ხელშეკრულება N თ-05
უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ

ქ. თბილისი 26 ივლისი 2017 წელი

ერთის მხრივ, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო (შემდგომში - „სამინისტრო"), წარმოდგენელი მინისტრის პირველი მოადგილის გრიგოლ გიორგაძის (პ/ნ 60002003832) სახით და მეორეს მხრივ, შპს „ბალავარი" (შემდგომში - „მენაშენე") (ს/კ: 200269583; საქართველო, ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, რამაზ შენგელიას ქ. N9, კომერციული ფართი N2) წარმოდგენილი დირექტორის ილია მაღრაძის (პ/ნ 01030030510) სახით, შემდგომში ერთობლივად წოდებული მხარეებად, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინთა განმარტება
წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:
1.1. „ხელშეკრულება უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ" (შემდგომში – „ხელშეკრულება") – „სამინისტროსა" და „მენაშენეს" შორის დადებული წინამდებარე ხელშეკრულება, რომელიც ხელმოწერილია მხარეთა მიერ, მასზე თანდართული ყველა დოკუმენტით, რომელიც მოხსენიებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში.
1.2. „ხელშეკრულების ღირებულება" – საერთო თანხა, რომელიც უნდა გადაიხადოს „სამინისტრომ" „მენაშენეს" მიერ „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების სრული და ზედმიწევნით შესრულებისათვის.
1.3. „დღე", „კვირა", „თვე" – კალენდარული დღე, კვირა, თვე.
1.4. „სამინისტრო" – ორგანიზაცია, რომელიც ახორციელებს შესყიდვას.
1.5. „მენაშენე" – პირი, რომელიც ახორციელებს „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული „უძრავი ქონების" მიწოდებას.
1.6. „უძრავი ქონება" – „ხელშეკრულების" მე-2 მუხლით გათვალისწინებული ხელშეკრულების საგანი.
1.7. „ინსპექტირება" – „ხელშეკრულების" პირობების შესრულების კონტროლი.
1.8. „უძრავი ქონების მიწოდების ვადა" - გულისხმობს მენაშენის მიერ მშენებლობის დასრულებისა და „ხელშეკრულების" მე-5 მუხლის 5.4. პუნქტის „ვ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის წარმოდგენის თარიღს, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს „ხელშეკრულების" მე-4 მუხლის 4.2 პუნქტში მოცემულ ვადას.

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი
2.1. „სამინისტროს" მიერ, ქალაქი თბილისი, ალეკო გობრონიძის ქუჩა N11-ში მშენებარე მრავალსართულიან საცხოვრებელ სახლში სულ 613.8 კვ.მ, სულ 12 ბინა ამ მუხლის 2.1.1. ქვეპუნქტში მითითებული უძრავის ქონების - საცხოვრებელი ფართის შესყიდვა, ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.
2.1.1.

N	სართული	ბინის ნომერი	საკადასტრო კოდი	ფართი
1	1	10	01.11.17.003.206.03.01.010	48.10
2	1	11	01.11.17.003.206.03.01.011	56.90
3	2	21	01.11.17.003.206.03.01.021	50.10
4	2	22	01.11.17.003.206.03.01.022	51.40
5	10	125	01.11.17.003.206.03.01.125	50.10
6	10	126	01.11.17.003.206.03.01.126	51.40
7	11	139	01.11.17.003.206.03.01.139	51.40
8	12	151	01.11.17.003.206.03.01.151	50.10
9	12	152	01.11.17.003.206.03.01.152	51.40
10	13	164	01.11.17.003.206.03.01.164	50.10
11	13	165	01.11.17.003.206.03.01.165	51.40
12	14	178	01.11.17.003.206.03.01.178	51.40

2.2. ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნული საცხოვრებელი ფართების შესყიდვის დროისათვის, მათი ტექნიკური პირობები, მოცემულია დანართი N1-ში, რომელიც წარმოადგენს ამ „ხელშეკრულების" განუყოფილ ნაწილს.
2.3. ამ მუხლის 2.1.1 ქვეპუნქტში მითითებული ქონებები წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს დანართი N2 სახით, რომელიც უნდა დაკორექტირდეს „უძრავი ქონების" ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ მე-5 მუხლის 5.4 პუნქტის „ე)" ქვეპუნქთში გათვალისწინებული საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე.

