უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა

ქ. თბილისი 23 იანვარი 2015წ.

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. ერთის მხრივ, შ.პ.ს. „თემა “ ,საიდენტიფიკაციო კოდი 404993076 (შემდგომში გამყიდველი) დირექტორი მალხაზ ადეიშვილი პ/ნ 01010002730 და მეორეს მხრივ, გიორგი ენუქიძე (დაბ.: 03.09.2005წ) პ/ნ 65001000855 (შემდგომში მყიდველი) წარმომადგენელი(დედა) თამარ ინგოროყვა, პ/ნ 01024005190, ვდებთ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. გამყიდველს სურს უძრავი ქონება მიყიდოს მყიდველს, ხოლო მყიდველმა განაცხადა, რომ სურს იყიდოს ეს უძრავი ქონება.

2.2. ამასთანავე მხარეებმა განაცხადეს, რომ ვინაიდან ამ ეტაპზე მიმდინარეობს უძრავი ქონების მშენებლობა, მხარეებს სურთ დადონ უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება.

2.3. მყიდველი საკუთრების უფლებას იძენს ნასყიდობის საგნის მიღება-ჩაბარების აქტით გადაცემის საფუძველზე და საჯარო რეესტრში მყიდველის რეგისტრაციით უძრავი ქონების ადგილმდებარეობის მიხედვით.

2.4. ნასყიდობის ძირითადი ხელშკრულების საგანი იქნება შემდეგი უძრავი ქონება: **ქალაქი თბილისი, ბაგების სატყეო უბანი, მშენებარე შენობა-ნაგება N1.**

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.14.08.001.148

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 298.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:01.14.08.001.144;
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1-მშენებარე ნაგებობა

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ბაგების სატყეო უბანი, (მშენებარე შენობა-ნაგება N1).

იპოთეკა:

მოალნაგე: შპს თემა 404993076;
იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "ბანკი ქართუ";
საგანი:შპს "თემა"-ს აღნაგობის უფლება;

აღნაგობის უფლების იპოთეკის ხელშეკრულება N(ა/ი) თემა/05-12-13 , დამოწმების თარიღი05/12/2013, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

შეზღუდული სარგებლობა:

მოალნაგე: შპს თემა 404993076;
მესაკუთრე: თეიმურაზ ჭიჭინაძე P/N: 01008002879;
საგანი:მიწის ნაკვეთის ფართობი:298.00 კვ.მ.;
ვადა:20 თვე;
აღნაგობის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N130530745, დამოწმების თარიღი29/05/2013, ნოტარიუსი ნ. მასხულია

საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება: არ არის დატვირთული

3. ნასყიდობის ფასის ოდენობა და მისი გადახდის შესახებ

3.1 ნასყიდობის საგნის საერთო ფასია 180000(ასოთხმოციათასი)აშშ დოლარი ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში, ლარში.

3.2 მყიდველი ვალდებულია გამყიდველს ნასყიდობის ფასი გადაუხადოს შემდეგი პირობებით:
ა) 12000(ასოციათასი)აშშ დოლარი ექვივალენტი ლარებში გადახდილი იქნას უძრავი ქონების წინარე ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე.
ბ)60000(სამოციათასი)აშშ დოლარი გადახდილი უნდა იქნას არა უგვიანეს 2015 წლის 23 მაისისა.

3.3 გამყიდველი ვადებულია მიიღოს ნასყიდობის ფასი.

3.4 ნასყიდობის ფასისი გადახდა მოხდება ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშწორებით.

4. ნასყიდობის საგნის გადაცემა

4.1 მხარეთა შეთანხმებით გამყიდველი ვალდებულია მყიდველს ნასყიდობის საგანი გადასცეს არა უგვიანეს 2015 წლის 23 მაისისა.

4.2 გამყიდველი ვალდებულია მყიდველს გადასცეს უფლებრივად უნაკლო ნასყიდობის საგანი.

4.3 გამყიდველი ვალდებულია მყიდველს ნასყიდობის საგანი გადასცეს შემდეგ მდგომარეობაში : თეთრი კარკასის მდგომარეობაში.

5. დავის გადაწყვეტის წესი

7.1 მხარეთა შორის წარმოშობილი ყველა სადაო საკითხი წყდება ურთიერთშეთანხმებით, ხოლო შეთანხმების მიუღწევლობისას სასამართლოს მიერ, სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

6. მხარეთა რეკვიზიტები:

წინარე გამყიდველი

შპს „`თემა“

საიდენ. ნომერი: 404993076

დირექტორი: მალხაზ ადეიშვილი

წინარე მყიდველი

გვარი სახელი: გიორგი ენუქიძე
წარმომადგენელი (დედა)

თამარ ინგოროყვა