

# ხელშეკრულება

(ტვირთი ქორხის წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება მომავალი შესაკეთებლობის უფლებით)

ქ. თბილისი

12 მარტი 2019 წელი

წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები:

გამყიდველი: შპს დიდიში თაღერი

წარმოადგენილი მისი დირექტორის შხია კანტალიანი

მინდობილი პირის - ლევან ვადაჭკორიას

მყიდველი: ფათილ ნახიძე

საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე დებენ ამ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

## მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები, გამყიდველის მიერ მყიდველისათვის ამ ხელშეკრულების მეშვეობით აღნიშნული უძრავ ქონების (შემდგომში „ნასყიდობის საგანი“) გადაცემა, ხოლო მყიდველი კირბულის ვალდებულებას გააუქმადის გამყიდველს ქონების ღირებულება წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ოდენობით და მიიღოს ნასყიდობის საგანი ხელშეკრულებით დადგენილი წესით.

## მუხლი 2. ნასყიდობის საგანი

2.1. ნასყიდობის საგანს წარმოადგენს გამყიდველის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინა (შემდგომში „ნასყიდობის საგანი“), რომლის სარეგისტრაციო მახასიათებლებია:

2.1.1. მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დიდიში თეთრანთ ზაღვი, (ნაკვეთი #094/579); ფართი: 56 კვ.მ. სადარბაზო 2, სართული 8, ბინა N 808 მიწის საკადასტრო კოდი: 01.72.14.094.579

2.2. გამყიდველი ადასტურებს და იძლევა გარანტიას, რომ:

2.2.1. ნასყიდობის საგანი არის გამყიდველის საკუთრება.

2.2.2. გამყიდველი წარმოადგენს ქონების ერთადერთ შესაძლოებს და განკარგავს ქონებას კანონმდებლობის შესაბამისად;

2.2.3. მოპოვებული აქვს ყველა ნებართვა და თანხმობა, რაც საჭიროა წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების სათანადოდ შესრულებისთვის;

2.2.4. გამყიდველი სრულად უზრუნველყოფს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულებას;

2.2.5. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების ნასყიდობის პროცედურებთან დაკავშირებით, მყიდველი არ არის ვალდებული, გადაიხადოს რაიმე სხვა სახის გადასახდელი, გარდა დანართი #2-ით განსაზღვრული ნასყიდობის ფასის;

2.2.6. გამყიდველი ქონებას ფლობს კანონიერად.

2.3. გამყიდველი აცხადებს და ადასტურებს, რომ საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, სადაც მდებარეობს ნასყიდობის საგანი, დასრულდება არაუგვიანეს 2020 წლის 30 იანვარს.

2.4. გამყიდველი აცხადებს და ადასტურებს, რომ საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა, სადაც განთავსებულია ნასყიდობის საგანი, დასრულდება არაუგვიანეს 2019 წლის 30 დეკემბრისა და აღნიშნულ ვადაში მოხდება ნასყიდობის საგნის მყიდველისთვის გადაცემა წინამდებარე ხელშეკრულების დანართი #1-ით განსაზღვრული კონდიციების შესაბამისად.

2.5. გამყიდველი ვალდებულია, სამშენებლო სამუშაოები აწარმოოს შესაბამისი მშენებლობის ნებართვით დადგენილი ვადებისა და სამუშაოთა შესრულების გრაფიკით დადგენილი პირობების დაცვით.

2.6. მყიდველისათვის ნასყიდობის საგნის ჩაბარების ადგილია მისი ადგილსამყოფელი. ნასყიდობის საგნის გადაცემაზე შედგება შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელსაც ხელს მოაწერს ორივე მხარე. მყიდველის მიერ ნასყიდობის საგნის მიღება ხარისხით და რაოდენობით ხდება მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერისთანავე, რაც დასტურდება ამავე აქტით.

2.7. ნასყიდობის საგნის ჩაბარებისას მოხდება მისი აზოზა, რომლის დროსაც დასაშვების ცდომილება 2 კვ.მ-ის ფარგლებში. ცდომილება დამუშავდეს ფარგლებში არ ანაზღაურდება. შიდა ტიბრები და კოლოჩები (სვეთის არსებობის შემთხვევაში) შედის ფართის დაანგარიშებაში.

2.8. მყიდველი უფლებამოსილია, ნასყიდობის საგნის მიღებისას წაუყენოს გამყიდველს პრეტენზია ნასყიდობის საგანზე ნივთიბრივი ნაკლის არსებობის შემთხვევაში, ხოლო დავარული ნაკლის (ნაკლის, რომლის აღმოჩენაც შეუძლებელია წივთის გარეგნული დამოვალურების შედეგად) გამო გამყიდველისთვის პრეტენზიის წაყენების უფლება მყიდველს აქვს ქონების მიღების შემდეგაც. მხარეების მიერ ერთმანეთისთვის მიყენებული ზიანი ანაზღაურდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესების შესაბამისად.

