

ხელშეკრულება
(უძრავი ქონების განვადებით ნასყიდობის შესახებ ვალდებულებით)

კ. თბილისი

04 ივლისი 2019 წელი

წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები:

გამყიდველი: შპს დილომი თაურეი* (ს/კ #00211356) წარმოდგენილი მისი დირექტორის მარიამ თედიაშვილი

მყიდველი: ნიკა ნიკოლაიშვილი

საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე დებენ ამ ხელშეკრულებას შემდეგნაირად:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, გამყიდველი მყიდველს გადასცემს საკუთრების უფლებით ამ ხელშეკრულების მე-2 მუხლში აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე (შემდგომში „ნასყიდობის საგანი“), ხოლო მყიდველი კისრულობს ვალდებულებას გადაუხადოს გამყიდველს ქონების ღირებულება წინასაყდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ოდენობით და მიიღოს ნასყიდობის საგანი ხელშეკრულებით დადგენილი წესით.

მუხლი 2. ნასყიდობის საგანი

2.1. ნასყიდობის საგანს წარმოადგენს გამყიდველის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინა (შემდგომში „ბინა“), რომლის სარეგისტრაციო მასხაითაა დასაბუთებული:

2.1.1. ა. მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი თეთრანთი ზღები, (ნაკვეთი #094/579); ფართი: 45,1 კვ.მ. სადარბაზო N 2, სართული - 16 7 1609, ბინის საკადასტრო: 01.72.14.094.597, 01.01.1609

2.1.1. ბ. მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი თეთრანთი ზღები, (ნაკვეთი #094/579); ფართი: 51,3 კვ.მ. სადარბაზო N 2, სართული - 16 8 1610, ბინის საკადასტრო: 01.72.14.094.597, 01.01.1610

2.1.1. გ. მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი თეთრანთი ზღები, (ნაკვეთი #094/579); ბინის საკადასტრო: 01.72.14.094.597 ერთი ერთეული ბინის ქვეშა ავტო საფარში N 47

2.2. გამყიდველი ადასტურებს და იძლევა გარანტიას, რომ:

2.2.1. იგი სათანადოდ უფლებამოსილი პირია და აშკარა უფლებამოსილების ფარგლებში უფლება აქვს, გაფორმოს წინამდებარე ხელშეკრულება და სრულად იკისროს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები;

2.2.2. გამყიდველი წარმოადგენს ქონების ერთადერთ მესაკუთრეს და განკარგავს ქონებას კანონმდებლობის შესაბამისად;

2.2.3. მოპოვებული აქვს ყველა ნებართვა და თანხმობა, რაც საჭიროა წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების სათანადოდ შესრულებისთვის;

2.2.4. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების ნასყიდობის პროცედურებთან დაკავშირებით, მყიდველი არ არის ვალდებული, გადაიხადოს რაიმე სხვა სახის გადასახდელი, გარდა „ა.ს.ს.“ პუნქტით გათვალისწინებული ნასყიდობის ფასისა;

2.2.5. არ არსებობს რაიმე მიმდინარე სარჩელი ან დავა გამყიდველის წინააღმდეგ ქონებასთან დაკავშირებით და/ან ქონებასთან მიმართებაში და არცერთ პირს არ აქვს მიწიჭებული რაიმე სახის უფლება ქონებასთან დაკავშირებით კანონმდებლობის შესაბამისად;

2.2.6. ქონება დატვირთულია იპოთეკით და გამყიდველი იღებს პასუხისმგებლობას მოხსნის ქონებაზე არსებული ყველა იპოთეკა ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში.

2.3. გამყიდველი აცხადებს და ადასტურებს, რომ საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, სადაც მდებარეობს ნასყიდობის საგანი, დასრულებულია არაუგვიანეს 2020 წლის 30 მარტის

2.4. გამყიდველი აცხადებს და ადასტურებს, რომ საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა, სადაც განთავსებულია ნასყიდობის საგანი, დასრულებულია არაუგვიანეს 2019 წლის 30 მარტის და აღნიშნულ ვადაში მოხდება ნასყიდობის საგნის მყიდველისთვის გადაცემა შენდევ. მდგომარეობაში:

- გარე ფასადი - შეღებილი შედებით;
- ნასყიდობის საგნის გარე კარ-ფანჯარა მეტალოპლასტიკის;
- წყლის, ხუნძრები აირის, ელექტროენერგიის, კანალიზაციის და სანეტილიკო მანქანების ვერტიკალური დერეფნი, მუდმივი ბანააბა;
- კეთილმოწყობილი სადარბაზო;

- კორუფციის დამონტაჟებული ლიფტები;
- შედეგ ტიხრები ამოყვანილი მყიდველთან შეთანხმებული პროექტით.
- წინის შესასვლელში დამონტაჟებული ლითონის კარი;
- შედეგ ტიხრები და ვერტიკალური დეგრები ამოყვანილი.

2.5. გამყიდველი ვალდებულია, სამშენებლო სამუშაოები აწარმოოს შესაბამისი მშენებლობის ნებართვით დადგენილი ვადებისა და სამუშაოთა შესრულების გრაფიკით დადგენილი პირობების დაცვით.

