ხელშეკრულება
შესრულების პირობით საკუთრების გადაცემის შესახებ

ხელშეკრულების ხელისმოწერის ადგილი
ქ. თბილისი

ხელშეკრულების შესრულების ადგილი
ქ. თბილისი, საქართველო

ხელშეკრულების დადების თარიღი
„14" ივნისი 2017 წ.

ერთის მხრივ, შპს „მანუ" (ს/კ 406060220), შემდგომში – სამშენებლო კომპანია და მეორე მხრივ ფიზიკური პირი ლევანი ესართია (პ/ნ 01012009361), შემდგომში – ფიზიკური პირი/მესაკუთრე მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად თანხმდებიან და დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

პრეამბულა

წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმომწერი მხარეების მიზანია ურთიერთშორის გრძელვადიანი საქმიანი ურთიერთობის ჩამოყალიბება, რომელიც ორიენტირებულია მოგების მიღებაზე. მხარეთა შორის ურთიერთობა დამყარებულია ერთმანეთის უფლებებისა და მოვალეობების მიმართ პატივისცემისა და კეთილსინდისიერების პრინციპებზე. ამ ხელშეკრულების შემდგომი მუხლების შინაარსის, მხარეთა შესაძლებლობების, ქონებრივი და ფინანსური სახსრების გათვალისწინებით მხარეებს შესაძლებლად მიაჩნიათ, ითანამშრომლონ ურთიერთსასარგებლო საწყისებზე ისე, რომ ორმხრივად და გაწონასწორებულად იყოს დაცული ორივე მხარის ინტერესები,

რომლებიც საფუძვლად უდევს წინამდებარე ხელშეკრულების დადებას და სახელშეკრულებლო ურთიერთობის ფარგლებში სრულად იქნას მიღწეული ორივე მხარის მიზანი მოგების შესახებ.

ამ მიზნით,

წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს გააჩნიათ შემდეგი მნიშვნელობა:

- ***სამშენებლო კომპანია*** – შპს „მანუ“ (ს/კ 406060220) იურიდიული მისამართი საქართველო, თბილისი, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისიის, ისანი–სამგორის რაიონი, ვაზისუბნის I მ/რ, კორპ. 13, ბ.80 . წარმოდგენილი მისი დირექტორის პაატა აბესაძის სახით პ/ნ 01006001645;
- ***მიწის ნაკვეთი*** – წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთი, რომელზეც ინვესტორმა უნდა ააშენოს შენობა–ნაგებობა და რომელსაც გააჩნია შემდეგი ტექნიკური და საიდენტიფიკაციო მაჩვენებლები:

საკადასტრო კოდი	*01.17.07.024.010.*
მისამართი	*ქ. თბილისი, ვაზისუბანი, პატარიძის ქ.*
ნაკვეთის საკუთრების ტიპი	*საკუთრება*
ნაკვეთის დანიშნულება	*არასასოფლო სამეურნეო*
დაზუსტებული ფართობი	*310,00 კვ.მ.*
ნაკვეთის წინა ნომერი	*24;*
შენობა – ნაგებობების ჩამონათვალი	
მესაკუთრე	*ლევანი ესართია*

რომელზეც სამშენებლო კომპანიამ, თავის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან

საკადასტრო კოდი	*01.17.07.024.055.*
მისამართი	*ქ. თბილისი, ვაზისუბანი, პატარიძის ქ.*
ნაკვეთის საკუთრების ტიპი	*საკუთრება*
ნაკვეთის დანიშნულება	*არასასოფლო სამეურნეო*
დაზუსტებული ფართობი	*514,00 კვ.მ.*
ნაკვეთის წინა ნომერი	*054*
შენობა – ნაგებობების ჩამონათვალი	
მესაკუთრე	*შპს „მანუ“*

- ***მხარე*** – სამშენებლო კომპანია (პირობის მიმცემი) ან ფიზიკური პირი/მესაკუთრე (პირობის მიმღები) კინტექსტის შესაბამისად;

- ***მხარეები*** – სამშენებლო კომპანია (პირობის მიმცემი) ან ფიზიკური პირი/მესაკუთრე (პირობის მიმღები) ერთდროულად;
- ***მესამე პირი*** – ნებისმიერი ფიზიკური ან/და იურიდიული პირი მხარეების გარდა;
- ***შენობა ნაგებობა*** – მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო კომპანიის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე აღმართული შენობა–ნაგებობ(ები)ა;
- ***თბილისის არქიტექტურის სამსახურის გრძანება*** – ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული გრძანება.
- ***სანაცვლო შესრულება*** – სამშენებლო კომპანია ვალდებულება, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების საკუთრების უფლებით მიღების სანაცვლოდ, სრულად დააფინანსოს სამშენებლო პროცესი, რომელიც ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის მოიცავს დამტკიცებული პროექტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობის ხარჯებს, სამშენებლო პროცესთან დაკავშირებულ გარიგებათა დადება/დამოწმება/შესრულების ხარჯებს. სხვა ხარჯებს, რომელიც ამ ხელშეკრულების, მისგან გამომდინარე და მის შესასრულებლად დადებული სხვა გარიგების საფუძველზე წარმოადგენს სამშენებლო კომპანიის მიერ შესრულებულ ვალდებულებას და გადასცეს მესაკუთრეს ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნაგებობა/შენობა–ნაგებობის ნაწილი წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანხმებული ოდენობით, წესით და ვადაში.

წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული მნიშვნელობა,;

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მესაკუთრე პირობადადებულ საკუთრებაში გადასცემს, ხოლო სამშენებლო კომპანია პირობადადებულ საკუთრებაში იღებს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთს, რომლის საკადასტრო კოდია: 01.17.07.024.010. (მისამართი:ქ. თბილისი, ვაზისუბანი, პატარიძის ქუჩა. დაზუსტებული ფართობი: 310,00 კვ.მ., განაცხადის რეგისტრაციის #82201200578 00-06/01/2012 ხოლო სამშენებლო კომპანია კისრულობს ვალდებულებას ფიზიკურ პირს/მესაკუთრეს საკუთრებაში გადასცეს მიწის ნაკვეთზე აღმართული (აშენებული) შენობა – ნაგებობაში ავტოფარეხი, კომერციული, არასაცხოვრებელი და საცხოვრებელი ფართები;

1.2. სამშენებლო კომპანია ვალდებულია მიწის ნაკვეთის, რომლის საკადასტრო კოდია: 01.17.07.024.010. (მისამართი: ქ. თბილისი, ვაზისუბანი, პატარიძის ქუჩა. დაზუსტებული ფართობი: 310,00 კვ.მ., განაცხადის რეგისტრაციის #882012005760 – 06/01/2012 **და თავის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის,** რომლის საკადასტრო კოდია: 01.17.07.024.055. (მისამართი: ქ. თბილისი, ვაზისუბანი, პატარიძის ქუჩა, მიმდებარედ. დაზუსტებული ფართობი: 514,00 კვ.მ., განაცხადის რეგისტრაციის # 882017444608 - 29/05/2017 **გაერთიანების შემდგომ** განახორციელოს თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანებით გათვალისწინებული მრავალფუნქციური შენობა–ნაგებობის (საცხოვრებელი, კომერციული) მშენებლობა, რომლის საპროექტო სამშენებლო მოცულობა სულ უნდა იყოს არანაკლებ **17603,1** (ჩვიდმეტი ათას ექვსას სამი და ერთი მეათედი) კუბ.მ.; სამსენებლო საერთო ფართობი შეადგენს **5385,9** (ხუთიათას სამას ოთხმოცდა ხუთი და ცხრა მეათედი) კვ.მ. აქედან **376,98** (სამას სამოცდა თექვსმეტი და ოთხმოცდათვრამეტი მეასედი) კვ.მ. კომერციული ფართი და არანაკლებ **3105,44** (სამიათას ას ხუთი და ორმოცდაოთხი მეასედი) კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი. საზაფხულო ფართი **200,54** (ორასი და ორმოცდათოთხმეტი) კვ.მ., მანსარდის ფართი **306,86** (სამასექვსი და ოთხმოცდაექვსი მეასედი) კვ.მ., კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართი **508,43** (ხუთას რვა და ორმოცდასამი მეასედი) კვ.მ., ავტოფარეხის ფართობი **887,65** (რვაას ოთხმოცდა შვიდი და სამოცდახუთი მეასედი) კვ.მ.;

1.3. სამშენებლო კომპანიის მიერ განსახორციელებული მშენებლობისა და ფიზიკურ პირი/მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართების მშენებლობის დაწყება უნდა განხორციელდეს წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან და თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული ბრძანებიდან (მშენებლობის ნებართვა) არაუმეტეს ორი თვის ვადაში, ხოლო დასრულების და ფიზიკურ პირი/მესაკუთრისათვის ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართების გადმოცემის (საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია) ვადა მიწის ნაკვეთების, რომლის საკადსტო კოდია: 01.17.07.024.010. და 01.17.07.024.055 გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილ ნაკვეთზე არ უნდა აღემატებოდეს ამ ხელშეკრულების ხელიმოწერიდან **3** (სამი) წელს (სავარაუდო დასრულბის ვადაა 19.06.2020წ.);

1.4. სამშენებლო კომპანია, აშენებული მრავალფუნქციური შენობა–ნაგებობის (საცხოვრებელი, კომერციული) საერთო ფართიდან ფიზიკურ პირს/მესაკუთრეს – პირობის მიმღებს (სამართლიანი და თვისობრივად ან/და ხარისხობრივად თანაბარი ღირებულების გათვალისწინებით) საკუთრებაში გადასცემს მრავალფუნქციური შენობა – ნაგებობის საერთო ფართის **253,23**

(ორასორმოცდაცამეტი და ოცდასამი მეასედი) კვ.მ –ის ფართს შავ კარკასულ მდგომარეობაში, რომელიც მოიცავს არასაცხოვრებელ (კომერციულ) და საცხოვრებელ ფართს. ფიზიკურ პირი/მესაკუთრის მიერ მისაღებ ფართში მხარეები გულისხმობენ 75,05 (სამოცდათხუთმეტი და ხუთი მეასედი) კვ.მ კომერციულ ფართს (1 სართულზე), რომელიც არ მოიცავს (საერთო სარგებლობის) საერთო ქონებას და 178,18 (ასსამოცდათვრამეტი და თვრამეტი მეასედი) კვ.მ საცხოვრებელ ფართს (მე–2 სართულეზე 57,66 (ორმოცდაჩვიდმეტი და სამოცდაექვსი მეასედი) კვ.მ., მე–4 სართულზე 60,26 (სამოცი და ოცდაექვსი მეასედი) კვ.მ. და მე–5 სართულზე 60,26 (სამოცი და ოცდაექვსი მეასედი) კვ.მ.), რომელიც არ მოიცავს (საერთო სარგებლობის) საერთო ქონებას (დანართი 1. ნახაზის შესაბამისად. დანართი განუყოფელ ნაწილად დაერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას);

