

შუბლი 1. შიშვეებისა და მათი წარმომადგენლების შესახებ

1. წინამდებარე გამოცემის შიშვეებს წარმოადგენენ:

ა) შესაყურად:

ბ) შეატანად:

2. შეატანად წარმოადგენს მისი დირექტორი და მისი უფლებამოსილება უნაკლოა, რაც დასტურდება ამონაწერით სამშენაბლო და არასამშენაბლო (არაკონსტრუქციული) ეურიდიული პირთა რეესტრიდან რეგისტრაციის ნომერი, ნომრადების თ.

შუბლი 2. ტერმინთა განმარტების შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) მიწის ნაკვეთი: შესაყურების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელიც წინამდებარე ხელშეკრულებით იტვირთება აღნაგობის უფლებით და რომელიც მდებარეობს მისამართზე: მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, (ქრანაი ქონების) საკადასტრო კოდი: №: 01.11.05.013.158

ბ) ნაგებობა/შენიშნა-ნაგებობა: მიწის ნაკვეთზე შეატანის მღერ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე აღმართული შენობა-ნაგებობა.

გ) ინდივიდუალიზებული ფართობი: წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანხმებულ მდგომარეობაზე ზედანელი ფართობი, რომლებიც წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში და წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობების დაცვით გადაეცემა შესაყურად.

შუბლი 3. მიწის ნაკვეთის სამშენალო აღნაგობის უფლებით დატვირთვის შესახებ

1. შესაყურების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი დაიტვირთოს შეატანის სასარგებლოდ. შეატანის აქვს უფლება და, ამასთანავე ვალდებულია საჯარო რეესტრში აღნაგობის უფლების რეგისტრაციის ბიულეტენიდან 3 ვადის ვადაში: დაიწყოს სამშენალო მოუღონის მოწყობა და ორგანიზება აღნაგობის მოჭრისა და გატანის სამუშაოებისა და დაკავშირებით.

2. საკუთარი ხარჯით დაიწყოს, აღმოჩნდა (შენიშნა) მიწის ნაკვეთთან შეატან დაკავშირებული შესაყურის სასარგებლოდ და შესაყურების მომზადება-ნაგებობის, იმ სახისა და იმ გომრუდული ვადების გათვალისწინებით, რაც მოცემული იქნება შენამართლდ პირობებში.

3. აღნაგობის ბირთვადი ხელშეკრულებით აღნაგობის უფლებით დაიტვირთება შესაყურების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომლის მასსიათებლებია:

- საკუთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება

- ნაკვეთის ფუძეებია: არასასოფლო-სამეურნეო;
- დაზუსტებული ფართობი: 2695.00 კვ.მ.;
- მისამართი: ქ.თბილისი, გმირი კურსანტების ქუჩა N5;
- მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: № 01.11.05.013.158.

მუხლი 4. მიწის ნაკვეთის წიგნობრივი უნაკლობის შესახებ

1. შესაკუთრე ადასტურებს რომ მიწის ნაკვეთი წიგნობრივად უნაკლოა: მან მომავალ შეაღწაგეს კეთილსინდისიერად სრულად გააგნო მიწის ნაკვეთის მდგომარეობა.
2. შესაკუთრე აგნადებს რომ მიწის ნაკვეთს არ აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რაც დაუშალა მომავალ შეაღწაგეს და რაც შეაღწიგებს მიწის ნაკვეთის დირებულებას, ან რაც ხელს შეუშლის მიწის ნაკვეთის წიგნადგებარე აქტივთ განსაზღვრულთ დანიშნულებით გამოყენებას.
3. მომავალი შეაღწაგე ადასტურებს, რომ მიწის ნაკვეთის მდგომარეობა მისთვის ცნობილი და მისაღებია.
4. მომავალი შეაღწაგე აგნადებს, რომ მიწის ნაკვეთი გამოსადგია იმ მიზნისთვის, რა მიზნითაც უნდა დირეგირთოს მიწის ნაკვეთი ადნაგობით.

