ბინების წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება

- ქ.ბათუმი
- 11.12.2014

1.ხელშეკრულების მხარეები

ერთის მხრივ - საქართველოს მოქალაქე
შემდგომში წოდებული „მყიდველი“ და მეორეს მხრივ

სახით (შემდგომში გამყიდველად წოდებული) ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას ბინის შესყიდვაზე (შემდგომში ხელშკრულება):

2. ხელშეკრულების საგანი

ხელშკრულების საგანი არის გამყიდველის ვალდებულება გადასცეს მყიდველის საკუთრებაში ქ. ბათუმში თაყაიშვილის ქუჩა 30 განსახორციელ პროექტში მშენებარე სახლის მე-2 სართულზე ბინა № 6 ფართი 85.2 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 05.23.26.016) და სახლის აშენების შემდეგ დადონ ნასყიდობის ხელშეკრულება

1. მეორე სართული ბინა № 6
2. საერთო ფართობი 85.2 (ორმოცდახუთი მთელი და შვიდი) კვადრატული მეტრი

3. მხარეთა ვალდებულებები

გამყიდველი ვალდებულია გადასცეს მყიდველს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონება შემდეგ მდგომარეობაში.შენობის (რომლის ნაწილიც უნდა იყოს ნასყიდობის საგანი) გარე ფასადი დასრულებული სადარბაზო დასრულებული ლიფტი დამონტაჟებული, შენობის პერიმეტრზე ჩასმული მეტალოპლასტასის კარ-ფანჯრები, ამოყვანილი ბინათშორის განმაცალკევებელი კედელი, წყალსადენის და კანალიზაციის ცენტრალური ვერტიკალური დგარები დამონტაჟებული (ელმომარაგება, ბუნებრივი აირით მომარაგების, წყალმომარაგების. სატელეფონო და სატელევიზიო ჩართვის, გამრიცხველიანიბისა და აბონირების სამუშაოებს აწარმოებენ შესაბამისი სამსახურები და მყიდველი ანგარიშწორებას აწარმოებს უშუალოდ ამ სამსახურებთან).

მყიდველი ვალდებულია:

მშენებლობის პროცესში დაიცვალს უსაფრთხოების წესები, რომელიც არის დაწესებული მშენებლობაზე გადაიხადოს ფართის საფასული ამ ხელშეკრულების 4(მეოთხე) თავის პირობების შესაბამისად

დაასრულოს ძირითადი შიგა სამუშაოები არაუგვიანეს 4 თვისა სახლის სახელმწიფო ორგანოებში ექსპლუატაციაში ჩაბარებამდე თავის ხარჯებით განახორციელოს ყველა ის ქმედება, რომელიც დაკავშირებული იქნება ბინის სახელმწიფო რეგისტრაციისათვის საჯარო რეესტრში.

ქონების ღირებულება და ანგარიშსწორების წესი

4.1 ნასყიდობის საგნის სართო ფასია 1 კვ.მ 380 აშშ დოლარის ოდენობით.რაც ჯამურად შეადგენს 32 300 (ოცდათორმეტი ათას სამასი) აშშ დოლარს. ანგარიშ სწორება შეიძლება მოხდეს როგორც ნაღდი ასევე უნაღდო ანგარიშსწორებით ანგარიშსწორება მოხდება ეროვნული ვალუტით გადახდის დროესათვის არსებული ეროვნული კურსით. მყიდველი ვადებულია გამყიდველს გადაუხადოს ნასყიდობის ფასი შემდეგ ნაირად

4.2 მყიდველი გამყიდველს გადაუხადა 15 000 (თხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარი და დანარჩენს გადაიდის ხელშეკრულების დადებიდან 18 (თვრამეტი) თვის ვადაში ეტაპობრივად.

4.3 საბოლაო ანგარიშსწორება მხარეთა შორის მოხდება ბინის გაზომვისას .გაზომვა მოხდება შიდა კედლების კონტურების მიოხედვით.შიდა კონტურში შედის ტიხრები, კოლონები და აივნები.

