ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 17 მარტი, 2017წ.

წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში "ხელშეკრულება") დაიდო ქ. თბილისში, ორი ათას ჩვიდმეტი წლის ჩვიდმეტ მარტს, შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთი მხრივ, გამყიდველი: გიგი იკაშვილი (პირადი #01017035650) (შემდგომში "გამყიდველი")

და

მეორე მხრივ,მყიდველი: ეკატერინე ქაფიანიძე (პირადი #01011024957) (შემდგომში "მყიდველი")

წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამყიდველი და მყიდველი ერთობლივად მოიხსენიებიან, როგორც `მხარეები~, ხოლო ცალ-ცალკე – როგორც "მხარე".

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 ხელშეკრულების საფუძველზე გამყიდველი ყიდის, ხოლო მყიდველი ყიდულობს გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ შემდეგ უძრავ ნივთს: ქ. თბილისი, ქუჩა ყიფიანი, N31, სართული -2, ავტოსადგომი N8, ფართით 18.10 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: #01.15.06.001.008.02.02.008 (შემდგომში "ნასყიდობის საგანი").

მუხლი 2. ნასყიდობის საგნის ღირებულება (ნასყიდობის ფასი) და ანგარიშსწორების ვადა

1. მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის საგნის ღირებულება შეადგენს 3 000 (სამი ათასი) აშშ დოლარს (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) (შემდგომში "ნასყიდობის ფასი"). ნასყიდობის ფასის გადახდა მოხდება გადახდის დღისათვის მოქმედი ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსით.

2. მყიდველს ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის მომენტისათვის გამყიდველისათვის უკვე გადახდილი აქვს ნასყიდობის ფასი – 3 000 (სამი ათასი) აშშ დოლარი (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) სრულად. შესაბამისად, გამყიდველი ადასტურებს, რომ მას მყიდველისაგან ნასყიდობის ფასი სრულად აქვს მიღებული.

მუხლი 3. ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების წარმოშობა

ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლება წარმოიშობა ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებისთანავე.

მუხლი 4. ნასყიდობის საგნის უნაკლოება

გამყიდველი ადასტურებს, რომ ნასყიდობის საგანს არ გააჩნია ნივთობრივი ნაკლი. ნასყიდობის საგანი არ არის სადავო, არ არის აღძრული სარჩელი მესამე პირის მიერ ნასყიდობის საგანზე სანივთო თუ ვალდებულებითი უფლების მოპოვების მოთხოვნით, ნასყიდობის საგანს არ ადევს ყადაღა (ეს უკანასკნელი დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერითაც: განცხადების რეგისტრაცია №882014092748 - 24/02/2014 12:16:02, მომზადების თარიღი 27/02/2014 16:09:33). გამყიდველი აგრეთვე ადასტურებს, რომ ნასყიდობის საგანზე საკუთრება მოპოვებული აქვს კანონიერი გზით.

მუხლი 5. დავების მოგვარება

მხარეთა შორის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ნებისმიერი დავა და უთანხმოება უნდა გადაწყდეს მხარეთა მოლაპარაკების გზით, ხოლო დავის ან/და უთანხმოების მოლაპარაკებათა გზით მოგვარების შეუძლებლობის შემთხვევაში, იგი უნდა განიხილოს და გადაწყვიტოს საქართველოს სასამართლომ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 6. დამატებითი დებულებები

1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან (2017 წლის 17 მარტი).

2. მყიდველი იღებს ვალდებულებას, რომ გამყიდველის, როგორც შენობის პროექტის საავტორო უფლების მქონე პირის, თანხმობის გარეშე, არ შეცვალოს ნასყიდობის საგანზე მისი (ნასყიდობის საგნის) არსებობის მთელი პერიოდის მანძილზე: ფასადი, ფასადებზე არსებული ღიობების ზომები, ფერი, ფასადების ელემენტები, აივნები, ჟალუზები, ლოჯიები, მოაჯირები, გისოსები და სხვა. მყიდველს აგრეთვე

უფლება არა აქვს, ისარგებლოს შენობის პროექტით გამყიდველის თანხმობის გარეშე, ან შეალახოს გამყიდველის საავტორო უფლებები სხვა გზით. მყიდველის მიერ ამ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მას დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველდღიურად ნასყიდობის ფასის 0.2%-ის ოდენობით, რომლის დარიცხვა გაგრძელდება მყიდველის მიერ დარღვევების აღმოფხვრამდე (დარღვევამდე არსებული მდგომარეობის აღდგენამდე).

3. მყიდველი ცალსახად და გამოუთხოვადად აცხადებს თანხმობას გადასახდელების გადახდის შემდეგ თანმიმდევრობაზე: პირველ რიგში იფარება ჯარიმა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), პირგასამტეხლო (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), შემდეგ ნასყიდობის ფასი და სხვა გადასახდელები. ამასთან, დავის შემთხვევაში ნასყიდობის ფასის, პირგასამტხელოს, ჯარიმის და სხვა გადასახდელების დაფარვა ამოღებული თანხიდან განხორციელდება შემდეგი რიგითობით: პირველ რიგში იფარება აღსრულების ხარჯები, გამყიდველის იურიდიული მომსახურების, სანოტარო ხარჯები, შემდეგ ნასყიდობის ფასი, შემდეგ ჯარიმა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), პირგასამტეხლო (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და სხვა გადასახდელები. ამასთან, მხარეები ვადასტურებთ გამყიდველის ცალმხრივ უფლებამოსილებას, შეცვალოს ამ პუნქტში აღნიშნული რიგითობა თავისი (გამყიდველის) შეხედულებისამებრ.

4. ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერით მყიდველი თანხმობას აცხადებს მასზე, რომ ავტომატურად, ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების წარმოშობისთანავე, შენობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე მყიდველი გამყიდველს მართვისა და განკარგვის უფლებით გადასცემს (უფლებამოსილებას ანიჭებს გამყიდველს) საკუთარ წილს მიწის ნაკვეთისა და შენობის საერთო საკუთრებაში, რის საფუძველზეც გამყიდველი უფლებამოსილია მყიდველის თანხმობისა თუ ნებართვის გარეშე: განახორციელოს მიწის ნაკვეთის გამოკვეთა, სერვიტუტით დატვირთვა, მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება. გამყიდველი აგრეთვე უფლებამოსილია, ცალმხრივად, საკუთარი შეხედულებისამებრ, განახორციელოს შენობის პროექტის კორექტირება, მათ შორის შახტ(ებ)ის ან/და კომუნიკაციების მდებარეობის ან/და გაბარიტების ცვლილება, კორექტირებული პროექტის შეთანხმება ან/და მიღება ან/და ნებართვის აღება, კორექტირებული პროექტის საფუძველზე შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლის ან/და გაშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, მათ შორის იმგვარი განშლის ან/და განშლის იმგვარი ცვლილებების რეგისტრაცია, რომლებიც შეეხება ნასყიდობის საგანს, განახორციელოს შენობაში განთავსებული ბინების/ფართების/ავტოსადგომების ნუმერაციის შეცვლა, მათ შორის ნასყიდობის საგნისათვის ან/და იმ ბინისათვის/ფართისათვის/ავტოსადგომისათვის ნომრის შეცვლა, რომელიც მყიდველის საკუთრებაშია ან/და მისი მომავალი საკუთრებაა. აგრეთვე გამყიდველი უფლებამოსილია ნებისმიერ მესამე პირზე გაასხვისოს მიწის ნაკვეთი მთლიანად ან ნაწილობრივ ან/და მოახდინოს მისი უფლებრივად დატვირთვა (ასეთ შემთხვევაში, მესამე პირი იკისრებს გამყიდველის მიერ მყიდველის წინაშე აღებულ ვალდებულებებს და მასვე წარმოეშვება მოთხოვნის უფლება მყიდველის მიმართ). მყიდველის მხრიდან აღნიშნული თანხმობა გაცემულია იმ პირობით, რომ შენობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ მყიდველი ხდება საერთო საკუთრებაში თავისი წილის სრულუფლებიანი მესაკუთრე.ხელშეკრულების გაფორმების, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ყველა სხვა ხარჯი, რომელიც დაკავშირებული იქნება ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების წარმოშობასთან, გაწეულ იქნება მყიდველის მიერ.

5. ხელშეკრულების გაფორმების, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ყველა სხვა ხარჯი, რომელიც დაკავშირებული იქნება ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების წარმოშობასთან, მათ შორის, ნასყიდობის საგანზე ნებისმიერი ცვლილების რეგისტრაციასთან (გამომდინარე იმ შენობის, სადაც განთავსებულია ნასყიდობის საგანი, პროექტის კორექტირებიდან ან/და კორექტირებული პროექტის საფუძველზე შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლიდან ან/და განშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან ან/და ა.შ.) გაწეულ იქნება მყიდველის მიერ.

6. გამყიდველი ვალდებულია, გადაიხადოს ხელშეკრულების დადების გამო საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული გადასახადები (არსებობის შემთხვევაში).

7. ხელშეკრულების ძალაში შესვლის შედეგად ძალას კარგავს მხარეთა შორის ხელშეკრულების ხელმოწერამდე არსებული ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი წერილობითი თუ ზეპირი შეთანხმება/ხელშეკრულება და მხარეთა შორის ურთიერთობა რეგულირდება ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად.

8. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ურთიერთობანი მხარეთა შორის რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

9. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა უფლება–მოვალეობა ვრცელდება მხარეთა უფლებამონაცვლეებზე/სამართალმემკვიდრეებზე.

10. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის/პუნქტის ბათილად/ძალადაკარგულად ცნობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა მუხლის/პუნქტის ბათილობას/ძალადაკარგულობას. მხარეები ყველა შესაძლო

ზომას მიიღებენ, რათა ამგვარ ბათილ/ძალადაკარგულ დებულებაში შეტანილ იქნას ცვლილება ან შეიცვალოს იურიდიული ძალის მქონე მსგავსი შინაარსის დებულებით, რათა შესაძლებელი იყოს ხელშეკრულების მიზნის შენარჩუნება.

11. ხელშეკრულების მუხლებს აქვთ სათაურები ხელშეკრულების ტექსტით სარგებლობის გასაადვილებლად და ეს სათაურები მხედველობაში არ მიიღებიან ხელშეკრულების რაიმე დებულების განმსაზღვრელად, შემცვლელად ან განმმარტავად.

12. ხელშეკრულება შედგენილია სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი, ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, წარედგინება საჯარო რეესტრს, ხოლო დანარჩენი ეგზემპლარები გადაეცემათ მხარეებს.

13. ხელშეკრულება დადებულია სათანადო წესით, კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და წარმოადგენს ნამდვილ, მხარეთა მავალდებულებელ ხელშეკრულებას, რომლიდან გამომდინარე ვალდებულებების შესრულება დაუბრკოლებლივ შეიძლება იქნას მოთხოვნილი მხარეების მიერ.

14. მხარეები ხელშეკრულების ხელმოწერით ვადასტურებთ, რომ სრულად გვესმის ხელშეკრულების დებულებათა შინაარსი და ვეთანხმებით მათ, რის დასტურადაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილი თანამშრომლის თანდასწრებით ხელს ვაწერთ ხელშეკრულებას:

გამყიდველი:
გივი იკაშვილი

მყიდველი:
ეკატერინე ქაფიანიძე

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №113
თარიღი 17 [illegible] 2017 წ.
გვ.რაოდენობა 3 ხელმოწერა

ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

17 მარტი, 2017წ.

წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში "ხელშეკრულება") დაიდო ქ. თბილისში, ორი ათას ჩვიდმეტი წლის ჩვიდმეტ მარტს, შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთი მხრივ, გამყიდველი: ციალა გამცემლიძე (დაბადების თარიღი: 15.05.1946წ.; პირადი #01017036006) (შემდგომში "გამყიდველი")

და

მეორე მხრივ, მყიდველი: ეკატერინე ქაფიანიძე (პირადი #01011024957) (შემდგომში "მყიდველი")

წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამყიდველი და მყიდველი ერთობლივად მოიხსენიებიან, როგორც `მხარეები~, ხოლო ცალ-ცალკე – როგორც "მხარე".