მუხლი 5. მიწის ნაკვეთზე დამკვების შესახებ

1. შესაკუთრე ვალდებულია, შეაღწაგე დაუშვას შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დაწყებისთვის და სამშენებლო მოედნის მოწყობისთვის, რაიმე დამატებითი თანხმობის გარეშე.
2. წიგნადგებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის მომენტისთვის არ უნდა იყოს მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული დეაღლიანება მიწის ნაკვეთზე დამკვების დღის მდგომარეობით.
3. შესაკუთრეს უფლება არ აქვს, ხელი შეუშალოს მიწის ნაკვეთზე შეაღწაგის მიერ შენობა-ნაგებობის აღმართვას (მშენებლობას) და მის მიერ განხორციელებულ ნებისმიერ ქმედებას, რომელიც დაკავშირებული იქნება შენობა-ნაგებობის პროექტირების პროცესთან, თუ შეაღწაგე სრულად იყავს სახელშეკრულებო ვალდებულებებს.
4. შესაკუთრეს არ აქვს უფლება ქალაქ თბილისის შერიის მიერ გაცემულ პროექტში შეიტანოს ცვლილება შეაღწაგის თანხმობის გარეშე.

მუხლი 6. შენობა-ნაგებობის პროექტის შესახებ

1. მიწის ნაკვეთზე აღმართულ შენობა-ნაგებობას უნდა აქონდეს საცხოვრებელი ფართები, არასაცხოვრებელი ფართები (კომერციული) და ავტოსადგომები რაც გათვალისწინებულია ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემულ ნებართვაში.
2. შენობა-ნაგებობის პროექტის კორექტირება საჭიროებს შესაკუთრის თანხმობას. შესაკუთრე არ არის უფლებამოსილი პატივსადები მიზეზის გარეშე უარი თქვს შენობა-ნაგებობის პროექტის კორექტირებაზე;
3. შენობა-ნაგებობის პროექტირების, სამშენებლო დოკუმენტებში ცვლილებების შეტანის (პროექტის კორექტირების) საჭირო ყველა ნარეხს იხდის შეაღწაგე;

საქმის
აქტი
19226

4. შენობა-ნაგებობა უნდა ამუშავდეს იმ მასშტაბისა, რაც გათვალისწინებული იქნება სამშენებლო-საპროექტო დოკუმენტებით. შეადგავე ვალდებულება, დაიცვას სამშენებლო-საპროექტო დოკუმენტებით დადგენილი ყველა ნორმა; შენობა-ნაგებობის ხარისხი უნდა შეესაბამებოდეს ნორმატიული აქტებით დადგენილ სტანდარტებს, ხოლო თუ ნორმატიული აქტებით არ არის დადგენილი ამგვარი სტანდარტი, ხარისხი უნდა შეესაბამებოდეს სამშენებლო საქმიანობაში დამკვიდრებულ კარგი ხარისხის სტანდარტს.

შეხლი 7. აღნაგობის უფლების საფუძველზე აღმართული მშენებარე შენობა-ნაგებობის/ინდივიდუალური ფართობის რეგისტრაციის შესახებ

1. ძირითადი ხელშეკრულებით შეადგავე ვალდებულება, შენობა-ნაგებობის ინდივიდუალური ფართობის რეგისტრაცია მშენებარე ფართებად (ე.წ. „ფართობის განმლა“) უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთზე აღნაგობის უფლების საჯარო რეგისტრში რეგისტრაციიდან 14 დღის ვადაში, შესაუთრე ვალდებულები იქნება მოდემოული პროცესისთვის ყველა საჭირო დოკუმენტაციას მოაწუროს ხელი და განაგხადოს თანხმობა, რათა ფართობის რეგისტრაციას ხელი არ შეემალოს საჯარო რეგისტრში.
2. ინდივიდუალური ფართობის განმლის რეგისტრაციიდან 5 დღის ვადაში, შეადგავე ვალდებულები იქნება მიწის შესაუთრეს საუთრებაში გადასცეს მიწის შესაუთრისათვის განუთვნილი ინდივიდუალური ფართობი მეთანხმებული პირობით და მოახდინოს ფართობის რეგისტრაცია მიწის შესაუთრის სახელზე საჯარო რეგისტრში.
3. ამ შესლით გათვალისწინებული პირობის დარღვევისთვის პასუხისმგებლობა განისაზღვრება ამ ხელშეკრულებით.

