

ხელშეკრულება

(უზრავი ქონების წინააღმდეგ ნასყიდობის შესახებ)

ქ. თბილისი

15 თებერვალი 2019 წელი

წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები:

გამყიდველი: შპს დიდი ქუჩის თავერი - წარმოდგენილი მისი დირექტორის შპს კვანტალიანი მინდობილი პირის - დეკანოზიძის

მყიდველი: კახაბერი ხარაძე

საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე დებენ ამ ხელშეკრულებას შემდეგნაირად:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

წინამდებარე ხელშეკრულების მიზანია, გამყიდველის მიერ მყიდველისთვის ამ ხელშეკრულების მე-2 მუხელში აღნიშნული უძრავი ქონების (შემდგომში „ნასყიდობის საგანი“) გადაცემა, ხოლო მყიდველი კისრულობს ვალდებულებას გადაუხადოს 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 სატერიტორიული მახასიათებლებია:

2.1.1. მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დიდმო თეთრანთა ზღვები, (ნაკვეთი #094/579); ფართობი: 45,1 კვ.მ. სადარბაზო 1, სართული 12 ბინა N 120201-ის საკადასტრო კოდი: 01.72.14.094.579

2.2. გამყიდველი აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ:

2.2.1. ნასყიდობის საგანი არის გამყიდველის საკუთრება.

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

2.2.3. მოაწოდებელი აქვს ყველა შენობა და თანამშენი, რაც საჭიროა წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების სათანადოდ შესრულებისთვის;

2.2.4. გამყიდველი სრულად უზრუნველყოფს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულებას;

2.2.5. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული კონტრის ნასყიდობის პროცედურებთან დაკავშირებით, მყიდველი არ არის ვალდებული, გადაუხადოს რაიმე სხვა სახის გადასახდელი, გარდა დანართი 2-ით განსაზღვრული ნასყიდობის ფასისა;

2.2.6. გამყიდველი ქონებას ფლობს კანონიერად.

2.3. გამყიდველი აცხადებს და აცხადებს, რომ საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, სადაც მდებარეობს ნასყიდობის საგანი, დასრულებულია არაუგვიანეს 2019 წლის 30 დეკემბრის

2.4. გამყიდველი აცხადებს და აცხადებს, რომ საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა, სადაც განთავსებულია ნასყიდობის საგანი, დასრულებულია არაუგვიანეს 2019 წლის 30 დეკემბრისა და აღნიშნულ ვადაში მოხდება ნასყიდობის საგნის მყიდველისთვის გადაცემა წინამდებარე

განსაზღვრული კონდიციების შესაბამისად.

- გარე ფასადი - შეღებილი შენობილი;

- ნასყიდობის საგნის გარე კარ-ფანჯარა მეტალოპლასტიკის;

- წყლის, ბუნებრივი აირის, ელექტროენერგიის, კანალიზაციის და სავერტიკალიზო მანქანების ფერტიკალური ტარები, მცვენილი ბინადე;

- კეთილმოწყობილი სადარბაზო;

- კორპუსში დამონტაჟებული ლიფტი;

- შიდა ტიხრები ამოყვანილი მყიდველის შეთანხმებული პროექტით;

- ბინის შესასვლელში დამონტაჟებული ლიფტის კარი;

2.5. გამყიდველი ვალდებულია, სამშენებლო სამუშაოები აწარმოოს შესაბამისი უწყებლობის ჩვენებით დადგენილი ვადებისა და საშუალოდ შესრულების გრაფიკით დადგენილი პირობების დაცვით.

2.6. მყიდველისთვის ნასყიდობის საგნის ჩაბარების ადგილია მისი ადგილსამყოფელი. ნასყიდობის საგნის გადაცემაზე შედგება შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელსაც ხელს მოაწერს ორივე მხარე. მყიდველის მიერ

წინამდებარე
ხელშეკრულება
მართლმართალია
მართლმართალია

ნასყიდობის საგნის მიღება ხარისხით და რაოდენობით ხდება მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერასთანავე, რაც დასტურდება ახვე აქტით.

2.7. ნასყიდობის საგნის ჩაბარებისას მოხდება მისი აზოზა, რომლის დროსაც დასაშვების ცდომილება 2 კვ.მ-ის ფარგლებში, ცდომილება დამუშავების ფარგლებში არ ანაზღაურდება. შიდა ტიპები და კოლონები (სივრცის არსებობის შემთხვევაში) შედის ფართის დასაგროვებაში.

