უძრავი ქონების (მიწის)
ნასყიდობის ხელშეკრულება
გადახდის განვადებით

ქ. თბილისი

03 აპრილი 2009წელი

[illegible] ურთიერთშორის სდებენ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი:

1.1. გამყიდველი [illegible] ყიდის, ხოლო მყიდველი ყიდულობს გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს რომელიც შემდგომში მოხსენიებულია როგორც "ნასყიდობის საგანი".

2. ნასყიდობის საგნის დახასიათება და მისი პარამეტრები

2.1. ნასყიდობის საგანი წარმოადგენს: კომპანია "ნიუ ბროკერ გრუპ"-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, ფართობი რომლისაც შეადგენს 907 (ცხრაასშვიდ) კვადრატულ მეტრს, მდებარეს მისამართზე: თეთრიწყარო, სოფ. პანტიანი, კონტ. ფიჭვნარი.
სარეგისტრაციო ზონა - თეთრიწყარო, კოდი - 84
სექტორი – ორბეთი, კოდი – 20,
კვარტლის# 38,
ნაკვეთის #077,
უფლება-კერძო საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო,
მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო # 842038077
უფლების რეგისტრაციის თარიღი: 02.02.2009 წ.
განაცხადის რეგისტრაციის # 882009022493
განაცხადის რეგისტრაციის თარიღი: 02.00.2009წ.
ამონაწერის მომზადების თარიღი: 06.02.2009 წ.

2.2. ნასყიდობის საგანი განლაგებულია ტერიტორიის ფარგლებში, რომელიც შემდგომში მოიხსენიება, როგორც "ნასყიდობის ზონა"

3. სახელშეკრულებო ფასი

3.1 ნასყიდობის საგნის ღირებულება შეადგენს 5,75 (ხუთმთელსადასამოცდათხუთმეტმესედ) აშშ.დოლარი ერთ კვადრატულ მეტრზე, რომელიც შესდგება:

3.1.1. საკუთრივ მიწის ნაკვეთის ღირებულებისა - 5,50 (ხუთიმთელიდაორმოცდაათიმესედი) აშშ დოლარი.

3.1.2. შესასრულებელ სამუშაოთა ღირებულებისაგან – 0,25 (ოცდახუთიმესედი) აშშ დოლარი.

3.2. სრული სახელშეკრულებო ფასი შეადგენს 5215,25 (ხუთიათასორასთხუთმეტიმთელიოცდახუთიმესედი) აშშ დოლარს, მათ შორის:

3.2.1. საკუთრივ მიწის ნაკვეთის ღირებულებაა 4988.50 (ოთხიათასცხრაასოთხმოცდარვამთელიდაორმოცდაათიმესედი) აშშ დოლარი.

3.2.2. შესასრულებელი სამუშაოთა ღირებულებაა 226,75 (ორასოცდაექვსიმთელიდასამოცდათხუთმეტიმესედი) აშშ დოლარი.

4. გადახდის პირობები

4.1. მყიდველი ვალდებულია სრული სახელშეკრულებო ფასი გადაიხადოს შემდეგი გრაფიკით:

#	გადახდის ვადა	მიწის ღირებულება	სამუშაოთა ღირებულება	ჯამური თანხა
1	2009 წ. აპრილი	290		290
2	2009 წ. აპრილი	290		290
3	2009 წ. მაისი	290		290
4	2009 წ. ივნისი	290		290
5	2009 წ ივლისი	290		290
6	2009 წ აგვისტო	290		290
7	2009 წ სექტემბერი	290		290
8	2009 წ ოქტომბერი	290		290
9	2009 წ ნოემბერი	290		290
10	2009 წ დეკემბერი	290		290
11	2010 წ. იანვარი	290		290
12	2010 წ თებერვალი	290		290
13	2010 წ მარტი	290		290
14	2010 წ აპრილი	290		290
15	2010 წ მაისი	290		290
16	2010 წ ივნისი	290		290
17	2010 წ ივლისი	290		290
18	2010 წ აგვისტო	58,50	226,75	285,25
	ხელ	**4988,50**	**226,75**	**5215,25**

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

4.3. ყოველ მომდევნო გადასახადს მყიდველი იხდის არაუგვიანეს გადახდის თვის 10 (ათი) რიცხვისა.

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

4.5. სრული სახელშეკრულებო ფასის სრულად გადახდის მომენტამდე ნასყიდობის საგანი დატვირთულია ვალდებულებით მყიდველის სასარგებლოდ. გამყიდველს არა აქვს ნასყიდობის საგნის გაყიდვის ანდა რაიმე ფორმით გასხვისების, ასევე მისი ვალდებულებით დატვირთვის უფლება მესამე პირის სასარგებლოდ თუ მყიდველი კეთილსინდისიერად ასრულებს მასზე დაკისრებულ ვალდებულებებს.