შეხლი 8. აღნაგობის უფლების საფასურის არსებობის და მისი გადახდის შესახებ

1. მოაღმავე ვალდებულება მიწის შესაუთრეს საუთრებაში გადასცეს ამენებული შენობა-ნაგებობის ნაწილი (ინდივიდუალური ფართი), განმლის მიხედვით რიგულმეც შედის რიგორც საგხოვრებული ფართი, ისე არასაგხოვრებული (კომუნიკოული) ფართი. ასევე 10 (ათი) აეტოსადგომი. შესაუთრისთვის გადასაგვი ფართობია :

- ა) მე-7 სართული მთლიანად 725,90 კვ.მ და მე-5 სართული ბოლო ორი ბინის გარეშე 597,75 კვ.მ.; 1232,65 (ერთი ათას სამას ოცდასამი და სამოცდახუთი) კვ.მ საგხოვრებული ფართის გადაგმა მოხდება თუთრი კარკასის კონდიციით: მოწესრიგებული სადარბაზო, ფასალი და სახურავი, მოაურობი, სანტექნიკური დგარები კანალიზაცია, რკინის კარი, მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯაა, მოქიმილი იატაკი, ამოყვანილი ტიზრები, გაუით შეღესილი კედლები რომლის 1 კვ.მ ღირებულება დაიანგარიშება 350 (სამას ორმოცდაათი) ამმ დოლარი ექვივალენტი ღარის ანგარიშით.
- ბ) 352 (სამასორმოცდათორმეტი) კვ.მ კომუნიკოული ფართი. კურძოდ: სართული 1. ა) საერთო ფართი 213,56 კვ.მ. ბ) საერთო ფართი 43,40 კვ.მ. გ) საერთო ფართი 43,40 კვ.მ. დ) საერთო ფართი 30,80 კვ.მ. თავის ხელი წერტილებით 19,61 კვ.მ. რომლის 1 კვ.მ კომუნიკოული ფართის ღირებულება დაიანგარიშება 700 (შვიდასი) ამმ დოლარი ექვივალენტი ღარის ანგარიშით. მიწის შესაუთრეს უფლება უნება გამოისყიდოს შეადგაგისგან დარჩენილი კომუნიკოული ფართი რომლის 1 კვ.მ ღირებულება იქნება 700 (შვიდასი) ამმ დოლარი ექვივალენტი ღარის ანგარიშით.
- გ) 10 (ათი) აეტოსადგომი. ერთი აეტოსადგომის ღირებულება დაიანგარიშება 3500 (სამათასმუთასი) ამმ დოლარი ექვივალენტი ღარის ანგარიშით.

მომ...
საბ...
3

2. შეადგენს გადასახადის შესაკეთებს 13 000 (თრესმეტრა აკასი) ანმ დოლარი ექვივალენტი ლარს გადახდის დღეს არსებული უროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით . გადახდა შეიძლება მოხდეს ნადღი ან უნადღო გზით. ეს თანხა გამოაკლდება გადასაცემი ფართის კვადრატულობას, რომლის 1კვ.მ დიანგარიშება 500 (ხუთასი) ანმ დოლარი ექვივალენტი ლარი, რაც ამ შემთხვევაში შეადგენს 30 კვ.მ-ს. აღნიშნული თანხის გადახდის/გადაცემის შემთხვევაში მიწის შესაკეთებისთვის სულ გადასაცემი იქნება 1323,65 (ათას სამასოცდასამი და სამოცდასუთი) კვ.მ. საგზოერებელი ფართი.

3. შეფანავის საკეთრებში დარჩება დასაპროექტებელი და ასაშენებელი 2 სართულიანია კომერციული ფართი, რომელსაც ის საკუთარი ხარჯებით დააპროექტებს და ააშენებს, შილო მიწის შესაკეთებს პრეტენზია არ ექნება აღნიშნული ფართიდან წილის გადაგებაზე.

მუხლი 9. აღნავის უფლების ვადის შესახებ

აღნავის უფლების ვადა განისაზღვრება აღნიშნულ მიწაზე შენობა-ნაგებობის აშენებისთვის დამტკიცებული პროექტის მიხედვით. ეს ვადა შეიძლება გაგრძელდეს უკვე აშენებული (დასრულებული) შენობა-ნაგებობის ექსპლოატაციაში მიღებისთვის აუტელებელი ვადით.

მუხლი 10. შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის აკრძალვის შესახებ

1. შეადნავს, აღნავის ძირითადი ხელშეკრულებით არ ექნება უფლება, შესაკეთესთან შეთანხმების გარეშე მოახდინოს მიწის ნაკვეთზე აღნავის უფლების საფუძველზე აშენებული (აღმართული) ნაგებობის სრული, ან ნაწილობრივი დემონტაჟი.