2.8. მყიდველი უფლებამოსილია, ნასყიდობის საგნის მიღებისას წაუყვანოს განვიდვლის პრეტენზია ნასყიდობის საგანზე ნათლობაზე ნაკლის არსებობის შემთხვევაში, ხოლო დაფარული ნაკლის (ნაკლის, რომლის აღმოჩენა შეუძლებელია წიგნის გარეგანი დათვალურების შედეგად) გამო გამყიდველისთვის პრეტენზიის წყენების უფლება მყიდველს აქვს ქონების მადების შემდეგაც. მხარეების მიერ ეროზიონისთვის მცენებელი ზიანი ანაზღაურდება საქართველოს ამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესების შესაბამისად.

მუხლი 3. ქონების დირებულება, ანგარიშსწორების წესი და პირობები

3.1. მხარეთა შეთანხმებით ნასყიდობის საგნის ნასყიდობის ფასი (მოლიანი დირებულება) შეადგენს 43000ლარს საიდანაც მყიდველი იხდის 15370 ლარს ხოლო დანარჩენი თანხა 27630 ლარს დაფარავს 18 თვის განმავლობაში თვეში 1535ლარს

3.2. მყიდველი ნასყიდობის ფასს გადაიხდის ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორებით გზით

მუხლი 4. საკუთრების უფლების გადასვლა ნასყიდობის საგანზე

4.1. ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლება გადადის მყიდველის მიერ ნასყიდობის საგნის დირებულების სრულად გადახდისა და მხარეთა შორის შესაბამისი ნასყიდობის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.

მუხლი 5. მხარეთა უფლება-მოვალეობები და მასშტაბები

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

5.2. მხარეები ასევე აკებენ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას და ანაზღაურებენ ამ ვალდებულებების შესრულებლობით გამოწვეულ ზიანს.

5.3. მყიდველის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, გამყიდველს უფლება აქვს დააკისროს პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0.2%-ის ოდენობით ყოველ ვადისგადაცილებულ დღეზე. ამასთან, თუ დარღვევა არ გამოწერდება 30 (ოცდაათი) კალმდარდელი დღის ვადაში, მხარეს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება, ასეთ შემთხვევაში მყიდველს უნა დაუბრუნდება თანხა ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 90 დღის ვადაში მყიდველს 20%-იანი ჯაბიბისა და დარღვეული პირგასამტეხლოს გამოკლებით.

5.4. მყიდველი წინასწარ აძლევს თანხმობას გამყიდველს, რათა ნაზ უზრუნველყოს მისთვის სასურველი ფორმით არსებული პროექტის კორექტირება და ახალი მშენებლობის ნებართვის მიღება მერიის შესაბამისად. სამსახურიდან, იმ შემთხვევაში თუ არ იგეგმება ნასყიდობის საგნის დართი.

მუხლი 6. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა, მოქმედების ვადა და ვადამდე 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 მიერ მხარე არ ასრულება ან არაკერძოვანად ასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს.

6.3. წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, აღდგენა ხელშეკრულების დადებამდე არსებული მდგომარეობა, კერძოდ, ყოველი მხარეს უბრუნდება ის, რაც ხელშეკრულებით მიიღო: გამყიდველს აღუდგება საკუთრების უფლება ნასყიდობის საგანზე, ხოლო მყიდველს – მის მიერ გადახდილი თანხა.

მუხლი 7. დავის განხილვა

7.1. მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას ურთიერთშეთანხმების გზით მოაგვარონ წინამდებარე ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ყოველგვარი სადაო საკითხი.

7.2. თუ დავის განხილვა არ მოხერხდება ურთიერთშეთანხმების გზით, მხარეთა შორის დავის განიხილავს ქ. თბილისის საქალაქო სამართალი სატრიბუნლოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 8. სხვა დებულებები

8.1. ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებული მხარეთა ურთიერთობა რეგულირდება მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულებით და ყველა საბაზის ზემოთ მოცემული ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებით იურიდიული ძალის არმქონეა.

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

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

მუხლი 9. მხარეთა ხელმოწერები

გამომდგომი

მყიდველი

სტრ/კ
განმ.

2011 წ.