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 ხელშეკრულების საფუძველზე გამყიდველი ყიდის, ხოლო მყიდველი ყიდულობს გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ შემდეგ უძრავ ნივთებს:

ა) ქ. თბილისი, ქუჩა ყიფიანი, N31, სართული 1, ბინა N6, ფართით 120.55კვ.მ, საკადასტრო კოდი: #01.15.06.001.008.02.01.006 (შემდგომში „ფართი");

ბ) ქ. თბილისი, ქუჩა ყიფიანი, N31, -2 სართული, -6.5 ნიშნული, ავტოსადგომი N5, ფართით 20.10კვ.მ, საკადასტრო კოდი 01.15.06.001.008.02.02.005 (შემდგომში „ავტოსადგომი");

შემდგომში ორივე უძრავი ქონება მოხსენიებული იქნება ერთიანი ტერმინის "ნასყიდობის საგანი".

მუხლი 2. ნასყიდობის საგნის ღირებულება (ნასყიდობის ფასი) და ანგარიშსწორების ვადა

1. მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის საგნის ღირებულება შეადგენს 120 000 (ას ოცი ათასი) აშშ დოლარს (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) (შემდგომში "ნასყიდობის ფასი"). ამასთან, ფართის ღირებულება შეადგენს 117 000 (ას ჩვიდმეტი ათასი) აშშ დოლარს (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში), ხოლო ავტოსადგომის ღირებულება შეადგენს 3 000 (სამი ათასი) აშშ დოლარს (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში). ნასყიდობის ფასის გადახდა მოხდება გადახდის დღისათვის მოქმედი ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსით.

2. მყიდველის მიერ ნასყიდობის ფასის გადახდა განხორციელდება ეტაპობრივად, ნაწილ-ნაწილ, შემდეგი ოდენობითა ვადებში:

2.1. მყიდველს ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის გამყიდველისათვის უკვე გადახდილი აქვს ნასყიდობის ფასის ნაწილი 110 000 (ას ათი ათასი) აშშ დოლარის (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) ოდენობით;

2.2. მყიდველი ვალდებულია გადაუხადოს გამყიდველს ნასყიდობის ფასის მეორე ნაწილი – 5 000 (ხუთი ათასი) აშშ დოლარის (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) ოდენობით, არაუგვიანეს 2017 წლის 17 აპრილისა;

2.3 მყიდველი ვალდებულია გადაუხადოს გამყიდველს ნასყიდობის ფასის მესამე (დარჩენილი) ნაწილი – 5 000 (ხუთი ათასი) აშშ დოლარის (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) ოდენობით, არაუგვიანეს 2017 წლის 17 მაისისა;

ამასთან, მხარეები ვადასტურებთ, რომ აღნიშნული ვალდებულება არ დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

მუხლი 3. ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების წარმოშობა
ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლება წარმოიშობა ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებისთანავე.

მუხლი 4. ნასყიდობის საგნის უნაკლოება
გამყიდველი ადასტურებს, რომ ნასყიდობის საგანს არ გააჩნია ნივთობრივი ნაკლი. ნასყიდობის საგანი არ არის სადავო, არ არის აღძრული სარჩელი მესამე პირის მიერ ნასყიდობის საგანზე სანივთო თუ ვალდებულებითი უფლების მოპოვების მოთხოვნით, ნასყიდობის საგანს არ ადევს ყადაღა (ეს უკანასკნელი დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერებითაც: ფართზე - ამონაწერით, განცხადების რეგისტრაციის ნომერი №882014066678 – 11/02/2014 11:58:09, მომზადების თარიღი 22/02/2014 18:04:48, ხოლო ავტოსადგომზე - ამონაწერით, განცხადების რეგისტრაციის ნომერი №882014092698 – 24/02/2014 12:08:14, მომზადების თარიღი 27/02/2014 16:31:08). გამყიდველი აგრეთვე ადასტურებს, რომ ნასყიდობის საგანზე საკუთრება მოპოვებული აქვს კანონიერი გზით.

მუხლი 5. დავების მოგვარება
მხარეთა შორის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ნებისმიერი დავა და უთანხმოება უნდა გადაწყდეს მხარეთა მოლაპარაკების გზით, ხოლო დავის ან/და უთანხმოების მოლაპარაკებათა გზით მოგვარების შეუძლებლობის შემთხვევაში, იგი უნდა განიხილოს და გადაწყვიტოს საქართველოს სასამართლომ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 6. დამატებითი დებულებები
1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან (2017 წლის 17 მარტი).
2. მყიდველი იღებს ვალდებულებას, რომ გამყიდველის, როგორც შენობის პროექტის უფლების მქონე პირის, თანხმობის გარეშე, არ შეცვალოს ნასყიდობის საგანზე მისი (ნასყიდობის საგნის არსებობის მთელი პერიოდის მანძილზე: ფასადი, ფასადებზე არსებული ღიობების ზომები, ფერი, ფასადების ელემენტები, აივნები, ჟალუზები, ლოჯიები, მოაჯირები, გისოსები და სხვა. მყიდველს აგრეთვე უფლება არა აქვს, ისარგებლოს შენობის პროექტით გამყიდველის თანხმობის გარეშე, აწ შეღახოს გამყიდველის საავტორო უფლებები სხვა გზით. მყიდველის მიერ ამ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მას დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველდღიურად ნასყიდობის ფასის 0.2%-ის ოდენობით, რომლის დარიცხვა გაგრძელდება მყიდველის მიერ დარღვევების აღმოფხვრამდე (დარღვევამდე არსებული მდგომარეობის აღდგენამდე).
3. მყიდველი ცალსახად და გამოუთხოვადად აცხადებს თანხმობას გადასახდელების გადახდის შემდეგ თანმიმდევრობაზე: პირველ რიგში იფარება ჯარიმა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), პირგასამტეხლო (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), შემდეგ ნასყიდობის ფასი და სხვა გადასახდელები. ამასთან, დავის შემთხვევაში ნასყიდობის ფასის, პირგასამტეხლოს, ჯარიმის და სხვა გადასახდელების დაფარვა ამოღებული თანხიდან განხორციელდება შემდეგი რიგითობით: პირველ რიგში იფარება აღსრულების ხარჯები, გამყიდველის იურიდიული მომსახურების, სანოტარო ხარჯები, შემდეგ ნასყიდობის ფასი, შემდეგ ჯარიმა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), პირგასამტეხლო (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და სხვა გადასახდელები. ამასთან, მხარეები ვადასტურებთ გამყიდველის ცალმხრივ უფლებამოსილებას, შეცვალოს ამ პუნქტში აღნიშნული რიგითობა თავისი (გამყიდველის) შეხედულებისამებრ.
4. ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერით მყიდველი თანხმობას აცხადებს მასზე, რომ ავტომატურად, ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების წარმოშობისთანავე, შენობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე მყიდველი გამყიდველს მართვისა და განკარგვის უფლებით გადასცემს (უფლებამოსილებას ანიჭებს გამყიდველს) საკუთარ წილს მიწის ნაკვეთისა და შენობის საერთო საკუთრებაში, რის საფუძველზეც გამყიდველი უფლებამოსილია მყიდველის თანხმობისა თუ ნებართვის გარეშე: განახორციელოს მიწის ნაკვეთის გამოყვნა, სერვიტუტით დატვირთვა, მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება. გამყიდველი აგრეთვე უფლებამოსილია, ცალმხრივად, საკუთარი შეხედულებისამებრ, განახორციელოს შენობის პროექტის კორექტირება, მათ შორის შახტ(ებ)ის ან/და კოლონ(ებ)ის მდებარეობის ან/და გაბარიტების ცვლილება, კორექტირებული პროექტის შეთანხმება ან/და მშენებლობის ნებართვის აღება, კორექტირებული პროექტის საფუძველზე შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლის ან/და გაწმენდაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, მათ შორის იმგვარი განშლის ან/და განშლის იმგვარი ცვლილებების რეგისტრაცია, რომლებიც შეეხება ნასყიდობის საგანს, განახორციელოს შენობაში განთავსებული ბინების/ფართების/ავტოსადგომების ნუმერაციის შეცვლა, მათ შორის ნასყიდობის საგნისათვის ან/და იმ ბინისათვის/ფართისათვის/ავტოსადგომისათვის ნომრის შეცვლა, რომელიც მყიდველის საკუთრებაშია

ან/და მისი მომავალი საკუთრებაა. აგრეთვე გამყიდველი უფლებამოსილია ნებისმიერ მესამე პირზე გაასხვისოს მიწის ნაკვეთი მთლიანად ან ნაწილობრივ ან/და მოახდინოს მისი უფლებრივად დატვირთვა (ასეთ შემთხვევაში, მესამე პირი იკისრებს გამყიდველის მიერ მყიდველის წინაშე აღებულ ვალდებულებებს და მასვე წარმოეშვება მოთხოვნის უფლება მყიდველის მიმართ). მყიდველის მხრიდან აღნიშნული თანხმობა გაცემულია იმ პირობით, რომ შენობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ მყიდველი ხდება საერთო საკუთრებაში თავისი წილის სრულუფლებიანი მესაკუთრე.ხელშეკრულების გაფორმების, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ყველა სხვა ხარჯი, რომელიც დაკავშირებული იქნება ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების წარმოშობასთან, გაწეულ იქნება მყიდველის მიერ.

5. მყიდველი აცხადებს, რომ გაეცნო შპს „ევროპა ბილდინგი"-სა და გამყიდველს შორის დადებულ 2011 წლის 19 ოქტომბრის ხელშეკრულებას და გამყიდველი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მის ყველა უფლებას და მოთხოვნას უთმობს მყიდველს.

6. ხელშეკრულების გაფორმების, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ყველა სხვა ხარჯი, რომელიც დაკავშირებული იქნება ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების წარმოშობასთან, მათ შორის, ნასყიდობის საგანზე ნებისმიერი ცვლილების რეგისტრაციასთან (გამომდინარე იმ შენობის, სადაც განთავსებულია ნასყიდობის საგანი, პროექტის კორექტირებიდან ან/და კორექტირებული პროექტის საფუძველზე შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლილიდან ან/და განშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან ან/და ა.შ.) გაწეულ იქნება მყიდველის მიერ.

7. გამყიდველი ვალდებულია, გადაიხადოს ხელშეკრულების დადების გამო საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული გადასახადები (არსებობის შემთხვევაში).

8. ხელშეკრულების ძალაში შესვლის შედეგად ძალას კარგავს მხარეთა შორის ხელშეკრულების ხელმოწერამდე არსებული ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი წერილობითი თუ ზეპირი შეთანხმება/ხელშეკრულება და მხარეთა შორის ურთიერთობა რეგულირდება ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად.

9. ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელი ურთიერთობანი მხარეთა შორის რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

10. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა უფლება–მოვალეობა ვრცელდება მხარეთა უფლებამონაცვლეებზე/სამართალმემკვიდრეებზე.

11. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის/პუნქტის ბათილად/ძალადაკარგულად ცნობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა მუხლის/პუნქტის ბათილობას/ძალადაკარგულობას. მხარეები ყველა შესაძლო ზომას მიიღებენ, რათა ამგვარ ბათილ/ძალადაკარგულ დებულებაში შეტანილ იქნას ცვლილება ან შეიცვალოს იურიდიული ძალის მქონე მსგავსი შინაარსის დებულებით, რათა შესაძლებელი იყოს ხელშეკრულების მიზნის შენარჩუნება.

12. ხელშეკრულების მუხლებს აქვთ სათაურები ხელშეკრულების ტექსტით სარგებლობის გასაადვილებლად და ეს სათაურები მხედველობაში არ მიიღებიან ხელშეკრულების რაიმე დებულების განმასაზღვრელად, შემცვლელად ან განმმარტავად.

13. ხელშეკრულება შედგენილია სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი, ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, წარედგინება საჯარო რეესტრს, ხოლო დანარჩენი ეგზემპლარები გადაეცემათ მხარეებს.

14. ხელშეკრულება დადებულია სათანადო წესით, კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და წარმოადგენს ნამდვილ, მხარეთა მავალდებულებელ ხელშეკრულებას, რომლიდანაც გამომდინარე ვალდებულებების შესრულება დაუბრკოლებლივ შეიძლება იქნას მოთხოვნილი მხარეების მიერ.

15. მხარეები ხელშეკრულების ხელმოწერით ვადასტურებთ, რომ სრულად გვესმის ხელშეკრულების დებულებათა შინაარსი და ვეთანხმებით მათ, რის დასტურადაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილი თანამშრომლის თანდასწრებით ხელს ვაწერთ ხელშეკრულებას:

გამყიდველი:
ციალა გამცემლიძე

მყიდველი:
ეკატერინე ქაფიანიძე

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შენაგები №113
თარიღი - 17 მარტი 2017 წ.
გვერდია - 3 ბალთოვრა - ს. სვ.

ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 17 მარტი, 2017წ.

წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში "ხელშეკრულება") დაიდო ქ. თბილისში, ორი ათას ჩვიდმეტი წლის ჩვიდმეტ მარტს, შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთი მხრივ, გამყიდველი: **ალექსი იკაშვილი** (პირადი #01017009697) (შემდგომში "გამყიდველი")

და

მეორე მხრივ,მყიდველი: **ეკატერინე ქაფიანიძე** (პირადი #01011024957) (შემდგომში "მყიდველი")

წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამყიდველი და მყიდველი ერთობლივად მოიხსენიებიან, როგორც `მხარეები~, ხოლო ცალ-ცალკე – როგორც "მხარე".

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 ხელშეკრულების საფუძველზე გამყიდველი ყიდის, ხოლო მყიდველი ყიდულობს გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ შემდეგ უძრავ ნივთს: **ქ. თბილისი, ქუჩა ყიფიანი, N31, სართული 1, ბინა N7, ფართით 67.40 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: #01.15.06.001.008.02.01.007** (შემდგომში "ნასყიდობის საგანი").

მუხლი 2. ნასყიდობის საგნის ღირებულება (ნასყიდობის ფასი) და ანგარიშსწორების ვადა

1. მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის საგნის ღირებულება შეადგენს **60 000 (სამოცი ათასი) აშშ** დოლარს (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) (შემდგომში "ნასყიდობის ფასი"). ნასყიდობის ფასის გადახდა მოხდება გადახდის დღისათვის მოქმედი ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსით.

2. მყიდველის მიერ ნასყიდობის ფასის გადახდა განხორციელდება ეტაპობრივად, ნაწილ-ნაწილ, შემდეგი ოდენობითა ვადებში:

2.1. მყიდველს ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის გამყიდველისათვის უკვე გადახდილი აქვს ნასყიდობის ფასის ნაწილი **50 000 (ორმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის** (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) ოდენობით;

2.2. მყიდველი ვალდებულია გადაუხადოს გამყიდველს ნასყიდობის ფასის მეორე ნაწილი – **5 000 (ხუთი ათასი) აშშ დოლარის** (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) ოდენობით, არაუგვიანეს 2017 წლის 17 აპრილისა;

2.3 მყიდველი ვალდებულია გადაუხადოს გამყიდველს ნასყიდობის ფასის მესამე (დარჩენილი) ნაწილი – **5 000 (ხუთი ათასი) აშშ დოლარის** (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) ოდენობით, არაუგვიანეს 2017 წლის 17 მაისისა;

<u>ამასთან, მხარეები ვადასტურებთ, რომ აღნიშნული ვალდებულება არ დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.</u>

მუხლი 3. ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების წარმოშობა

ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლება წარმოიშობა ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებისთანავე.

მუხლი 4. ნასყიდობის საგნის უნაკლოება

გამყიდველი ადასტურებს, რომ ნასყიდობის საგანს არ გააჩნია ნივთობრივი ნაკლი. ნასყიდობის საგანი არ არის სადავო, არ არის აღძრული სარჩელი მესამე პირის მიერ ნასყიდობის საგანზე სანივთო თუ ვალდებულებითი უფლების მოპოვების მოთხოვნით, ნასყიდობის საგანს არ ადევს ყადაღა (ეს უკანასკნელი დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერითაც: განცხადების რეგისტრაცია №882014128591 – 13/03/2014 14:16:39, მომზადების თარიღი 18/03/2014 17:38:02).

გამყიდველი აგრეთვე ადასტურებს, რომ ნასყიდობის საგანზე საკუთრება მოპოვებული აქვს კანონიერი გზით.

მუხლი 5. დავების მოგვარება

მხარეთა შორის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ნებისმიერი დავა და უთანხმოება უნდა გადაწყდეს მხარეთა მოლაპარაკების გზით, ხოლო დავის ან/და უთანხმოების მოლაპარაკებათა გზით მოგვარების შეუძლებლობის შემთხვევაში, იგი უნდა განიხილოს და გადაწყვიტოს საქართველოს სასამართლომ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 6. დამატებითი დებულებები

1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან (2017 წლის 17 მარტი).

2. მყიდველი იღებს ვალდებულებას, რომ გამყიდველის, როგორც შენობის პროექტის საავტორო უფლების მქონე პირის, თანხმობის გარეშე, არ შეცვალოს ნასყიდობის საგანზე მისი (ნასყიდობის საგნის) არსებობის მთელი პერიოდის მანძილზე: ფასადი, ფასადებზე არსებული ღიობების ზომები, ფერი, ფასადების ელემენტები, აივნები, ჟალუზები, ლოჯიები, მოაჯირები, გისოსები და სხვა. მყიდველს აგრეთვე უფლება არა აქვს. ისარგებლოს შენობის პროექტით გამყიდველის თანხმობის გარეშე, ან შელახოს გამყიდველის საავტორო უფლებები სხვა გზით. მყიდველის მიერ ამ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მას დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველდღიურად ნასყიდობის ფასის 0.2%-ის ოდენობით, რომლის დარიცხვა გაგრძელდება მყიდველის მიერ დარღვევების აღმოფხვრამდე (დარღვევებამდე არსებული მდგომარეობის აღდგენამდე).

3. მყიდველი ცალსახად და გამოუთხოვადად აცხადებს თანხმობას გადასახდელების გადახდის შემდეგ თანმიმდევრობაზე: პირველ რიგში იფარება ჯარიმა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), პირგასამტეხლო (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), შემდეგ ნასყიდობის ფასი და დაკისრებული გადასახდელები. ამასთან, დავის შემთხვევაში ნასყიდობის ფასის, პირგასამტხელოს, ჯარიმის და სხვა გადასახდელების დაფარვა ამოღებული თანხიდან განხორციელდება შემდეგი რიგითობით: პირველ რიგში იფარება აღსრულების ხარჯები, გამყიდველის იურიდიული მომსახურების, სანოტარო ხარჯები, შემდეგ ნასყიდობის ფასი, შემდეგ ჯარიმა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), პირგასამტეხლო (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და სხვა გადასახდელები. ამასთან, მხარეები ვადასტურებთ გამყიდველის ცალმხრივ უფლებამოსილებას, შეცვალოს ამ პუნქტში აღნიშნული რიგითობა თავისი (გამყიდველის) შეხედულებისამებრ.

4. ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერით მყიდველი თანხმობას აცხადებს მასზე, რომ ავტომატურად, ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების წარმოშობისთანავე, შენობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე მყიდველი გამყიდველს მართვისა და განკარგვის უფლებით გადასცემს (უფლებამოსილებას ანიჭებს გამყიდველს) საკუთარ წილს მიწის ნაკვეთისა და შენობის საერთო საკუთრებაში, რის საფუძველზეც გამყიდველი უფლებამოსილია მყიდველის თანხმობისა თუ ნებართვის გარეშე: განახორციელოს მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა, სერვიტუტით დატვირთვა, მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება. გამყიდველი აგრეთვე უფლებამოსილია, ცალმხრივად, საკუთარი შეხედულებისამებრ, განახორციელოს შენობის პროექტის კორექტირება, მათ შორის შახტ(ებ)ის ან/და კოლონ(ებ)ის მდებარეობის ან/და გაბარიტების ცვლილება, კორექტირებული პროექტის შეთანხმება ან/და მშენებლობის ნებართვის აღება, კორექტირებული პროექტის საფუძველზე შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლის ან/და განშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, მათ შორის იმგვარი განშლის ან/და განშლის იმგვარი ცვლილებების რეგისტრაცია, რომლებიც შეეხება ნასყიდობის საგანს, განახორციელოს შენობაში განთავსებული ბინების/ფართების/ავტოსადგომების ნუმერაციის შეცვლა, მათ შორის ნასყიდობის საგნისათვის ან/და იმ ბინისათვის/ფართისათვის/ავტოსადგომისათვის ნომრის შეცვლა, რომელიც მყიდველის საკუთრებაშია ან/და მისი მომავალი საკუთრებაა. აგრეთვე გამყიდველი უფლებამოსილია ნებისმიერ მესამე პირზე გაასხვისოს მიწის ნაკვეთი მთლიანად ან ნაწილობრივ ან/და მოახდინოს მისი უფლებრივად დატვირთვა (ასეთ შემთხვევაში, მესამე პირი იკისრებს გამყიდველის მიერ მყიდველის წინაშე აღებულ ვალდებულებებს და მასვე წარმოეშვება მოთხოვნის უფლება

მყიდველის მიმართ). მყიდველის მხრიდან აღნიშნული თანხმობა გაცემულია იმ პირობით, რომ შენობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ მყიდველი ხდება საერთო საკუთრებაში თავისი წილის სრულუფლებიანი მესაკუთრე.ხელშეკრულების გაფორმების, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ყველა სხვა ხარჯი, რომელიც დაკავშირებული იქნება ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების წარმოშობასთან, გაწეულ იქნება მყიდველის მიერ.

5. მყიდველი აცხადებს, რომ გაეცნო შპს „ევროპა ბილდინგი“-სა და გამყიდველს შორის დადებულ 2011 წლის 19 ოქტომბრის ხელშეკრულებას და გამყიდველი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მის ყველა უფლებას და მოთხოვნას უთმობს მყიდველს.

6. ხელშეკრულების გაფორმების, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ყველა სხვა ხარჯი, რომელიც დაკავშირებული იქნება ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების წარმოშობასთან, მათ შორის, ნასყიდობის საგანზე ნებისმიერი ცვლილების რეგისტრაციასთან (გამომდინარე იმ შენობის, სადაც განთავსებულია ნასყიდობის საგანი, პროექტის კორექტირებიდან ან/და კორექტირებული პროექტის საფუძველზე შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების გაწმენდიდან ან/და განშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან ან/და ა.შ.) გაწეულ იქნება მყიდველის მიერ.

7. გამყიდველი ვალდებულია, გადაიხადოს ხელშეკრულების დადების გამო საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული გადასახადები (არსებობის შემთხვევაში).

8. ხელშეკრულების ძალაში შესვლის შედეგად ძალას კარგავს მხარეთა შორის ხელშეკრულების ხელმოწერამდე არსებული ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი წერილობითი თუ ზეპირი შეთანხმება/ხელშეკრულება და მხარეთა შორის ურთიერთობა რეგულირდება ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად.

9. ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელი ურთიერთობანი მხარეთა შორის რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

10. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა უფლება–მოვალეობა ვრცელდება მხარეთა უფლებამონაცვლეებზე/სამართალმემკვიდრეებზე.

11. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის/პუნქტის ბათილად/ძალადაკარგულად ცნობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა მუხლის/პუნქტის ბათილობას/ძალადაკარგულობას. მხარეები ყველა შესაძლო ზომას მიიღებენ, რათა ამგვარ ბათილ/ძალადაკარგულ დებულებაში შეტანილ იქნას ცვლილება ან შეიცვალოს იურიდიული ძალის მქონე მსგავსი შინაარსის დებულებით, რათა შესაძლებელი იყოს ხელშეკრულების მიზნის შენარჩუნება.

12. ხელშეკრულების მუხლებს აქვთ სათაურები ხელშეკრულების ტექსტით სარგებლობის გასაადვილებლად და ეს სათაურები მხედველობაში არ მიიღებიან ხელშეკრულების რაიმე დებულების განმსაზღვრელად, შემცველად ან განმმარტავად.