2. ამ მუხლის წინა პუნქტით დადგენილი მეზღუდა არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, თუ შენობა-ნაგებობის (ან მისი ნაწილის) დემონტაჟი ხორციელდება სასამართლოს ან აღმინისტრაციული ორგანოს აქტის საფუძველზე (მაგ. პროექტის დარღვევით აშენებული ნაწილის დემონტაჟი...). ასეთ შემთხვევაში შეადნავს ვალდებულია თავიდან აღმართოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობა ან აუნაზღაუროს შესაკეთებს მიყენებული ზიანი.

მუხლი 11. ვალდებულებათა შესრულების და პასუხისმგებლობის შესახებ

1. შეადნავს ვალდებულია:

ა) აღნავის უფლების წარმოშობიდან 45 დღის ვადაში დაიწყოს და დაასრულოს ფუნდამენტის მოჭრის და გატანის სამუშაოები;

ბ) ფუნდამენტის მოჭრისა და გატანის სამუშაოების დასრულებიდან 2 თვის ვადაში უზრუნველყოს ფუნდამენტის ჩასხმა და არმატურის ქსოვის სამუშაოები;

გ) ფუნდამენტის ჩასხმისა და არმატურის ქსოვის სამუშაოების დასრულებიდან ყოველი ერთი თვის განმავლობაში უზრუნველყოს ერთი სართულის ფილის დასხმა და კოლონების აღმართვა;

დ) შენობა-ნაგებობის ექსპლოატაციაში მიღების პროცესი დაასრულოს მშენებლობის დასრულებიდან გონივრულ ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს 16.07.2022 წლისა.

შენიშვნა: თუ მშენებლობის ნებართვის ვადის (16.07.2022 წ.) ამოწურვამდე შეადნავს ვერ უზრუნველყოფს უკვე აშენებული (დასრულებული) შენობა-ნაგებობის ექსპლოატაციაში შეყვანას, მაშინ მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელებაზე მზარებს პრეტენზია არ ექნებათ.

2. იმ შემთხვევაში თუ შეადნავს ვერ შესრულებს ამ მუხლის პირველი პუნქტით ნაკისრ ვალდებულებას, მაშინ მას შესაკეთების სასარგებლოდ დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე შესასრულებელი სამუშაოების ღირებულების 0,05%-ის ოდენობით. თუ ვადაგადაცილებით დაეკისრებული თანხის ოდენობა მიაღწევს ხელშეკრულების ღირებულების 5% მზარდს უფლება ექვს შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

3. შესაკუთრისათვის ფარსადის გაყვადის მექანიზმში ყოველდღიური გადებებისა და განსხვავებული ინტერპრეტაციის თავიდან ასაცილებლად მხარეები თანხმდებიან რომ შესაკუთრის არ გადაეცემა შეაღწახის ვალდებულებები შესაბამის პირობებში, შესაბამისად შეაღწახე ვალდებულება შესაბამის პირობებში თავისი ვალდებულებები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) შესასრულოს პირადად და თავისი ქონების ხარჯზე.

4. შეაღწახე ვალდებულება აღნაგობის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან 2 თვის ვადაში დაიწყოს აღნიშნული მიწაზე შენობა-ნაგებობის აღმართვა (აშენება), წინააღმდეგ შემთხვევაში აღნაგობა ძალადაკარგულად ჩაითვლება.

5. იმ შემთხვევაში, თუ შეაღწახე ვერ შესრულებს მის ვალდებულებებს, კერძოდ ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში ვერ უზრუნველყოფს შესაკუთრის მიწის საკუთრზე მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის აშენებას და მის ექსპლუატაციაში მიღებას, აღნაგობის უფლების საფუძველზე ამდენი შენობა-ნაგებობა (მათ შორის ფართობი) წინამდებარე ხელშეკრულების მოშლის და აღნაგობის უფლების გაუქმების შესდგომ ხდება მიწის საკუთრის არსებით შენადგენული ნაწილი და შენობა-ნაგებობა (მათ შორის ფართობი) გადადის მიწის შესაკუთრის საკუთრებაში. ასეთ შემთხვევაში, შესაკუთრე არ არის ვალდებული უკან დაუბრუნოს შეაღწახე შენობა-ნაგებობის ასაშენებლად გაწეული ხარჯები. მხარეებს შეუძლიათ ურთიერთთანხმებით სხვაგვარად გადაწყვიტონ ერთმანეთის მიმართ არსებული ვალდებულებების შესრულების საკითხები.

