უძრავი ქონების ნასყიდობისა და ნარდობის ხელშეკრულება

მუხლი 1.
ხელშეკრულების თარიღი, ადგილი და მხარეები

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ფორმდება 2014 წლის 24 მარტს, ქ. თბილისში:

1.2. ამ ხელშეკრულების მხარეები არიან:

გამყიდველი – ამ ხელშეკრულებაში წარმოდგენილი შემდეგი ფიზიკური პირის სახით: ნინო ჯოლოხავა პ/ნ №39001015421

და

მყიდველი – შპს „აფხიდა" (საიდენტიფიკაციო 204523364, მის: გიორგი საკაძის დაღმართი №6, ოფისი 32) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ნოშრევან ლიპარტელიანის (პირადი №27001000769) სახით:

1.3. „მყიდველი" და „გამყიდველები" შემდგომ ტექსტში ცალ-ცალკე ასევე მოხსენებული შეიძლება იყოს როგორც „მხარე" ან ერთობლივად როგორც „მხარეები".

<u>მუხლი 1</u>

<u>ნასყიდობის საგნის შესახებ</u>

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ „ნასყიდობის საგანს" (შემდგომ ტექსტში „ნასყიდობის საგანი") წარმოადგენს „გამყიდველის" თანასაკუთრებაში მყოფი უძრავი ქონება (მიწის ნაკვეთის წილი) რომლის სარეგისტრაციო მახასიათებლებია:
სარეგისტრაციო ზონა – თბილისი (კოდი 01),
სექტორი - მთაწმინდა (კოდი 15),
კვარტალი №02, ნაკვეთი №055/113 მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №01/15/02/055/113 დაზუსტებული ფართი 544 კვ/მეტრი; გამყიდველის წილი 22.79/39.59 ნაწილიდან 11.00/39.59 ნაწილი
საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება;
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;
მისამართი: ქ. თბილისი, გურამ რჩეულიშვილის ჩიხი II, №2

1.2. „ნასყიდობის საგანი" წარმოადგენს გამყიდველის, კერძოდ:

ა) ნინო ჯოლოხავას თანასაკუთრებას (წილი 22.79/39.59 ნაწილიდან 11.00/39.59 ნაწილი)

ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის „ნასყიდობის საგანი" მოიცავს ამ მუხლის „ა" პუნქტში მითითებული მესაკუთრის კუთვნილი წილს მთლიანად.

1.3. „ნასყიდობის საგანი" იგი არ არის დაყადაღებული ან უფლებრივად დატვირთული, არ იმყოფება შეზღუდვის ან აკრძალვის ქვეშ, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 06/01/2014 წელს მომზადებული ამონაწერით, განაცხადის რეგისტრაციის № **882013644059**

<u>მუხლი 2</u>

<u>გარიგების შესახებ</u>

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად, „გამყიდველი ყიდის, ხოლო „მყიდველი" ყიდულობს „ნასყიდობის საგანს" და იღებს ვალდებულებას გადაუხადოს გამყიდველებს ნასყიდობის საფასური ამ ხელშეკრულების მე-3 მუხლის დებულებათა შესაბამისად;

2.2. წინამდებარე ხელშეკრულების საგანს ასევე წარმოადგენს „მყიდველის" ვალდებულება, უზრუნველყოს „ნასყიდობის საგანზე" მრავალბინიანი სახლის მშენებლობა და ნასყიდობის

ასლი
115

საფასურის ანგარიშში აუშენოს და გადასცეს გამყიდველებს მუ-3 მუხლით გათვალისწინებული ფართები ამ ხელშეკრულების პირობათა შესაბამისად.