მუხლი 3. ხელშეკრულების ღირებულება
3.1. „ხელშეკრულების" მე-2 მუხლის 2.1. პუნქტის გათვალისწინებით, 1 კვ.მ-ის საცხოვრებელი ფართის ღირებულება შეადგენს 1247.32 (ერთიათას ორასორმოცდაშვიდი ლარი და 32 თეთრი) ლარს, ხოლო „ხელშეკრულების ღირებულება" 765 605.02 (შვიდასსამოცდახუთიათას ექვსასხუთი ლარი და 2 თეთრი) ლარს.
3.2. „ხელშეკრულების ღირებულება" დაზუსტდება, „უძრავი ქონების" ექსპლუატაციაში მიღებისა და ფართების ადეკვატურობის თაობაზე სსიპ - „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს" ან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით აკრედიტირებული სხვა საექსპერტო დაწესებულების დასკვნის საფუძველზე, დანართი N2-ში მითითებული საერთო ფართის გათვალისწინებით.
3.3. „ხელშეკრულების ღირებულება" მოიცავს როგორც უშუალოდ „უძრავი ქონების" ღირებულებას, ასევე მის მიწოდებასთან დაკავშირებით გასაწევ ყველა ხარჯს და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ გადასახადებს.

მუხლი 4. უძრავი ქონების მიწოდების ადგილი და ვადა
4.1. „უძრავი ქონების" მიწოდების ადგილი: ქალაქი თბილისი, ალეკო გობრონიძის ქუჩა N11-ში მშენებარე მრავალსართულიან საცხოვრებელ სახლში, „ხელშეკრულების" მე-2 მუხლის 2.1. პუნქტში მოცემული საცხოვრებელი ფართი ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.
4.2. „უძრავი ქონების მიწოდების ვადა": „უძრავი ქონების" მიწოდება უნდა დასრულდეს „ხელშეკრულების" ხელმოწერიდან 2018 წლის 28 მატის ჩათვლით, რომელიც განისაზღვრა ამ ხელშეკრულების პირველი მუხლის 1.8. პუნქტის გათვალისწინებით.
4.3. „ხელშეკრულების" მე-2 მუხლის 2.1. პუნქტის 2.1.1 ქვეპუნქტში მითითებული უძრავი ქონებები ამ ხელშეკრულების დანართი N1-ით გათვალისწინებულ ტექნიკურ პირობებთნ შესაბამისობაში უნდა იქნეს მოყვანილი 2018 წლის 28 თებერვლამდე, რაც დადასტურებულ უნდა იქნეს „ხელშეკრულების" მე-7 მუხლით გათვალისწინებული ინსპექტირების განმახორციელებელი პირის მიერ.

მუხლი 5. მხარეთა უფლება–მოვალეობები
5.1. „სამინისტრო" უფლებამოსილია:
ა) წებისმიერ ეტაპზე განახორციელოს მენაშენის მიერ მშენებლობის შესრულების ვადის ინსპექტირება;
ბ) ამ ხელშეკრულების მე-2 მუხლის 2.1. პუნქტში აღნიშნული საცხოვრებელი ფართების „მენაშენის" საკუთრებაში რეგისტრაციის შემდგომ, განახორციელოს საცხოვრებელი ფართების შესაბამისობისა და ხარისხის ინსპექტირება ამ ხელშეკრულების დანართ N1-თან და დანართ N2-თან;
გ) განახორციელოს ინსპექტირება „ხელშეკრულების" მე-6 მუხლის 6.1. პუნქტით განსაზღვრულ საგარანტიო ვადაში.
5.2. „სამინისტრო" ვალდებულია:
ა) უზრუნველყოს „უძრავი ქონების" ღირებულების ანაზღაურება „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული პირობებისა და ვადების დაცვით;
ბ) ამ მუხლის 5.4. პუნქტის „ვ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ, „სამინისტროს" მიერ განხორციელებული ინსპექტირების შედეგების გათვალისწინებით, „მენაშენის" წერილობითი მიმართვის შემდგომ მიმართოს სსიპ - „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს" დანართი N2-ში მოცემული უძრავი ქონების სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრაციის თაობაზე.
5.3. „მენაშენე" უფლებამოსილია მოსთხოვოს „სამინისტროს" „უძრავი ქონების" ღირებულების ანაზღაურება „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული პირობებისა და ვადის დაცვით.

