

ხელშეკრულება

(ფორგი ქონების წარმოქმნის სასყიდობის ხელშეკრულება მომავალი შესაკეთების უწყობით)

ქ. თბილისი

12 მარტი 2019 წელი

წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები:

გამყიდველი: შპს დიდი ბაზარი წარმოდგენილი მისი დირექტორის,
მინდობილი პირის - ლევან ვადაკორიას

საქონლის
საქონლის

ფაქტი
საქონლის

მყიდველი: სვეტლანა ლასაზილიძე
საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე დებენ ამ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

წინამდებარე ხელშეკრულების მიხედვით, გამყიდველის მიერ მყიდველისთვის ამ ხელშეკრულების მე-2 მუხლში აღნიშნული უბრე ქონების (შემდგომში „ნასყიდობის საგანი“) გადაცემა, ხოლო მყიდველი კისრულობს ვალდებულებას გადაუხადოს გამყიდველის ქონების დირექტორსა წინამდებარე 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 „ნასყიდობის საგანი“), რომლის სარეგისტრაციო მახასიათებლებია:

2.1.1. მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დიდი ბაზარი თეთრანთ ხაღები, (ნაგვეთი #094/579); ფართი: 36 კვ.მ. სადარბაზო 1, სართული 8, ბინა N 801 მიწის საკადასტრო კოდი: 01.72.14.094.579

2.2. გამყიდველი ადასტურებს და იძლევა გარანტიას, რომ:

2.2.1. ნასყიდობის საგანი არის გამყიდველის საკუთრება.

2.2.2. გამყიდველი წარმოადგენს ქონების ერთადერთ შესაკეთებელს და გამკარგებს ქონებას კანონმდებლობის შესაბამისად;

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

2.2.4. გამყიდველი სრულად უზრუნველყოფს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულებას;

2.2.5. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების ნასყიდობის პროცედურებთან დაკავშირებით, მყიდველი არ არის ვალდებული, გადაიხადოს რაიმე სხვა სახის გადასახდელი, გარდა დანართი #2-ით განსაზღვრული ნასყიდობის ფასისა;

2.2.6. გამყიდველი ქონებას ფლობს კანონიერად.

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

2.4. გამყიდველი აცხადებს და ადასტურებს, რომ საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა, სადაც განთავსებულია ნასყიდობის საგანი, დასრულებულია არაუგვიანეს 2019 წლის 30 დეკემბრისა და აღნიშნულ ვადაში მოხდება ნასყიდობის საგნის მყიდველისთვის გადაცემა წინამდებარე ხელშეკრულების დანართი #1-ით განსაზღვრული კონდიციების შესაბამისად.

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

2.6. მყიდველისათვის ნასყიდობის საგნის ჩაბარების ადგილია მისი ადგილობრივი მფლობელი. ნასყიდობის საგნის გადაცემაზე შედეგა შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელსაც ხელს მოაწერს ორივე მხარე. მყიდველის მიერ ნასყიდობის საგნის მიღება ხარისხით და რაოდენობით ხდება მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერისთანავე, რაც დასტურდება ამავე აქტით.

2.7. ნასყიდობის საგნის ჩაბარებისას მოხდება მისი აზოზა, რომლის დროსაც დასაშვების ედომილება 2 კვ.მ-ის ფარგლებში ედომილება დამუშავების ფარგლებში არ ანაზღაურდება შიდა ტიხრები და კოლონები (სეთის არსებობის შემთხვევაში) შედის ფართის დაანგარიშებაში.

2.8. მყიდველი უფლებამოსილია, ნასყიდობის საგნის მიღებისას წაუყენოს გამყიდველს პრეტენზია ნასყიდობის საგანზე ნივთობრივი ნაკლის არსებობის შემთხვევაში, ხოლო დაფარული ნაკლის (ნაკლის, რომლის აღმოჩენაც შეუძლებელია ნივთის გარეშეული დათვალიერების შედეგად) გამო გამყიდველისთვის პრეტენზიის წყვეტების უფლება მყიდველს აქვს ქონების მიღების შემდეგაც. მხარეების მიერ ერთმანეთისათვის მიყენებული ზიანი ანაზღაურდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესების შესაბამისად.

მუხლი 3. ქონების დირეგულაცია, ანგარიშსწორების წესი და პირობები

3.1. მხარეთა შეთანხმებით ნასყიდობის საგნის ნასყიდობის ფასი (შეღებულ ღირებულება) შეადგენს 51731 ლარსა და საიდენტიფიკაციო მარკის მქონე საგნის ღირებულება შეადგენს 10760 ლარს. ხოლო დანარჩენი თანხის 41964 ლარს დაფარავს ყოველი თვის 11 რიცხვში 15 თვის განმავლობაში თვეში 2797,6 ლარი.

3.2. შეიდეგლი ნასყიდობის ფასს გადაიხდის წლიური ან უნაწილო ანგარიშსწორებით გზით

მუხლი 4. საკუთრების უფლების გადასვლა ნასყიდობის საგანზე

4.1. ნასყიდობის საგანზე შეიდეგლის საკუთრების უფლება გადადის შეიდეგლის მიერ ნასყიდობის საგნის ღირებულების სრულად გადახდისა და მხარეთა შორის შეთანხმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების სვეტიცხოველი რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.

მუხლი 5. მხარეთა უფლება-მოვალეობები და პასუხისმგებლობა

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

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

5.3. შეიდეგლის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, გამოიძველს უფლება აქვს დააკისროს პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0,2%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ამასთან, თუ დარღვევა არ გამოწვევდება 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში, მხარეს უფლება აქვს გააუქმოს შეიდეგლის ხელშეკრულება, ასეთ შემთხვევაში შეიდეგელს უნდა დაუბრუნდეს თანხა ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 90 დღის ვადაში შეიდეგელს 20%-იანი ჯარიმისა და დარიცხვითი პირგასამტეხლოს გამოკლებით.

5.4. შეიდეგლი წინასწარ აძლევს თანხმობას გამოიძველს, რათა მან უზრუნველყოს მისთვის სასურველი ფორმით არსებული პროექტის კორექტირება და ახალი მსუქნობის შესარების მიღება მერიის შეთანხმების საშუალებით, იმ შემთხვევაში თუ არ იცვლება ნასყიდობის საგნის ფართი.

მუხლი 6. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა, მოქმედების ვადა და ვადაზე 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 მხარეს არ ასრულებს არ არაერთჯერად ასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს.

6.3. წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, აღდგება ხელშეკრულების დადებამდე არსებული მდგომარეობა, კერძოდ, ყოველი მხარეს უბრუნდება ის, რაც ხელშეკრულებით მიიღო გამოიძველს აღუდგება საკუთრების უფლება ნასყიდობის საგანზე, ხოლო შეიდეგელს - მის მიერ გადახდილი თანხა.

მუხლი 7. დავის განხილვა

7.1. მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას ურთიერთშეთანხმების გზით მოაკალონ წინამდებარე ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ყველაგვარი სადაო საკითხი.

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

მუხლი 8. სხვა დეტალები

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

8.2. ხელშეკრულების ყოველი დანატება, 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 წარუდგინდება საჯარო რეესტრს.

სამართალი

მაცველი

საქართველოს სასამართლო სისტემაში
საქმის რეგისტრაციის ნაშენი
ნაშენი N 12
თარიღი 12.08.2019
საქმის N 3 (123) ...