2.3. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე „ნასყიდობის საგანი" მყიდველის საკუთრების უფლებით, რაც გულისხმობს, რომ „მყიდველი" უფლებამოსილია, თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს „ნასყიდობის საგანს", იგი უფლებამოსილია, განახორციელოს მასზე მრავალბინიანი სახლის მშენებლობისათვის საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმება, ნებართვის მიღება, სახლის მშენებლობა და ექსპლუატაციაში მიღება და ნებისმიერი სხვა უფლება იმ დათქმით, რომ მშენებლობის დასრულების დროისათვის სრულად უნდა იქნას შესრულებული ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მყიდველის ვალდებულებები „გამყიდველების" მიმართ;

2.4. მხარეები აცხადებენ, რომ „მყიდველის" მიერ დაგეგმილი მშენებლობა შეიძლება განხორციელდეს როგორც უშუალოდ ნასყიდობის საგანზე, ისე მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილ მიწის ნაკვეთზე, რის გამოც „გამყიდველს" არ ექნება არავითარი პრეტენზია „ნასყიდობის საგნის" სხვა ნაკვეთებთან შემდგომი გაერთიანების ან სხვაგვარ ტრანზაქციასთან დაკავშირებით;

2.5. მხარეები ადასტურებენ, რომ ახლადაშენებულ საცხოვრებელ სახლში ფართების განშლა განხორციელდება ნასყიდობის საგანზე ასაშენებელი შენობის პროექტის დამტკიცებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, ყოინელ ეადაში ამ ხელშეკრულების მუ-3 მუხლის პირობათა შესაბამისად.

მუხლი 3

ნასყიდობის საფასური და მისი გადახდის პირობები

3.1 მხარეთა შეფასებით, „ნასყიდობის საგნის" მთლიანი ღირებულება შეადგენს 150 000 (ასორმოცდაათიათასი) აშშ დოლარის შესაბამის ექვივალენტს ლარებში (შემდგომში „ნასყიდობის საფასური").

3.2. მხარეთა შეთანხმებით, „მყიდველი" იღებს ვალდებულებას „ნასყიდობის საგანზე" (და ასევე მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთების გამოყენებით) ააშენოს მრავალბინიანი სახლი და ახლადაშენებულ საცხოვრებელ სახლში „ნასყიდობის საფასურის" ანგარიშში გადასცეს „გამყიდველებს" ინდივიდუალურ საკუთრებაში მთლიანობაში 150-მდე (ასორმოცდაათი-მდე) კვ/მეტრი ფართი, რომლის ღირებულებაც მხარეთა შეთანხმებით ასევე შეადგენს 150 000 (ასორმოცდათიათასი) აშშ დოლარს დღგ-ს ჩათვლით, კერძოდ, გამყიდველს ფართი გადაეცემა შემდეგი სახით

3.2.1 ნონო ჯოლოხავას - მის მიერ მისაღები ნასყიდობის საფასურის 150 000 (ასორმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ანგარიშში უნდა გადაეცეს სახაფხულო და სასარგებლო ფართი ჯამში 150-მდე (ასორმოცდაათი-მდე) კვ/მეტრი (ერთი საცხოვრებელი ბინა და 1 ავტოფარეხი), რაც გათვალისწინებულია ამ ხელშეკრულების მუ-4 მუხლით.

3.3. ამ ხელშეკრულების 3.2 მუხლში მითითებული „გამყიდველისათვის" გადასაცემი სასარგებლო და სახაფხულო ფართი განთავსებული იქნება ახლადაშენებული საცხოვრებელი სახლის მე-9 სართულზე და მოიცავს საცხოვრებელ და სახაფხულო ფართს, რომელთა კონკრეტული ადგილმდებარეობა, ფართი და სხვა რეკვიზიტები ასახული იქნება ფართების განაწილების აქტში (განშლაში).

