

ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა

უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ

1. ხელშეკრულების მხარეები: „გამყიდველი“

მყიდველი -

1.1 ორიათას თოთხმეტი წლის სამიანაშვილი ბატონი

სახელით შემდგომში

მოხსენიებული როგორც „გამყიდველი“ მიჰყავს

შემდგომში მოხსენიებული როგორც „მყიდველი“ უძრავი ქონება, ხოლო

შეიძინა ეს ქონება, რომელიც შემდგომში მოხსენიებულია, როგორც „ნასყიდობის საგანი“.

2. ხელშეკრულების საგანი

2.1 ნასყიდობის საგანია: ქალაქ თბილისში, აფაქიძის ქ. 11-ში მდებარე /მშენებარე/ ფართი 63.36 კვმ, მესამე სადარბაზო, მეცხრე სართულზე, ბინა № 141;

უძრავი ქონების მახასიათებლები:

სარეგისტრაციო ზონა - თბილისი, კოდი - 01, სექტორი - საბურთალო, კოდი - 10, კვარტალი 13, ნაკვეთის №033/043, კოდი 03/01/143, ნაკვეთის ფართობი 2000.00 კვმ, ნაკვეთის წინა ნომერი 33; მისამართი: ქალაქი თბილისი, „აფაქიძის ქ. 11, ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო სამეურნეო;

ნასყიდობის საგანი საკუთრების უფლებით გეგმიური შპს „ტიფლის საბურთალოს“, რაც დასტურდება:

ამონაწერით საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტოდან მომზადებული 2012 წლის 25 ივლისს, განცხადების რეგისტრაციის № 882012366697 - 24/07/2012 14:05:57 მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.10.13.033.049.03.01.141

3. ნასყიდობის ფასი

3.1 მხარეთა შეთანხმებით უძრავი ქონების ფასი განისაზღვრა 109440 (ასცხრა ათას ოთხასორმოცი) აშშ დოლარის, ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში დღე ჩათვლით;

3.2 მყიდველს წინამდებარე ხელშეკრულების ხელისმოწერამდე გადახდილი აქვს წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1 მუხლით განსაზღვრული ნასყიდობის საგნის ღირებულების ნაწილი 5000 (ხუთი ათასი) აშშ დოლარის, ექვივალენტის ოდენობით ეროვნულ ვალუტაში. მყიდველი ვალდებულია წინამდებარე ხელშეკრულების ხელისმოწერისთანავე გადაიხადოს წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1 მუხლით განსაზღვრული ნასყიდობის საგნის ღირებულებით ნაწილი 8000 (რვა ათასი) აშშ დოლარის, ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში. წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1 მუხლით განსაზღვრული ნასყიდობის საგნის ღირებულების ნაწილის 15000 (თხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარის, ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში გადახდა მყიდველმა უნდა განახორციელოს წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერიდან ათი კალენდარული დღის ვადაში, ხოლო დარჩენილი თანხის 81440 (ოთხმოცდაერთი ათას

ოთხასორმოცი) აშშ დოლარის, ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში გადახდა მიიღველია უნდა განახორციელოს წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერიდან სამი თვის ვადაში ყოველთვიურად თანაბარწილად;

3.3 გამყიდველის უფლებების უზრუნველყოფის მიზნით საჯარო რეესტრში გაკეთდება ჩანაწერი იმის შესახებ, რომ მესაკუთრეს (მყიდველს) გადასახდელი აქვს ნასყიდობის ღირებულების ნაწილი - 96440 (ოთხმოცდათექვსმეტი ათას ოთხასორმოცი) აშშ დოლარის, ექვივალენტის ოდენობით ეროვნულ ვალუტაში; ნასყიდობის ღირებულების სრულად გადახდამდე მყიდველს ეკრძალება ნასყიდობის საგნის განკარგვა (გაყიდვა/უფლებბრუნად დატერთვა);

4. ნასყიდობის საგნის გადაცემა

4.1 ნასყიდობის საგნის შეძენით მიიღველზე გადადის ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებული ყველა უფლება-მოვალეობა;

4.2 ამ ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის, ხელშეკრულების საგნის ხარისხი შეთანხმებულია მხარეთა შორის და მოწონებულია მყიდველის მიერ.

4.3 გამყიდველის განცხადებით, ნასყიდობის საგანი არის ნივთობრივად უნაკლო, ხელშეკრულების დადებამდე არაფის მიჰყიდვია, არ არის სადავო, ყადაღის ქვეშ არ იმყოფება არ გაანჩია კომუნალური დავალიანება, ამასთან დატვირთულია იპოთეკური ვალდებულებით ს.ს საქართველოს ბანკი"-ს სასარგებლოდ, თანახმად იპოთეკის ხელშეკრულებისა №615312-ბ, რეესტრის ნომერი №1-3860, დამოწმების თარიღი 2007 წლის 27 სექტემბერი ნოტარიუსი პ. შენგელაია (რეგისტრაციის №156713, 28/09/2007) და იპოთეკის ხელშეკრულებისა № CAH0000000628, რეესტრის ნომერი № 110552298, დამოწმების თარიღი 2011 წლის 1 ივნისი ნოტარიუსი ი. შარვაში;

5. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

5.1. მყიდველი იღებს ვალდებულებას გამყიდველის წინასწარი თანხმობის გარეშე შენობის გარე ფასადზე, მათ შორის აივანზე, არ განახორციელოს შეშინვა, არ დაამონტაჟოს სარეცხის გასაფენი საშუალებები, ასევე ვალუზები და მსგავსი ტიპის კონსტრუქციები. ასევე გამყიდველის წინასწარი თანხმობის გარეშე უზრუნველყოს საერთო ხარგებლობაში არსებულ ფართების, მათ შორის ეზოს, ხელშეუხებლობა.

