

უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულება

უკუგამოსყიდვის უფლებით

ქათბილისი

" 05 " ივნისი 2018წ.

ერთის მხრივ - , პ/ნ - (შემდგომში - გამყიდველი),

და

მეორეს მხრივ - , პ/ნ - (შემდგომში - მყიდველი),

გვერთ ამ ხელშეკრულებას (შემდგომში - ხელშეკრულება) შემდეგნაირად:

1. მუხლი. ხელშეკრულების საგანი

- 1.1. გამყიდველმა უკუგამოსყიდვის უფლებით გაყიდა, ხოლო მყიდველმა უკუგამოსყიდვის უფლებით იყიდა წინამდებარე ხელშეკრულების მე-2-ე მუხლში მითითებული უძრავი ქონება (შემდგომში „ნასყიდობის საგანი“).
- 1.2. გამყიდველმა აიღო ვალდებულება უკან გამოისყიდოს, ხოლო მყიდველმა აიღო ვალდებულება უკან მყიდველს გამყიდველს ნასყიდობის საგანი წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობების შესაბამისად;
- 1.3. მყიდველმა აიღო ვალდებულება გამყიდველს გადაუხადოს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნასყიდობის საგნის ყიდვის ღირებულება, ხოლო გამყიდველმა აიღო ვალდებულება ნასყიდობის საგნის უკან გამოსყიდვისას მყიდველს დაუბრუნოს (გადაუხადოს) უკუგამოსყიდვის თანხა.

2. მუხლი. ნასყიდობის საგანი

- 2.1. ნასყიდობის საგანს წარმოადგენს უძრავი ქონება, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: _____, მისი (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N _____; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება; ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: _____; შენობა ნაგებობის ჩამონათვალი: 1 და N შენობა-ნაგებობების საერთო ფართობი: _____; საცხოვრებელი ფართობი: _____; დამხმარე ფართობი: _____; სხვა ფართობი: საზაფხულო ფართი _____ განცხადების რეგისტრაცია - N _____ თარიღი _____

3. მუხლი. მხარეთა განცხადებები

3.1. მხარეები აცხადებენ, რომ:

- 3.1.1. კანონიერად გააჩნიათ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების უფლება;
- 3.1.2. მოპოვებული აქტით ხელშეკრულების დასადასტურებლად ყველა ნებართვა;
- 3.1.3. ხელშეკრულების დადების დღეს მათი მიზამართია ხელშეკრულებაში მითითებული მისამართი;
- 3.1.4. გათვითცნობიერებული აქტით თავიანთი მოქმედება, ნებაყოფლობით თავიანთი ნების შესაბამისად, ყოველგვარი იბულების გარეშე დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას;
- 3.1.5. მყიდველითვის ცნობილია ნასყიდობის საგნის უფლებრივი და ნივთობრივი მდგომარეობა და მის მიმართ არანაირი პრეტენზია არ გაჩნია. შესაბამისად მხარეები ითვალისწინებენ, ნასყიდობის საგნის უფლებრივ მდგომარეობას და ამის მიხედვით დაანგარიშებულია მისი რეალიზაციის და უკუგამოსყიდვის ფასი.

4. მუხლი. საკუთრების უფლების გადასვლა

- 4.1. საკუთრების უფლების გადასვლა მყიდველზე მოხდება წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ამ ხელშეკრულების საჯარო რეგისტრირების რეგისტრაციისთანავე. შესაბამისად ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების გადაცემისათვის უნდა მოხდეს ამ ხელშეკრულების რეგისტრაცია საჯარო რეგისტრირებაში.

დღის შესაბამისი სა-
საქარის პარაფრაზი
დგენილი 10.11.08
ს. _____
ს. _____

4.2. ნასყიდობის საგნის უკან გამოსყიდვის უფლებას მიერ მოხდება წინასწარ ნასყიდობის ხელშეკრულების დებულების მიხედვით. შესაბამისად ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების უკან გადაცემა მოხდება ქვემოთ მოთხოვნილი დანაწესის მიხედვით;

4.3. მხარეები შეთანხმდით, რომ უკუგამოსყიდვის შედეგად გამოიღველზე საკუთრების უფლების გადასახდისთვის ანუ, ნასყიდობის საგანზე საჯარო რეესტრში შესაქონრებ ინვე გამყიდველის რეგისტრაციისთვის საჭიროა გამყიდველმა საჯარო რეესტრში წარადგინოს უკან გამოსყიდვის თანხის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი და შესაბამისი ვანდახადი ნასყიდობის საგნის მის სახელზე რეგისტრაციის მოთხოვნით.

5. მუხლი. ნასყიდობის ფასი, მისი გადახდის წესი და უკუგამოსყიდვის ფასი და მისი გადახდის წესი

5.1. მხარეები შეთანხმდით, რომ, ნასყიდობის საგნის გასაყიდი ფასი მოქმედი გადასახადების ჩათვლით შეადგენს 20,000.00 (ოცი ათასი და 00) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

5.2. ნასყიდობის თანხა შეიძლება ნასყიდობის მიერ გადახდილია ხელშეკრულების გავორძების მომენტისთვის;

5.3. მხარეები შეთანხმდით, რომ, ნასყიდობის საგნის უკან გამოსყიდვის ფასი მოქმედი გადასახადების ჩათვლით შეადგენს 25,000.00 (ოცდაათი ათასი და 00) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად;

5.4. უკუგამოსყიდვის თანხის გადახდა უნდა განხორციელდეს არაუგვიანეს 2024 წლის 5 ივნისისა.

