

შეთანხმება N01-068ა

პროექტის განხორციელების განზრახულობის შესახებ

30 მარტი, 2023

თბილისი, საქართველო

შეთანხმების მხარეები

დეველოპერი: შპს (ს/ნ) წარმოდგენილი
დირექტორის, (პ/ნ სახით

და

მესაკუთრე: (პირადი ნომერი:) წარმოადგინილი
მინდობილი პირის სახით (პირადი ნომერი:)
მინდობილობის საწარმოო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი:
ინდივიდუალური ნომერი: ; ნოტარიუსი: ; თარიღი:
)

1.	შეთანხმების საგანი წინამდებარე შეთანხმების საგანია მხარეებს შორის შეთანხმებით გათვალისწინებული პროექტის განხორციელებისათვის წინაპირობების განსაზღვრა და პროექტის განხორციელებისათვის თანამშრომლობის პირობების დადასტურება.
2.	უძრავი ქონების აღწერა
2.1.	მესაკუთრის საკუთრებაშია შემდეგი უძრავი ქონებები (შემდგომში - ერთობლივად: უძრავი ქონება): საცხოვრებელი ფართი: ა) მისამართი - :სალონი ბ) ფართობი - გ) საკადასტრო კოდი - სტეჟნი: ა) მისამართი - ქალაქი თბილისი, ქუჩა ც. დადიანი, N259, კორპუსი 1, სადარბაზო 1, სხეენი. ბ) ფართობი - 36.37 კვ.მ. გ) საკადასტრო კოდი - 01.12.11.051.003.01.540. ამ შეთანხმების და ძირითადი ხელშეკრულების მიზნებისათვის, ძირითადი ხელშეკრულების გაფორმებით, მესაკუთრე დეველოპერს გადასცემს, ამ პუნქტში მითითებულ, მის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას და მის ფაქტობრივ მფლობელობაში მიწის ნაკვეთზე არსებულ ნებისმიერ

საქართველოს
საგარეო
სააღმოსავლეთო
აფაირობების
მინისტროს
საგარეო
სააღმოსავლეთო
აფაირობების
მინისტროს

სს
სს
თ
თ

	რეგისტრირებულ ან/და დაურეგისტრირებულ ფართობს.
2.2.	მესაკუთრე ადასტურებს, რომ უბრავე ქონება არ არის სადავო წებისმიერი მესამე პირის მხრიდან.
2.3.	უბრავე ქონება არის უფლებრივად და წივთობრივად უწავლო. მესაკუთრე ადასტურებს, რომ უბრავე ქონება არ არის სადავო წებისმიერი მესამე პირის მიერ ან/და მის უფლებრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით არ არსებობს წებისმიერი მესამე პირის მხრიდან რაიმე დავის დაწყების საფუძველი. იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი ხელშეკრულების გაფორმებამდე გამოვლინდება რაიმე მსგავსი დავა ან/და დავის დაწყების ნიშანი, მესაკუთრე ვალდებულია დაუყოვნებლივ შეატყობინოს აღნიშნულის შესახებ დეველოპერს.
2.4.	მესაკუთრე ადასტურებს, რომ არ გასხვისებს ან/და არ დატვირთავს უფლებრივად/ვალდებულებით უბრავ ქონებას ძირითადი ხელშეკრულების გაფორმებამდე.
3.	პროექტის აღწერა
3.1.	დეველოპერის მიერ დაგეგმილია პროექტის განხორციელება მინის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: _____ და _____) <i>შემდგომში - მიწის ნაკვეთი</i> , რომელიც გულისხმობს არსებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის დემონტაჟს, ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობას (<i>შემდგომში - პროექტი</i>). ამასთან, პროექტის ეტაპები (არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი, ახალი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა) შესაძლებელია განხორციელდეს სხვადასხვა თანმიმდევრობით, პროექტის განხორციელების მიზანშეწონილობას, მიწის ნაკვეთზე მესაკუთრეებთან შეთანხმების, ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ გამოცემული ადმინისტრაციული აქტ(ებ)ის ან/და სხვა გარემოებების გათვალისწინებით.
3.2.	პროექტის განხორციელებლად, დეველოპერი მომზადებს შესაბამის არქიტექტურულ პროექტს და განხორციელებს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პროცედურებს.
4.	სანაცვლო ქონება
4.1.	ძირითადი ხელშეკრულების საფუძველზე, დეველოპერი უზრუნველყოფს, რომ მესაკუთრეს გადაეცეს მე-2 მუხლში მითითებული უბრავე ქონებ(ებ)ის დეველოპერისათვის საკუთრების უფლებით გადაცემის სანაცვლოდ. პროექტით გათვალისწინებულ შენობა-ნაგებობაში უბრავე ქონება (<i>შემდგომში - სანაცვლო ქონება</i>) შემდეგი პარამეტრებით: <i>2.1 კუნტში მითითებული უბრავე ქონებ(ებ)ის სანაცვლოდ უბრავე ქონება:</i> ა) საცხოვრებელი ფართი - სულ მცირე 62.20 კვ.მ. ბ) გადასაცემი ფართობის ზუსტი პარამეტრები, ზუსტი ფართობი, საცხოვრებელი ფართობის რაოდენობა, სართული, განლაგება განისაზღვრება დეველოპერის მიერ.
4.2.	დეველოპერის მიერ მესაკუთრისათვის გადასაცემი სანაცვლო ქონება იქნება თეთრი კარკასის მდგომარეობაში.
5.	თანხმობები და ხელშეწყობა
5.1.	მესაკუთრე თანახმაა დეველოპერმა განხორციელოს პროექტის შესასრულებლად საჭირო, კანონმდებლობით გათვალისწინებული პროცედურები.
5.2.	მესაკუთრე აცხადებს თანხმობას, რომ დეველოპერი ან მისი მინდობილი პირი უფლებამოსილია მესაკუთრის მიერ საკუთრებაში

