაშვილი

ვაჟიკა შავლოხაშვილი
მოიმწყვან შავლოხაშვილის წარმომადგენელი

მანანა ბერიძაშვილი

რატი ახალშენიძეველი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
ნოტარიუს ლევან ლომიძის სანოტარო
ბლანკი NL 2016
თარიღი 15.04.2024 წ.
გვერდების 6 ხელმოწერა

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
ბლანკის №772
თარიღი 15.04.2024 წ.
გვერდების 6 ხელმოწერა

ნუგზარ პაპუნაშვილი	ნინო ფოლცხვერაშვილი ნ. ფოლ
______________________	ნინო ფოლცხვერაშვილი
ინესა თაყაძე	ვერონიკა გრიგორიანი
______________________	______________________
გიორგი კუტალაძე	მარი ახალციხელი
______________________	______________________
ირინა შარუაშვილი	მარიამ წიკლაური
______________________	______________________

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №777
თარიღი "15" 04 2024
გვ.რაოდენობა 6 ხელმოწერა

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №1381
თარიღი "16" აპრილი 2024 წ.
გვ.რაოდენობა 6 ხელმოწერა

ქ. თბილისი, ქუჩა ერწო, N 15, N15-ის მიმდებარედ და N 17-სა და ერწოს ქუჩა კორპ.N13-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე - გაერთიანების შემდგომ ს/კ 01.12.08.010.116 - „სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებულ შენობა #1 და შენობა #2-ის მესაკუთრეების თანხმობა N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულებით გათვალისწინებული და თითოეული მესაკუთრისათვის საკუთრების უფლებით გადასაცემ ფართებზე/ბინებზე ცვლილების შეტანის თაობაზე

ერთის მხრივ, მშენებელი - შპს „ეი იქს AX" (ს/ნ 400107273) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გივი ღლონტის (პ/ნ 01017035881) სახით, და

მეორეს მხრივ, უძრავი ქონების მესაკუთრეები:

- დავით ჯანჯალაშვილი (პ/ნ 01023009884)
- ქალია ხასუთაშვილი (პ/ნ 01019038970)
- მერაბ პავლიაშვილი (პ/ნ 01005004239)
- ნოშრევან პავლიაშვილი (პ/ნ 59001023681) წარმოდგენილი გურამ პავლიაშვილის (პ/ნ 59001089799) მიერ (მინდობილობა/რწმუნებულება #210411813, დამოწმებული 27.04.2021 წელს ნოტარიუს ვენია ტარტარაშვილის მიერ).
- ზანგა მერიხიშვილი (პ/ნ 01019000828)
- რატი ახალშენიშვილი (პ/ნ 01019084413)
- ნუგზარ პაპურაშვილი (პ/ნ 01019005348)
- ნინო ფოცხვერაშვილი (პ/ნ 23001009847)
- ინესა თქვაძე (პ/ნ 01023002387)
- ჯეროხა გრიგორიანი (პ/ნ 01011050990) - მჭამე პირი
- ვალერი კუბალაძე (პ/ნ 01023009675)
- შარო ამბროლაური (პ/ნ 01023007104)
- ირინა მარუაშვილი (პ/ნ 01006007743)
- მხრიან წიკლაური (პ/ნ 01001063382)

პრეამბულა:

შპს „ეი იქს AX"-სა (ს/ნ 400107273) (შემდგომში „მშენებელი") და ქ. თბილისი, ქუჩა ერწო N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.12.08.010.002-სა და მასზე არსებული შენობა #1 და შენობა #2-ზე განლაგებული ინდივიდუალური ფართების ყოფილ მესაკუთრეებს შორის 2021 წლის 28 აპრილს გაფორმებულია გრძელვადიანი ხელშეკრულება *„სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა-ნაგებობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ"*.

ზემოხსენებული ხელშეკრულების 2.6. პუნქტის თანახმად:

2.6. „მიწის ნაკვეთი" – „მესაკუთრეების" საერთო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, ს/კ 01.12.08.010.002 და მასზე არსებული შენობა N1 და N2, რომელზეც „ხელშეკრულების" საფუძველზე გადადგმას „მშენებელს" და რომელზეც „მშენებელს" უნდა გაეფორმებინოს სხვა მიწის ნაკვეთებთან ერთად შენობა-ნაგებობის ცალკეული ნაწილების საკუთრების სანაცვლოდ სახლის და საკუთრებაში გადასცეს მიწის „მესაკუთრეებს" და „მესამე პირს" აშენებული შენობის წილი ამ ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული პირობებით.

ქალაქის 2024 წლის 08 აპრილის მრძანებით #6972633 (AR 11025050) შეთანხმდა არსებობისთვის საცხოვრებელი სახლის კონსერვირებული არქიტექტურული პროექტი, გადაწყვეტა და გაგრძელდა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის სანებართვო პირობა, რომლის შესაბამისადაც მოქმედი 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილება", მესაკუთრეებსა და მშენებელს შორის შეთანხმებით შეიცვალა მესაკუთრებისათვის გადასაცემი ფართები, რაც ძალაშია ამჟამად განსაზღვრული 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილებით".

