**უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება N [●]**

ქ. თბილისი [●] 2025 წ.

ერთი მხრივ, სს „საქართველოს რკინიგზა“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 202886010) წარმოდგენილი გენერალური დირექტორის დავით ფერაძის სახით (შემდგომში „გამყიდველი“),
მეორე მხრივ, [●] სახით (შემდგომში „მყიდველი“),
„გამყიდველი“ და „მყიდველი“ შემდგომში ერთად ან ცალ-ცალკე შესაბამისად „მხარედ“ ან „მხარეებად“ წოდებულნი

**პრეამბულა**

ვინაიდან:

- სს „საქართველოს რკინიგზის“ მიერ გამოცხადებულ იქნა ელექტრონული აუქციონი (შემდგომში „აუქციონი“) 01.13.03.051.070 საკ. კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გასხვისების თაობაზე;
- „აუქციონის“ პირობების შესაბამისად ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებულად „მყიდველი“ იქნა გამოვლენილი;
- „მყიდველი“ დაინტერესებულია ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის შეძენით.

აღნიშნულიდან გამომდინარე „მხარეები“ დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

**1. ხელშეკრულების საგანი**

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, „გამყიდველი“ საკუთრებაში გადასცემს „მყიდველს“ წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით განსაზღვრულ უძრავ ქონებას (შემდგომში „ნასყიდობის საგანი“), რის სანაცვლოდაც „მყიდველის“ მიერ „გამყიდველისთვის“ გადახდილ იქნა [--] ლარი (შემდგომში „ნასყიდობის ფასი“).

1.2. „ნასყიდობის საგანს“ წარმოადგენს „გამყიდველის“ საკუთრებაში არსებული ქონება, შემდეგი რეკვიზიტებით:

1.2.1. საკადასტრო კოდი: 01.13.03.051.070;

1.2.2. მისამართი: ქ. თბილისი, თბილისი სატვირთო;

1.2.3. ფართობი: 282 კვ.მ.

1.3. „მხარეები“ ადასტურებენ, რომ „ნასყიდობის საგანი“ უფლებრივად უნაკლოა: იგი არ არის იპოთეკით ან/და ნებისმიერი სხვა უფლებრივი ტვირთით დატვირთული და მასზე არ ვრცელდება საჯარო სამართლებრივი შეზღუდვა.



„გამყიდველი“ „მყიდველი“

_____ _____

1.4. „მყიდველი“ კისრულობს წინამდებარე ხელშეკრულების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის ვალდებულებას, მათ შორის რეგისტრაციისათვის საჭირო ხარჯების გადახდას.

1.5. „ნასყიდობის საგნის“ „მყიდველის“ სახელზე გადაფორმებისთანავე/რეგისტრაციისთანავე მასზე სრულად გადავა „ნასყიდობის საგნიდან“ გამომდინარე ყველა უფლება, ვალდებულება.

1.6. „მყიდველი“ ადასტურებს, რომ მისთვის, ცნობილია „ნასყიდობის საგნის“ შესახებ, შესწავლილი აქვს „ნასყიდობის საგნის“ სამართლებრივი, ასევე ფიზიკური მდგომარეობა და იგი სრულად აკმაყოფილებს მის მოთხოვნებს.

**1.7** ხელშეკრულების ადმინისტრატორი გამყიდველის მხრიდან იქნება ქონებრივი პროცედურების მართვის განყოფილების უფროსი ლ. იმედაშვილი.

2. **„ნასყიდობის ფასი“ და ანგარიშსწორების წესი:**

2.1. „მხარეები“ ადასტურებენ, რომ „მყიდველის“ მიერ „გამყიდველისათვის“ წინასწარ გადახდილია „ნასყიდობის ფასი“ სრულად ---- ლარი, რომლის დამადასტურებელი დოკუმენტიც თან ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას დანართი N1-ის სახით.

3. **პასუხისმგებლობა:**

3.1. „მხარეთა“ პასუხისმგებლობა განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით.

4. **„მხარეთა“ განცხადებები:**

4.1. „გამყიდველის“ საკუთრების უფლება „ნასყიდობის საგანზე“ დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომელიც თან ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს (დანართი N2).

4.2. „გამყიდველი“ ასევე ადასტურებს, რომ „ნასყიდობის საგანი“ უნაკლოა, ანუ იგი არ არის დაგირავებული ან დაყადაღებული და მესამე პირებს არ გააჩნიათ მის მიმართ რაიმე მოთხოვნა, რაც დასტურდება შესაბამისი ამონაწერით.

4.3. „გამყიდველი“ აგრეთვე ადასტურებს, რომ „ნასყიდობის საგნის“ მიმართ არ მიმდინარეობს სასამართლო დავა.

