ბინის წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქ.ბათუმი
13.11.2013 წ.

1. ხელშეკრულების მხარეები

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

2. ხელშეკრულების საგანი

- ხელშეკრულების საგანი არის გამყიდველის ვალდებულება გადასცეს მყიდველს საკუთრებაში ქ. ბათუმში, თავაძეშვილის ქუჩა #30 განსახორციელ პროექტში მშენებარე სახლის მე-6 სართულზე ბინა # 29 ფართით 55.9 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 05.23.26.016) და სახლის აშენების შემდეგ დადონ ნასყიდობის ხელშეკრულება.

1. მე-6 სართული, ბინა # 29
2. საერთო ფართობი 55.9 (კვადრატული მეტრი)

3. მხარეთა ვალდებულებები

<u>გამყიდველი ვალდებულია</u> გადასცეს მყიდველს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონება შემდეგ მდგომარეობაში:

- შენობის (რომლის ნაწილიც უნდა იყოს ნასყიდობის საგანი) გარე ფასადი დასრულებული, სადარბაზო დასრულებული, ლიფტი დამონტაჟებული, შენობის პერიმეტრზე ჩასმული მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯრები, ამოყვანილი ბინათშორის გამმიჯნავი 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)

<u>მყიდველი ვალდებულია</u>

- 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 500,0 აშშ დოლარის ოდენობით, რაც ჯამურად შეადგენს 28000.0 აშშ დოლარი, (ოცდარვაათასი აშშ დოლარი), ანგარიშსწორება შეიძლება მოხდეს, როგორც ნაღდი ასევე უნაღდო წესით.

ანგარიშწორება მოხდება ეროვნული ვალუტით, გადახდის დროისათვის არსებული ეროვნული კურსით.

მყიდველი ვალდებულია, გამყიდველს გადაუხადოს ნასყიდობის ფასი შემდეგნაირად:

4.2 მყიდველმა გამყიდველს გადაუხადა 9000.0 აშშ დოლარი, (ცხრაათასი), დანარჩენს გადაიხდის 2014 წლის 25 სექტემბრამდე

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

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

5. ფორს-მაჟორი

5.1. ფორს-მაჟორის პირობებში, როგორიც არის (წყალდიდობა, ხანძარი ეპიდემია, სამხედრო კონფლიქტი და ა.შ) მხარეთა ვალდებულების შესრულების ვადა გადაიდება მანამ, სანამ ფორს0მაჟორული სიტუაცია არ იქნება ღმოფხვრილი.

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

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

მაგიდა №385
ხელმოწერა

6.ბინის გადაცემა

6.1. მყიდველს ბინა გადაეცემა ძირითადი 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 ფორმაში, რომელიც შემდგომ დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრში

7.2. მხარეთა მიერ წამოჭრილი სადაო საკითხები მხარეთა ურთიერთმოლაპარაკებით, წინააღმდეგ 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 ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებით, წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების შემადგენელ და განუყოფელ ნაწილს.

8.3. მხარეთა შორის ინფორმაციის გაცვლა 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 ჭარის არ სავაჭრო-სამრეწველო პალატასთან არსებული საერთაშორისო არბიტრაჟს, დავას განიხილავს ერთი არბიტრისაგან შემდგარი არბიტრაჟი, მისი დებულების შესაბამისად.

9. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

გამყიდველი

- დ
- ფ:
- სა
- ბა
- ტ:

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №385
თარიღი 13 ... 201 წ.