13. ხელშეკრულება შედგენილია სამ თანაბარძალიანი ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი, ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, წარედგინება საჯარო რეესტრს, ხოლო დანარჩენი ეგზემპლარები გადაეცემათ მხარეებს.

14. ხელშეკრულება დადებულია სათანადო წესით, კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და წარმოადგენს ნამდვილ, მხარეთა მავალდებულებელ ხელშეკრულებას, რომლიდანაც გამომდინარე ვალდებულებების შესრულება დაუბრკოლებლივ შეიძლება იქნას მოთხოვნილი მხარეების მიერ.

15. მხარეები ხელშეკრულების ხელმოწერით ვადასტურებთ, რომ სრულად გვესმის ხელშეკრულების დებულებათა შინაარსი და ვეთანხმებით მათ, რის დასტურადაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილი თანამშრომლის თანდასწრებით ხელს ვაწერთ ხელშეკრულებას:

გამყიდველი:
ალექსი იკაშვილი

მყიდველი:
ეკატერინე ქაფიანიძე

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შპპ მ:113
თარიღი 17/ 2012 წ.
გვერდების რაოდენობა 3 ელექტრონული

უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

06.11.2013წ.

წინამდებარე უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში "ხელშეკრულება") დაიდო ქ. თბილისში, 2013 წლის 06 ნოემბერს, შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთის მხრივ, გამყიდველი: ეკატერინე გრიალაშვილი (დაბადების თარიღი: 31.05.1975წ.; გაცხადებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, ვაშლიჯვარი, კორ. 6, ბინა N3; პირადი ნომერი: N01024006986) (შემდგომში წოდებული როგორც „*გამყიდველი*"), წარმოდგენილი მისი მინდობილი პირის (მინდობილობა დამოწმებული ნოტარიუს ნანა ბაკურაძის მიერ 09.02.2012წ. რეგისტრაციის ნომერი N120114139) თამაზ მოზაიძის (დაბადების თარიღი: 17.10.1968წ.; გაცხადებული საცხოვრებელი ადგილი: ქ. თბილისი, ორთაჭალის II შეს. N12; პირადი ნომერი: N01023007612) მიერ

და

მეორეს მხრივ, მყიდველი: შალვა კოხრეიძე (დაბადების თარიღი: 07.04.1986; გაცხადებული საცხოვრებელი ადგილი: სამტრედია, რიონის ქ. N68; პირადი N37001014798) (შემდგომში წოდებული როგორც „*მყიდველი*")

ხელშეკრულებაში გამყიდველები და მყიდველი ერთობლივად მოიხსენიებიან, როგორც „მხარეები", ხოლო ცალ-ცალკე როგორც "მხარე".

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1. ხელშეკრულების საფუძველზე გამყიდველი ყიდის, ხოლო მყიდველი ყიდულობს გამყიდველის თანასაკუთრებაში არსებული ხელშეკრულების 1.2. პუნქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთიდან გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ წილს სრულად.
2. უძრავი ნივთის მახასიათებლები: მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N01.15.06.001.008, ზონა თბილისი 01, სექტორი მთაწმინდა 15, კვარტალი 06, ნაკვეთი 001/008, მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ყიფიანი, N31; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 939.00 კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი: 1; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1-მშენებარე; მესაკუთრე: ეკატერინე გრიალაშვილი (შემდგომში "ნასყიდობის საგანი").
3. მხარეები ეთანხმებიან, რომ გამყიდველი მყიდველს საკუთრებაში გადასცემს აგრეთვე მის ყველა უფლებას ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებით, მათ შორის, უფლებას გამომდინარე 2013 წლის 28 ივნისის განშლის დოკუმენტიდან (დამოწმებული ნოტარიუს ნ. ნაკურაძის მიერ, რეგისტრაციის ნომერი N130652724) და ამასთან, ნასყიდობის საგანთან ერთად მყიდველს საკუთრებაში გადაეცემა ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებული სამშენებლო დოკუმენტაცია სრულად.

მუხლი 2. ნასყიდობის საგნის ღირებულება (ნასყიდობის ფასი) და ანგარიშსწორების ვადა

1. მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის საგნის ღირებულება (ნასყიდობის ფასი) შეადგენს 75 000 (სამოცდათხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარს (ეკვივალენტი ლარებში) (შემდგომში „*ნასყიდობის ფასი*").
2. მყიდველი ვალდებულია, გადაუხადოს გამყიდველს ნასყიდობის ფასის პირველი ნაწილი - 40 000 (ორმოცი ათასი) აშშ დოლარი (ეკვივალენტი ლარებში) ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთანავე.

3. მყიდველი კისრულობს ვალდებულებას, ნასყიდობის ფასის დარჩენილი ნაწილი – 35 000 (ოცდათხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარი (ექვივალენტი ლარებში) (შემდგომში *„ნასყიდობის ფასის დარჩენილი ნაწილი“*) გადაუხადოს გამყიდველს ხელშეკრულების ხელმოწერიდან არაუგვიანეს ექვსი თვისა (2014 წლის 06 მაისისა).

4. ნასყიდობის ფასის გადახდა განხორციელდება ნაღდი ან/და უნაღდო ანგარიშსწორებით. უნაღდო ანგარიშსწორების შემთხვევაში, თანხის გადახდა განხორციელდება გამყიდველის საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით. ამასთან, მყიდველის მიერ ნასყიდობის ფასის გადახდა უნდა დასტურდებოდეს გამყიდველის/გამყიდველის უფლებამოსილი პირის ხელწერილით ან/და თანხის ჩარიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტით, ან/და ნებისმიერი სხვა საბუთით, რომელიც ადასტურებს მყიდველის მიერ ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდას.

მუხლი 3. ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების წარმოშობა

1. უძრავ ნივთზე მყიდველის საკუთრების უფლება წარმოიშობა ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდამდე საჯარო რეესტრში ხელშეკრულების რეგისტრაციის მომენტიდან. ამასთან, ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდამდე უძრავ ნივთზე მყიდველის საკუთრების უფლება იქნება შეზღუდული იმგვარად, რომ მყიდველს, გამყიდველის წერილობითი თანხმობის გარეშე, არ ექნება უძრავი ნივთის განკარგვისა უფლება, გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულისა. მყიდველის აღნიშნული ვალდებულება ჩაიწერება საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულების გრაფაში.