	<p>გადმოცემულ/გადმოსაცემ უძრავ ნივთ(ებ)თან დაკავშირებით და წინამდებარე შეთანხმებიდან გამომდინარე ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურში წარადგინოს განაცხადი, შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაცია, შეთანხმოს პროექტი (როგორც მშენებლობის, ასევე, დემონტაჟის განსახორციელებლად), განახორციელოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირებები, ასევე განცხადებები და განმარტებები, სხვა ორგანოებიდან ან/და ნებისმიერი კომუნალური მომსახურების (მათ შორის და არამხოლოდ, ელექტროენერჯია, წყალი, კანალიზაცია, სანიაღვრე, გაზი, ინტერნეტი, ტელეფონი, სხვადასხვა კომუნიკაცია) მიმწოდებელი სუბიექტებისგან მოიპოვოს შესაბამისი თანხმობები სამშენებლო პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის (მათ შორის, დემონტაჟის განსახორციელებლად) მისაღებად.</p> <p>ასევე დეველოპერი უფლებამოსილია მოიპოვოს ისეთი თანხმობები და ნებართვები, რომლებიც საჭიროა ზემოთხსენებულ მიწის ნაკვეთებზე სამშენებლო სამუშაოების წარმოებისათვის, მათ შორის, არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟისათვის.</p>
5.3.	<p>მესაკუთრე აცხადებს თანხმობას, რომ დეველოპერმა მოახდინოს სანებართვო საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული განშლა, მესაკუთრე(ებ)ს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით განუსაზღვროს გადასაცემი ფართის რეკვიზიტები (ფართობი გათვალისწინებულია ამ შეთანხმებით, ხოლო ბინის ნომერს ანიჭებს დეველოპერი), რისთვისაც დეველოპერი ვალდებულია უფლებამოსილია მესაკუთრის დამატებითი თანხმობის ან ნებართვის გარეშე მოახდინოს მიწის ნაკვეთზე, განშლა, მესაკუთრეები დაარეგისტრიროს გადასაცემი უძრავი ნივთების მომავალ მესაკუთრეებად, ხოლო განშლაში მოცემულ სხვა უძრავ ნივთებზე არ გაერცვლება არავითარი ჩანაწერი და მესაკუთრედ განისაზღვრება მხოლოდ დეველოპერი ან/და დეველოპერის მიერ განსაზღვრული სუბიექტი.</p>
5.4.	<p>ამ მიუხედავად მინიჭებული უფლებამოსილების გარდა დეველოპერი უფლებამოსილია განახორციელოს ყველა მოქმედება, რაც საჭიროა დეველოპერის მიერ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესასრულებლად.</p>
5.5.	<p>იმ შემთხვევაში, თუ პროექტის განხორციელების თანმიმდევრობა იმგვარად განისაზღვრება, რომ ახალი საცხოვრებელი კომპლექსის აშენებამდე საჭირო იქნება მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის, მათ შორის, მესაკუთრის საკუთრებაში ან/და მფლობელობაში არსებული ფართის დემონტაჟი, მესაკუთრე აცხადებს თანხმობას, რომ ახალი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობამდე და მესაკუთრისათვის სანაცვლო ქონების საკუთრებაში გადაცემამდე, დეველოპერმა უზრუნველყოს დროებითი ალტერნატიული საცხოვრებელი ფართით.</p> <p>ამასთან, ახალი სანაცვლო ქონების საკუთრებაში გადაცემამდე, დეველოპერი უზრუნველყოს მესაკუთრისათვის საბანკო გარანტიის წარდგენას, რომლის გამოთხოვის შესაძლებლობა მესაკუთრეს ექნება იმ შემთხვევაში, თუ დეველოპერი ვერ შეასრულებს მესაკუთრისათვის სანაცვლო ფართის გადაცემის ვალდებულებას ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში.</p> <p>საბანკო გარანტიით გათვალისწინებული კონკრეტული თანხის ოდენობა განისაზღვრება საბანკო გარანტიის გაცემის მომენტში, რომელიც შეესაბამება მესაკუთრის საკუთრებაში რეგისტრირებული არსებული საცხოვრებელი ფართის საბაზრო ღირებულებას.</p>
5.6.	<p>იმ შემთხვევაში, თუ პროექტის განხორციელების თანმიმდევრობა იმგვარად</p>