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

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

4.6. გადახდის ვალუტაა 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 რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

5.1.2. პუნქტ 5.1.1.-ის შესრულებიდან 6-10 თვის ვადაში:

ა) გაიყვანოს გრუნტის, ხრეშისსაფარიანი გზა ცენტრალური ტრასიდან ნასყიდობის ზონამდე,

ბ) უზრუნველყოს ელექტროენერგიის მიყვანა ნასყიდობის ზონამდე და დაამონტაჟოს ტრანსფორმატორი.

ზ) უზრუნველყოს ნასყიდობის საგნამდე გრუნტის, დატკეპნილი გზის მიყვანა.

დ) ზემოხსენებულ სამუშაოთა დასრულების შესახებ შეატყობინოს მყიდველს წერილობით.

5.1.3. პუნქტ 5.1.2.-ში მოყვანილ ვალდებულებათა შეუსრულებლობის შემთხვევაში, გადაუხადოს მყიდველს პირგასამტეხლო სრული სახელშეკრულებო თანხის 0,1% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ოღონდ არაუმეტეს სრული სახელშეკრულებო თანხის 5 (ხუთი)%-სა

5.2. მყიდველი ვალდებულია:

5.2.1. დროულად გადაიხადოს პუნქტ 4.1.-ში მოყვანილი გრაფიკით გათვალისწინებული თანხა. წინააღმდეგ შემთხვევაში გადაუხადოს გამყიდველს პირგასამტეხლო გადაუხდელი თანხის 0,1 %-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. იმ შემთხვევაში, თუკი პუნქტ 4.2.1. ან პუნქტ 4.2.2.-ში გათვალისწინებული თანხის გადახდის ვადაგადაცილებამ გადააჭარბა 30 (ოცდაათ) კალენდარულ დღეს და ვერ მოხდა ურთიერთშეთანხმება გადახდის ახალ გრაფიკზე, ნასყიდობის საგანზე მყიდველის სასარგებლოდ დაკისრებული ვალდებულება ითვლება გათილად

5.2.2. გამოიყენოს ნასყიდობის საგანი, როგორც საბაღე-სააგარაკე ნაკვეთი და არავითარ შემთხვევაში საწარმოო დანიშნულებით.

5.2.3. არ იყოლიოს სასოფლო-სამეურნეო პირუტყვი.

5.2.4. დაიცვას ნასყიდობის ზონის განაშენიანების საერთო კონცეფცია, ნასყიდობის საგანზე აშენებული სახლის და მესრის არქიტექტურული სტილი და ექსტერიერის ფერი შეუსაბამოს კონცეფციის მოთხოვნებს

5.2.5.. ხელშეკრულების შესრულებასთან დაკავშირებულ პროცედურულ ხარჯებს სწევს მყიდველი.

5.2.6. ნასყიდობის საგნის მესამე პირებზე გადაყიდვის ან გასხვისების შემთხვევაში მყიდველს არა აქვს ნასყიდობის საგნის დაყოფა-დანაწილების უფლება. ამასთანავე მყიდველმა მესამე პირებს აუცილებლად და უპირობოდ უნდა გადასცეს პუნქტ 5.2.2, 5.2.3. და 5.2.4-ში ნაკისრი ვალდებულებები.

5.2.7. მყიდველის მიერ ნასყიდობის საგნის შემდგომი გაყიდვის ან გასხვისების შემთხვევაში გამყიდველი სარგებლობს უპირატესი შესყიდვის უფლებით. გაყიდვის ან გასხვისების განზრახვის შემთხვევაში მყიდველი ვალდებულია წერილობით აცნობოს ამის შესახებ გამყიდველს.

6. სადავო საკითხები

6.1. მხარეები თანხმდებიან, ყველა სადავო საკითხი გადაწყვიტონ ურთიერთმოლაპარაკების და გონივრული კომპრომისის გზით. შეთანხმების მიუღწეველობის შემთხვევაში სადავო საქმე განიხილება არბიტრაჟის წესით საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

7. ფორს-მაჟორი.

7.1. გაუთვალისწინებელ და გადაულახავ წინააღმდეგობათა (სტიქიური უბედურებები, ომი, სამთავრობო დადგენილებები) დადგომის შემთხვევაში, მხარეები ვალდებული არიან აცნობონ ერთმანეთს ამ ვითარებათა შესახებ წერილობით, რაც დამოწმებული უნდა იყოს შესაბამისი ორგანოს (საქართველოს სავაჭრო-სამრეწველო პალატა) გაცემული ცნობით.

7.2. პუნქტ 7.1.-ში მოყვანილ ვითარებათა დადგომის შემთხვევაში, მხარეთა მიერ ურთიერთვალდებულებათა შესრულება გადაიწევს იმ ვადით, რა ვადითაც გრძელდებოდა გაუთვალისწინებული და გადაულახავი წინააღმდეგობები.

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

8. სხვა პირობები

8.1. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, სამ თანაბარძალოვან ეგზემპლარად, თითო-თითო ხელშეკრულების ორივე მხარეს, ერთი ეგზემპლარი – სახელმწიფო ორგანოებში რეგისტრაციისათვის. მხარეები იღებენ ვალდებულებას გადასცენ ურთიერთს სახელმწიფო ორგანოებში რეგისტრირებული ხელშეკრულების ეგზემპლარის ასლი.

9. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები