შ ე თ ა ნ ხ მ ე ბ ა N3

მხარეთა შორის 2022 წლის 19 დეკემბერს გაფორმებულ უძრავი ქონების წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე

თბილისი 22 აგვისტო 2025 წელი

ერთი მხრივ, **ნინო ჩუბინიძე** (პ/ნ **01005013772**) შემდგომში წოდებული როგორც - **„გამყიდველი“**;

ხოლო, მეორე მხრივ, შპს „არქისენს“ (ს/კ: 405559257), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, გურამ თავაძის (პ/ნ: 01026008927) მიერ, შემდგომში - **„მყიდველი“**,

მყიდველი და გამყიდველი ცალ-ცალკე წოდებული როგორც - **„მხარე“**, ხოლო ერთობლივად როგორც - **„მხარეები“**,

ვაფორმებთ წინამდებარე შეთანხმებას ჩვენ შორის 2022 წლის 19 დეკემბერს მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.11.12.018.009) თაობაზე დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებაში (N 882022953959) (შემდგომში წოდებული, როგორც „ხელშეკრულება“) ცვლილება/დამატების შეტანის მიზნით.

1. შეთანხმების საგანი

1.1 „მხარეები თანხმდებიან რომ, გაგრძელებულ იქნეს მათ შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების 2.2 მუხლით განსაზღვრული მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ვადა, შესაბამისად მე-2.2 მუხლის შინაარსი შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს ახალი რედაქციით:

> „2.2 შესაბამისად ნასყიდობის საგნის მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.11.12.018.009) მიმართ მყიდველის მიერ ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულების დადების ძირითად ინტერესს წარმოადგენს, სამომავლოდ შენობა-ნაგებობის აღმართვის შესაძლებლობა, რისთვისაც მყიდველის მიერ არაუგვიანეს 2025 წლის 15 სექტემბრამდე მოპოვებული უნდა იქნეს მშენებლობის ნებართვა. ‘’

1.2. მყიდველი აცხადებს, რომ სამუშაოების შესრულების მიზნით მას განზრახული აქვს გააფორმოს ნარდობის ხელშეკრულება სამშენებლო სამუშაოების წარმოების მიზნით. მხარეები თანხმდებიან და გამყიდველი აცხადებს თანხმობას, რომ მხარეთა შორის არსებული 2022 წლის 19 დეკემბრის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოები განახორციელოს/შეასრულოს შპს „ბ-ჰოუმ“-მა (ს/ნ 404668454). ამასთან, სამშენებლო სამუშაოების შესრულების ვალდებულების მესამე პირისთვის გადაკისრება არ წარმოადგენს მყიდველის ვალდებულებისგან გათავისუფლების საფუძველს და ნებსმიერ არაჯეროვან შესრულებაზე პასუხისმგებელი სრულად რჩება მყიდველი მხარე. მყიდველი იღებს

ნინო ჩუბინიძე გურამ თავაძე

ვალდებულებას გაუფორმოს მშენებელ კომპანიას ხელშეკრულება იმგვარი შინაარსის, რომ წინააღმდეგობაში არ მოდიოდეს გამყიდველსა და მყიდველს შორის შეთანხმებულ არსებით პირობებთან.

2. დამატებითი პირობები

2.1. გარდა წინამდებარე შეთანხმებით დადგენილი პირობებისა, ძალაში რჩება და უცვლელად მოქმედებს მხარეთა შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა სხვა პირობა.

2.2. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს მხარეთა შორის დადებულ უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებასთან ერთად.