3.4. მხარეები ადასტურებენ, რომ ახლადაშენებულ მრავალბინიან სახლში ყველა სხვა ინდივიდუალურ ფართზე საკუთრების უფლება (გარდა 3.2-3.3. მუხლებში მითითებული ფართისა), მათ შორის, პროექტის კორექტირების შემთხვევაში - უფლება დამატებით აშენებულ ფართზე - სრულად და ერთპიროვნულად ეკუთვნის მხოლოდ „მყიდველს" და „გამყიდველებს" (ან მათ უფლებამონაცვლეებს) აღნიშნულის მიმართ არ ექნება არავითარი პრეტენზია ან მოთხოვნა;

3.5. სამშენებლო „პროექტით" გათვალისწინებული საერთო სარგებლობის ფართები: კიბის უჯრედი, ლიფტი და სხვა ფართები, რომლებიც „პროექტისა" და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად წარმოადგენენ საერთო სარგებლობის ფართებს, მხარეთა შორის ინდივიდუალური საკუთრების წესით არ ნაწილდება და მასზე ვრცელდება საერთო საკუთრების მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით;

3.6. საცხოვრებელი კორპუსში „გამყიდველისათვის" გადასაცემი ფართის იდენტიფიცირება (ნუმერაცია, რეგისტრაცია) და მშენებარე სტატუსით „გამყიდველისათვის" გადაცემა ამ ხელშეკრულების დებულებათა საფუძველზე განხორციელდება მშენებლობის ნებართვის

იუსტიციის სახლი ქ. ბათუმი ერთვენდრის ა(ი)ს ა(ი)ს ა(ი)ს 115

გადაცემის შემდეგ- „მყიდველის“ მიერ მომზადებული საცხოვრებელი სახლის ფართების დაყოფის აქტის (ე.წ „განშლის“) საფუძველზე;
3.7. „გამყიდველისათვის“ ინდივიდუალური ფართების გადაცემის შესახებ მხარეთა შორის გაფორმდება შესაბამისი შეთანხმება (ხელშეკრულება), რომელიც განიხილება და განიმარტება ამ ხელშეკრულების დებულებათა გათვალისწინებით.

მუხლი 4

მშენებლობის მოცულობისა და ფართების ჩაბარების პირობების შესახებ
4.1. მხარეთა შეთანხმებით მრავალბინიანი სახლის ტექნიკურ-სამშენებლო მახასიათებლები (სართულების ოდენობა, საერთო ფართი და სხვა პარამეტრები) განისაზღვრება უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ შეთანხმებული პროექტით. საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადებას და უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენას უზრუნველყოფს „მყიდველი“;
4.2. „მყიდველი“ საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის ნებისმიერ ეტაპზე („გამყიდველისათვის“ ფართების გადაცემამდე და ფართების გადაცემის შემდეგაც) უფლებამოსილია, ერთპიროვნულად და დამოუკიდებლად განახორციელოს შემდეგი ყველა საჭირო ქმედებები: კერძოდ, გაუძღვეს მრავალბინიანი სახლის სამშენებლო/საპროექტო სამუშაოებს, ისარგებლოს „დამკვეთის“ სტატუსით ნებისმიერ ფიზიკურ, იურიდიულ პირს, ადმინისტრაციულ ორგანოსთან ან სასამართლოსთან ურთიერთობაში, ორგანიზება გაუწიოს სამშენებლო პროცესს, მიიღოს გადაწყვეტილებები საპროექტო დოკუმენტაციის კორექტირების შესახებ, (გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც საპროექტო დოკუმენტაცის კორექტირება უშუალოდ ეხება „გამყიდველზე“ გადასაცემ ფართებს), დაირეგისტრიროს ერთპიროვნულ საკუთრებაში კორექტირების შედეგად მიღებული ინდივიდუალური ფართი, უზრუნველყოს მრავალბინიანი სახლის მშენებლობის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღების პროცესის განხორციელება, განახორციელოს ნებისმიერი სხვა ქმედება, რაც აუცილებელი იქნება ამ ხელშეკრულების მიზნებიდან გამომდინარე;
4.3. მრავალბინიანი სახლის მშენებლობა უნდა განხორციელდეს პროექტით, ხოლო „გამყიდველებისთვის“ გადასაცემი ფართი მიყვანილი უნდა იქნას შემდეგ კონდიციამდე (ე.წ თეთრი კარკასის სტანდარტით):
- შენობის ფასადი პროექტით გათვალისწინებულ დასრულებულ მდგომარეობაში;
- სადარბაზო მოპირკეთებული, კეთილმოწყობილი, სადარბაზოში ლიფტი დამონტაჟებული;
- მეტალოპლასმასის ფანჯრები და რკინის კარი დამონტაჟებული;
- კედლები და ტიხრები ამოყვანილი და გალესილი;
- იატაკი მოჭიმული ცემენტის ხსნარით;
- ელ/ენერგიის, წყლის, კანალიზაციის, ბუნებრივი აირის ცენტრალური დგარები შეყვანილი სადარბაზოში, მრიცხველების მონტაჟის გარეშე;
- საცხოვრებელ ბინაში ელექტროობის წერტილები მოწყობილი – 1 წერტილი (შტეფსელი და ჩამრთველი) თითო ოთახში;