1.5. სამშენებლო კომპანია პირობის მიმღებ მესაკუთრეს, ამ ხელშეკრულების 1.4. პუნქტით გათვალისწინებული პირობებით საკუთრებაში გადასცემს მრავალფუნქციური შენობა – ნაგებობის არანაკლებ 39,6 (ოცდაცხრამეტი ექვსი მეათედი) კვ.მ. ავტოფარეხის ფართს, რომელიც განლაგებული უნდა იყოს ხელშეკრულების 1.4. პუნქტში მითითებული კომერციული ფართის ქვეშ და მოწყობილს თავისუფალ სივრცეში. თვისუფალ სივრცეში მხარეები გულისხმობენ მიწის ნაკვეთზე აშენებული მრავალფუნქციური შენობა–ნაგებობაში განთავსებულ, ავტოფარეხისთვის განკუთვნილ დახურულ სივრცეს ამოშენებული გვერდითი კედლებით (დანართი 2. ნახაზის შესაბამისად. დანართი განუყოფელ ნაწილად დაერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას);

1.6. ამ ხელშეკრულების 1.2. პუნქტით გათვალისწინებული სამშენებლო (საპროექტო) მოცულობის გაზრდის შემთხვევაში ფიზიკურ პირ/მესაკუთრის წილი დამატებით ფართზე განისაზღვრება მხარეთა დამატებითი შეთანხმებით;

1.7. ფართების (როგორც კომერციული, საცხოვრებელი ასევე ავტოფარეხები) დაყოფა ინდივიდუალურ ნაწილებად (ინდივიდუალური საკუთრება) და მათი ზუსტი პარამეტრები დგინდება წინამდებარე ხელშეკრულების დანართებით *(დანართი 1. ნახაზის შესაბამისად და დანართი 2. ნახაზის შესაბამისად. დანართები განუყოფელ ნაწილად დაერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას)*, შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად. იმ შემთხვევაში თუ კონკრეტული სამშენებლო ეტაპის განხორციელებისას ტექნიკურად შეუძლებელი იქნება წინამდებარე ხელშეკრულების 1.4. და 1.5. პუნქტებით გათვალისწინებული პროპორციების დაცვა (რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს მისაღები ფართის 5%–ს), მხარეები

აღნიშნულს დააბალანსებენ მიმდინარე ან მომდევნო ეტაპზე, რის შესახებაც მონაცემები ასევე შეიტანება 1.7. მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებში;

1.8. შენობა – ნაგებობა, რომლის ნაწილიც უნდა იყოს მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართები, მიყვანილი უნდა იქნას შემდეგ მდგომარეობამდე:

ა) სადარბაზო და სახურავი დასრულებული, შენობა–ნაგებობას მიკუთვნებული მიწის ფართობი, რომელიც არ არის მოშენებული უნდა იყოს კეთილმოწყობილი;

ბ) ცენტრალური სანტექნიკური დგარები (წყალი, კანალიზაცია) დამონტაჟებული და ჩართული ქსელში;

გ) ბუნებრივი გაზის ცენტრალური მილი შეყვანილი კორპუსში;

დ) გარე პერიმეტრის კედლები ამოშენებული, ფასადი დასრულებული, დენი მიყვანილი სდარბაზოს მრიცხველამდე, გარე პერიმეტრზე ჩასმული მეტალოპლასტიკის ფანჯრები (ორმაგი მინით); თითოეულ ბინაში (კომერციულ ფართში) შესასვლელი დამონტჟებული რკინის კარი საკეტით, შიდა ტიხრები ამოშენებული (მესაკუთრესთან შეთანხმებული გეგმით), კომუნიკაციის ცენტრალური დგარები დამონტაჟებული და გამართული.

ე) ლიფტი დამონტაჟებული;

1.9. მესაკუთრისათვის გადასაცემ გასარემონტებელ ფართში გაზის შეყვანისა და აბონირების სამუშაოების ხარჯების გადახდა ეკისრება მესაკუთრეს;

1.10. წინამდებარე ხელშეკრულების 1.7. პუნქტის შესრულებაზე მხარეთა შორის ფორმდება მიღება – ჩაბარების აქტი;

1.11. წინამდებარე ხელშეკრულების 1.7. პუნქტის შესრულება არ არის დამოკიდებული მხოლოდ მესაკუთრის მიერ მიღება – ჩაბარების აქტის გაფორმებაზე. 1.7. პუნქტით დადგენილი ფაქტის არსებობა დასტურდება კანონმდებლობით დადგენილი წესით შედგენილი საჯარო აქტით (ფაქტის კონსტატაციის აქტი);

1.12. მხარეები თანხმდებიან, რომ ფართის გამონგარიშება ხდება აივნების და ტიხრების ჩათვლით და ექსპლუატაციაში მიღების დროს დასაშვები ცდომილებაა არაუმეტეს გადასაცემი საერთო ფართის 2%–სა. აღნიშნული დასაშვები ცდომილების პრინციპი ვრცელდება ამ ხელშეკრულების მხოლოდ 1.4. პუნქტით გათვალისწინებულ შესრულებაზე დაზუსტებული პროექტის, მშენებლობის პროცესის და ექსპლუატაციაში მისაღები ფართების განშლისა და რეგისტრაციის მიხედვით.

1.13. ამ ხელშეკრულების 1.11. პუნქტით გათვალისწინებული დებულება/წესი, არ გულისხმობს რესტიტუციის ან/და სხვა სახის დამატებითი ხარჯების გაღებას

მხარეთა მხრიდან და იმპლემენტირდება მიღებული ობიექტური რეალური მდგომარეობის შესაბამისად;

2. ხელშეკრულების ღირებულება

2.1. მხარეთა შეთანხმებით წინამდებარე ხელშეკრულების ღირებულება განისაზღვრება იმ ქონების ღირებულებით, ფიზიკური პირის/მესაკუთრისათვის გადასაცემი ქონების ჩათვლით, რომლის შექმნაც წარმოადგენს სამშენებლო კომპანიის ვალდებულებას;

2.2. ამ ხელშეკრულების 1.2., 1.4., და 1.5. პუნქტებით გათვალისწინებული შესრულების ღირებულება და სამშენებლო კომპანიისთვის გადაცემული მიწის ნაკვეთის ღირებულება თანაბარმნიშვნელოვანია. ორმხრივი სანაცვლო შესრულებისას გამოიყენება გაცვლის ნორმები;

2.3. მხარეები თავად აგებენ პასუხს თავიანთ საგადასახადო ტვირთზე (ვალდებულებებზე);

3. მხარეთა სხვა ვალდებულებები

3.1. მხარეები ვალდებულები არიან ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მათი ვალდებულებების ფარგლებში შესრულების სახით ერთმანეთს გადასცენ უფლებრივი და ნივთობრივი ნაკლისაგან თავისუფალი შესრულება. ნივთობრივი და უფლებრივი ნაკლის შინაარსი განისაზღვრება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსისით. ამ პუნქტის მიზნებიდან გამომდინარე.