2.3. წინამდებარე შეთანხმება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს, ხოლო ერთი ეგზემპლარი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

3. მხარეთა ხელმოწერები

მყიდველი

გამყიდველი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N251095959
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	22.08.2025 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	მაია წიკლაური
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი წერეთლის 55
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2 35-21-19
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	70990550255925

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

სანოტარო აქტი

ორიათას ოცდახუთი წლის ოცდაორ აგვისტოს მე, ნოტარიუსს, მაია წიკლაურს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე საქართველო, ქ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზ. N55, მომმართეს მოქალაქეებმა:

ნინო ჩუბინიძემ, დაბადებულმა 28.06.1970 წელს თბილისში, მცხოვრებმა ქ. თბილისი, რაფიელ აგლაძის ქ. N9, ბ. 41-ში, პირადი N01005013772, რომლის პირადობა დადგენილია თანახმად წარმოდგენილი საქართველოს მოქალაქის პირადობის მოწმობით 23IB61425, გაცემული 15.02.2024 წელს იუსტიციის სამინისტროს მიერ;

გურამ თავაძემ, დაბადებულმა 26.12.1969 წელს თბილისში, მცხოვრებმა ქ. თბილისი, მელიტონ და ანდრია ბალანჩივაძეების ქ. კორ. 1, ბ. 77-ში, პირადი N01026008927, რომლის პირადობა დადგენილია სსგს სრს ელექტრონული ბაზის მეშვეობით;

მათ წარმოადგინეს წინამდებარე გარიგება (შეთანხმება N3, მხარეთა შორის 2022 წლის 19 დეკემბერს გაფორმებულ უძრავი ქონების წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე. ქ. თბილისი, 22.08.2025წ. 2 ფურცელი 2 გვერდად), ნათლად და მკაფიოდ განაცხადეს, რომ არიან ამ გარიგების მონაწილე მხარეები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 69-ე მუხლის მე-5 პუნქტის, ნოტარიატის შესახებ კანონის 38-ე მუხლის 1 პუნქტის “ა” ქვეპუნქტით და „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ” ინსტრუქციის მე-15 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მოითხოვეს მასზე თავისი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება, თითოეულ გვერდზე.

მე შევამოწმე მათი პირადობა და ვადასტურებ, რომ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლინების ნამდვილობაში, განვუმარტე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები, რის შემდეგ ხელმომწერებმა განაცხადეს, რომ წინამდებარე ტექსტი ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას. ხელმოწერა შესრულდა ჩემი, ნოტარიუსის თანდასწრებით. წინამდებარე ტექსტზე შესრულებული ხელმოწერები ნამდვილად ზემოაღნიშნულ პირებს ეკუთვნის. ნოტარიუსი არ ადასტურებს წინამდებარე ტექსტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად პასუხს არ აგებს მასზე.

ამ სანოტარო აქტის დამოწმებისათვის გადახდილია საზღაური თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების N507, 29.12.2011წ. „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ” მუხლი 31, პუნქტი 3-ით, ერთ ეგზემპლარზე 16.00 ლარი, დამოწმდა სამ ეგზემპლარად, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მუხლი 166-ით (დღგ) 8.64 ლარი, მუხლი 39, პუნქტი 1-ით - 5 ლარი, სულ 61 ლ 64 თ.

ნოტარიუსი

შეთანხმება N3

მხარეთა შორის 2022 წლის 13 დეკემბერს გაფორმებულ უძრავი ქონების წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებაში

ცვლილებების შეტანის თაობაზე

თბილისი 22 აგვისტო 2025 წელი

ერთი მხრივ, **გენადი ხოჭოლავა (პ/ნ 62001002077)** წარმოდგენილი უფლებამოსილი პირის **მაია თრქიას პ/ნ 01014000638,** სახით შემდგომში წოდებული როგორც - **„გამყიდველი“;**

ხოლო, მეორე მხრივ, შპს „არქისენს“ (ს/კ: 405559257), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, გურამ თავაძის (პ/ნ: 01026008927) მიერ შემდგომში - **„მყიდველი“,**

მყიდველი და გამყიდველი ცალ-ცალკე წოდებული როგორც - **„მხარე“**, ხოლო ერთობლივად როგორც - **„მხარეები“,**

ვაფორმებთ წინამდებარე შეთანხმებას ჩვენ შორის 2022 წლის 13 დეკემბერს მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.11.12.018.237) თაობაზე დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებაში (N 882022937830) (შემდგომში წოდებული, როგორც „ხელშეკრულება“) ცვლილება/დამატების შეტანის მიზნით.