4.4. მყიდველი აცხადებს, რომ უზრუნველყოფს მშენებლობის განხორციელებას და გამყიდველებისათვის ამ ხელშეკრულების მე-3 მუხლით გათვალისწინებული ფართების 4.3 მუხლის პირობების შესაბამისად ჩაბარებას მშენებლობის ნებართვის მიღებიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) თვის განმავლობაში;
4.5. „მყიდველი“ უფლებამოსილია მრავალბინიანი სახლის საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები შეასრულოს უშუალოდ ან/და კონტრაქტორი ორგანიზაციების მეშვეობით. სამუშაოთა უშუალო შემსრულებელს შეარჩევს და მასთან ხელშეკრულების პირობებს (მათ შორის, სამუშაოთა შესრულების ფასს) განსაზღვრავს მყიდველი თავისი შეხედულებისამებრ. ამასთან, შესრულებული სამუშაოს ხარისხზე, პროექტთან და სტანდარტებთან შესაბამისობაზე, მაკონტროლებელი ადმინისტრაციული ორგანოების მოთხოვნათა შესრულებაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება მყიდველს.

<u>მუხლი 5</u>

<u>წარმომადგენლობა და გარანტიები</u>

<u>5.1. „გამყიდველის“ წარმომადგენლობა და გარანტიები</u>

5.1.1. „გამყიდველი“ ადასტურებს და იძლევა გარანტიას, რომ

ა) „ნასყიდობის საგანი“ უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლოა, გამყიდველს არ აქვს დადებული რაიმე ხელშეკრულება, შეთანხმება ან არ აქვს ნაკისრი წერილობით თუ ზეპირი სახით რაიმე ვალდებულება, რაც უკავშირდება ნასყიდობის საგანზე მესამე პირის უფლებების ან რაიმე სახის პრეტენზიების წარმოშობას;

ბ) გამყიდველს ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებით არ ერიცხება საგადასახადო ან ნებისმიერი სახის კომუნალური (საყოფაცხოვრებო) გადასახადის დავალიანება, ასევე არ გააჩნია ნებისმიერი სახის შეუსრულებელი ვალდებულება სახელმწიფოს ან ნებისმიერი სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მიმართ, რის გამოც „გამყიდველი“ იღებს ვალდებულებას, სრულად და უპირობოდ აანაზღაუროს „ნასყიდობის საგანთან“ დაკავშირებით არსებული ყველა სახის დავალიანება, გადასახადი ან შეასრულოს სხვა სახის ნებისმიერი ფულადი თუ სხვა შინაარსის ვალდებულება (მათ შორის დარიცხული პირგასამტეხლოსა და ჯიანის ჩათვლით) სახელმწიფოს ან ნებისმიერი პირის მიმართ, რომელიც წარმოშობილია ან/და არსებობდა „ნასყიდობის საგანზე“ „მყიდველის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციამდე. აღნიშნული დათქმა ვრცელდება იმ შემთხვევებზეც, როდესაც დავალიანების ან/და გადასახადის არსებობის შესახებ მხარეთათვის ცნობილი გახდა ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ.

გ) „გამყიდველისათვის“ უცნობია ნებისმიერი ისეთი გარემოების შესახებ, რომელიც არ არის გაცხადებული ამ ხელშეკრულებაში და რომელმაც შეიძლება „ნასყიდობის საგანზე“ მშენებლობის განხორციელება არსებითად შეზღუდოს ან შეუძლებელი გახადოს. თუ გამოვლინდა ისეთი გარემოებები, რომელიც აბრკოლებს მშენებლობას და უცნობი იყო მხარეთათვის, რის გამოც მშენებლობის განხორციელება მოითხოვს დამატებით არსებითი ხარჯების გაღებას, მაშინ მხარეები იმოქმედებენ ერთმანეთის ინტერესების გათვალისწინებით;

5.2. „მყიდველის“ განცხადებები და გარანტიები:

5.2.1 „მყიდველი“ ადასტურებს და იძლევა გარანტიას, რომ

(ა) წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობით რეგისტრირებულ და მოქმედ იურიდიულ პირს და ამ ხელშეკრულებაში მისი წარმომადგენელი ფიზიკური პირი აღჭურვილია სათანადო უფლებამოსილებით წინამდებარე გარიგების გასაფორმებლად.

(ბ) მას გააჩნია სათანადო ფინანსური შესაძლებლობა „ნასყიდობის საგნის“ შესაძენად და „გამყიდველისათვის“ შეთანხმებული საფასურის ასანაზღაურებლად.

მუხლი 6.

ხელშეკრულების შეწყვეტა და მხარეთა პასუხისმგებლობა

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი საჯარო რეესტრში გაფორმების მომენტიდან და მოქმედებს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების სრულად აღსრულებამდე;

6.2. ამ ხელშეკრულების თითოეული მხარე სრული მოცულობით აგებს პასუხს მეორე მხარისათვის მიყენებული ზიანისათვის, რაც გამოწვეულია ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობით, ან არადროული (არაჯეროვანი) აღსრულებით ან/და განცხადებული წარმომადგენლობისა და გარანტიების პირობათა დარღვევით.

6.3. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან მის დასრულებამდე ნებისმიერ დროს გამოვლინდება „ნასყიდობის საგნის“ ნივთობრივი ან უფლებრივი ნაკლი, ან „გამყიდველის“ ქმედებათა გამო მესამე პირები განაცხადებენ პრეტენზიას „ნასყიდობის საგანზე“, ან არასწორი აღმოჩნდება „გამყიდველის“ მიერ ამ ხელშეკრულებაში გაცხადებული გარანტიები, ან გამყიდველს გააჩნია შეუსრულებელი ვალდებულება, ან გამყიდველი აფერხებს მშენებლობის განხორციელებასა და ფართების განშლას ან სხვაგვარად არ ასრულებს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, მაშინ „მყიდველი“ უფლებამოსილია, ნაკლის აღმოფხვრამდე შეაჩეროს საკუთარი ვალდებულების შესრულება და მოსთხოვოს „გამყიდველს“ ნაკლის აღმოფხვრა გონივრულ ვადაში. თუ გამყიდველი არ აღმოფხვრის ნაკლს, მყიდველი უფლებამოსილია თავისი ხარჯებით აღმოფხვრას ნაკლი და

ქ. თბილისის იუსტიციის სახლის ნოტარიუსი ირინა ჭანტურია
ასლი
115

ნაკლის აღმოფხვრისათვის გაწეული ხარჯები გაქირავის ნასყიდობის საფასურის ანგარიშში (შეამცირის ნასყიდობის საფასური შესაბამისი ხარჯის ოდენობით).

6.4 მხარეთა პასუხისმგებლობა არ დადგება თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია ფორს-მაჟორული გარემოებით.