შეცვლილებულად გამოცხადებული ოქმის N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ცვლილებებით გათვალისწინებული და თითოეული მესაკუთრისათვის საკუთრების უფლებით გადასაცემი ფართების/ნაწილების მონაცემები და მესაკუთრეების მიერ ანგარიშვალდებული თანხები შემდეგი პირობებით:

I. შეთანხმების საგანი:

1.1. შეიცვალოს „სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 - ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულების მე-5 მუხლით გათვალისწინებული „გადასაცემი ფართების ადგილმდებარეობა და პირობები",
კერძოდ, ხელშეკრულების 5.1. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი პირობებით:

მუხლი 5.1 მესაკუთრეების მიერ მშენებლისთვის გადასაცემი და მისაღები ფართების ინდივიდუალური მდებარეობა

I.დავით ჯანჯალაშვილს (პ/ნ 01023009884)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-5 სართულზე ბინა #48 (48.90 კვ.მ) და ბინა #49 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 18 750 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

II.მანანა ბანეთიშვილს (პ/ნ 01019038970)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-4 სართულზე ბინა #29 (43.90 კვ.მ) და ბინა #30 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 91 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 21 500 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

III.მერაბ პავლიაშვილს (პ/ნ 01005004239)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #61;
მე-8 სართულზე ბინა #82 (47.10 კვ.მ) და ბინა #83 (47.20 კვ.მ) - ჯამში 94.3 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 9 750 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

IV.ნოშრევან შალოხამვილს (პ/ნ 59001023681)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #64 (93.4 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 13 800 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

V.მანანა ბერიაშვილი (პ/ნ 01019000828)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-3 სართულზე ბინა #23 (47.60 კვ.მ) და ბინა #24 (45.40 კვ.მ) - ჯამში 93 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VI. რატი ახალშენიშვილს (პ/ნ:01019084413)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #95;

მე-4 სართულზე ბინა #37 (48.90 კვ.მ) და ბინა #38 (69.60 კვ.მ) - ჯამში 118.5 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 40 875 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VII.წუგზარ პატურაშვილს (პ/ნ 01019005348)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა -2 სართულზე საპარკინგე სივრცე #93;

მე-5 სართულზე ბინა #40 (47.00 კვ.მ) და ბინა #41 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 15 000 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

VIII.ნინო ფოცხვერაშვილს (პ/ნ 23001009847)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-2 სართულზე ბინა #7 (47.00 კვ.მ) და ბინა #8 (47.10 კვ.მ) - ჯამში 94.1 კვ.მ, მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 7 150 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

საპარკინგე სივრცესთან დაკავშირებული დათქმა დარჩეს უცვლელი, კერძოდ, „იმ შემთხვევაში თუ „მშენებლის" მიერ დათქმულ ვადაში ნინო ფოცხვერაშვილი გადაიხდის 3300 აშშ დოლარს გადასაცემ ბინებთან ერთად საკუთრებაში მიიღებს 16.50 კვ.მ საპარკინგე ადგილს".

IX.ინესა თეგაძეს (პ/ნ 01023002387)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #68 (47.10 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ. ხოლო,

ვერონიკა გრიგორიანს (პ/ნ 01011050990) - „მესამე პირი"

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-7 სართულზე ბინა #69 (47.20 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 062 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

X.გიორგი კუტალაძეს (პ/ნ 01023009675)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცემა მე-6 სართულზე ბინა #63 (71.70 კვ.მ), მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 3 685 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XI. მარო ამაღლობელს (პ/ნ 01023007104)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცეს მე-7 სართულზე ბინა #76 (59.50 კვ.მ). მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 4 400 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

XII.ირინა მარუაშვილს (პ/ნ 01006007743)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცეს მე-3 სართულზე ბინა #19 (47.10 კვ.მ). მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 9 100 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ. ხოლო,

მარიამ წიკლაურს (პ/ნ 01001063382)

მის მიერ დამატებით შეძენილი ფართის გათვალისწინებით, საკუთრებაში გადაეცეს მე-3 სართულზე ბინა #18 (47.00 კვ.მ). მესაკუთრის მიერ გადასახდელი თანხის - 8 900 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

2. თითოეული მესაკუთრის სამომავლო საკუთრების უფლება მითითებულია 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილებაში", რომელიც რეგისტრირდება წინამდებარე ცვლილების შეთანხმებასთან ერთად საჯარო რეესტრში.

