25/01/2018 წ

თბილისი

თანხმობა

წინამდებარე თანხმობით ჩვენ, დიმიტრი ძირტკბილაშვილი პ/ნ01020000947, გალ გრაფ P/N: 0-4021524-6, ისრაელ ჰაიმ უზან P/N: 0-3047013-2, ნაჩმან იდელს P/N: 0-1211890-7, შპს ინტერნეიშნლ დეველოპმენტ კომპანი-2008, წარმოდგენილი მისი დირექტორის იოსებ ფიჩხაძის მიერ P/N 0-1478899-6 - როგორც ქ. თბილისში დიდი დიღომი I და III მ/რ შორის მდებარე 5700 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ01.10.06.001.205) იპოთეკარები/გამყიდველები, თანახმა ვართ შპს "როიალ დეველოპმენტმა" (ს/კ 404516582) მიიღოს მშენებლობის ნებართვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად, კერძოდ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის გრძანების #3737133 შესაბამისად, რომელიც გამოცემულ იქნა 2017 წლის 18 დეკემბერს განცხადების (AR1558652) საფუძველზე.

ხელმოწერები:

- დიმიტრი ძირტკბილაშვილი პ/ნ01020000947

დიმიტრი ძირტკბილაშვილი

- გალ გრაფ P/N: 0-4021524-6 მინდობილი პირი იოსებ ფიჩხაძე P/N 0-1478899-6

✓ იოსებ ფიჩხაძე

- ნაჩმან იდელს P/N: 0-1211890-7 მინდობილი პირი იოსებ ფიჩხაძე P/N 0-1478899-6

✓ იოსებ ფიჩხაძე

- ისრაელ ჰაიმ უზან P/N: 0-3047013-2 მინდობილი პირი იოსებ ფიჩხაძე P/N 0-1478899-6

იოსებ ფიჩხაძე

- შპს ინტერნეიშნლ დეველოპმენტ კომპანი-2008, წარმოდგენილი მისი დირექტორის იოსებ ფიჩხაძის მიერ P/N 0-1478899-6

✓ იოსებ ფიჩხაძე

25/01/2018 წ

თბილისი

თანხმობა

წინამდებარე თანხმობით ჩვენ, დიმიტრი ძირტკბილაშვილი პ/ნ01020000947, გალ გრაფ P/N: 0-4021524-6, ისრაელ ჰაიმ უზან P/N: 0-3047013-2, ნაჩმან იდელს P/N: 0-1211890-7, შპს ინტერნეიშნლ დეველოპმენტ კომპანი-2008, წარმოდგენილი მისი დირექტორის იოსებ ფიჩხაძის მიერ P/N 0-1478899-6 - როგორც ქ. თბილისში დიდი დიღომი I და III მ/რ შორის მდებარე 5700 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ01.10.06.001.205) იპოთეკარები/გამყიდველები, თანახმა ვართ შპს "როიალ დეველოპმენტმა" (ს/კ 404516582) მიიღოს მშენებლობის ნებართვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად, კერძოდ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის გრძანების #3737133 შესაბამისად, რომელიც გამოცემულ იქნა 2017 წლის 18 დეკემბერს განცხადების (AR1558652) საფუძველზე.

ხელმოწერები:

- დიმიტრი ძირტკბილაშვილი პ/ნ01020000947

დიმიტრი ძირტკბილაშვილი

- გალ გრაფ P/N: 0-4021524-6 მინდობილი პირი იოსებ ფიჩხაძე P/N 0-1478899-6

✓ იოსებ ფიჩხაძე

- ნაჩმან იდელს P/N: 0-1211890-7 მინდობილი პირი იოსებ ფიჩხაძე P/N 0-1478899-6

✓ იოსებ ფიჩხაძე

- ისრაელ ჰაიმ უზან P/N: 0-3047013-2 მინდობილი პირი იოსებ ფიჩხაძე P/N 0-1478899-6

იოსებ ფიჩხაძე

- შპს ინტერნეიშნლ დეველოპმენტ კომპანი-2008, წარმოდგენილი მისი დირექტორის იოსებ ფიჩხაძის მიერ P/N 0-1478899-6

✓ იოსებ ფიჩხაძე

უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადებით

თბილისი 28 ივლისი 2017 წელი

წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები შევთანხმდით შემდეგზე:

ერთის მხრივ, შპს „როიალ დეველოპმენტი" (ს/კ 404516582) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ნანული ღლონტაშვილის (პ/ნ01030019065) მიერ, შემდგომში "გამყიდველი"
და
მეორეს მხრივ მარინა ჭელიძე (პ/ნ13001000691), შემდგომში",მყიდველი,")

1.ხელშეკრულების საგანი

1.1.წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე გამყიდველი ყიდის ხოლო, მყიდველი ყიდულობს ქ. თბილისში, დიდი დიღომი, I და III მ/რ შორის , (ნაკვეთი N1/41) გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას - მშენებარე ბინას საერთო ფართით 44.9 კვ.მ. სადარბაზო I, სართული 3, # 309, ს/კ: 01.10.04.001.205.01.01.309

1.2. წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდგომ, მყიდველი აისახება უძრავი ქონების ამონაწერის შესაბამის გრაფაში როგორც მესაკუთრე;

1.3. თავის მხრივ, მყიდველი იღებს ვალდებულებას გადაუხადოს გამყიდველს ნასყიდობის საგნის ღირებულება ხელშეკრულებით გათალისწინებული პირობების და ვადების დაცვით.

1.4. გამყიდველი მყიდველს ასევე გადასცემს 1 ავტოპარკინგს, პროექტის კორექტირების შემდგომ - არაუგვიანეს 2017 წლის 30 დეკემბრამდე.

2. ფასი და ანგარიშსწორების წესი

2.1 ნასყიდობის საგნის (ბინის და ავტოსადგომის) ჯამური ღირებულება შეადგენს 33900 ლარს, რომელიც უნდა გადაუხადოს მყიდველმა გამყიდველს შემდეგი გრაფიკის შესაბამისად:

- წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე 26400 ლარს;
- 2017 წლის 31 ოქტომბრამდე 7500 ლარს;

2.2 ანგარიშსწორება ხორციელდება ეროვნულ ვალუტაში ნაღდი ან უნაღდო ფორმით.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

3.1გამყიდველი ვალდებულია:

3.1.1 უზრუნველყოს საცხოვრებელი კომპლექსის დასრულება არაუგვიანეს 2018 წლის 30 აგვისტომდე და მისი მიყვანა თეთრ-კარკასულ მდგომარეობაში კერძოდ:

- გასუფთავებული მოპირკეთება და ტიხრები მყიდველის სურვილის მიხედვით;
- იატაკის ჭიმი დონეზე საჭიროების მიხედვით;
- კომუნიკაციები: ელექტროგაყვანილობა მიყვანილი ინდივიდუალური კაბელი 2.5 კვეთით, არანაკლებ 20 ცალი წერტილის მონტაჟი მყიდველთან შეთანხმებულ ადგილებში, წყლის და კანალიზაციის ცენტრალური დგარები;
- ლიფტი - ბინისგან ხმაურ და ვიბროიზოლაციით,
- ბინაში შესასვლელი რკინის კარი;
- ფანჯრები ორმაგი მინაპაკეთით;

3.2. მყიდველი ვალდებულია:

3.2.1 უზრუნველყოს ნასყიდობის საგნის ღირებულების გადახდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გრაფიკის/ვადების შესაბამისად;

3.2.2 მყიდველი თანახმაა გამყიდველმა მოახდინოს საცხოვრებელი კომპლექსის შეთახნმებული პროექტის კორექტირება თავისი სურვილისამებრ და მიიღოს ახალი მშენებლობის ნებართვა (იმ შემთხვევაში თუ ადმინისტრაციული ორგანო დამატებით მოითხოვს გამყიდველის თანხმობას - მყიდველი 3 დღის ვადაში უზრუნველყოფს აღნიშნული თანხმობების გაცემას მშენებარე საცხოვრებელი კომპლექსის შეთანხმებული პროექტის კორექტირებისა და ახალი მშენებლობის ნებართვის მისაღებად თბილისის მერიის შესაბამის სამსახურში წარსადგენად);

3.3. ნასყიდობის საგნის სრულად გადახდამდე, მყიდველი არ არის უფლებამოსილი გაასხვისოს ან/და იპოთეკით დატვირთოს ნასყიდობის საგანი, გამყიდველის წერილობითი თანხმობის გარეშე (აღნიშნული აისახება საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულების გრაფაში)

4. მხარეთა პასუხისმგებლობა

4.1 მხარეები პასუხს აგებენ ერთმანეთის მიმართ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების არშესრულების ან/და არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად;

4.2 იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი დაარღვევს ხელშკრულების 2.1 და 3.2.2 პუნქტებით დადგენილ ვადებს, მას დაეკისრება პირგასამტეხლო გამყიდველის სასარგებლოდ - ნასყიდობის საგნის ღირებულების 0,5%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

4.3 მყიდველის მიერ ზედიზედ 30 დღეზე მეტი ვადით გადახდის გრაფიკის დარღვევის შემთხვევაში, გამყიდველი უფლებამოსილი იქნება ცალმხრივად

მოშალოს ხელშეკრულება და მოითხოვოს ფართის უკან დაბრუნება. ასეთ შემთხვევაში მყიდველს უკან დაუბრუნდება გადახდილი თანხა (პირგასამტეხლოს გამოკლებით);

4.4. დათქმულ ვადაში მშენებლობის დაუსრულებლობის შემთხვევაში გამყიდველი უკან დაუბრუნებს მყიდველს გადახდილ თანხას სრულად.

5.დასკვნითი დებულებანი

5.1 მხარეთა შორის ურთიერთობა წესრიგდება როგორც წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების, ასევე გადახდის განვადებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების მომწესრიგებელი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმების შესაბამისად.

5.2 მხარეთა შორის დავის წარმოშობის შემთხვევაში დავას განიხილავს სასამართლო.

5.3 მყიდველს ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლება წარმოეშობა მის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებისა და მხარეთა მიერ შესაბამისი დოკუმენტის რეგისტრაციისა საჯარო რეესტრში.

5.4 წინამდებარე ხელშეკრულების ტექსტი სრულიად შეესაბამება და გამოხატავს მხარეთა ნებას, რასაც ვადასტურებთ მხარეთა ხელმოწერით:

[illegible]

გამყიდველი ლევან [illegible] ..... /............................/

პ/ნ: 01017049598

მყიდველი [illegible] ..... /............................/

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შემოსვლის №[illegible]779
თარიღი 22 სექტემბერი 2017 წ.
გვ.რაოდენობა 03 ხელმოწერა