მუხლი 7

ფორს მაჟორი

7.1. იმ შემთხვევაში, თუ მთლიანად ხელშეკრულების ან რომელიმე სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულება შეზღუდულია ან შეუძლებელი გახდა ისეთი გარემოებათა გამო, რომელზეც ხელშეკრულების მხარის კონტროლი არ ვრცელდება და ეს გარემოებები უშუალო კავშირშია ხელშეკრულების, ან რომელიმე სახელშეკრულებო ვალდებულების მხარეთა მიერ შესრულებასთან, კერძოდ:
ხანძარი, აფეთქება, ეპიდემია, ქარიშხალი, მეწყერი, წყალდიდობა ან ნებისმიერი სხვა მსგავსი სახის ბუნებრივი მოვლენა;
ომი, სახელმწიფო თუ სამხედრო გადატრიალება, სამოქალაქო არეულობა, ბლოკადა ან სხვა მსგავსი სახის მოვლენა ან/და მათგან გამომდინარე შედეგები;
ასევე საქართველოს ხელისუფლების (საკანონმდებლო, აღმასრულებელი ან/და სასამართლო) აქტები, გადაწყვეტილება ან დადგენილება, რომელიც წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ იქნა გამოცემული;
ან/და ნებისმიერი ისეთი გარემოება, რომელზეც მხარეთა კონტროლი არ ვრცელდება და რის გამოც, მხარეს ობიექტურად არ გააჩნია ან შეზღუდული აქვს შესაძლებლობა შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, მაშინ ასეთი მხარე ფორს-მაჟორული გარემოებების მოქმედებისა და ამ მოვლენების აღმოფხვრის შედეგების აღმოფხვრისათვის საჭირო ვადაში განთავისუფლდება ხელშეკრულებით, ან მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობისაგან.
7.2. ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობისას ვალდებული მხარე დაუყოვნებლივ აცნობებს მეორეს ფორს მაჟორული გარემოების დადგომის შესახებ. ყოველგვარ ძალისხმევას მიმართავს მსგავსი გარემოების თავიდან ასაცილებლად და ფორს მაჟორული გარემოების მოქმედების შეწყვეტისთანავე დაუყოვნებლივ განაახლებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას;

მუხლი 8

დასკვნითი დებულებები

8.1. ხელშეკრულების ეგზემპლარები
წინამდებარე ხელშეკრულება მხარეთა შორის ფორმდება 4 ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს რეგისტრაციისათვის. ნასყიდობის საგანი „მყიდველის“ სრულ და ერთპიროვნულ საკუთრებაში გადადის ამ ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

8.2. ცვლილება
9.2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება, შესწორება და დამატება იურიდიულ ძალას იძენს მხოლოდ მხარეთა მიერ მისი საჯარო რეესტრში წერილობითი ფორმით ხელმოწერისა ან ნოტარიულად დამოწმების შემთხვევაში;
8.2.2. ამ ხელშეკრულების ფორმის მიმართ გათვალისწინებული სავალდებულო მოთხოვნები არ ვრცელდება ამ ხელშეკრულების საფუძველზე განხორციელებული ნარდობის ხელშეკრულების ან მხარეთა შორის განსაფორმებელი სხვა გარიგების მიმართ, რაც არ საჭიროებს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას.

8.3. მარეგულირებელი კანონი და დავის გადაწყვეტა
წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. მხარეთა შორის არსებული დავა წყდება ურთიერთშეთანხმებით. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავას წყვეტს საქართველოს სასამართლო.

8.4. კანონიერება
იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება ჩაითვლება არაკანონიერად, ამგვარი დებულების ძალის დაკარგვა ზემოქმედებას არ მოახდენს წინამდებარე ხელშეკრულების სხვა დებულებების ქმედითობაზე.

ქსელი 115

8.5. შეტყობინებები
ხელშეკრულების აღსრულებისათვის ყველა აუცილებელი შეტყობინება მხარეებს მიეწოდებათ წერილობითი ფორმით პირადად, დაზღვეული ფოსტით ან სანდო კურიერის მეშვეობით, იმ მისამართებზე, რაც მოცემულია ამ ხელშეკრულებაში.