5.4. „მენაშენე" ვალდებულია:
ა) დანართი N1-ის და დანართი N2-ის შესაბამისად, განახორციელოს „უძრავი ქონების" მიწოდება ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, ხარისხიანად და სრულად;
ბ) ,,სამინისტროს" მიერ გამოვლენილი დეფექტი ან/და ნაკლი აღმოფხვრას „სამინისტროს" მიერ წერილობითი შეტყობინებით განსაზღვრულ ვადაში, საკუთარი სახსრებით;
გ) დაუყოვნებლივ, წერილობით აცნობოს „სამინისტროს" „უძრავ ქონების" ექსპლუატაციაში მიღების თაობაზე და წარმოადგინოს აღნიშნულის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტაცია;
დ) „უძრავი ქონების" ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ მიმართოს სსიპ - „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს", „ხელშეკრულების" მე-2 მუხლის 2.1. პუნქტში აღნიშნული ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების ამონაწერებში შესაბამისი ცვლილების შეტანის თაობაზე, საკუთარი სახსრებით. ამ ცვლილებების შემდგომ ამ „ხელშეკრულების" მე-2 მუხლის 2.1. პუნქტში აღნიშნული უძრავი ქონებების შესაბამისად განახლებული ამონაწერები წარუდგინოს სამინისტროს.
ე) ამ მუხლის 5.4. პუნქტის „დ" ქვეპუნქტში გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების შემდგომ მიმართოს „სამინისტროს" „ხელშეკრულების" მე-2 მუხლის 2.3. პუნქტით გათვალისწინებული ღონისძიებების შესრულების მიზნით და წარუდგინოს სსიპ - „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს" ან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით აკრედიტირებული სხვა საექსპერტო დაწესებულების დასკვნა ფართების შესაბამისობის თაობაზე. ამ საექსპერტო მომსახურების ხარჯს ანაზღაურებს მენაშენე.
ვ) „ხელშეკრულების" მე-2 მუხლის 2.3. პუნქტის შესრულების შემდგომ, წარუდგინოს სამინისტროს, კანონმდებლობის შესაბამისად სანოტარო წესით დამოწმებული მენაშენის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს ან პირის გადაწყვეტილება ამ ხელშეკრულების დანართი N2-ში მოცემული საცხოვრებელი ფართების სახელმწიფოსათვის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე;
ზ) „უძრავ ქონებაზე" სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დასრულებისთანავე, გაათავისუფლოს სამშენებლო მოედნის სრული ტერიტორია სამშენებლო მოწყობილობა-დანადგარებისაგან და სხვადასხვა ნარჩენებისაგან, ასევე დაიცვას და უზრუნველყოს სამშენებლო მოედნის ფარგლებში მდებარე ხეებისა და მცენარეების დაუზიანებლობა და სიცოცხლისუნარიანობა, მინიმუმამდე დაიყვანოს მუშაობით გამოწვეული ხმაურის, ვიბრაციისა და მტვრის გარემოზე გავლენა;
თ) დაიცვას საქართველოს კანონმდებლობით სამშენებლო სამუშაოების წარმოებისათვის განსაზღვრული ნორმები (მათ შორის შრომის უსაფრთხოება), წინააღმდეგ შემთხვევაში დაეკისრება კანონდებლობით განსაზღვრული შესაბამისი პასუხისმგებლობა;
ი) ამ ხელშეკრულების პირობების გათვალისწინებით „სამინისტროს" გადასცეს ნივთობრივი და უფლებრივი ნაკლისაგან თავისუფალი ნივთი;
კ) ხელიშეუწყოს „სამინისტროს" ამ მუხლის 5.1.პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილებების განხორციელებაში.

მუხლი 6. გარანტია

6.1. „ხელშეკრულების" საფუძველზე „უძრავი ქონების" საგარანტიო ვადაა 1 (ერთი) წელი საბოლოო მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან.
6.2. თუ „უძრავი ქონების" საგარანტიო ვადის ამოწურვამდე, ექსპლუატაციის პერიოდში გამოვლინდება ხარვეზი, „მენაშენე" ვალდებულია, „სამინისტროს" მიერ წერილობითი შეტყობინებით განსაზღვრულ ვადაში, უზრუნველყოს აღნიშნილი ხარვეზის აღმოფხვრა.