თსს
სსს
შსა
...
...
...

	<p>განისაზღვრება, რომ ახალი საცხოვრებელი კომპლექსის აშენებამდე საჭირო იქნება მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის, მათ შორის, მესაკუთრის საკუთრებაში ან/და მფლობელობაში არსებული ფართის დემონტაჟი. დეველოპერი უზრუნველყოფს მესაკუთრეს ახალი საცხოვრებელი ფართის გადაცემაზე დროებითი ალტერნატიული საცხოვრებელი ფართით.</p> <p>ალტერნატიული საცხოვრებელი ფართის დაქირავების ან/და სარგებლობაში სხვა ფორმით მიღების ხარჯებს გაიღებს დეველოპერი, ხოლო მიმდინარე კომუნალურ ან/და სხვა ხარჯებს გაიღებს მესაკუთრე. ალტერნატიული საცხოვრებელი ფართი იქნება მესაკუთრის საკუთრებაში რეგისტრირებული არსებული საცხოვრებელი ფართის ფართობის და მდგომარეობის შესაბამისი.</p>
5.7.	<p>იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება დატვირთულია იპოთეკის უფლებით ან/და სხვა ვალდებულებით, მესაკუთრე ვალდებულია ძირითადი ხელშეკრულების გაფორმებამდე მოიპოვოს ძირითადი ხელშეკრულების გასაფორმებლად ან/და პროექტის განსახორციელებლად საჭირო ნებისმიერი თანხმობა, ან/და გაათავისუფლოს ქონება ამგვარი იპოთეკის უფლებისგან ან/და სხვა ვალდებულებისგან.</p>
6.	<p>ძირითადი ხელშეკრულების გაფორმება</p>
6.1.	<p>მას შემდეგ, რაც დეველოპერი მოამზადებს სანებართვო პროცედურებისათვის საჭირო არქიტექტურულ საპროექტო დოკუმენტაციას, მესაკუთრესა და დეველოპერს შორის გაფორმდება ძირითადი ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე, მესაკუთრის მიერ დეველოპერს საკუთრების უფლებით გადაეცემა ამ შეთანხმების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება, ხოლო დეველოპერის მიერ განისაზღვრება მესაკუთრისათვის გადასაცემი კონკრეტული სანაგებლო ქონება ამ შეთანხმების მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული პარამეტრების შესაბამისად.</p>
6.2.	<p>ძირითადი ხელშეკრულების გაფორმებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, მესაკუთრეს დაეკისრება პირგასამტეხლო 10,000.00 (ათი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გავლთი კურსის შესაბამისად. ამასთან, მესაკუთრეს დაეკისრება ძირითადი ხელშეკრულების გაფორმებაზე უარის თქმით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება, მათ შორის, გაწეული ხარჯების ან/და მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურების ვალდებულება.</p> <p>ამ პუნქტით გათვალისწინებული თანხების გადახდა უნდა განხორციელდეს ძირითადი ხელშეკრულების გაფორმებაზე უარის თქმის საფუძველზე, დეველოპერის მიერ მესაკუთრისათვის თანხის ანაზღაურებაზე მოთხოვნის წარდგენიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღისა.</p>
6.3.	<p>ძირითადი ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს არაუგვიანეს 2023 წლის 31 დეკემბრისა.</p> <p>აღნიშნული ვადა შესაძლებელია ცალმხრივად გაგრძელდეს დეველოპერის მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში სანებართვო ან/და პროექტის განხორციელებასთან დაკავშირებული სხვა ნებისმიერი სახის პროცედურების ან/და სასამართლოში მიმდინარე პროცედურების ვადების გათვალისწინებით, იმ შემთხვევაში, თუ დეველოპერმა მიმართა უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს სანებართვო ან/და პროექტთან დაკავშირებული სხვა სახის პროცედურების ან/და სასამართლოში მიმდინარე პროცედურების განხორციელების მიზნით, მაგრამ არ არის დასრულებული შესაბამისი წარმოება ისეთი შედეგით, რაც საჭიროა</p>