3.1.1. მესაკუთრე ვალდებულია სამშენებლო კომპანიას გადასცეს უფლებრივი ნაკლისაგან თავისუფალი მიწის ნაკვეთი. ინვესტორი ადასტურებს, რომ მან მეწარმის გულისხმიერებით შეამოწმა მისთვის გადასაცემი მიწის ნაკვეთის მდგომარეობა (უფლებრივი და ნივთობრივი ნაკლი) და აცხადებს, რომ მიწის ნაკვეთი სრულად შეესაბამება მის ბიზნეს ინტერესებს და მისი უფლებრივი და ნივთობრივი მდგომარეობა არ წარმოადგენს, ისეთ საფუძველს, რომლის გათვალისწინებითაც, იგი არ დადებდა ამ ხელშეკრულებას ან ამ ხელშეკრულებას დადებდა არსებითად განსხვავებული პირობებით;

3.1.2. სამშენებლო კომპანიის ვალდებულია ფიზიკურ პირს/მესაკუთრეს საკუთრებაში გადასცეს უფლებრივი ნაკლისაგან თვისუფალი ამ ხელშეკრულების 1.4. და 1.5. პუნქტებით გათვალისწინებული ქონება 1.3. მუხლით განსაზღვრულ ვადაში;

3.2. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ სამშენებლო კომპანიის საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე წარმოიშობა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 188–ე მუხლის საფუძველზე და ამავე მუხლით გათვალისწინებული წესით. ამ პუნქტის მიზნებისათვის ინვესტორის საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე წარმოიშობა ინვესტორის მიერ ამ ხელშეკრულების 1.2., 1.3., 1.4 და 1.5. პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ფიზიკური პირის/მესაკუთრის ან მისი უფლებამონაცვლ(ეებ)ის ან მის მიერ კანონით დადგენილი წესით უფლებამოსილი პირების წინაშე შესრულების შემდეგ (შედეგად), რაც დადასტურდება მხარეთა მიერ შედგენილი და ხელმოწერილი აქტით.

3.3. აშენებულ/ასაშენებელ ფართებზე ფიზიკური პირის/მესაკუთრის საკუთრების უფლება, წარმოიშობა შესაბამისი შინაარსის მიღება–ჩაბარების აქტის საფუძველზე, რომელიც გაფორმებული იქნება ამ ხელშეკრულების საფუძველზე, ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერიდან არაუგვიანეს 36 (ოცდათექვსმეტი) თვის ვადაში და განუყოფელი დანართის სახით დაერთვება ამ ხელშეკრულებას. ამასთანავე, ფიზიკური პირი/მესაკუთრე მიღებული სანაცვლო შესრულების (ფართების) რეგისტრაციას ახორციელებს საკუთარი ხარჯებით;

3.4. ამ ხელშეკრულების 3.2. პუნქტის შინაარსის გათვალისწინებით სამშენებლო კომპანიის საკუთრების უფლება წარმოიშობა მიწის ნაკვეთზე მის მიერ აშენებული ყველა შენობა–ნაგებობის სრულ ფართზე, გარდ ამ ხელშეკრულების 1.4. და 1.5. პუნქტებით ფიზიკურ პირ/მესაკუთრეზე გადმოსაცემი ფართისა;

3.5. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მხარეთა წილის ოდენობა მიწის ნაკვეთზე და საერთო ქონებაში განისაზღვრება მათ ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართების პროპორციულად;

3.6. მახარეთა შეთანხმებით, წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე სამშენებლო კომპანიის შპს „მანუ“ (ს/კ 406060220) საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება შემდეგ ქონებაზე:

საკადასტრო კოდი	*01.17.07.024.010.*
მისამართი	*ქ. თბილისი, ვაზისუბანი, პატარიძის ქუჩა*
ნაკვეთის საკუთრების ტიპი	*საკუთრება*
ნაკვეთის დანიშნულება	*არასასოფლო სამეურნეო*
დაზუსტებული ფართობი	*310,00 კვ.მ.*
ნაკვეთის წინა ნომერი	*24;*
შენობა – ნაგებობების ჩამონათვალი	
მესაკუთრე	*ლევანი ესართია*

3.7. საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული ინვესტორის ვალდებულებების შინაარსი მხარეთა მიერ განისაზღვრება და რეგისტრირდება შემდეგნაირად:

ა) შპს „მანუ“–ს (ს/კ 406060220) ვალდებულებას წარმოადგენს, მისთვის პირობადადებულ საკუთრებაში გადაცემული მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით 01.17.07.024.010. მისამართი ქ. თბილისი, ვაზისუბანი, პატარიძის ქუჩა, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება. ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო. დაზუსტებული ფართობი 310,00 კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი 24; მესაკუთრე ლევან ესართია, მრავალფუნქციური შენობა–ნაგებობის (საცხოვრებელი, კომერციული) აშენება არანაკლებ 5385,9 (ხუთიათას სამას ოთხმოცდა ხუთი და ცხრა მეათედი) კვ.მ.–ის ოდენობით და ფიზიკური პირი/მესაკუთრისათვის წინამდებარე ხელშეკრულების 1.3., 1.4. და 1.5. პუნქტებით გათვალისწინებული პირობებით ფართების საკუთრებაში გადაცემა;

ბ) სანაცვლო შესრულების პირობით საკუთრების გადაცემის წინამდებარე ხელშეკრულების 1.3., 1.4., და 1.5. პუნქტებით სამშენებლო კომპანიის ვალდებულების შესრულებამდე მას ფიზიკურ პირ/მესაკუთრესთან წერილობითი შეთანხმების გარეშე ეკრძალება მიწის ნაკვეთების, რომლის საკადასტრო კოდია 01.17.07.024.010. და 01.17.07.024.055. გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი მიწის ნაკვეთის გასხვისება და უფლებრივად დატვირთვა.

3.8. გარდა ამ ხელშეკრულების სხვა მუხლებით გათვალისწინებულისა სამშენებლო კომპანია ვალდებულია:

3.8.1 განახორციელოს და ფინანსურად უზრუნველყოს შეთანხმებული (დამტკიცებული) პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოების შესრულება. განახორციელოს მშენებლობა, რაც გულისხმობს სამშენებლო ობიექტ(ებ)ის უზრუნველყოფას მასალით, ტექნიკითა და მუშახელით, ასევე ობიექტის დასრულებისათვის სრულად დაფინანსებას. დააფინანსოს ამ ხელშეკრულებით მის მიერ შესასრულებელი ნებისმიერი ვალდებულების შესრულება.

3.8.2. განახორციელოს სამშენებლო ნარჩენების უტილიზაცია, გატანა და ეზოს მოწყობა პროექტის მიხედვით;

3.8.3. განათავსოს ადმინისტრაციული წესით დადგენილი საინფორმაციო ბანერი;

3.8.4. ნებისმიერი მის მიერ ნაკისრი ვალდებულება შეასრულოს ჯეროვნად, ხარისხიანად, დათქმულ დროსა და ადგილას;

3.8.5. დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი სამშენებლო უსაფრთხოების ნორმები;

3.8.6. ინვესტორი ვალდებულია ყოველი თავისი ქმედება წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესასრულებლად იქონიოს სამართლებრივად და დოკუმენტურად მოწესრიგებულ მდგომარეობაში;

3.8.7. ყოველი შესრულების ნებისმიერ ეტაპზე შეუფერხებლად დაუშვას ფიზიკური პირი/მესაკუთრე სამსენებლო უბანზე, ასევე გააცნოს მშენებლობის სრული მდგომარეობა შესრულების პროცესში;

3.8.8. უზრუნველყოს ყველა სხვა ქმედება, რომელიც საჭირო იქნება მიწის ნაკვეთზე მის მიერ აშენებული ნებისმიერი შენობის კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექსპლუატაციაში მისაღებად;

3.8.9. წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებათა შესრულებისას გამოავლინოს საფუძნადო კომერციული გულისხმიერება და კეთილსინდისიერება. აღებულ ვალდებულებათა შეუსრულებლობის (ჯეროვნად, ხარისხიანად, დათქმულ დროსა და ადგილას) შემთხვევებში ფიზიკური პირი/მესაკუთრე იტოვებს პირობას მოშალოს წინამდებარე ხელშეკრულება და მოითხოვოს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება;

3.9. ფიზიკური პირი/მესაკუთრე ვალდებულია ყოველმხრივ შეუწყოს ხელი სამშენებლო კომპანიას მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაში, რაშიც ასევე იგულისხმება მესაკუთრის ვალდებულება ხელი არ შეუშალოს სამშენებლო კომპანიას მართლზომიერ საქმიანობაში; წიანააღმდეგ შემთხვევაში იტოვებს პირობას მოშალოს წინამდებარე ხელშეკრულება და მოითხოვოს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება; მესაკუთრის მხრიდან სამშენებლო საქმიანობაში უხეში ჩარევის, ხელის შეშლის (მიღება–ჩაბარების ხელოვნურად გაჭიანურებისს) ან მასთან დაახლოებული პირების მხრიდან კანონსაწინააღმდეგო ქმედებეის ჩადენის შემთხვევაში იტოვებს პირობას იმოქმედოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

3.10. ფიზიკური პირი/მესაკუთრე ვალდებულია უზრუნველყოს ინვესტორის და/ან ინვესტორის მიერ წარმოგზავნილი პირების დაშვება მიწის ნაკვეთის ნებისმიერ ობიექტზე, თუ თუ ასეთი დაშვება დაუსბუთებლად და უსაფუძვლოდ არ ლახავს ამ ხელშეკრულების 3.1.1. ქვეპუნქტით განსაზღვრულ მართლზომიერი მოსარგებლეთა უფლებას;

4. შენობა–ნაგებობეის პროექტის კორექტირების წესისა და ფართების განკარგვის შესახებ

4.1. მხარეთა განცხადებით შენობა–ნაგებობის პროექტის კორექტირება, მათ შორის, ფართების მომატება, არ საჭიროებს პირობის მიმღებთა თანხმობას, თუ პროექტის კორექტირება უშუალოდ არ ეხება ფიზიკური პირისათვის/ მესაკუთრისათვის გადასაცემ ფართებს ან/და არ აუარესებს აღნიშნული ფართების ხარისხსა და ღირებულებას;

4.2. გრგ–ს კორექტირების ან/და დამატების შემთხვევაში თუ გაიზრდება ასაშენებელი კორპუსის რაოდენობა, ინვესტორი ფიზიკურ პირს/მესაკუთრეს გადასცემს დამატებით აშენებულ ფართს წინამდებარე ხელშეკრულების 1.6 მუხლით დადგენილი წესით და ოდენობით;

4.3. მხარეებს უფლება აქვს, თავისი შეხედულებისამებრ დადოს აშნებული შენობა–ნაგებობის ინდივიდუალიზირებული ფართების გასხვისების ხელშეკრულებები (ძირითადი და/ან წიანრე) და მესაკუთრეების/მომავალი მესაკუთრეების უფლებები (სამომავლო საკუთრების უფლებები და სხვა) დაარეგისტრიროს საჯარო რეესტრში. ყველა შემთხვევაში მათ მიმართ წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ყველა ვალდებულების შესრულებაზე სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება სამშენებლო კომპანიას.

