

ბინის წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქბათუმი
6.08.2013 წ.

1. ხელშეკრულების მხარეები

ერთის მხრივ - საქართველოს მოქალაქე
შემდგომში წოდებული "მყიდველი" და მეორეს მხრივ
იურიდიული მისამართი : ქობულეთი, სოფ. კვირიკე, წარმოდგენილი მისი (.....
სახით (შემდგომში "გამყიდველად" წოდებული) ვლებთ წინამდებარე
ხელშეკრულებას ბინის შესყიდვაზე (შემდგომში "ხელშეკრულება") :

2. ხელშეკრულების საგანი

- ხელშეკრულების საგანი არის გამყიდველის ვალდებულება გადასცეს მყიდველს საკუთრებაში ქ. ბათუმში, თაყაიშვილის ქუჩა #30 განსახორციელ პროექტში მშენებარე სახლის მე-8 სართულზე ბინა # 41 ფართით 55.9 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 05.23.26.016) და სახლის აშენების შემდეგ დადონ ნასყიდობის ხელშეკრულება.

1. მერვე სართული, ბინა #41
2. სართო ფართობი 55.9 (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 მეტალომლასტმასის კარ-ფანჯრები, ამოყვანილი ბინათშორის განმავალკავებელი კედელი, წყალსადენის და კანალიზაციის ცენტრალური ვერტიკალური დგარები დამონტაჟებული, ბუნებრივი აირის ცენტრალური მილსადენი დგარები დამონტაჟებული (ელმომარაგება, ბუნებრივი აირით მომარაგების, წყალმომარაგების, სატელეფონო და სატელევიზიო ქსელებში ჩართვის, გამრიცხველიანებისა და აბონირების სამუშაოებს აწარმოებენ შესაბამისი სამსახურები და მყიდველი ანგარიშწორებას აწარმოებს უშუალოდ ამ სამსახურებთან)

მყიდველი ვალდებულია

- მშენებლობის პროცესში დაიცვას უსაფრთხოების წესები, რომელიც არის დაწესებული მშენებლობაზე
- გადაიხადოს ფართის საფასური ამ ხელშეკრულების 4 (მეოთხე) თავის პირობების შესაბამისად
- არ დაარღვიოს სახლის გარე ფასადი და არ გადაადგილოს გარე კედლების კონტურები
- დაასრულოს ძირითადი შიგა სამუშაოები არაუგვიანეს 4 თვისა სახლის სახელმწიფო ორგანოებში ექსპლუატაციაში ჩაბარებიდან
- თავისი ხარჯებით განახორციელოს ყველა ის ქმედება, რომელიც დაკავშირებული იქნება ბინის სახელმწიფო რეგისტრაციისათვის საჯარო რეესტრში

4. ქონების ღირებულება და ანგარიშწორების წესი

4.1. ნასყიდობის საგნის საერთო ფასია 1 კვ.მ-ზე 450,0 აშშ დოლარის ოდენობით, რაც ჯამურად შეადგენს 25200,0 აშშ დოლარი, (ოცდახუთათასორასი აშშ დოლარი). ანგარიშწორება შეიძლება მოხდეს, როგორც ნაღდი ასევე უნაღდო წესით.

ანგარიშწორება მოხდება ეროვნული ვალუტით, გადახდის დროსათვის არსებული ეროვნული კურსით.

მყიდველი ვალდებულია, გამყიდველს გადაუხადოს ნასყიდობის ფასი შემდეგნაირად:

4.2 მყიდველმა გამყიდველს გადაუხადა 7000,0 აშშ დოლარი, (შვიდიათასი), დანარჩენს გადაიხდის ხელშეკრულების დადებიდან 18 თვეში, ყოველთვიურად 1011,0 აშშ დოლარი

4.2. საბოლოო ანგარიშწორება მხარეთა შორის მოხდება ბინის გაზომვისას , გაზომვა მოხდება შიდა კედლების კონტურების მიხედვით. შიდა კონტურში შედის ტიხრები, კოლონებინ და აივნები.

4.3მყიდველი ხდება ქონების მესაკუთრე ბინის საფასურის მთლიანად დაფარვისას ან/და საბანკო კრედიტით გადხდისას (მთლიანად და ნაწილობრივ) თუ შეასრულებს ზანკის წინაშე აღებულ ვალდებულებას.

5. ფორს-მაჟორი

5.1. ფორს-მაჟორის პირობებში, როგორც არის (წყალდიდობა, ხანძარი ეპიდემია, სამხედრო კონფლიქტი და ა.შ) მხარეთა ვალდებულების შესრულების ვადა გადაიდება მანამ, სანამ ფორსმაჟორული სიტუაცია არ იქნება დმოფხვრილი.

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

5.3. ორივე მხარე ვალდებულია ფორს-მაჟორულ სიტუაციის დადგომისას და დამთავრებისას დაუყონებლად აცნობოს წერილობით მეორე მხარეს

6.ბინის გადაცემა

6.1. მყიდველს ბინა გადაეცემა მირითადი შიდა სარემონტო სამუშაოების ჩატარებისათვის 2014 წლის მაისამდე, ხოლო ექსპლუატაციაში ჩაბარდება 2014 წლის ბოლომდე.

7. ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანა

7.1. ხელშეკრულების პირობების შეცვლის და დამატებების შეტანა ხდება მხარეთა მიერ წერილობით ფორმად, რომელიც შემდგომ დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრში

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

საქართველოს
საგარეო ურთიერთობების
სამსახური
თბილისი, 2014 წლის
მაისის 25-ის
დღისათვის

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 ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებით, წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების შემადგენელ და განუყოფელ ნაწილს.

8.3. მხარეთა შორის ინფორმაციის გაცემა ხორციელდება წერილობით, წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ მხარეთა მისამართებზე, საფოსტო გზავნილით, ელექტრონულად, ფაქსით, ან/და სხვა ნებისმიერი ელექტრონული საშუალებით, რომელიც იძლევა კორესპონდენციის ადრესატზე ჩაბარების ან ჩაბარების მცდელობის რეგისტრაციის საშუალებას.

8.4. ხელშეკრულებაში ცვლილებები და დანამატები შესაძლებელია განხორციელდეს წერილობით. მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით.

8.5. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან წარმოქმნილი ნებისმიერი დავა წყდება ურთიერთშეთანხმებით. მოლაპარაკების დაწყებიდან ათი დღის ვადაში, დავაზე შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში ნებისმიერი დავა, გამომდინარე წინამდებარე ხელშეკრულებიდან ან დაკავშირებული მის შესრულებასთან, განსახილველად გადაეცემა ქარის არ საეჭრო-სამრეწველო პალატასთან არსებული საერთაშორისო არბიტრაჟს, დავას განიხილავს ერთი არბიტრაჟისაგან შემდგარი არბიტრაჟი, მისი დებულების შესაბამისად.

9. მხარეთა რევიზიტები და ხელმოწერები

ა

- დ
- ფ
- ს
- ბ
- ტ



მპს 71

აღ

აქ

Handwritten signature at the bottom center.