

უბრავე ტონების (მიწის)
ნასყიდობის ხელშეკრულება
გადხადის განუადებით

ქ. თბილისი

09.10. 2009 წელი

1. ხელშეკრულების საგანი:

1.1. გასყიდვლი ყიდის, ხოლო მყიდველი ყიდულობს გასყიდვლის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს რომელიც შემდგომში მოხსენიებულია როგორც "ნასყიდობის საგანი".

2. ნასყიდობის საგნის დახასიათება და მისი პარამეტრები

2.1. ნასყიდობის საგანი წარმოადგენს: კომპანია "ნეო ბროკერ გრუპ"-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, ფართობი რომელიც შეადგენს 1270 (ათასორასამოცდაათი) კვადრატულ მეტრს, მდებარეს

მესამართზე: თეთრიწყაროს რაიონი, სოფ. ბაგრატი, კონტური ფიქვანია.

- მიწის (უბრავე ტონების) სარეგისტრაციო # 84.20.38.081

განცხადების რეგისტრაციის # 882008373522, თარიღი 16.12.2008

აშონაწერის მომზადების თარიღი 22.12.2008

3. სახელშეკრულებო ფასი

3.1 ნასყიდობის საგნის ღირებულება შეადგენს 5,75 (ხუთი მთელი სამოცდათხუთმეტი) აშშ დოლარი ერთ კვადრატულ მეტრზე.

3.1. სრული სახელშეკრულებო ფასი შეადგენს 7302,5 (შვიდი ათას სამასორი მთელი ხუთი) აშშ დოლარს;

4. გადახდის პირობები

4.1. მყიდველი ვალდებულია სრული სახელმწიფო ფასი გადაიხადოს შემდეგი გრაფიკით:

#	თვე		რეზი	წელი	გადახდა	კპ	ფასი	ღირებულება
	რაოდენ.	სახელწოდებ.				1270	5.75	7302.5
1	1	ოქტომბერი	10-15*	2009	305			
2	2	ნოემბერი		2009	1000			
3	5	თებერვალი		2010	1000			
4	8	მარტი		2010	1000			
5	11	აპრილი		2010	1000			
6	14	მაისი		2010	1000			
7	17	ივნისი		2010	1000			
8	18	ივლისი		2010	597.5			
9								
10					7302.5			0

4.2. სახელმწიფო ფასის პირველი თვის გადასახადს მყიდველი იხდის ხელშეკრულების დადების მომენტში საჯარო რეგისტრის ეროვნულ სააგენტოში სარეგისტრაციოდ ჩაბარებამდე.

4.3. ყოველ მომდევნო გადასახადს მყიდველი იხდის არაუგვიანეს გადახდის გრაფიკით გათვალისწინებული თარიღისა.

4.4. პუნქტ 4.2-ის შესრულების შემდეგ მყიდველის საგანი რჩება გამყიდველის საკუთრებაში და იტვირთება ვალდებულებით.

4.5. სრული სახელმწიფო ფასის სრულად გადახდის მომენტამდე მყიდველის საგანი დატვირთულია ვალდებულებით მყიდველის სახელზე. გამყიდველს არა აქვს მასყიდველის საგნის გაყიდვის ანუ რაიმე ფორმით გასხვისების, ასევე მისი ვალდებულებით დატვირთვის უფლება მესამე პირის სასარგებლოდ თუ მეორე პოლიტიკური ან სხვა მიზნით.

4.6. მყიდველის მიერ სახელმწიფო ფასის სრულად გადახდის შემდეგ მყიდველის ვალდებულება გამყიდველის მიმართ შესრულებულად ითვლება და მასყიდველის საგანი გადადის მყიდველის სრულ საკუთრებაში.

4.5. მყიდველის მიერ პუნქტ 4.2-ის შესრულების შემთხვევაში მოცემული ხელშეკრულება ითვლება გაუქმებულად.

4.6. გადახდის ვალუტა ქართული ლარი. გადახდა წარმოებს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გადახდის დღისათვის დადგენილი კურსით.

5. მხარეთა ვალდებულებები და უფლებები.

5.1. გამყიდველი ვალდებულია:

5.1.1. პუნქტ 4.2-ის შესრულებისთანავე მოახდინოს ამ ხელშეკრულების რეგისტრაცია საჯარო რეგისტრის ეროვნულ სააგენტოში.

5.1.2. პუნქტ 5.1.1-ის შესრულებიდან 10-12 თვის ვადაში:

ა) გაუცხადოს გრაფიკის, ხელშეკრულებისა და სხვა ტექნიკური ტრასიდან მასყიდველის ზომამდე.

ბ) უზრუნველყოს ელექტროენერგიის მიყვანა ნასყიდობის ზონაზე და დამონტაჟების ტრანსპორტაციით.

გ) უზრუნველყოს ნასყიდობის საგნაზე გრუნტის, დატკეპნილი გზის მიყვანა.

დ) უზრუნველყოს საფუძვალის დასრულების შემდეგ შეტყობინების მიყვანა წერილობით.