მუხლი 12. აღნაგობის უფლების წარმოშობისა და შეწყვეტის შესახებ

1. აღნაგობის უფლება წარმოიშობა წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე დადებული აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში აღნაგობის უფლების რეგისტრაციით და შეწყდება საჯარო რეესტრიდან აღნაგობის უფლების შესახებ არსებული ჩანაწერის ამოშლით.

2. არ დაიშვება აღნაგობის უფლების ავტომატურად ამოშლა აღნაგობის უფლების აღნაგობის უფლების ამოშლა დაიშვება საჯარო რეესტრისათვის წარდგენილი ერთ-ერთი შემდეგი დოკუმენტის საფუძველზე:

- ა) მხარეთა ხანობიარო წესით დამოწმებული შეთანხმება აღნაგობის შეწყვეტის შესახებ, რომლითაც შეიძლება განისაზღვროს აღნაგობის უფლების შეწყვეტის პირობები (მათ შორის, პირობები, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა სამართლებრივი ურთიერთობების დასრულებას წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირობების დაცვით).
- ბ) სასამართლოს გადაწყვეტილება (მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში).

3. ასევე აღნაგობის უფლების შეწყვეტის ერთ-ერთი საფუძველია ობიექტის (შენობა-ნაგებობების) ექსპლუატაციაში შესვლა. ასეთ შემთხვევაში მიწის საკუთრი გადადის შენობა-ნაგებობებში არსებული ფართობის შემცირების (შესაკუთრები) თანასაკუთრებაში, შესაბამისი წილის პროპორციულად.

მუხლი 13. აღნაგობის უფლებასთან და აღნაგობის უფლების საფუძველზე ამდენი ფართობთან დაკავშირებული გარიგებების დადების წესის შესახებ

1. შეაღწახე უფლება აქვს შესაკუთრის თანხმობით:

- ა) აღნაგობის უფლება ერთიანად გადასცეს შესაბამის პირს და ამ გზით გაიყვას წინამდებარე ხელშეკრულებიდან;
- ბ) წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებები ერთიანად, ამ ნაწილობრივ გადასცეს შესაბამის პირს;

გ) იმთავით დატვირთოს ადმინისტრაციის უფლებამოსი.

2. აღმასკომის უფლების გაუქმების შემდეგ შიდაწესებულებაში არსებულ ფართების მართავს და განკარგავს თავისი შეხვედრებისამებრ შესაკეთარესთან შეთანხმების გარეშე.

3. შესაკეთარეს არ აქვს უფლება რაიმე სახის ვალდებულებით დატვირთოს მიწის ნაკვეთი შეაფხავს საბოტარო წესით დამოწმებული წერილობითი თანხმობის გარეშე.

მუხლი 14. მიწის ნაკვეთისა და ფართების გადაცემის ვალდებულების შესახებ

შეადნაგე ვალდებულება აღმასკომის საზღაურად შესაკეთარეს გადასცეს საკეთარებაში მიწის ნაკვეთზე ამენებული მუხობა-ნაგებობის ნაწილი მე-8-ე მუხლიში მოცემული პუნქტების შესაბამისად. გადასაცემი ფართები უნდა იყოს შეთანხმებულ კონდიციამდე მიყვანილი იქნება ეს საცხოვრებელი, არასაცხოვრებელი (კომერციული) ფართი, თუ ავტოსადგომი, საკეთარებაში გადაცემული ფართები საჯარო რეესტრში აღირიცხება როგორც შესაკეთარის მუშუღუდავ და ვალდებულებისაგან თავისუფალ საკეთარებად, ხოლო შესაკეთარე ვალდებულება მუხებლობის დასრულების და ობიექტის (მუხობა-ნაგებობების) ექსპლუატაციამი მესვლის შემდეგ გადასცეს საკეთარებაში მიწის ნაკვეთი ფართების შესაკეთარებს (შემქმნებს) შესაბამისი პროპორციით.

მუხლი 15. უძრავი ნივთების გადაცემის ვალდებულების შინაარსის შესახებ

1. შესაკეთარე და შეადნაგე შეთანხმებთან, რომ შესაკეთარე შეადნაგეს გადასცემს უფლებას აღმართოს მუხობა-ნაგებობა და გავემულ სამქმნებლო ნებართვას და პროექტს ე. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ, ხოლო მიწის ნაკვეთის საფასურად შეადნაგე შეასრულებს წინამდებარე ხელშეკრულების მე-8 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებებს.

2. შესაკეთარისათვის გადასაცემი ფართების ფართობში იგულისხმება შიდა პერიმეტრის ფართობის დამატებული აივნების ფართობი.

მუხლი 16. მარგულორებული სამართლისა და დავების გადაწყვეტის წესის შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულება განიშარტება და წესრიგდება საქართულოს კანონმდებლობით.

2. მართა შორის წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სადავო საკითმ(ებ)ი განსახილველად და საბოლოოდ გადასაწყვეტად გადაცემა სასამართლოს.

მუხლი 17. ფორს-მაჟორის შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულებით დაკისრებული ვალდებულებების მუშურულებლობა, ან შათი დაგვიანებით მუშურულება შათულება საპატიოდ იმ მოვულობითა და ხანგრძლივობით, რომლითაც აღნიშნული მუშურულებლობა, ან დაგვიანება გამოწვეული, ან განპირობებული იქნება ფორს-მაჟორით, რომელიც გულისხმობს შემდეგი გარემოებების არსებობას:

ა) დაუძლეველი ძალა, გამოცხადებული ან გამოუცხადებელი ომები, შათ შორის შასობრივი არეულობა;

ბ) სტიქიური უბედურებები, სხვა დაუძლეველი ძალა.

2. ფორს-მაჟორად და ბასვისებერდრომის/ბაჟისი ვალდებულებების შესრულების შედეგად შევრთებლობად არ განიხილება ისეთი გარემოებები, რომლებზე გამოწვეულია მხარის არამართლზომიერი უზღუდვებით, დაუდევრობით, წინდაუდებლობითა ან/და გულგრილობით, ამ უფრო მზრუნველობით.

3. ნებასმიერი ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომისას მხარემ დაუფრთხილები წესრიგობით უნდა შეატყობინოს მეორე მხარეს ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომა და გამოყენების სრული მათისმხევა, რათა შეაჩეროს ფორს-მაჟორული გარემოების შეშორმელება ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე და აღმოფხვრას, ან შეამუხროს ანგარი გარემოებით გამოწვეული შედეგები.

4. ფორს-მაჟორული გარემოების შორმელების განმავლობაში ამ შედეგურულებით ნაკისრი ვალდებულებების გადადება სდება ფორს-მაჟორული გარემოების დასრულებამდე.

5. იმ შემთხვევაში, თუ ფორს-მაჟორული გარემოებები გაგრძელდება მათი წარმოშობიდან სამ თვეზე მეტი მისი მანძილზე, მხარეები დამატებით მუთანხმდებიან სახელმჯორულებზე ურთიერთობების მოქმედიების შესახებ.

6. ამ შეხვის წინა პუნქტებით დადგნილი ნორმები მოქმედებს აგრეთვე იმ შემთხვევაში, მესამე პირების სარჩელის გამო შეჩერდება შენობა-ნაგებობის აღმართის პროცესის დაწყება, ან მიმდინარეობა გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მესამე პირების სარჩელის საფუძველია მოაქმადის ბრალული ქმედებები (სამშენებლო ნორმების დარღვევა, პროექტის დარღვევა და სხვა).

მუხლი 18. დასკვნითი დებულებების შესახებ

1. წინამდებარე ხელმჯორულებით დადგნილი ყველა უფლება და ვალდებულება უცვლელად გადადის მხარეთა უფლებამომცველებზე.
2. თითოეული მხარეს ეკისრება მეორე მხარისათვის მიყმებული ზიანის/ზარალის ანუზარების ვალდებულება საქართველოს კანონმდებლობით დადგნილი საერთო ნორმების საფუძველზე.
3. საკითხები, რომლებიც არ არის მოქმედი გრძელი წინამდებარე ხელმჯორულებითა და მხარეთა მონაწილეობით დადებული სხვა ხელმჯორულებით/აქტებით, მოქმედიდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგნილი წესით.
4. წინამდებარე ხელმჯორულება შედგა ქართულ ენაზე ორ იდენტურ ვერზონაში. თითო ცხემლითარი ინალება მხრეებთან.

შესაკუთრე

შეადნავე

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საგარეო ურთიერთობების განყოფილება
თბილისი, 28.05.2017
საგარეო ურთიერთობების განყოფილების უფროსი
[Signature]