5.5. ანგარიშსწორება ხორციელდება ნაღდი ან უნაღდი ანგარიშსწორების წესით. უნაღდი ანგარიშსწორების შემთხვევაში თანხა ჩაირიცხება მხარეთა შორის შეთანხმებულ ანგარიშზე.

6. მუხლი. უკუგამოსყიდვის პერიოდი

6.1. მხარეთა შეთანხმებით უკუგამოსყიდვის საქმიანობა პერიოდი განისაზღვრა "05" ივნისი 2024 წლამდე;

6.2. უკუგამოსყიდვის პერიოდში ნასყიდობის საგნის შესყიდვის უფლება გააჩნია მხოლოდ გამყიდველს ან ხელშეკრულებით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად;

6.3. მხარეები შეთანხმდით, რომ უკუგამოსყიდვის უფლებზე უარის თქმა შესაძლებელია მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე;

6.4. უკუგამოსყიდვის თანხა და თანხის გადახდის ვადა მოითხოვს "5.4." პუნქტში;

6.5. მხარეები შეთანხმდით, რომ უკუგამოსყიდვის პერიოდში გამყიდველი ნასყიდობის საგნის ამონაწერში აღიწერება როგორც მომავალი შესაქონრებ შესაბამისად აღნიშნული ჩანაწერი ექვემდებარება საგადასახდელი რეგისტრაციის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და მომავალი შესაქონრების ჩანაწერი საგადასახდელი უნდა აღიწეროს (დარეგისტრირდეს) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მომზადებული უძრავი ქონების ამონაწერის გასადასახდელის გრაფში.

7. მუხლი. შეზღუდვები

7.1. მხარეები შეთანხმდით, რომ ნასყიდობის საგანზე გადრეიდება შემდეგი სახის შეზღუდვები:

7.1.1. უკუგამოსყიდვის პერიოდში შეიძლება ექვემდებარება ნასყიდობის საგნის იძითვით დატვირთვა, იჯარით გაცემა, შენობის დემონტაჟი და წინასწარ ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ქონების (შედაგრე, _____

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი - N _____

ნაგებობის საკუთრების ტიპი: საკუთრება; ნაგებობის დანიშნულება: სახლი

სამუდრო: დაზუსტებული ფართობი: _____ შენობა ნაგებობის ჩამონათვალი: N და N

შენობა-ნაგებობების საერთო ფართობი: _____ საცხოვრებელი ფართობი: _____ გამწარე ფართობი: _____

სხვა ფართობი: საზაფხულო ფართობი _____ კმ. განცხადების რეგისტრაცია - N _____

თარიღი: _____) პარამეტრების წესისმიერი სახით შეცვლა გამყიდველის თანხმობის გარეშე

ინოვაციური
სააგენტო

7.2. მხარეები შეთანხმდით, რომ შემოსვენებული შეზღუდვები ექვემდებარება საგადასახდელი რეგისტრაციის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და ეს შეზღუდვები საგადასახდელი უნდა აღიწეროს (დარეგისტრირდეს) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მომზადებული უძრავი ქონების ამონაწერის გასადასახდელის გრაფში.

2024 წ. 5

.....

8. მუხლი. დავის გადაწყვეტა

- 8.1. ყველა დავა და უთანხმოება, რაც წარმოიქმნება შეთანხმების გაგრძელების შედეგად წარმოიშობა, წყვეტა მხარეთა შორის მოლაპარაკების გზით.
- 8.2. შეთანხმების მოქმედების შემთხვევაში წინამდებარე და მის ფარგლებში გაფორმებული ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ნებისმიერი დავა, მათ შორის დაკავშირებული ხელშეკრულების პრობლემის შექსრულებლობასთან, მოშლისთან, შეწყვეტასთან და ბათილობასთან, განხილული და გადაწყვეტილი უნდა იქნეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ.

9. მუხლი. დასკვნითი დებულებები

- 9.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალისხილვას იმუნს მისი ხელმოწერისთანავე.
- 9.2. მხარეთა შეთანხმებით, წინამდებარე ხელშეკრულების დამოწმების და საჯარო რეგისტრში რეგისტრაციის ხარჯებს ჟარაფს მკიდველი, ხოლო ამონაწერში ვალდებულებების რეგისტრაციის ხარჯებს ჟარაფს გამკიდველი.
- 9.3. მხარეები შეთანხმდით, რომ უკუ-გამოსყიდვის უფლების მკიდველის თანხმობის გარეშე გაუქმების, ან წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ყველა ან ცალკეული პირობის დარღვევის შემთხვევაში, ქონების მუხაკუთრეს დაეკისრება გაბედიდელის სასარგებლოდ პირგასამტეხლო - 100 000 (ასი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად.
- 9.4. წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა პირობა და დებულება ვრცელდება მხარეებზე და საგაიდებულოა მხარეთა უფლებამოსიანელებათვის, სამართალ-მემკვიდრეთათვის ან აქვს მნიშვნელობა რა ფორმით მოხდება მათი ჩაბმა ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ურთიერთობებში.
- 9.5. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი სახის ცვლილება ან/და დამატება ძალაში შედის მხარეთა ურთიერთ შეთანხმების საფუძველზე და მხოლოდ იგივე ფორმის დაცვით, რასაც ითვალისწინებს წინამდებარე ხელშეკრულების დადება.
- 9.6. წინამდებარე ხელშეკრულება, მხარეთა ნების შესაბამისად, შედგა 3 (მამი) თანაბარმნიშვნელოვან კოპიასადად ქართულ ენაზე.

10. მუხლი. მხარეთა ხელმოწერები

გამკიდველი

მკიდველი