მუხლი 7. ინსპექტირება

„ხელშეკრულებით" გათვალისწინებულ ინსპექტირებას განახორციელებ(ენ)ს სამინისტროს განსახლების ობიექტების ტექნიკური ზედამხედველობის დეპარტამენტის ტექნიკური ზედამზედველობის სამმართველოს უფროსი გიორგი გოზალიშვილი.

მუხლი 8. უძრავი ქონების მიღება-ჩაბარება

8.1. მხარეთა შორის „უძრავი ქონების" მიღება-ჩაბარების აქტი ფორმდება „ხელშეკრულების" მე-5 მუხლის 5.2. პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე, დანართი N2-ში მითითებული საცხოვრებელი ფართების სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრაციის შემდგომ.

8.2. „სამინისტროს“ მხრიდან ამ მუხლის 8.1. პუნქტში აღნიშნულ მიღება-ჩაბარების აქტს ხელს მოაწერს „ხელშეკრულების“ მე-7 მუხლით განსაზღვრული უფლებამოსილი პირ(ებ)ი.

მუხლი 9. ანგარიშსწორება

9.1. ანგარიშსწორება ხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორებით ლარებში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით „სამინისტროსათვის“ 2017-2018 წლებში გამოყოფილი შესაბამისი საბიუჯეტო ასიგნებებიდან, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გადახდის დღისათვის დადგენილი ოფიციალური კურსით.

9.2. ანგარიშსწორება ხორციელდება წინასწარი საავანსო 80% გადახდით, საბანკო გარანტიის „სამინისტროსათვის“ წარდგენიდან 20 (ოცი) კალენდარული დღის ვადაში, ხოლო დარჩენილი თანხის გადახდა განხორციელდება „ხელშეკრულების“ მე-8 მუხლის 8.1. პუნქტით გათვალისწინებული მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 20 (ოცი) კალენდარული დღის ვადაში.

9.3. საავანსო გადახდა ასევე შესაძლოა განხორციელდეს „უძრავი ქონების მიწოდების ვადის“ გასვლამდე ნებისმიერ დროს.

9.4. საავანსო გადახდა შესაძლებელია მხოლოდ უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის საფუძველზე, რომლის მოქმედების ვადა უნდა აღემატებოდეს „ხელშეკრულების“ მოქმედების ვადას 4 (ოთხი) თვით.

9.5. ამ მუხლის 9.4. პუნქტით გათვალისწინებული საბანკო გარანტიის საფუძველზე, უზრუნველყოფილი ავანსის სახით ანაზღაურებული სამუშაოს ღირებულების შესრულება დადასტურდება მხოლოდ „სამინისტროს“ მიერ, წერილობითი თანხმობით, რომელიც გაიცემა „ხელშეკრულების“ მე-8 მუხლის 8.1. პუნქტით გათვალისწინებული მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების შემდგომ.

მუხლი 10. ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობები

10.1. „ხელშეკრულების“ საგნით გათვალისწინებული „უძრავი ქონება“, სახელმწიფო საკუთრებაში გადადის, „ხელშეკრულების“ მე-5 მუხლის 5.2. პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში.

10.2. „მენაშენეს“ არ აქვს უფლება „ხელშეკრულების“ საგნით გათვალისწინებული „უძრავი ქონება“ გაასხვისოს, დატვირთოს იპოტეკით ან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებით, „სამინისტროს“ წერილობითი თანხმობის გარეშე.

10.3. „ხელშეკრულების“ სსიპ - „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ რეგისტრაციასთან ერთად, რეგისტრირდება ამ მუხლის 10.1. და 10.2. პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულება.

მუხლი 11. ფორს-მაჟორი

11.1. მხარეებს არ დაეკისრებათ პასუხისმგებლობა „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის, არაჯეროვანი შესრულების ან ვადის გადაცილებისათვის თუკი, შეუსრულებლობა გამოწვეულია ფორს-მაჟორული გარემოებებით.

11.2 ფორს-მაჟორი ნიშნავს ისეთ გარემოებებს, რომელთა არსებობის გამო მხარისათვის ობიექტურად შეუძლებელი იყო „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება (სტიქიური მოვლენები, საომარი მოქმედება, ეპიდემია, კარანტინი, საბიუჯეტო ასიგნებების მკვეთრი შემცირება, მომსახურების მიწოდებაზე ემბარგოს დაწესება, სახელწიფო გადატრიალება და სხვ.).

11.3 ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის შემთხვევაში „ხელშეკრულების“ მხარემ, რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, პირველი შესაძლებლობისთანავე, შეტყობინების ყველა შესაძლო საშუალებით, უნდა გაუგზავნოს ინფორმაცია მეორე მხარეს ასეთი გარემოებებისა და მათი გამომწვევი მიზეზების შესახებ. თუ შეტყობინების გამგზავნი მხარე არ მიიღებს მეორე მხარისაგან პასუხს, იგი თავისი შეხედულებისამებრ, მიზანშეწონილობისა და შესაძლებლობის მიხედვით, აგრძელებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას და ცდილობს გამონახოს ვალდებულების შესრულების ისეთი ალტერნატიული ხერხები, რომლებიც დამოუკიდებელი იქნებიან ფორს-მაჟორული გარემოებებისაგან.

მუხლი 12. მხარეთა პასუხისმგებლობა

12.1. „ხელშეკრულებით" მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო, მეორე მხარისათვის მიყენებული ზიანის შემთხვევაში, შესაბამის მხარეს დაეკისრება პასუხისმგებლობა კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.
12.2. „ხელშეკრულების" მე-4 მუხლის 4.2 პუნქტით განსაზღვრული „უძრავი ქონების" მიწოდების ვადის გადაცილების შემთხვევაში, „მენაშენეს" ეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე „ხელშეკრულების ღირებულების" 0.1%-ის ოდენობით.
12.3. „ხელშეკრულების" მე-5 მუხლის 5.4. პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტისა და მე-6 მუხლის 6.2 პუნქტით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის შემთხვევაში, „მენაშენეს" ეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე „ხელშეკრულების ღირებულების" 0.02%-ის ოდენობით.
12.4. „სამინისტრო" ვალდებულია „მენაშენის" მხრიდან „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შეუსრულებლობის შემთხვევაში, „მენაშენეს" დააკისროს ჯარიმა „ხელშეკრულების ღირებულების" 25%-ის ოდენობით და ცალმხრივად შეწყვიტოს „ხელშეკრულება", ხოლო ნაწილობრივ შეუსრულებლობისას - მიუწოდებელი „უძრავი ქონების" ღირებულების 25%-ის ოდენობით და ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება.
12.5. თუ „მენაშენე" არღვევს „ხელშეკრულებით" მის მიერ ნაკისრ სხვა ვალდებულებებს, „სამინისტრო" უფლებამოსილია „მენაშენე" დააჯარიმოს „ხელშეკრულების ღირებულების" 0,05%-ის ოდენობით და/ან ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება.
12.6. „ხელშეკრულების" მე-10 მუხლის 10.2. პუნქტის დარღვევის შემთხვევაში „მენაშენეს" დაეკისრება ჯარიმა „ხელშეკრულების ღირებულების" 50% ოდენობით.
12.7. „ხელშეკრულების" მე-4 მუხლის 4.3 პუნქტით განსაზღვრული ვადის გადაცილების შემთხვევაში, „მენაშენეს" ეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე „ხელშეკრულების ღირებულების" 0.1%-ის ოდენობით.
12.8. პირგასამტეხლოს ან/და ჯარიმის გადახდა არ ათავისუფლებს „მენაშენეს" „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

მუხლი 13. ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა

13.1. ნებისმიერი ცვლილება „ხელშეკრულებაში" შესაძლებელია განხორციელდეს მხოლოდ წერილობითი ფორმით, ორივე მხარის უფლებამოსილი წარმომადგენლის ხელმოწერით.
13.2. თუ რაიმე წინასწარ გაუთვალისწინებელი მიზეზების გამო წარმოიშობა „ხელშეკრულების" პირობების შეცვლის აუცილებლობა, ცვლილებების შეტანის ინიციატორი ვალდებულია 10 (ათი) დღით ადრე წერილობით შეატყობინოს მეორე მხარეს შესაბამისი ინფორმაცია.
13.3. „ხელშეკრულების" პირობების, მათ შორის, ფასის შეცვლა დაუშვებელია, თუ ამ ცვლილებების შედეგად იზრდება ხელშეკრულების ღირებულება ან უარესდება „ხელშეკრულების" პირობები „სამინისტროსათვის", გარდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ხელშეკრულების პირობების გადასინჯვა ხდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
13.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 398–ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, ხელშეკრულების ღირებულების გაზრდა დაუშვებელია „ხელშეკრულების" ღირებულების 10%–ზე მეტი ოდენობით.

მუხლი 14. დავების გადაწყვეტა

14.1. „ხელშეკრულების" შესრულების პროცესში მხარეთა შორის წარმოქმნილი უთანხმოება წყდება მოლაპარაკების გზით.
14.2. თუ ასეთი მოლაპარაკების დაწყებიდან 30 (ოცდაათი) დღის განმავლობაში „სამინისტრო" და „მენაშენე" ვერ შეძლებენ სადაო საკითხის შეთანხმებით მოგვარებას, ნებისმიერ მხარეს დავის გადაწყვეტის მიზნით შეუძლია დადგენილი წესის შესაბამისად მიმართოს საქართველოს სასამართლოს.
14.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულების თაობაზე სასამართლო დავის შემთხვევაში, პიველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მიაქციონ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 15. ხელშეკრულების შეწყვეტა

15.1. „სამინისტრო“ უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს „ხელშეკრულების“ მოქმედება, თუ „მენაშენე“ ვერ უზრუნველყოფს ვალდებულებების შესრულებას, მათ შორის მე-5 მუხლის 5.1. პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ან მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ სხვა შემთხვევებში.
15.2. „ხელშეკრულების“ ცალკეული პირობების მოქმედების შეწყვეტა არ ათავისუფლებს „მენაშენეს“ „ხელშკრულებით“ განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების შესრულებისაგან.
15.3. „ხელშეკრულება“ აგრეთვე შეიძლება შეწყდეს მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

მუხლი 16. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა
16.1 „ხელშეკრულება“ ძალაშია მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერიდან და მოქმედებს 2018 წლის 28 მაისის ჩათვლით, გარდა მე-6 მუხლის 6.2. და მე-12 მუხლის 12.3 და 12.5. პუნქტებისა.
16.2. „ხელშეკრულების“ მე-6 მუხლის 6.2. და მე-12 მუხლის 12.3. და 12.5. პუნქტები ძალაშია „უძრავი ქონების“ საგარანტიო პერიოდის განმავლობაში.

მუხლი 17. სხვა პირობები
17.1. „ხელშეკრულებით“ გაუთვალისწინებელი პირობები რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.
17.2. „ხელშეკრულება“ შედგენილია ქართულ ენაზე, 4 თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან 2 (ორი) ინახება „სამინისტროში“, 1 (ერთი) „მენაშენესთან“, ხოლო 1 (ერთი) წარედგინება სსიპ - „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს“.
17.3. „ხელშეკრულებასთან“ დაკავშირებული ნებისმიერი მიმოწერა შესრულებული უნდა იყოს ქართულ ენაზე.

მუხლი 18. მხარეთა იურიდიული რეკვიზიტები

სამინისტრო:	მენაშენე:
საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო ს. კოდი 200037646 მის: ქ. თბილისი თამარაშვილის 15ა ტელ: 2 31 15 80 სახელმწიფო ხაზინა ბ. კოდი 220101222 ა/ა 200122900 სახაზინო კოდი - 302009921 მინისტრის პირველი მოადგილე: გრიგოლ გიორგაძე	შპს „ბალავარი“ საიდენტიფიკაციო ნომერი N-200269583 მის: საქართველო, ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, რამაზ შენგელიას ქ. N9, კომერციული ფართი N2 მიმღები ბანკი: - სს „საქართველოს ბანკი“ ბანკის კოდი: - BAGAGE22 ა/ა: - GE14BG0000000662250501 დირექტორი: ილია მაღრაძე (პ/ნ 01030030510)