სტრ
366
J0 N
.....
სიღმ

	<p>პროექტის განსახორციელებლად.</p> <p>ასევე დეველოპერს უფლება აქვს ცალმხრივად გააგრძელოს აღნიშნული ვადა, პროექტის განხორციელების სხვა საჭიროებებიდან გამომდინარე, მათ შორის და არამხოლოდ. მიწის ნაკვეთზე არსებულ მესაკუთრეებთან მოლაპარაკების პროცესიდან ან/და სხვა მესამე პირებთან სამართლებრივი ურთიერთობიდან (მათ შორის, და არამხოლოდ, საბანკო დაწესებულებებთან, საფინანსო ინსტიტუტებთან, კონტრაქტორებთან, პარტნიორებთან და სხვა) გამომდინარე.</p> <p>ასეთ შემთხვევებში, დეველოპერი განსაზღვრავს შეცვლილ ვადას წებისმიერი ფორმით მესაკუთრისათვის შეტყობინების გზით. მესაკუთრისათვის შეტყობინება მიღებულად ითვლება, თუკი განხორციელდება დეველოპერის მიერ შეტყობინების გადაცემა ზეპირი, წერილობითი ან/და ელექტრონული ფორმით, ან/და საჯარო შეტყობინებით, უშუალოდ მესაკუთრისათვის ან/და მესაკუთრის უფლებამოსილი წარმომადგენლისათვის ან/და მიწის ნაკვეთზე არსებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის უფლებამოსილი წარმომადგენლისათვის.</p>
6.4.	ძირითადი ხელშეკრულების საფუძველზე განისაზღვრება ვადა, რომლის ფარგლებში მესაკუთრემ უნდა გამოათავისუფლოს მის საკუთრებაში ან/და მფლობელობაში არსებული მე-2 მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონება. 5.5 და 5.6 პუნქტებით გათვალისწინებული გარემოების შემთხვევაში, უძრავი ქონების გამოათავისუფლება შესაძლებელია განხორციელდეს პროექტის დასრულებამდე.
6.5.	ძირითადი ხელშეკრულების საფუძველზე, მესაკუთრის მიერ დეველოპერისათვის საკუთრების უფლებით გადაცემული ქონების გამოათავისუფლებამდე, კომუნალური მომსახურებისათვის საჭირო საფასურს, შესაბამისი კომუნალური მომსახურების მიწოდებელ სუბიექტს გადაუხდის მესაკუთრე.
7.	ფორს-მაჟორული გარემოებები
7.1.	წინამდებარე შეთანხმებით დადგენილი ვალდებულებების შესრულებლობა, ან მათი დაგვიანებით შესრულება ჩაითვლება საპატიოდ იმ მოცულობითა და ხანგრძლივობით, რომლითაც აღნიშნული შესრულებლობა ან დაგვიანება განპირობებული იქნება ფორსმაჟორული გარემოებით: ფორსმაჟორულ გარემოებებში იგულისხმება შემდეგი გარემოებები: გამოცხადებული ან გამოუცხადებელი ომები, მასობრივი არაულობები; საგანგებო მდგომარეობა; სტიქიური უბედურებები, მეტეოროლოგიური პირობები; პანდემია, ეპიდემია რაც შესუძლებელს ხდის ვალდებულებებს შესრულება, ხელისუფლების აქტები და მოქმედებები; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ან/და ნორმატიული ხასიათის ადმინისტრაციული აქტი; სხვა დაუძლეველი ძალა, რომელიც შეუძლებელს ხდის სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულებას ან დადგენილ ვადაში შესრულებას.
7.2.	ფორსმაჟორულ გარემოებად არ მიიჩნევა ისეთი გარემოებები, რომლებიც გამოწვეულია მხარის არამართლზომიერი ქმედებებით, დაუდევრობით, წინდაუხედაობითა ან/ დაგულგრილობით. ან ცუდი მენეჯმენტით, კანონდარღვევით ან სხვა ისეთი გარემოება, რომლის წარმოშობასა და შეწყვეტაზე გავლენას ახდენს მხარე, ან დამოკიდებულია მის ნებაზე.
7.3.	წებისმიერი ფორსმაჟორული გარემოების დადგომისას მხარემ