5.2. მიყვანილი ვალდებულება:

5.2.1. დროულად გადაიხადოს პუნქტ 4.1.-ში მოყვანილი ტრანზიტით გათვალისწინებული თანხა. წინააღმდეგ შემთხვევაში გადაუხადოს გამყიდველს პირგასამტეხლო გადაუხადელი თანხის 0,1 %-ის ოდენობით ყოველ გადაგადამდიდებულ დღეზე, იმ შემთხვევაში, თუკი პუნქტ 4.2.1. ან პუნქტ 4.2.2. ში გათვალისწინებული თანხის გადახდის ვადაგადაცილწამ გადაჭარბა 30 (ოცდაათ) კალწარტარულ დღეს და ვერ მოხდა ურთიერთშეთანხმება გადახდის ახალ ტრაფიკზე. ნასყიდობის საგანზე მიყვდეღის სასარგებლოდ დაკისრებული ვალდებულება ითვლება ნათილად

5.2.2. გამოიყენოს ნასყიდობის საგანი, როგორც სახალ-საგარავე ნაკეთი და არავითარ შემთხვევაში სარკმლი დამონტაჟებული.

5.2.3. არ იყილიოს სასოფლო-სამეურნეო პირტყეი.

5.2.4. დაიცეს ნასყიდობის ზონის განაშენიანების საერთო კონცეფცია, ნასყიდობის საგანზე ამეშებული სახლის და შესრის არტექტექტურული სტილი და ექსტერიერის ფერი შესახანის კონცეფციის მოთხოვნებს

5.2.5. ხელშეკრულების შესრულებისთან დაკავშირებულ პრიცედურულ ხარტებს სწესს მიყვდეღი.

5.2.6. ნასყიდობის საგნის შესანე პირზე გადაყიდვის ან გასხვისების შემთხვევაში მიყვდეღს არა აქვს ნასყიდობის საგნის დაყოფა-დანაწილების უფლება. ანასთანვე მიყვდეღს შესანე პირებს აუფილებლად და უპირიზოდ უნდა გადასცეს პუნქტ 5.2.2, 5.2.3. და 5.2.4 ში ნაკისრი ვალდებულებები.

5.2.7. მიყვდეღის მიერ ნასყიდობის საგნის შემდგომი გაყიდვის ან გასხვისების შემთხვევაში გამყიდველი სარგებლობს უპირატეს, შესყიდვის უფლებით. გაყიდვის ან გასხვისების განზრტვრის შემთხვევაში მიყვდეღი ვალდებულია წერილობით აცხიბოს ამის შესანე გამყიდველს.

5.3. იმ შემთხვევაში თუ ამყარა გახდა მიყვდეღის მხოდაწ ნაკისრი ვალდებულების შესრულებლობა, გამყიდველი ვალდებულია დაუბრუნოს მიყვდეღს, მის მიერ (ან დროსათვის) გადახდილი თანხის 70%, ხოლო 30% დაიტოვოს, როგორც პირგასამტეხლო.

5.4. იმ შემთხვევაში თუ ამყარა გახდა გამყიდველის მხოდაწ ნაკისრი ვალდებულების შესრულებლობა, გამყიდველი ვალდებულია დაუბრუნოს მიყვდეღს, მიყვდეღის მიერ (ან დროსათვის) გადახდილი თანხის 90%, ხოლო 10% დაიტოვოს, როგორც ნაწილობრივ შესრულებული ვალდებულების საფასური.

5.5. იმ შემთხვევაში თუ გახდადღეა 5.3. ან 5.4. ნუსხეში გათვალისწინებული შემთხვევა, (შნარტაა მოთხოვნის, წერილობითი აღიარების და დასტურის შემდეგ) თანხები დაბრუნდება ნასყიდობის საგნის ხელახალი რეალიზაციის შემდეგ, მანან არაუგვიანეს 12 თვის განმავლობაში.

6. სადავო საკითხები

6.1. მხარეები თანხმდებიან, ყველა სადავო საკითხი გადაწყვიტონ ურთიერთმოლაპარაკების და გონივრული კომპრომისის გზით. შეასახებენ მოუტყელობის შემთხვევაში სადავო საქმე განიხილება არბიტრაჟის წესით საქართველოს კანონმდებლობის იგესამანისად.

7. ფორს-მაჟორი.

7.1. გაუთვალისწინებელ და გადაუღახვე წინააღმდეგობათა (სტიქიური უბედურებები, იმირ, სამთავრობო დადგენილებები) დადგომის შემთხვევაში, მხარეები ვალდებული არიან აცხიბონ ერთმანეთს ან ვითარებათა შესანე წერილობით, რაც დასონებული უნდა იყოს შესახანისი ორგანოს (საქართველოს საეკტრო-სამრეწველო პალატა) გაყვებული ცნობით.

7.2. პუნქტ 7.1.-ში მოყვანილ ვითარებათა დადგომის შემთხვევაში, მხარეები მიერ ურთიერთვალდებულებათა შესრულება გადაწყვეს იმ ვადით, რა ვადითვე გრტელდებოდა გაუთვალისწინებული და გადაუღახვე წინააღმდეგობები.

7.3. პუნქტ 7.1-ში მოცემილ ვითარებათა დადგომის შემთხვევაში, მხარეები აგრეთვე იტოვებენ უფლებას ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე მოახდინონ ამ ხელშეკრულების კორექტირება.

8. სხვა პირობები

- 8.1. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, სამ ინშაბარადლოდამ ეწვემალარად, თითო-თითოი ხელშეკრულების ორივე მხარეს, ერთი ვგზემალარი - სახელმწიფო ორგანოებში რეგისტრაციასაივის.