4.4. „გამყიდველი“ იძლევა გარანტიას/აცხადებს/ადასტურებს რომ, მას აქვს სრული უფლებამოსილება და მიღებული აქვს ყველა საჭირო თანხმობა და ნებართვა, რათა დადოს ეს ხელშეკრულება და შეასრულოს მისგან გამომდინარე ვალდებულებები;

4.4.1. „მყიდველი“ იძლევა გარანტიას/აცხადებს/ადასტურებს რომ: იგი გაცნობილია სსიპ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ ყველა დოკუმენტს „ნასყიდობის საგნის“ თაობაზე, ზედმიწევნით არის გაცნობილი „აუქციონზე“ გამოქვეყნებული დოკუმენტაციის შინაარსს, მისი



„გამყიდველი“ „მყიდველი“

_____ _____

ყველა უფლებამოსილი პირის მიერ განხორციელდა „ნასყიდობის საგნის“ ადგილზე დათვალიერება, „გამყიდველისაგან“ ყველა დაკავშირებული ინფორმაციის მიღება და მისთვის სრულად არის მისაღები „ნასყიდობის საგნის“ მდგომარეობა.

**5. საკუთრების უფლების წარმოშობა**

5.1. „ნასყიდობის საგანზე“ „მყიდველის“ საკუთრება წარმოიშობა ნასყიდობის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისთანავე.

**6. ხარჯები**

6.1. „მხარეები“ თანხმდებიან მასზედ, რომ ხელშეკრულების შედგენის მომენტისათვის წარმოშობილ, „ნასყიდობის საგნის“ შეძენასთან დაკავშირებულ ხარჯებს გაიღებს მხოლოდ „მყიდველი“.

**7. კონფიდენციალურობა**

7.1 თითოეული მხარე ვალდებულია დაიცვას წინამდებრე ხელშეკრულების პირობების და „მხარეთა“ ურთიერთობიდან გამომდინარე ინფორმაციის კონფიდენციალურობა. აღნიშნული შეზღუდვა არ შეეხება:

7.1.1 იმ ინფორმაციას, რომელიც არის ან გახდება საჯაროდ ხელმისაწვდომი მხარეთაგან დამოუკიდებლად;

7.1.2 ინფორმაციას, რომლის გამჟღავნებაც მოხდება რომელიმე მხარის მიერ კანონის, კანონქვემდებარე აქტის ან მარეგულირებლის მოთხოვნის შესაბამისად.

7.2 კონფიდენციალობის დაცვის ვალდებულება უვადოა.

**8. დასკვნითი დებულებები**

8.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.

8.2 წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შეუსრულებლობის შემთხვევაში „მხარეები“ უფლებამოსილნი არიან მოითხოვონ განცდილი ზიანის/ზარალის ანაზღაურება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

8.3 „მხარეთა“ შორის ნებისმიერი შეტყობინება ხორციელდება წერილობით. წერილობითი შეტყობინება „მხარეს“ უნდა გადაეცეს წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ

მისამართზე. შეტყობინება ძალაში შევა მისი მხარის მიერ ჩაბარების დღეს ან შეტყობინებაში მითითებულ თარიღში, იმის მიხედვით, თუ რომელი უფრო გვიან დადგება.

8.4 წინამდებარე ხელშეკრულება სავალდებულოა შესასრულებლად „მხარეთა“ სამართალმემკვიდრეებისა და უფლებამონაცვლეებისათვის. არცერთ მხარეს აქვს უფლება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თავისი უფლებები და ვალდებულებები გადასცეს ნებისმიერ სხვა მესამე მხარეს ამ ხელშეკრულების მონაწილე მეორე მხარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

8.5 „მხარეთა“ შორის წარმოშობილი ნებისმიერი დავა და უთანხმოება წყდება მოლაპარაკების გზით, უთანხმოების მოლაპარაკების გზით გადაწყვეტის შეუძლებლობის შემთხვევაში, „მხარეები“ ადასტურებენ, რომ მათ უფლება აქვთ მიმართონ საქართველოს სასამართლოს.

8.6 წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის ბათილად ცნობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა პუნქტების ბათილობას.

8.7 „მხარის“ მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა არ ნიშნავს ამ უფლებაზე უარის თქმას.

8.8 წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება უნდა გაკეთდეს წერილობით და ხელი მოეწეროს „მხარეთა“ უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

8.9 ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 იდენტურ ეგზემპლარად, ერთი ეგზემპლარი ინახება „მყიდველთან“, მეორე – „გამყიდველთან“, ხოლო მესამე – სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

## 9. მხარეთა ხელმოწერები:



„გამყიდველი“ „მყიდველი“

_____ _____

| | |
|---|---|
| „გამყიდველი“<br><br>სს „საქართველოს რკინიგზა“ | „მყიდველი“<br><br>[●] |
| **დავით ფერაძე**<br>**გენერალური დირექტორი**<br><br>**საბანკო რეკვიზიტები:**<br>საბანკო რეკვიზიტები:<br>მიმღების ბანკი: სს ”საქართველოს ბანკი”;<br>ბანკის კოდი: BAGAGE22;<br>ანგარიშის ნომერი GE03BG0000000859804100,<br>ეროვნულ ვალუტაში. | [●] |