108 ს
1620
2168
.....
1300..

	დაუფორმებელი წერილობით უნდა შეატყობინოს მეორე მხარეს ფორსმაჟორული გარემოების დადგომა და გამოიყენოს სრული ძალისხმევა, რათა შეამციროს ფორსმაჟორული გარემოების გავლენა ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე. ამასთანავე, ფორსმაჟორულ გარემოებაზე მითითება დაიშვება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფორსმაჟორული გარემოება შეუძლებელს ხდის, ან აზრკოლებს ვადადამდგარი ვალდებულების შესრულებას.
7.4.	ფორსმაჟორული გარემოებების მოქმედების განმავლობაში, თუ ფორსმაჟორული გარემოება შეუძლებელს ხდის, ან აზრკოლებს ვადადამდგარი ვალდებულების შესრულებას, წინამდებარე შეთანხმებით დადგენილი ვალდებულებების შესრულება გადავადდება ფორსმაჟორული გარემოებების დასრულებამდე.
7.5.	იმ შემთხვევაში, თუ ფორსმაჟორული გარემოებები გაგრძელდება მათი წარმოშობიდან სამ თვეზე მეტ ხანს, ნებისმიერ მხარეს უფლება აქვს, მოითხოვოს მოლაპარაკების დაწყება სახელშეკრულებო ურთიერთობების სხვაგვარად მოწესრიგების შესახებ. თუ მოლაპარაკების დაწყებიდან ორ თვეში მხარეები ვერ შეთანხმდებიან, ან რომელიმე მხარე თავს აარიდებს მოლაპარაკებას, დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს, მოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტა.
8.	შეთანხმების შეწყვეტა
8.1.	წინამდებარე შეთანხმება წყდება შეთანხმების 6.3 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის ამოწურვის შემდეგ.
8.2.	6.3 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის გასვლამდე შეთანხმებას შეწყვეტა დასაშვებია ცალმხრივად დეველოპერის მიერ შესაკუთრისათვის 30 დღით ადრე გაგზავნილი შეტყობინებით.
9.	უფლებამონაცვლეობა
9.1.	შეთანხმებით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები შესასრულებლად სავალდებულოა მხარეთა უფლებამონაცვლეობისათვის, მიუხედავად უფლებამონაცვლეობის წარმოშობის საფუძვლისა.
9.2.	იმ შემთხვევაში, თუ შესაკუთრე გადაწყვეტს უძრავი ქონების გასხვისებას, მან უნდა შეატყობინოს აღნიშნულის შესახებ დეველოპერს. დეველოპერს გააჩნია უძრავი ქონების უპირატეს შესყიდვის უფლება.
9.3.	თუკი დეველოპერი არ გამოიყენებს უპირატესი შესყიდვის უფლებას შეტყობინების მიღებიდან 30 დღის განმავლობაში, შესაკუთრეს უფლება აქვს გაასხვისოს უძრავი ქონება მხოლოდ იმ პირობით, რომ ახალი შესაკუთრე წარმოადგენს წინამდებარე შეთანხმების ან/და ძირითადი ხელშეკრულების უფლებამონაცვლეს. ამასთან, გასხვისება უნდა მოხდეს იგივე პირობებით, რაც შეთავაზებული იქნა დეველოპერისათვის. ამასთან, დაუშვებელია ქონების გასხვისება არასრულწლოვანზე ან/და საქართველოს მოქალაქეობის არმქონე სუბიექტზე.
10.	გამოსაყენებელი სამართალი. დავების განხილვა
10.1.	წინამდებარე შეთანხმება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს მატერიალური და საპროცესო კანონმდებლობის შესაბამისად.
10.2.	მხარეები მიიღებენ ყველა ზომას, რათა მოლაპარაკების გზით გადაჭრილი იქნას ნებისმიერი დავა თუ უთანხმოება, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას შეთანხმებიდან გამომდინარე. მხარის პრეტენზია განიხილება მეორე მხარის მიერ მისი წერილობითი ფორმით მიღების დღიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში.
10.3.	იმ შემთხვევაში, თუ მხარეები ვერ შეთანხმდებიან მოლაპარაკების გზით,