5. ფორსმაჟორი

5.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ვალდებულებების სრული და ნაწილობრივი შესრულებისათვი დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

5.2. დაუძლეველი ძალის ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ, კერძოდ წყალდიდობა, მიწისძვრა, ომი და საომარი მოქმედებები, სამთავრობო სტრუქტურების/ორგანოების მოქმედება, დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტების მიღებასა და ცვლილებებთან, რომლებიც აუარესებენ წინამდებარე ხელშეკრულების სუბიექტების სამართლებრივ სტატუსს და რეჟიმს;

5.3. თუ ნებისმიერმა ზემოთნახსენებმა გარემოებამ უშუალოდ იმოქმედა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადებზე, მაშინ ეს ვადები ამ გარემოებების მოქმედების დროს თანაბარზომიერად გაიზრდება;

5.4. მხარემ, რომლისთვისაც ფორს–მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი შეიქმნა ვალდებულებების შესრულება ვალდებულია დაუყონებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს ხუთი დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან და დასრულებიდან, წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს;

5.5. შეუტყობინლობა და/ან დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში იგი კარგავს უფლებას, დაეყრდნოს ფორს–მაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების საფუძველს;

5.6. შეტყობინებაში მიტითებული ფაქტები დადასტურებული უნდა იქნეს კომპეტენტური ორგანოს მიერ. დადასტურება არ არის საჭირო, თუ აღნიშნული ფაქტი წარმოადგენს საყოველთაოდ ცნობილ ფაქტს;

5.7. თუ დაუძლეველი ძალის მოქმედება გრძელდება ერთ თვეზე მეტხანს, მხარეებმა უნდა გადაწყვიტონ ხელშეკრულების ბედი. თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ კომპრომისულ შეთანხმებას, დავას განიხილავს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

5.8. ფორს–მაჟორი არ მოიცავს:

ა) რაიმე შემთხვევას, რომელიც გამოწვეული იყო ფიზიკური პირის/მესაკუთრის ან სამშენებლო კომპანიის, ან მათი ქვემოიჯარეების, აგენტების თუ თანამშრომლების დაუდევრობით ან გაზრახ ქმედებით;

ბ) რაიმე შემთხვევა, რომელიც კეთილსინდისიერი და გონივრული მოქმედების შემთხვევაში მხარეს ან, მხარეებს შეეძლო გაეთვალისწინებია და თავიდან აეცილა;

5.9. ფიზიკური პირის/მესაკუთრის ან სამშენებლო კომპანიის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების შეუძლებლობა არ ჩაითვლება ხელშეკრულების დარღვევად, თუ აღნიშნული შეუძლებლობა გამოწვეულია ფორს–მაჟორული გარემოებებით და იმის გათვალისწინებით, რომ ამ შემთხვევის დროს მხარეებმა, გამომდინარე იქიდან თუ რომელი მხარე დაზარალდა, მიმართა ყველა ზომას და გამოიყენა ყველა ალტერნატიული გზა, რათა შეესრულებინა კონტრაქტის პირობები;

5.10. ფორს–მაჟორული გარემოების დროს მხარეებმა, გამომდინარე იქიდან, თუ რომელი მხარე დაზარალდა, დაუყონებლივ უნდა აცნობოს მეორე მხარეს ამ გარემოების შესახებ. ამ გარემოების დადგომიდან არაუგვიანეს 10 დღის ვადაში. შეტყობინება უნდა მოიცავდეს ფორს–მაჟორული გარემოების აღწერას და შესაძლებლობის შემთხვევაში მისი გამომწვევი მიზეზის მითითებას;

5.11. არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღისა მას შემდეგ რაც სამშენებლო კომპანიისთვის შეუძლებელი გახდა ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების მნიშვნელოვანი ნაწილის შესრულება ფორს–მაჟორული გარემოებების გამო, მხარეები მოლაპარაკების გზით უნდა შეთანხმდნენ აღნიშნული გარემოებების გადასაჭრელად (თუ ეს მათ ძალებში შედის) შესაბამისი ზომების მიღებაზე;

5.12. ფორს–მაჟორული გარემოების დაწყებას, ხანგრძლივობას და დამთავრებას ადასტურებს შესაბამისი კომპეტენტური ორგანო;

6. შეტყობინება

6.1. ნებისმიერი შეტყობინება, მოთხოვნა ან, თხოვნა, რომელიც აუცილებელია, ან რომლის გაცემა ამ ხელშეკრულების შესაბამისად აუცილებელია, ან დაშვებულია, უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით. ნებისმიერი ამგვარი გზავნილი განიხილება წარდგენილად ან გაცემულად მას შემდეგ, რაც ის პირადად ჩაბარდება იმ მხარეს ან მის უფლებამოსილ პირს, რომლისთვისაც ის იყო გათვალისწინებული, ან მას მერე რაც ის ფოსტით გაეგზავნება აღნიშნულ მხარეს მის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ ან სპეციალურად საამისოდ განსაზღვრულ მისამართზე;

