ნასყიდობის ხელშეკრულება №

ქ. თბილისი, __ _____ 2026 წელი

ერთის მხრივ, შპს „ჯიარ ქონების მართვა“ (ს/კ 202460103), შემდგომში - „გამყიდველი“, წარმოდგენილი მისი _____ (პ/ნ _____) სახით, მოქმედი _____ წლის __ _____ N___ მინდობილობით და მეორეს მხრივ, _____ (ს/კ პ/ნ _____), შემდგომში - „მყიდველი“, წარმოდგენილი მისი _____ სახით, შპს „ჯიარ ქონების მართვის“ მიერ 2026 წლის __ _____ გამოცხადებული №_____ ელექტრონული აუქციონის (ინტერნეტ-აუქციონი) შედეგების საფუძველზე და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 შპს „ჯიარ ქონების მართვის“ მიერ ელექტრონული აუქციონის (ინტერნეტ-აუქციონი) წესით უძრავი ქონების („ნასყიდობის საგანი“) რეალიზება;

1.2 „ნასყიდობის საგნის“ „მყიდველის“ სახელზე გადაფორმებისთანავე/რეგისტრაციისთანავე მასზე სრულად გადავა „ნასყიდობის საგნიდან“ გამომდინარე ყველა უფლება, ვალდებულება;

1.3 „მყიდველი“ ადასტურებს, რომ მისთვის, ცნობილია „ნასყიდობის საგნის“ მდგომარეობის შესახებ, შესწავლილი აქვს „ნასყიდობის საგნის“ სამართლებრივი, ასევე ფიზიკური მდგომარეობა და იგი სრულად აკმაყოფილებს მის მოთხოვნებს.

2. ხელშეკრულების ობიექტი

2.1 წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე „გამყიდველი“ საკუთრებაში გადასცემს _____;

2.2 „გამყიდველი“ ადასტურებს, რომ „ნასყიდობის საგნის“ მიმართ არ მიმდინარეობს სასამართლო დავა;

2.3 „გამყიდველი“ ასევე ადასტურებს, რომ „ნასყიდობის საგანი“ არ არის დაგირავებული ან დაყადაღებული;

2.4 „მყიდველი“ იძლევა გარანტიას/აცხადებს/ადასტურებს, რომ იგი გაცნობილია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ რეესტრში რეგისტრირებულ ყველა მონაცემს „ნასყიდობის საგნის“ თაობაზე, მათ შორის მიწის ნაკვეთის ფარგლებს (წითელი ხაზები) და ფაქტობრივ მდგომარეობას, ზედმიწევნით არის გაცნობილი ყველა ინფორმაციას, განახორციელა „ნასყიდობის საგნის“ ადგილზე დათვალიერება და მისთვის სრულად არის მისაღები „ნასყიდობის საგნის“ მდგომარეობა. ამასთან, მყიდველი აცხადებს, რომ არ გააჩნია რაიმე პრეტენზია „ნასყიდობის საგნის“ ფაქტობრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით და არც მომავალში განაცხადებს რაიმე სახის პრეტენზიას ან/და არ წამოიწყებს სამართლებრივ დავას „გამყიდველის“ მიმართ.

3. ხელშეკრულების ღირებულება

3.1 ხელშეკრულების საერთო ღირებულება შეადგენს _____ (_____) ლარს, დღგ-ს _____ (ელექტრონული აუქციონზე „მყიდველის“ მიერ ლოტზე დაფიქსირებული საბოლოო თანხა).

4. ანგარიშსწორების პირობები

4.1 „მყიდველის“ მიერ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტში მითითებული თანხა წინასწარი ანგარიშსწორებით (გადახდილი „ბე“-ს გამოკლებით) ჩარიცხულია შპს „ჯიარ ქონების მართვა“-ს საბანკო ანგარიშებზე;
4.2 „მყიდველის“ მიერ გადახდილი „ბე“-ს თანხა ითვლება ქონების ფასის საბოლოო ანგარიშსწორებისას.

5. გაყიდული ობიექტის მიღება-ჩაბარების წესი

5.1 „მყიდველსა“ და „გამყიდველს“ შორის ფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი, ქონების გადაცემის შესახებ, რომელიც წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

6. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

6.1 „გამყიდველი“ ვალდებულია „მყიდველს“ გადასცეს წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით განსაზღვრული ქონება;
6.2 „მყიდველი“ ვალდებულია ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე მოახდინოს ხელშეკრულების ობიექტის მიღება „გამყიდველისაგან“;
6.3 „მყიდველი“ ვალდებულია მოახდინოს ხელშეკრულების და მასში ასახული შეზღუდვების საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაცია. ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ხარჯები ანაზღაურდება „მყიდველის“ მიერ;
6.4 შეძენილ ქონებაზე, საქმიანობის პროცესში დაცული უნდა იქნას საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობა, ნორმატიული აქტები, სამშენებლო-ტექნიკური ნორმებისა და წესების, სახანძრო, შრომის უსაფრთხოებისა და სანიტარულ-ჰიგიენური წესების მოთხოვნები;
6.5 მშენებლობის დაწყებამდე წინასწარ უნდა გადამოწმდეს მიწისქვეშა კომუნიკაციების არსებობა (მიყენებულ ზიანზე პასუხისმგებელია აუქციონში გამარჯვებული პირი);
6.6 მიწის ნაკვეთებზე ნებისმიერი სახის სამშენებლო/სარემონტო/ სარეკონსტრუქციო სამუშაოების დაწყებამდე შესაბამისი პროექტი წინასწარ წერილობით შეათანხმოს სს „საქართველოს რკინიგზა“-სთან;
6.7 უძრავ ქონებაზე ვრცელდება საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმების და წესების 2.07.01-89 „ქალაქთმშენებლობა“-ს 3.8 და 6.8 პუნქტების, ნავთობპროდუქტების საწყობების სამშენებლო ნორმების და წესების СНиП II-106-79, 12.8 პუნქტის ცხრილი 13-ის, სახანძრო უსაფრთხოების ნორმების НПБ 111-98 ცხრილი 1-ის მიერ დადგენილი პირობები (შეზღუდვები). ასევე, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებული „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ ტექნიკური რეგლამენტი. უძრავ ქონებაზე გავრცელებული სხვა პირობები (შეზღუდვები) დამოკიდებულია განხორციელებული საქმიანობის სახეობაზე და რეგულირდება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობებით, ნორმატიული დოკუმენტებით, სამშენებლო-ტექნიკური ნორმებითა და წესებით, სახანძრო უსაფრთხოების და სანიტარულ-ჰიგიენური წესების მოთხოვნებით;
6.8 საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმების და წესების 2.07.01-89 „ქალაქთმშენებლობა“-ს 3.8 პუნქტის თანახმად, სანიტარულ-დამცავ ზონაში დაუშვებელია საცხოვრებელი სახლების, საბავშვო სკოლამდელი დაწესებულებების, ზოგადსაგანმანათლებლო სკოლების, ჯანდაცვისა და დასასვენებელი დაწესებულებების, სპორტული ნაგებობების, ბაღების, სკვერების, მებაღეობის ამხანაგობების და ბოსტნების განთავსება;
6.9 ამავე სამშენებლო ნორმებისა და წესების 2.07.01-89 „ქალაქთმშენებლობა“-ს პუნქტი 6.8-ის მოთხოვნის თანახმად - საცხოვრებელი განაშენიანება საჭიროა გამოცალკევდეს რკინიგზის ხაზებისაგან სანიტარულ-დამცველი ზონებით სიგანით 100 მ., ათვლა ხდება განაპირა სარკინიგზო ლიანდაგის ღერძიდან. იმ შემთხვევაში, როცა რკინიგზის ხაზი განლაგებულია

ჭრილში ან ხორციელდება სპეციალური ღონისძიებები ხმაურისგან დასაცავად, რომლებიც უზრუნველყოფენ სამშენებლო ნორმების და წესების II-12-77-ის მოთხოვნებს, - დასაშვებია სანიტარულ-დამცველი ზონის სიგანე შემცირდეს, მაგრამ არა უმეტეს - 50 მეტრით;

6.10 მე-6 მუხლით გათვალისწინებული პირობები ვრცელდება როგორც აუქციონში გამარჯვებულ პირზე, ისე მომავალ ნებისმიერ მესაკუთრეზე.

7. დავის გადაწყვეტა

7.1 მხარეები მიიღებენ ყველა შესაძლო ზომას, რათა მათ შორის წარმოშობილი უთანხმოება და დავა გადაწყვიტონ ურთიერთშეთანხმებით;

7.2 შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავას გადაწყვეტს სასამართლო, ხელშეკრულების პირობებისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

8. ხელშეკრულები მოქმედების ვადა

8.1 ხელშეკრულება ძალაში შედის, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან და მოქმედებს მხარეთა მიერ ვალდებულებების სრულ შესრულებამდე.

8.2 მყიდველი ვალდებულია გაიღოს წინამდებარე ხელშეკრულების მე-6 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებების სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში" რეგისტრაციის ხარჯი.

9. დასკვნითი დებულებები

9.1 ხელშეკრულებაში დამატებებისა და ცვლილებების შეტანა დასაშვებია მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, რაც ფორმდება წერილობითი ფორმით;

9.2 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, ოთხი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი რჩება „მყიდველს", ორი „გამყიდველს" და ერთი ინახება სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში";

9.3 წინამდებარე ხელშეკრულება არ შეიცავს რაიმე დამატებით წერილობით ან სიტყვიერ შეთანხმებას.

10. მხარეთა რეკვიზიტები

„გამყიდველი"	„მყიდველი"
შპს „ჯიარ ქონების მართვა"	_____
ს/კ 202460103	ს/კ პ/ნ _____
ქ.თბილისი, თამარ მეფის №15	_____
ტელ.: _____	ტელ.: _____
e-mail:	e-mail:
_____	_____
_____	_____