

ბინების წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება

☐ ქ.ბათუმი

☐ 29.01.2015

1. ხელშეკრულების მხარეები

ერთის მხრივ - საქართველოს მოქალაქე
შემდგომში წოდებული „მყიდველი“ და მეორეს მხრივ

(შემდგომში გამყიდველად

წოდებული) ვლებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას ბინის შესყიდვაზე (შემდგომში ხელშეკრულება):

2. ხელშეკრულების საგანი

ხელშეკრულების საგანი არის გამყიდველის ვალდებულება გადასცეს მყიდველის საკუთრებაში ქ. ბათუმში თაყაიშვილის ქუჩა 30 განსახორციელ პროექტში მშენებარე სახლის მეექვსე სართული ბინა № 28 ფართი 94.8 კვ.მ (ოთხმოცდაათოთხმეტი მთელი რგა მეასედი) კოდი 05.23.26.016 და სახლის აშენების შემდეგ დადონ ნასყიდობის ხელშეკრულება

1. მეექვსე სართული ბინა № 28

2. საერთო ფართობი 94.8 (ოთხმოცდაათოთხმეტი მთელი რგა მეასედი) 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 მეტალოპლასტასის კარ-ფანჯრები, ამოყვანილი ბინათშორის განმაცალკეველები კედელი, წყალსადენის და კანალიზაციის ცენტრალური ვერტიკალური დგარები დამონტაჟებული (ელმომარაგება, ბუნებრივი აირით მომარაგების, წყალმომარაგების, სატელეფონო და სატელევიზიო ჩართვის, გამრიცხველიანიებისა და აბონირების სამუშაოებს აწარმოებენ შესაბამისი სამსახურები და მყიდველი ანგარიშწორებას აწარმოებს უშუალოდ ამ სამსახურებთან).

მყიდველი ვალდებულია:



მშენებლობის პროცესში დაიცვალს უსაფრთხოების წესები, რომელიც არის დაწესებული მშენებლობაზე გადახადოს ფართის საფასული ამ ხელშეკრულების 4(მეოთხე) თავის პირობების შესაბამისად

დაასრულოს ძირითადი შიგა სამუშაოები არაუგვიანეს 4 თვისა სახლის სახელმწიფო ორგანოებში ეკსპლუატაციაში ჩაბარებამდე თავის ხარჯებით განახორციელოს ყველა ის ქმედება, რომელიც დაკავშირებული იქნება ბინის სახელმწიფო რეგისტრაციისათვის საჯარო რეესტრში.

ქონების ღირებულება და ანგარიშსწორების წესი

4.1 ნასყიდობის საგნის სართო ფასია 1 კვ.მ 450 აშშ დოლარის ოდენობით.რაც ჯამურად შეადგენს 42 600 (ორმოცდაორი ათას ექვსასი) აშშ დოლარს. ანგარიშსწორება შეიძლება მოხდეს როგორც ნაღდი ასევე უნაღდო ანგარიშსწორებით ანგარიშსწორება მოხდება ეროვნული ვალუტით გადახდის დროესათვის არსებული ეროვნული კურსით. მყიდველი ვადებულია გამყიდველს გადაუხადოს ნასყიდობის ფასი შემდეგ ნაირად

4.2 საბოლოო ანგარიშსწორება მხარეთა შორის მოხდება ბინის გაზომვისას .გაზომვა მოხდება შიდა კედლების კონტურების მიოხედვით.შიდა კონტურში შედის ტიხრები, კოლონები და აივნები.

4.3 მყიდველი ხდება ხონების მესაკუთრე ბინის საფასურის მთლიანად დაფარვისას ან და საბანკო კრედიტით გადახდისას (მთლიანად და ნაწილობრივ) თუ შესრულებს ბანკის წინაშე აღებულ ვალდებულებას.

5. ფორს-მაჟორი

5.1 ფორს მაჟორის პირობები,როგორიც არის(წყალდიდობა, სახანძრო ეპიდემია, სამხედრო კონფლიქტი და ასე შემდეგ) მხარეთა ვალდებულების შესრულების ვადა გადაიდება მანამ სანამ ფორს მაჟორული სიტუაცია არ იქნება აღმოფხვრილი

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

5.3 ორივე მხარე ვალდებულია ფორს მოჟორული სიტუაციისას და დამთავრებისას დაუყონებლივ აცნობოს წერილობით მეორე მხარეს.

ეს დოკუმენტი
არის პირად
გაწეული

ხელმოწერა

6. ბინის გადაცემა

6.1 მყიდველს ბინა გადაეცემა ძირითადი შიდასარემონტო სამუშაოების ჩასატარებისათვის 2015 წლის დეკემბრისათვის.

7. ხელშეკრულებაში ცვლილებების შტანა

7.1 ხელშეკრულების პირობების შეცვლის ან დამატებების შეტანა ხდება მხარეთა მიერ წერილობით ფორმაში რომელიც შემდგომ დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრში.

7.2 მხარეთა მიერ წამოჭრილი სადაო საკითხები მხარეთა ურთიერთმოლაპარაკებით წინამდებარე 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 შმადგენელ 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 საშუალებით

8.4 ხელშეკრულებაში ცვლილებები და დანამატებები შსადლებელია განხორციელდეს წერილობით , მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით

8.5 წინამდებარე ხელშეკრულებიდან წარმოქმნილი ნებისმიერი დავა ქცდება ურთიერთშეთანხმებით, მოლაპარაკების დაწყებიდან 10 დღის ვადაში , დავაზე შეთანხმების მიუღწეობის შემთხვევაში ნებისმიერი დავა გამომდინარე წინამდებარე ხელშეკრულებიდან ან დაკავშირებული მის შსრულებასთან, განსახილველად გადაეცემა აჭარის ან სავაჭრო სამრეწველო პალატასთან არსებული საერთაშორისო არბიტრაჟს , დავას განიხილავს ერთი ერბიტრაისგან შემდგარი არბიტრაჟი, მისი დებულების შესაბამისად.

მს. საპროცედურო ს. 384

თემა

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო
შტაბი №384
თარიღი „29“ ნოემბერი 2017 წ.
33 რუხფენი № 046