	მაშინ დავა განიხილება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ამასთან შხარის მოთხოვნის შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიექცევა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.
11.	დასკვნითი დებულებები
11.1.	შხარები ადასტურებენ, რომ შეთანხმების შინაარსი ზუსტად გამოხატავს შხარეთა ნებას და რომ მათ მიერ ნების გამოვლენა მოხდა შეთანხმების შინაარსის გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტოდენ სიტყვა-სიტყვითი მნიშვნელობიდან.
11.2.	ერთ-ერთი შხარის შხრიდან შეთანხმების და შესაბამისი კანონმდებლობის სრული ან ნაწილობრივი დარღვევასთან დაკავშირებით შხარის მიერ მისთვის მინიჭებული უფლებების გამოუყენებლობა არ გაერცოდება შეთანხმებისა და შესაბამისი კანონმდებლობის ნებისმიერ შემდგომ დარღვევაზე.
11.3.	შეთანხმების რომელიმე პუნქტის საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე ბათილობის შემთხვევაში დანარჩენი პუნქტები ინარჩუნებენ იურიდიულ ძალას. ხოლო ბათილი დებულების ნაცვლად კი მოქმედებს ისეთი დებულება, რომლითაც ადგილად მიიღწევა შეთანხმების მიზანი.
11.4.	წინამდებარე შეთანხმება ექვემდებარება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას, რის საფუძველზეც, ვალდებულების გრაფაში 2.1 პუნქტში მითითებულ თითოეულ უბრავე ქონებაზე აღირიცხება შემდეგი ჩანაწერი: „შხარები ვალდებული არიან შეასრულონ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებები, მათ შორის, მესაკუთრე ვალდებულია დეველოპერთან გააფორმოს ძირითადი ხელშეკრულება შეთანხმებით გათვალისწინებული წინაპირობების შემდეგ“.
11.5.	შეთანხმებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დაიშვება წერილობითი ფორმით შხარეთა შეთანხმებით. შეთანხმებაში შეტანილი ცვლილებები და დამატებები წარმოადგენს შეთანხმების დაშართს და მის განუყოფელ ნაწილს. შეთანხმებაში შეტანილ ცვლილებებს და დამატებებს მიენიჭება უპირატესობა იმ საკითხებთან მიმართებით, რომელთა დასარეგულირებლადაც არის შეტანილი ამგვარი ცვლილებები და დამატებები. ამასთან, თუ ცვლილებები და დამატებები, თავისი შინაარსით, საჭიროებენ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, მაშინ ისინი ძალაში შედიან მათი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.
12.	შხარები
12.1.	დეველოპერი: შპს _____ (ს/ნ _____, წარმოდგენილი დირექტორის, სახით _____)
12.2.	მესაკუთრე: _____ (პირადი ნომერი: _____, წარმოდგენილი მინდობილი პირის სახით _____) (პირადი ნომერი: _____)

არა
.000
1 მ.
.....

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეგისტრის პროცესული სააგენტო
შხაგპი № 2168
თარიღი 30-მაიი 2023.
ს. კახიძე

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეგისტრის პროცესული სააგენტო
შხაგპი № 1082
თარიღი 30-მაიი 2023.
მ. კახიძე

საჯარო რეგისტრის
სააგენტო
- 201 მ.
.....

(შეჯერ)