2. საჯარო რეესტრში ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული შეზღუდვის მოხსნის საფუძველს წარმოადგენს გამყიდველის მიერ ხელმოწერილი დოკუმენტი, რომელშიც აღნიშნული იქნება, რომ მყიდველმა სრულად და ჯეროვნად შეასრულა ხელშეკრულების 2.3 მუხლის ნასყიდობის ფასის დარჩენილი ნაწილის გადახდის ვალდებულება და რომ გამყიდველმა სრულად მიიღო ნასყიდობის ფასი.

3. მხარეები ითანხმებენ, რომ განშლის დოკუმენტის შედგენის და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დრის არ მოითხოვება გამყიდველის თანხმობა/მოწონება აღნიშნულ დოკუმენტზე და შესაბამისად, საჯარო რეესტრი ვალდებული იქნება დაარეგისტრირის განშლის დოკუმენტი გამყიდველის ყოველგვარი წინასწარი თანხმობის/მოწონების გარეშე იმგვარად, რომ ამ მუხლის მეორე პუნქტში აღნიშნული ვალდებულება გადაეცეს მხოლოდ მყიდველის კუთვნილ ფართს, რაზედაც გამყიდველი წინასწარ, ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით აცხადებს თანხმობას.

4. მყიდველისათვის ნასყიდობის საგნის ფიზიკურად გადაცემა განხორციელდება ხელშეკრულების ძალაში შესვლისთანავე. ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან, ნასყიდობის საგნის შემთხვევით დაღუპვის ან/და დაზიანების რისკი გადადის მყიდველზე.

მუხლი 4. ნასყიდობის საგნის უნაკლოება

1. გამყიდველი ადასტურებს, რომ ნასყიდობის საგანი არის ნივთობრივად და უფლებრივად სრულიად უნაკლო.

2. გამყიდველი აცხადებს, რომ ნასყიდობის საგანს არა აქვს რაიმე დაფარული ნაკლი, რომელიც შეამცირებს ნასყიდობის საგნის ღირებულებას, ან მისი გამოყენების შესაძლებლობას, აგრეთვე ნასყიდობის საგანი არ არის სადავო და არ არსებობს მესამე პირი, რომელსაც შეიძლება ექონდეს დაბადებული სამართლებრივი პრეტენზია ნასყიდობის საგნის მიმართ, არ არის აღძრული სარჩელი მესამე პირის მიერ ნასყიდობის საგანზე სანივთო თუ ვალდებულებითი უფლების მოპოვების მოთხოვნით, ნასყიდობის საგანს არ ადევს ყადაღა. გამყიდველი აგრეთვე ადასტურებს, რომ ნასყიდობის საგანზე საკუთრება მოპოვებული აქვს კანონიერი გზით.

3. მესამე პირის მიერ ნასყიდობის საგნის მიმართ უფლების დაბადების შემთხვევაში (რომელიც მას წარმოეშვა ნასყიდობის საგანზე ხელშეკრულების დადებამდე), გამყიდველი ვალდებულია, აუნაზღაუროს მყიდველს მიყენებული ზიანი.

მუხლი 5. დამატებითი პირობები

1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისთანავე (2013 წლის 06 ნოემბერი) და მოქმედებს მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.
2. მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების გაფორმების და ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ხარჯი გაწეულ იქნება მყიდველის მიერ, ხოლო ნასყიდობის საგანზე ხელშეკრულების მე-3 მუხლით გათვალისწინებული შეზღუდვის რეგისტრაციის ხარჯი გაწეულ იქნება გამყიდველის მიერ.
3. გამყიდველი ვალდებულია, გადაიხადოს ხელშეკრულების დადების გამო საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული გადასახადები (არსებობის შემთხვევაში).
4. თითოეული მხარე ვალდებულია სრულად, ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შეასრულონ ხელშეკრულებიდან და მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე მოვალეობანი;
5. ყველა ცვლილება ან/და დამატება ხელშეკრულებაში ხდება წერილობით, ორივე მხარის უფლებამოსილი წარმომადგენლების ხელმოწერით.
6. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის/პუნქტის ბათილად/ძალადაკარგულად ცნობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა მუხლის/პუნქტის ბათილობას/ძალადაკარგულობას. მხარეები ყველა შესაძლო ზომას მიიღებენ, რათა ამგვარ ბათილ/ძალადაკარგულ დებულებაში შეტანილ იქნას ცვლილება ან შეიცვალოს იურიდიული ძალის მქონე მსგავსი შინაარსის დებულებით, რათა შესაძლებელი იყოს ხელშეკრულების მიზნის შენარჩუნება.
7. ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელი ურთიერთობანი მხარეთა შორის რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
8. მხარეთა შორის წამოჭრილი ყველა დავა და უთანხმოება გადაწყდება მოლაპარაკების გზით, ხოლო შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, საქმე განიხილავს საქართველოს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
9. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი, მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, წარედგინება საჯარო რეესტრს, ხოლო დანარჩენი ეგზემპლარები გადაეცემათ მხარეებს.
10. ხელშეკრულება დადებულია სათანადო წესით, კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და წარმოადგენს ნამდვილ, მხარეთა მავალდებულებელ ხელშეკრულებას, რომლიდან გამომდინარე ვალდებულებების შესრულება დაუბრკოლებლივ შეიძლება იქნას მოთხოვნილი მხარეების მიერ.
11. მხარეები ხელშეკრულების ხელმოწერით ადასტურებენ, რომ ისინი წინასწარ გაეცნენ ხელშეკრულების პირობებს, სრულად ესმით მათი შინაარსი და ეთანხმებიან მათ.

გამყიდველი:	მყიდველი:
ეკატერინე გრიალაშვილი მინდობილი პირი თამაზ მოზაიძე	შალვა კოხრეიძე
(ხელმოწერა)	(ხელმოწერა)

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
ბრძანება №249
თარიღი 06 ნოემბერი 13წ
3 (სამი)
ხელმოწერა