### მუხლი 3. ქონების დირეგულა, ანგარიშსწორების წესი და პირობები

3.1. მხარეთა შეთანხმებით ნასყიდობის საგნის ნასყიდობის ფასი (ბოლიანი დირეგულა) შეადგენს 44815 ლარს საიდანაც მიღებული გადახდილი აქვს 10760 ლარი ხოლო დანარჩენ თანხას 34055 ლარს დაფარავს ყოველი თვის 11 რიცხვში 15 თვის განმავლობაში თვეში 2270,23 ლარი

3.2. მიღებული ნასყიდობის ფასს გადაიხდის წაღვი ამ უნაღვი ანგარიშსწორებით გზით

### მუხლი 4. საკუთრების უფლების გადასვლა ნასყიდობის საგანზე

4.1. ნასყიდობის საგანზე მიღებული საკუთრების უფლება გადადის მიღებულის მიერ ნასყიდობის საგნის დირეგულაციის სრულად გადახდისა და მხარეთა შორის შესაბამისი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფარში რეესტრში რეგისტრაციის შემთხვევაში.

### მუხლი 5. მხარეთა უფლება-მოვალეობები და პასუხისმგებლობა

5.1. ხელშეკრულების თითოეულ მხარეს უფლება აქვს მოხთხოვოს მეორე მხარეს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან და მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი შესრულება.

5.2. მხარეები პასუხს აეგებენ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობაზე და ამანზღაურებენ ამ ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეულ ზიანს.

5.3. მიღველის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების ვადას დარღვევის შემთხვევაში, გამოიღველს უფლება აქვს დააკისროს პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0,2%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ამხითან, თუ დარღვევა არ გამოსწორდება 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში, მხარეს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება, ასეთ შემთხვევაში მიღველს უნა დაუბრუნდება თანხა ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 90 დღის ვადაში მიადველს 20%-იანი ჯარიმისა და დარიგებული პირგასამტეხლოს გამოკლებით.

5.4. მიღველი წინასწარ აძლევს თანხმობას გამოიღველს, რათა მან უზრუნველყოს მისთვის სასურველი ფორმით არსებული პროექტის კორექტირება და ახალი შეწყებლობის წესპრათვის მიღება მერის შესაბამისი სამსახურიდან, იმ შემთხვევაში თუ არ იღველება ნასყიდობის საგნის ფართი.

### მუხლი 6. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა, მოქმედების ვადა და ვადაზე შეწყვეტა

6.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის შემდეგ და მოქმედებს მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

6.2. ამ ხელშეკრულების შეწყვეტა შესაძლებელია მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით ან ერთ-ერთი მხარის ინიციატივით, თუ მეორე მხარე არ ასრულებს ან არაუკონაგამ ასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს.

6.3. წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, აღდგება ხელშეკრულების დადებამდე არსებული მდგომარეობა, კროზად, ყოველი მხარეს უბრუნდება ის, რაც ხელშეკრულებით მიიღო: გამოიღველს აღუდგება საკუთრების უფლება ნასყიდობის საგანზე, ხოლო მიღველს - მის მიერ გადახდილი თანხა.

### მუხლი 7. დაცვის განხილვა

7.1. მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას ურთიერთშეთანხმების გზით მოავგარონ წინამდებარე ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ყოველგვარი სადარ საკითხი.

7.2. თუ დაცვის განხილვა არ მოხერხდება ურთიერთშეთანხმების გზით, მხარეთა შორის დავას განხილავს ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

### მუხლი 8. სხვა დებულებები

8.1. ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებული მხარეთა ურთიერთობა რეგულირდება მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულებით და ყველა სახის ზეპირი მოლაპარაკება ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებით იურიდიული ძალის არმქონეა.

8.2. ხელშეკრულების ყოველი დახატება, ცვლილება ან შესწორება ფორმდება წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უნდა იქნას მხარეთა უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ.

8.3. ხელშეკრულება შედგენილია ქროულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო გადაეცემა მხარეებს, ხოლო ერთი წარედგინება საჯარო რეესტრს.

თბილისი  
N10834  
01.06.02

020854

გამყოფელი

საქართველოს რეპუბლიკის მთავრობის  
საგარეო ურთიერთობების სამსახური  
თბილისი, 1992  
თარიღი 12. 3. 1992  
სამსახური (ს. მ.)