3. მესაკუთრეები აცხადებენ თანხმობას ფართების განაწილებაზე ამავე დოკუმენტში მითითებული მონაცემებით და მკაფიოდ ადასტურებენ, რომ „მშენებელი" უფლებამოსილია მოახდინოს მესაკუთრეთა სამომავლო საკუთრებით განსაზღვრული ქონებების გარდა, ყველა სხვა ქონების/მიწის ნაკვეთის იპოთეკით დატვირთვა, საკუთარ სახელზე დარეგისტრირება, საკუთარი შეხედულებისამებრ თავისუფლად განკარგვა, გასხვისება, გაქირავება, ოჯარით გაცემა, სხვა სახის უზრუნველყოფის ღონისძიებად გამოყენება, მშენებარე ობიექტის უძრავ ნივთზე საკუთრების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების განხორციელება, ბინების/ქონების/მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანება/ ნუმერაციის შეცვლა, სამშენებლო პროექტის ცვლილება, სამშენებლო კოეფიციენტის გაზრდა, სართულების დამატება, უძრავი ქონების მშენებლობასა და მის რეგისტრაციასთან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნებისმიერი საქმიანობა. მათ შორის, აშენებული შენობის ექსპლოატაციაში მიღება, მშენებლის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართ(ებ)ის განკარგვა თავისი შეხედულებისამებრ, გასხვისება, ოჯარა, ქირავნობა და სხვა. მშენებლის მიერ ზემოაღნიშნული უფლებების განხორციელება არ საჭიროებს მესაკუთრეთა დამატებით თანხმობას.

4. მესაკუთრეებს ეკრძალებათ, მათ სახელზე სამომავლო საკუთრების უფლებით განსაზღვრული ქონების ნებისმიერი სახით უფლებრივად დატვირთვა და გასხვისება, განკარგვა, რაიმე სახის უფლებრივი ზემოქმედება თავიანთ სამომავლო საკუთრებაზე, მანამ სანამ არ დაფარავენ მშენებლისათვის გადასახდელ თანხებს, შესყიდული დამატებითი კვადრატულობის მიხედვით, რაც ასევე მითითებულია წინამდებარე შეთანხმებაში თითოეული მესაკუთრის მიმართ. აღნიშნული შეზღუდვა გახლავთ მესაკუთრეების ვალდებულება, რომელიც მიეთითება საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულების გრაფაში. მშენებლისათვის თანხის გადახდა უნდა მოხდეს მშენებლობის დასრულებამდე.

5. მესაკუთრეების მიერ შესყიდული ფართების საფასურის სრულად გადახდის შემდეგომ, თითოეულ მესაკუთრესთან გაფორმდება ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულება და შესაბამისი ქონება გადაეცემა საკუთრების უფლებით.

6. მხარეები ადასტურებენ, რომ შეთანხმების შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას, რომ წინამდებარე შეთანხმება დაერთვის „სანაცვლო შესრულების პირობით უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთზე და შენობა N1 და N2 -ზე) საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ" 2021 წლის 28 აპრილის ხელშეკრულებას წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს მასთან ერთად.

7. წინამდებარე შეთანხმებით იცვლება N 882022701497 საჯარო რეესტრის ამონაწერში (27/09/2022 11:17:02) რეგისტრირებული ვალდებულები და რეგისტრირდება მესაკუთრეების სამომავლო საკუთრების უფლება უძრავი ქონების საერთო გაწილაში - 2024 წლის 15 აპრილით დათარიღებული „მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ გადაწყვეტილების" მიხედვით.

8. მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას, რომ თითოეული მათგანი სრულად და ჯეროვნად შეასრულებს საკუთარ ვალდებულებებს;

9. წინამდებარე შეთანხმება ექვემდებარება სავალდებულო რეგისტრაციას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

მხარეთა ხელმოწერები

მშენებელი:
შპს "ეი ისს AX" (ს/კ 400107273)
დირექტორი გივი ღლონტი

მესაკუთრეთა ხელმოწერები:

დავით ჯანჯალაშვილი

მანანა ბაწეთიშვილი

მერაბ პაპლიაშვილი

გურამ შაქლოხაშვილი
ნოშრევან შაქლოხაშვილის წარმომადგენელი

მანანა ზერინაშვილი

რატი ახალშენიშვილი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
მბამბი № 2816
თარიღი 15 „ აპრილი 2024 წ.
გვ.რაოდენობა 6 ხელმოწერა

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
მბამბი №772
თარიღი "15" აპრილი 2024წ.
გვ.რაოდენობა 6 ხელმოწერა

ნუგზარ პატურაშვილი

ნინო ფოცხვერაშვილი

ინესა თევზაძე

ვერონიკა გრიგორიანი

გიორგი კუტალაძე

შარო ამაღლობელი

ირინა მარუაშვილი

მარიამ წიკლაური

[illegible]
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შემავალი №777
თარიღი „15" 04 2014
გვერდების 6 ხელმოწერა

6