4.4 მყიდველი ხდება ხონების მესაკუთრე ბინის საფასურის მთლიანად დაფარვისას ან და საბანკო კრედიტით გადახდისას (მთლიანად და ნაწილობრივ) თუ შეასრულებს ბანკის წინაშე აღებულ ვალდებულებას.

5. ფორს-მაჟორი

5.1 ფორს მაჟორის პირობები,როგორიც არის(წყალდიდობა, სახანძრო ეპიდემია, სამხედრო კონფლიქტი და ასე შმდეგ) მხარეთა ვალდებულების შესრულების ვადა გადაიდება მანამ სანამ ფორს მაჟორული სიტუაცია არ იქნება აღმოფხრილი

5.2 ფორს მაჟორის აღმოფხვრისას ხელშეკრულება გრძელდება თუ ეს შესაძლებელია პირვანდელი მდგომარეობით.

5.3 ორივა მხარე ვალდებულია ფორს მოჯორული სიტუაციისას და დამთავრებისას დაუყონებლივ აცნობოს წერილობით მეორე მხარეს.

6.ბინის გადაცემა

6.1 მყიდველს ბინა გადაეცემა ძირითადი შიდასარემონტო სამუშაოების ჩასატარებისათვის 2015 წლის დეკემდრისათვის.

7.ხელშეკრულებაში ცვლილებების შტანა

7.1 ხელშეკრულების პირობების შეცვლის ან დამატებების შეტანა ხდება მხარეთა მიერ წერილობით ფორმაში რომელიც შემდგომ დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრში.

7.2 მხარეთა მიერ წამოჭრილი სადაო საკითხები მხარეთა ურთიერთმოლაპარაკებით წინაამდეგ შემთხვევაში დავას განიხილავს სასამართლო.

8. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა.

8.1 ხელშეკრულების ამოქმედების შემდგომ ძალას კარგავს მხარეთა შორის არსებული ყველა სხვა შეთანხმება და მიმოწერა ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებით.

8.2 ხელშეკრულების დანართები და დანამატები , ასევე ხელშეკრულების ამოქმედების შემდგომ მხარეთა შორის ნებისმიერი მიმოწერა ხელშკრულების საგანთან დაკავშირებით, წარმოადგენს წინამდებარე ხელშერკრულების შმადგენელ და განუყოფელ ნაწილს

8.3 მხარეთა შორის ინფორმაციის გაცვლა ხორციელდება წერილობით, წენამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ მხარეთა მისამართებზე, საფოსტო გზავნილით, ელექტრონულად, ფაქსით, ან და სხვა ნებისმიერი ელექტრონული საშუალებიოთ რომელიც იძლევა კორესპონდენციის ადრესატზე ჩაბარების ან ჩაბარების მცდელობის რეგისტრაციის საშუალებით

8.4 ხელშეკრულებაში ცვლილებები და დანამატებები შსაძლებელია განხორციელდეს წერილობით , მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით

8.5 წინამდებარე ხელშეკრულებიდან წარმოქმნილი ნებისმიერი დავა ქყდება ურთიერთშეთანხმებით. მოლაპარაკების დაწყებიდან 10 დღის ვადაში , დავაზე შეთანხმების მიუღწეობის შემთხვევაში ნებისმიერი დავა გამომდინარე წინამდებარე ხელშკრულებიდან ან დაკავშირებული მის შსრულებასთან, განსახილველად გადაეცემა აჭარის ან სავაჭრო სამრეწველო პალატასთან არსებული საერთაშორისო არბიტრაჯს , დავას განიხილავს ერთი ერბიტრაისგან შემდგარი არბიტრაჯი,მისი დებულების შესაბამისად.

9.მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

გამყიდველი:

*დასახელება

*ფაქტიური მისამართი

*საინდ.კოდი :

*ბანკი :

*ტელ

გამყიდველი

მყიდველი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №306
თარიღი "11" დეკემბერი 2014წ.
გვ.რაოდენობა 4 ხელმოწერა
ოთხი