5.2 მყიდველი აცხადებს თანხმობას იმის თაობაზე, რომ გამყიდველს ენიჭება სრული უფლებამოსილება შემდგომში სამშენებლო პროექტთან დაკავშირებით, მათ შორის ხელშეკრულების საგანთან მიმართებაში, საკუთარი შეხედულებისამებრ განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილებები შესაბამის სახელმწიფო და არასახელმწიფო ორგანოებში. (მაგ: კორექტირება/ცვლილებების შეტანა/გადაკეთება, ექსპლუატაციაში მიღება და სხვა მსგავსი მოქმედებების განხორციელება). ასევე საკუთარი შეხედულებისამებრ განახორციელოს მიწის ნაკვეთის გამოჯენა და გასხვისება არაუმეტეს 100 კვმ; მსგავსი მოქმედებების განხორციელებისათვის შპს ს მყიდველის თანხმობა აღარ ესაჭიროება.

5.3 მყიდველი წინასწარ ანიჭებს შპს ს სრულ უფლებამოსილებას საერთო ხარგებლობაში არსებული ფართობთან, მათ შორის შენობის გარე კედლებთან და ეზოსთან დაკავშირებით საკუთარი შეხედულებისამებრ ნებისმიერი მოქმედების განხორციელებისა (მაგ: კორექტირება/ცვლილებების შეტანა/გადაკეთება, ექსპლუატაციაში მიღება, შენობის გარე კედლებზე სარეკლამო ბანერის განთავსება და სხვა მსგავსი მოქმედებების განხორციელება). მყიდველის ზემოთხსენებული განცხადების საფუძველზე, მსგავსი მოქმედებების განხორციელებისათვის შპს ს მყიდველის თანხმობა აღარ ესაჭიროება.

5.4 მყიდველს საკუთრების უფლება ნასყიდობის საგანზე წარმოეშობა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დღიდან. რეგისტრაციისათვის სავალდებულოა ნასყიდობის ხელშეკრულების ერთი ეგზემპლარის და სარეგისტრაციო მოსაკრებელის გადახდის ქვითრის წარდგენა უძრავი ქონების მარეგისტრირებელ ორგანოში - საჯარო რეესტრში

5.5 გამყოფველი ვალდებულია ნასყიდობის საგნის გადაცემაზე შეინარჩუნოს მისი ღირებულება და მყიდველის მიერ ამ ხელშეკრულების დადების დრისათვის მოწონებული ხარისხი.

5.6 გამყოფველი ვალდებულია მყიდველის მიერ ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდის შემდეგ ოთხ სამუშაო დღის ვადაში უსრუნველყოს 4.3 პუნქტში აღნიშნული იპოთეკის მოხსნა ხელშეკრულების საგანზე.

5.7 იმ შემთხვევაში თუ "მყიდველი" დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულების 3.2 პუნქტით გათვალისწინებულ გადახდის ვადებს მაშინ მას დაერიცხება საურავი გადაუხდელო თანხის 0.5%-ის ოდენობით ყოველ კალენდარულ დღეში თითოეული გადაცილებული დღისათვის.

5.8 გამყოფველი უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, თუ მყიდველი დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულების 3.2 პუნქტით გათვალისწინებულ გადახდის ვადებს. ხელშეკრულების შეწყვეტისთვის საკმარისია გამყოფველის ცალმხრივი განცხადების წარდგენა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ხელშეკრულების ცალმხრივად გაუქმების თაობაზე. ასეთ შემთხვევაში მყიდველს გადახდილი თანხა არ დაუბრუნდება და ჩაითვლება ზიანის ანაზღაურების ანგარიშში;

6. მხარეთა დავები და პასუხისმგებლობა

6.1 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის მხარეები პასუხს ატევენ მოქმედი კანონმდებლობით.

6.2 გამყოფველს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე, თუ ხელშეკრულების დადების შემდეგ აღმოჩნდა, რომ არსებობს რეალური საშიშროება იმისა, რომ მეორე მხარე თავის მოვალეობათა მნიშვნელოვან ნაწილს არ შეასრულებს.

6.3 მხარეთა შორის ხელშეკრულების ირგვლივ წამოჭრილი დავა განიხილება მხარეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე. უთანხმოებები, რომელთა გადაწყვეტაც არ მოხერხდა შემოაღნიშნული გზით განიხილება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

6.4 ნასყიდობის საგნით ან ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა პირობების დარღვევით მიყენებული ზიანი ანაზღაურდება ზოგადი წესების მიხედვით, მყიდველს არ წარმოეშობა უფლებები ნიუთის ნაკლის გამო, თუ ხელშეკრულების დადების მომენტში მან იცოდა ამის შესახებ.

7. დასკვნითი დებულებები

7.1 ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან.

7.2 ხელშეკრულების ნებისმიერ ცვლილებას ან დამატებას ძალა აქვს მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ ის შედგენილია წერილობით და ხელს აწერენ უფლებამოსილი პირები.

7.3 წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ორ ვეზემპლარად, ქართულ და ინგლისურ ენაზე და ინახება მხარეებთან. ამასთანავე, რაიმე შეუსაბამობის შემთხვევაში, უპირატესი ძალა აქვს ტექსტს ქართულ ენაზე.

მხარეები 1. გამყოფველი
წარმომადგენელი -

2. მყიდველი:
წარმომადგენელი