8.6 სამართალმემკვიდრეები და უფლებამონაცვლეები
წინამდებარე ხელშეკრულების დებულებები ცალსახად და უპირობოდ ვრცელდება ამ ხელშეკრულების მხარეებზე და მათ შესაბამის სამართალმემკვიდრეებსა და უფლებამონაცვლეებზე. ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლება ნებისმიერ მესამე მხარეს უნდა გადაეცეს მხოლოდ შესაბამის ვალდებულებებთან ერთად.

მუხლი 9

მხარეთა ხელმოწერები

ადასტურებენ რა თანხმობას ხელშეკრულების ზემოაღნიშნულ დებულებებზე მხარეები ხელს აწერენ წინამდებარე ხელშეკრულებას

„გამყიდველების" სახელით

„მყიდველის" სახელით

თარიღი -24- მაისი 14

06

ასლი

115

შეთანხმება

ქ. თბილისი

05 მაისი 2016 წელი

შპს „აფსიდა“ (ს/კ 204523364) და ნუნუ ლიპარტელიანი (პ/ნ 27001000241), თანახმა ვართ არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხორციელდეს ცვლილება მშენებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში, საკადასტრო კოდი: 01.15.02.055.218, მის: ქ. თბილისი რჩეულიშვილის ქ. 17

ადასტურებენ რა თანხმობას ზემოაღნიშნულ პირობებზე „მხარეები“ ხელს აწერენ წინამდებარე შეთანმხებას

შპს „აფსიდა“-ს სახელით

ნოშრევან ლიპარტელიანი

ნოშრევან ლიპარტელიანი

ნუნუ ლიპარტელიანი

ნუნუ ლიპარტელიანი

საქართველო
სანოტარო აქტი

ორიათას თექვსმეტი წლის ექვს მაისს მე, ნოტარიუს **ნანა ბაკურაძეს**, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: თბილისი, **კოსტავას ქ. №76-ში**, მომმართეს **შპს « აფსიდა »-ს (საიდენტიფიკაციო კოდი 204523364) დირექტორმა ნოშრევან ლიპარტელიანმა და ნუნუ ლიპარტელიანმა,** რომლებმაც წარმოადგინეს **05.05.2016წ. შეთანხმება** და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების სინამდვილის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე დავადგინე მათი პირადობა, მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად **ნოშრევან ლიპარტელიანმა** (დაბ. 04.03.1980წ. ლენტეხში, მცხოვრები მის მიერ გაცხადებულ მისამართზე: თბილისი რჩეულიშვილის II ჩიხი №2, ბარათის №13IN58034, პირადი №27001000769, გაც. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მიერ 29.07.2015წ.) და **ნუნუ ლიპარტელიანმა** (დაბ. 20.05.1978წ. ლენტეხში, რეგისტრირებული მისამართზე ლენტეხი, ს. ხაჩეში, პ/მ №დ 0416143, პირადი №27001000241, გაც. სრს ლენტეხის სამსახურის მიერ 11.11.2003წ.) მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მათ განაცხადეს, რომ წინამდებარე **შეთანხმება** ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას, რის შემდეგაც მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე **შეთანხმებას.**

რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურეობის საზღაური (წინამდებარე შეთანხმების 1 ეგზემპლიარზე შესრულებული 2 ხელმოწერის დამოწმებისათვის) 4 ლარი (თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის დადგენილება №507-ის 31-ე მუხლისა), აგრეთვე დ.ღ.გ 0 ლარი და 72 თეთრი (თანხმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა) და რეგისტრაციის საფასური 2 ლარი (თანახმად "საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის დადგენილება №507-ის 39-ე მუხლისა): – სულ გადახდილია 6 ლარი და 72 თეთრი.

ნოტარიუსი _____ ნანა ბაკურაძე

ნოტარიუსი ნანა ბაკურაძე საქართველო GEORGIA. NOTARY NANA BAKURADZE 01024030536



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N160473062
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	06.05.2016 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნანა ბაკურაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ.თბილისი კოსტავას ქ.N76
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2 33 18 67
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	02509447519416

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18