2.6. შეადგელი სათვის ნასყიდობის საგნის ჩაბარების ადგილია მისი ადგილსამყოფელი. ნასყიდობის საგნის გადაცემაზე შედგება შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელსაც ხელს მოაწერს ორივე მხარე. მყიდველის მიერ ნასყიდობის საგნის მიღება ხარისხით და რაოდენობით ხდება მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერისთანავე, რაც დასტურდება ახად აქტით.

2.7. მყიდველი უფლებამოსილია, ნასყიდობის საგნის მიღებისას წუღუნის გამყიდველს პრეტენზია ნასყიდობის საგანზე წესდებოდა წაკლის არსებობის შემთხვევაში, ხოლო დაფარული ნაკლის (ნაკლის, რაშილის აღმოჩენაზე შეუძლებელია წიგნის გარეგნული დათვალიერების შედეგად) გამო გამყიდველისთვის პრეტენზიის წყვეტის უფლება მყიდველს აქვს ქონების მიღების შემდეგაც. მხარეების მიერ ერთმანეთისთვის მიყენებული ზიანი ანაზღაურდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესების შესაბამისად.

მუხლი 3. ქონების ღირებულება, ანგარიშსწორების წესი და პირობები

3.1. მხარეთა შეთანხმებით ნასყიდობის საგნის ნასყიდობის ფასი (მთლიანი ღირებულება) შეადგენს 73 500 ლარს.

3.2. მყიდველი ვალდებულია, გადაუხადოს გამყიდველის ნასყიდობის ფასი შემდეგი წესით: 07 ივნისი 2018 წელს მყიდველმა გადაუხადა გამყიდველს ნასყიდობის ფასის ნაწილი 56 000 ლარი ლარში. ხოლო დარჩენილი თანხის 17 500 ლარის გადახდა მოხდება 2020 წლის 30 მარტს ნასყიდობის საგნის მყიდველისთვის გადაცემის შემდეგ.

მუხლი 4. საკუთრების უფლების გადასვლა ნასყიდობის საგანზე

4.1. ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე „მყიდველი“ დაფიქსირებს შესაკუთრებ, ხოლო გამყიდველი ვალდებულია გრადუში.

მუხლი 5. მხარეთა უფლება-მოვალეობები და პასუხისმგებლობა

5.1. ხელშეკრულების თითოეულ მხარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეორე მხარეს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან და მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი შესრულება.

5.2. მხარეები პასუხს აგებენ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებლობაზე და ანაზღაურებენ ამ ვალდებულებების შესრულებლობით გამოწვეულ ზიანს.

5.3. გამყიდველის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, მყიდველს მხარეს უფლება აქვს დააკისროს პირგასამტეხლო ნასყიდობის ფასის 0.5%-ის ოდენობით ყოველ ვადისგადაცილებულ დღეზე. ამასთან, თუ დარღვევა არ გამოწერდება 60 (სამოცი) დღის ვადაში, მხარეს უფლება აქვს, შეწყვიტოს ხელშეკრულება მე-6 მუხლით დადგენილი წესით. ხელშეკრულების შეწყვეტა არ ათავისუფლებს მხარეს შეწყვეტამდე არსებული ვალდებულებების შესრულებისაგან.

5.4. მყიდველი წინასწარ აბოუეს თანხმობას გამყიდველს, რათა მან უზრუნველყოს მისთვის სასურველი ფორმით არსებული პროექტის კორექტირება და ახალი მშენებლობის ნებართვის მიღება მერიის შესაბამისი სამსახურიდან.

მუხლი 6. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა, მოქმედების ვადა და ვადამდე შეწყვეტა

6.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის შემდეგ და მოქმედებს მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

6.2. ამ ხელშეკრულების შეწყვეტა შესაძლებელია მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით ან ერთ-ერთი მხარის ინიციატივით, თუ მეორე მხარე არ ასრულებს ამ არაუგოვანად ასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს.

6.3. წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, აღდგება ხელშეკრულების დადგამდე არსებული მდგომარეობა, კერძოდ, ყოველი მხარეს უბრუნდება ის, რაც ხელშეკრულებით მიიღო: გამყიდველს აღუდგება საკუთრების უფლება ნასყიდობის საგანზე, ხოლო მყიდველს – მის მიერ გადახდილი თანხა.

მუხლი 7. დაცვის განხილვა

7.1. მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას ურთიერთშეთანხმების გზით მოაგვარონ წინამდებარე ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ყოველგვარი სადაო საკითხი.

7.2. თუ დაცვის განხილვა არ მოხერხდება ურთიერთშეთანხმების გზით, მხარეთა შორის დავას განიხილავს ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 8. სხვა დებულებები

8.1. ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებული მხარეთა ურთიერთობა რეგულირდება მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულებით და ყველა სახის ზეპირი მოლაპარაკება ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებით იურიდიული ძალის არმქონეა.

8.2. ხელშეკრულების ყოველი დამატება, ცვლილება ან შესწორება ფორმდება წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი უნდა იქნას მხარეთა უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ.

8.3. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო გადაეცემა მხარეებს, ხოლო ერთი წარედგინება საჯარო რეესტრს.

მუხლი 9. მხარეთა ხელმოწერები

სამართლი

მკიდველი

სამართლის მსახიობის სამსახური	
საჯარო რეესტრის დირექტორის სამსახური	
შტატი № 770	
თარიღი	04.07.2019
სტამბა	3

თარიღი	04.07.2019
მ. პ.	