6.2. შეტყობინება ჩაითვლება მიღებულად, როგორც პირადი მიწოდების, ასევე ფოსტით გაგზავნის შემთხვევაში მას შემდეგ, რაც მიმღები მხარე წერილობით დაადასტურებს მის მიღებას. შეტყობინება ასევე მიღებულად ჩაითვლება იმ მომენტიდან 3 სამუშაო დღის შემდეგ, როდესაც ფოსტამ ფაქტიურად ჩააბარა ადრესატს (ან მისი ოჯახის წევრს) შეტყობინება, თუმცა ჩაბარების ფაქტი არ არის ცნობილი გამგზავნისათვის. შეტყობინება მიღებულად (ჩაბარებულლად) ჩაითვლება, თუ იგი გაგზავნილია საყოველთაოდ მიღებული ტექნიკური საშუალებების (ელ–ფოსტა, ფაქსი) გამოყენებით, რომელიც იძლევა ადრესატის მიერ შეტყობინების მიღების დადასტურების საშუალებას. შეტყბინება გაგზავნილად და ჩბარებულად არ ჩაითვლება, თუ იგი განხორციელებულია მობილური კავშირგაბმულობის მეშვეობით SMS ფორმატით;

6.3. მხარეს შეუძლია შეიცვალოს მისამართი, რომელზეც წინამდებარე ხელშეკრულების მიხედვით იგზავნება მის სახელზე არსებული შეტყობინება. ყველა შემთხვევაში მხარემ უნდა აცნობოს მეორე მხარეს მისამართის შეცვლის შესახებ მისმართის შეცვლიდან არაუგვიანეს 5 დღის განმავლობაში;

7. მხარეთა განცხადებები და გარანტიები

7.1. მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების დასადებად მათ გააჩნიათ ყველნაირი ნებართვა, მატერიალური და კორპორაციული შესაძლებლობები და იურიდიული უფლებამოსილება;

7.2. მხარეები ადასტურებენ, რომ მათთვის ცნობილი არ არის რაიმე ისეთი გარემოებების შესახებ, რომელიც შესაძლებელია გახდეს წინამდებარე ხელშეკრულების დადებაზე უარის თქმის საფუველი;

7.3. მხარეები აცხადებენ, რომ იმოქმედებენ კეთილსინდისიერად და დაიცავენ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ერთმანეთის უფლებებს;

7.4. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ შეუძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულებაში გათვალისწინებულ იქნას ყველა ის გარემოება, რომელიც შესაძლებელია წარმოიშვას მისი მოქმედების პერიოდში და ამიტომ მათი განზრახვაა ხელშეკრულების საფუძველზე იმოქმედონ პატიოსნად, ერთმანეთისათვის ზიანის მიყენების გარეშე და გულისხმიერად მოეკიდონ ერთმანეთის უფლებებს;

7.5. სამშენებლო კომპანია ადასტურებს და კისრულობს ვალდებულებას, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებს 1.2. პუნქტით გათვალისწინებული სამუშაოების შესასრულებლად მის მიერ მოწვეული იქნება მხოლოდ სათანადო გამოცდილების და კვალიფიკაციის მქონე კომპანიები და სპეციალისტები:

7.6. ფიზიკური პირი/მესაკუთრე ადასტურებს, რომ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მის საკუთრებას, იგი არ არის დაყადაღებული არ არის დავის ქვეშ;

8. დავების გადაწყვეტა

8.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ან/და ვადების დარღვევის შემთხვევაში ფიზიკურიპირი/მესაკუთრე – ლევან ესართია უფლებამოსილია ინვესტორს – შპს „მანუ“ დააკისროს პირგასამტეხლო შემდეგი ოდენობითა და წესით:

ა) წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მშენებლობის დაწყების ვადის დარღვევის (სამი თვით დაგვიანება, ან და გადავადება) შემთხვევაში ფიზიკურ პირს/მესაკუთრეს – ლევან ესართიას დაუბრუნდეს მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 01.17.07.024.010. (მოხდეს აღნიშნული ნაკვეთის გამოცალკევება გაერთიანებული ნაკვეთიდან) მისამართი ქ. თბილისი, ვაზისუბანი, პატარიძის ქუჩა, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება. ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო. დაზუსტებული ფართობი 310,00 კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი 24; პირვანდელ მდგომარეობაში.

გ) მშენებლობის შეწყვეტის ან,და დაუსრულებლობის შემთხვევაში სამშენებლო კომპანია ვალდებულია დაუყონებლივ წერილობით თავისი ინიციატივით ან,და მხარის წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე აცნობოს მხარეს (ლევან ესართიას) აღნიშნული გარემოების შესახებ. აღნიშნული შეტყობინების მხარისთვის ფიზიკური პირი/მესაკუთრე ლევან ესართიას ჩაბარებიდან 2 (ორი წლის) ვადაში სამშენებლო კომპანია იღებს ვალდებულებას მოიძიოს ინვესტიცია ან,და ინვესტორი გონივრულ ვადებში მშენებლობის დასასრულებლად ან,და მოახდინოს აშენებული ფართის რეალიზაცია ფიზიკური პირი/მესაკუთრე –

ლევან ესართიასთან შეთანხმებით, რომელიც თავის მხრივ იღებს ვალდებულებას ხელი არ შეუშალოს გარიგებას შემდეგი აუცილებელი პირობის დაცვით: დაუსრულებელი მშენებლობის გასხვისების მომენტში გათვალისწინებული იქნეს ლევან ესართიას სასარგებლოდ თავდაპირველი მოთხოვნის შესრულების ვალდებულება ახალი მესაკუთრის მხრიდან, მხარისთვის წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით გადასაცეს საკუთრებაში საცხოვრებელი, კომერციული და ავტოფარეხის ფართი ხელშეკრულების 1.4. და 1.5. პუნქტების შესაბამისად ან სამშენებლო კომპანიის მიერ შეუსრულებელი ვალდებულების და ასაშენებელი ქონების სანაცვლოდ მხარის ფიზიკური/პირის ლევან ესართიას სასარგებლოდ, გადახდილი იქნას 150 000 (ასორმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში ლარში გადახდის დღისათვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით.