1. **შეთანხმების საგანი**

1.1 „მხარეები თანხმდებიან რომ,გაგრძელებულ იქნეს მათ შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების 2.2 მუხლით განსაზღვრული მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ვადა, შესაბამისად მე-2.2 მუხლის შინაარსი შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს ახალი რედაქციით:

„2.2 შესაბამისად ნასყიდობის საგნის მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.11.12.018.237) მიმართ მყიდველის მიერ ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულების დადების ძირითად ინტერესს წარმოადგენს, სამომავლოდ შენობა-ნაგებობის აღმართვის შესაძლებლობა, რისთვისაც მყიდველის მიერ არაუგვიანეს 2025 წლის 15 სექტემბრამდე მოპოვებული უნდა იქნეს მშენებლობის ნებართვა. ”

1.2. მხარეები თანხმდებიან და გამყიდველი აცხადებს თანხმობას, რომ მხარეთა შორის არსებული 2022 წლის 13 დეკემბრის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოები განახორციელოს/შეასრულოს შპს „ბ-ჰოუმ“-მა (ს/ნ 404668454).

2. დამატებითი პირობები

2.1. გარდა წინამდებარე შეთანხმებით დადგენილი პირობებისა, ძალაში რჩება და უცვლელად მოქმედებს მხარეთა შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა სხვა პირობა.

2.2. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს მხარეთა შორის დადებულ უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებასთან ერთად.

2.3. წინამდებარე შეთანხმება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს, ხოლო ერთი ეგზემპლარი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

3. მხარეთა ხელმოწერები

მყიდველი _____ გამყიდველი მაია თრქია

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N251095186
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	22.08.2025 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ანჟელა მანია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, იონა ვაკელის ქ. N 1
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	+995593677685; ელ.ფოსტა amania@notary.ge
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	44501624701625

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

ორი ათას ოცდახუთი წლის ოცდაორ აგვისტოს მე ანჟელა მანიას ნოტარიუსს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, იონა ვაკელის ქუჩა № 1 , მომმართეს სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა პირებმა გურამ თავაძემ და მაია თურქიამ. მათ წარმოადგინეს **შ ე თ ა ნ ხ მ ე ბ ა N3 მხარეთა შორის 2022 წლის 13 დეკემბერს გაფორმებულ უძრავი ქონების წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე** (სამი ეგზემპლარი) და განაცხადეს, რომ სურთ ამ **შეთანხმებაზე** მათი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მხარეების პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავწრმუნდი, რომ მე ნამდვილად გურამ თავაძემ (დაბ.26.12.1969წ. თბილისში, პირადი № 01026008927, რეგისტრირებული მისამართზე: ქ. თბილისი მელიტონ და ანდრია ბალანჩივაძეების ქ. კორ. 1 ბ. 77) და მაია თურქიამ (დაბადებული 31.05.1966წ., გულრიფშში, პირადი № 01014000638, რეგისტრირებული მისამართზე: ქ. სოხუმი ნ.გოგოლის ქ. N 12 ბ. 12) მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. რის შემდეგაც მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს თავისი ხელმოწერა წინამდებარე **შეთანხმებაზე**. მე მათ განვუმარტე, რომ ნოტარიუსი ანჟელა მანია **შეთანხმების** შინაარსზე და სამართვლებრივ შედეგებზე არ ვიღებ პასუხისმგებლობას და ვამოწმებ მხოლოდ ხელმოწერის ნამდვილობას მასზე.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური ,,სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისთვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 507-ისა (29.12.2011 წ.) და ამ დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 30 მაისის დადგენილება № 272-ის 31-ე მუხლის საფუძველზე - 3 ეგზემპლარზე 6 ხელმოწერისთვის 36 (ოცდათექვსმეტი) ლარი, საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის საფუძველზე დ.ღ.გ. –6.48 ლარი და 39-ე მუხლის საფუძველზე 5 (ხუთი) ლარი.

ნოტარიუსი /ანჟელა მანია/