გ) წინამდებარე ხელშეკრულების 8.1. პუნქტის ა) და ბ) ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ან/და ვადების დარღვევის შემთხვევაში შესაბამისი ეტაპის სამშენებლო მოცულობის არსრულად განხორციელების შემთხვევაში (არაუმეტეს ორი სართულის აშენებისას) აშენებული/ასაშენებელი შენობა ნაგებობის 400 (ოთხასი) კვ.მ. კომერციული ფაერთი პირველ სართულზე სრულად და დაუყონებლივ გადაცემა ფიზიკური პირის/მესაკუთრის საკუთრებაში.

დ) წინამდებარე ხელშეკრულების 8.1. პუნქტის ა) და ბ) ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ან/და ვადების დარღვევის შემთხვევაში შესაბამისი ეტაპის სამშენებლო მოცულობის (არაუმეტეს ხუთი სართულის აშენებისას) არსრულად განხორციელების შემთხვევაში აშენებული/ასაშენებელი შენობა ნაგებობის 400 (ოთხასი) კვ.მ. ფაერთი (პირველ სართულზე 200 (ორასი) კვ.მ. კომერციული და მეორე ან,და მესამე სართულზე 200 (ორასი) კვ.მ. საცხოვრებელი) სრულად და დაუყონებლივ გადაცემა ფიზიკური პირის/მესაკუთრის საკუთრებაში.

ე) სამშენებლო მოცულობა განისაზღვრება საპროექტო დოკუმენტაციით.

8.2. მხარეთა შორის დავა გადაწყდება მოლაპარაკების გზით. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავას განიხილავს სასამართლო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი განსჯადობის წესების დაცვით. ამასთან, მხარეთა შეთანხმებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყონებლივ აღსასრულებლად;

8.3. დავის სასამართლო წესით გადაწყვეტის შემთხვევაში მხარე, რომლის წინააღმდეგაც მიღებული სასამართლო გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაშია

შესული, ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს მის მიერ დავის საწარმოებლად გაღებული ნებისმიერი ხარჯი, მათ შორის სახელმწიფო ბაჟი, ადვოკატის დახმარებისათვის გაღებული ავანსი და/ან ჰონორარი, ექსპერტიზის და/ან სხვა დასკვნის მისაღებად გაწეული ხარჯები და სხვა ნებისმიერი ხარჯი, რომელიც უშუალო კავშირშია მხარის მიერ წარმოებულ დავასთან;

8.4. მხარეები ასევ შეთანხმდნენ, რომ მათ შორის წარმოშობილი ნებისმიერი უთანხმოება ან დავა შესაძლებელია გადაწყდეს ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის გზით, თუ ასეთი მოთხოვნების არსებობას აღიარებენ მხარეები ან ობიექტურად არსებობს სათანადო საფუძვლები;

9. კონფიდენციალობა

9.1. მხარეებს ეკისრებათ ამ ხელშეკრლების საფუძველზე მიღებული ნებისმიერი ინფორმაციის კონფიდენციალურად დაცვის ვალდებულება, რომლის დაცვითაც მხარეები მართლზომიერად არიან დაინტერესებულნი;

9.2. მხარე, რომელმაც წინასწარი შეთანხმების გარეშე გაამჟღავნა ასეთი ინფორმაცია, ვალდებულია დაზარალებულ მხარეს აუნაზღაიუროს ამ ქმედებით

9.3. გამოწვეული ზიანი;

9.4. კონფიდენციალობის დაცვის ვალდებულება ძალას ინარჩუნებს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგაც;

10. დასკვნითი დებულება

10.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერისთანავე. ხელმოწერის თარიღად მიიჩნევა ამ ხელშეკრულების თავში მითითებული თარიღი

10.2. წინამდებარე ხელშეკრულება მისი ძალაში შესვლიდან არაუგვიანეს 3 სამუშაო დღისა უნდა დარეგისტრირდეს საჯარო რეესატრში. მხარეთა შეთანხმებით ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სანივთო და სხვა უფლებები წარმოიშობა და სავალდებულო ძალას იძენს ამ ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისთანავე;

10.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტა არ ნიშნავს ხელშეკრულების იმ მუხლებით გათვალისწინებული ვალდებულებების გაუქმებას, რომლითაც დადგენილია მხარეთა პასუხისმგებლობები;

10.4. წინამდებარე ხელშეკრულება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 97–ე მუხლით დაგენილი წესით და წინამდებარე ხელშეკრულების 8.1. და 8.2. მუხლებით

დადგენილი პირობით შეწყდება ინვესტორის – შპს „მანუ“–ს მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან/და დადგენილი ვადების დარღვევის ან/და მშენებლობის პროცესის ჯამში 6 (ექვსი) თვით შეჩერების დადგომისთანავე;

10.5. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი სახის ცვლილების და/ან დამატების განხორციელება შესაძლებელია ორმხრივად ხელმოწერილი შეთანხმების საფუძველზე;

10.6. ხელშეკრულება შედგენილია სამ ეგზემპლარად ქართულ ენაზე, ყველა ეგზემპლარს გააჩნია თანაბარი იურიდიულიძალა. თითო ეგზემპლარი რჩება მხარეებთან, ხოლო ერთი ეგზემპლარი ხელმოწერილი და დამოწმებული იქნება საჯარო რეესტრის უფლებამოსილი პირის მიერ;

11. მხარეთა ხელმოწერები

ინვესტორი

შპს „მანუ“ (ს/კ 406060220)

ფაქტობრივი მისამართი:

[illegible]

დირექტორი

პაატა აბესაძე [illegible]

ელ. ფოსტა: paabesi@mail.ru
ტელეფონი: 577-90-90-59

მესაკუთრე

პ/ნ 01012009361

საცხოვრებელი მისამართი:

[illegible]

მესაკუთრე

ლევანი ესართია [illegible]