მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.10.10.006.003.01.03.001**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018615848 - 11/07/2018 17:15:11

მომზადების თარიღი
17/07/2018 14:59:49

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი საბურთალო				
01	**10**	**10**	**006/003**	**01/03/001**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი გელოვანი , ავეჯის სახლის მიმდებარედ , (ნაკვეთი N6/3)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **თანასაკუთრება**
ნაკვეთის ფუნქცია: **არასასოფლო სამეურნეო**
დაზუსტებული ფართობი:1763.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:
შენობა-ნაგებობები: **შენობა N1 (მშენებარე), საერთო ფართით 19983.10 კვ.მ. მათ შორის: საცხოვრებელი ფართობი 11169.70კვ.მ. საოფისე ფართობი 267.40კვ.მ. კომერციული ფართობი 503.00კვ.მ. საბაფხულო ფართობი 1899.60კვ.მ. კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი 2666.30კვ.მ. ავტოსადგომის ფართობი 3477.10კვ.მ.**

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017004590 , თარიღი 04/01/2017 17:52:13
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/01/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ფართების განშლა , დამოწმების თარიღი:05/05/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს ეკომეტრი , ID ნომერი:404464030

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:		ფართი:	წილი:
შპს ეკომეტრი	საკუთრება	**საოფისე ფართი N1**(მშენებარე)	**ნიშნული +4.5**	29.00 კვ.მ.	

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018615848 თარიღი 11/07/2018 17:15:11

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი"204378869;
მესაკუთრე: **შპს "ეკომეტრი"** 404464030;
საგანი:საოფისე ფართი N1(მშენებარე), ნიშნული +4.5, ფართი: 29.00 კვ.მ. ;

იპოთეკის ხელშეკრულება NCAH000289787, რეესტრის ნომერი N180822754, დამოწმების თარიღი11/07/2018, ნოტარიუსი ი. შარვაძე,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 17/07/2018

განცხადება, რეესტრის ნომერი N180822942, დამოწმების თარიღი11/07/2018, ნოტარიუსი ი.შარვაძე

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.10.10.006.003.01.03.002**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018615891 - 11/07/2018 17:22:03

მომზადების თარიღი
17/07/2018 18:51:44

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი საბურთალო				
01	**10**	**10**	**006/003**	**01/03/002**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი გელოვანი , ავეჯის სახლის მიმდებარედ , (ნაკვეთი N6/3)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **თანასაკუთრება**

ნაკვეთის ფუნქცია: **არასასოფლო სამეურნეო**

დაზუსტებული ფართობი:1763.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი:

შენობა-ნაგებობები: **შენობა N1 (მშენებარე), საერთო ფართით 19983.10 კვ.მ. მათ შორის: საცხოვრებელი ფართობი 11169.70კვ.მ. საოფისე ფართობი 267.40კვ.მ. კომერციული ფართობი 503.00კვ.მ. საბაფხულო ფართობი 1899.60კვ.მ. კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი 2666.30კვ.მ. ავტოსადგომის ფართობი 3477.10კვ.მ.**

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017004594 , თარიღი 04/01/2017 17:53:30
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/01/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ფართების განშლა , დამოწმების თარიღი:05/05/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს ეკომეტრი , ID ნომერი:404464030

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:		ფართი:	წილი:
შპს ეკომეტრი	საკუთრება	**საოფისე ფართი N2**(მშენებარე)	**ნიშნული +4.5**	112.30 კვ.მ.	

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018615891 თარიღი 11/07/2018 17:22:03

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი"204378869;
მესაკუთრე: **შპს "ეკომეტრი"** 404464030;
საგანი:საოფისე ფართი N2(მშენებარე) ნიშნული +4.5 112.30 კვ.მ. ;

იპოთეკის ხელშეკრულება NCAH000289787, რეესტრის ნომერი N180822754, დამოწმების თარიღი11/07/2018, ნოტარიუსი ი. შარვაძე

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 17/07/2018

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.10.10.006.003.01.03.003**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018615904 - 11/07/2018 17:24:47

მომზადების თარიღი
18/07/2018 14:34:05

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი საბურთალო				
01	**10**	**10**	**006/003**	**01/03/003**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი გელოვანი , ავეჯის სახლის მიმდებარედ , (ნაკვეთი N6/3)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **თანასაკუთრება**

ნაკვეთის ფუნქცია: **არასასოფლო სამეურნეო**

დაზუსტებული ფართობი:1763.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი:

შენობა-ნაგებობები: **შენობა N1 (მშენებარე), საერთო ფართით 19983.10 კვ.მ. მათ შორის: საცხოვრებელი ფართობი 11169.70კვ.მ. საოფისე ფართობი 267.40კვ.მ. კომერციული ფართობი 503.00კვ.მ. საბაფხულო ფართობი 1899.60კვ.მ. კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი 2666.30კვ.მ. ავტოსადგომის ფართობი 3477.10კვ.მ.**

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017004599 , თარიღი 04/01/2017 17:54:38
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/01/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ფართების განშლა , დამოწმების თარიღი:05/05/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს ეკომეტრი , ID ნომერი:404464030

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:		ფართი:	წილი:
შპს ეკომეტრი	საკუთრება	**საოფისე ფართი N3**(მშენებარე)	**ნიშნული +4.5**	100.60 კვ.მ.	

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018615904 თარიღი 11/07/2018 17:24:47

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი"204378869;
მესაკუთრე: **შპს "ეკომეტრი"** 404464030;

საგანი:საოფისე ფართი N3 ნიშნული +4.5 ფართი 100.60 კვ.მ;

იპოთეკის ხელშეკრულება NCAH000289787, რეესტრის ნომერი N180822754/N180822942, დამოწმების თარიღი11/07/2018, ნოტარიუსი ი. შარვაძე,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 18/07/2018

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.10.10.006.003.01.03.004**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018615918 - 11/07/2018 17:27:28

მომზადების თარიღი
17/07/2018 17:21:31

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი საბურთალო				
01	**10**	**10**	**006/003**	**01/03/004**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი გელოვანი , ავეჯის სახლის მიმდებარედ , (ნაკვეთი N6/3)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **თანასაკუთრება**
ნაკვეთის ფუნქცია: **არასასოფლო სამეურნეო**
დაზუსტებული ფართობი:1763.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:
შენობა-ნაგებობები: **შენობა N1 (მშენებარე), საერთო ფართით 19983.10 კვ.მ. მათ შორის: საცხოვრებელი ფართობი 11169.70კვ.მ. საოფისე ფართობი 267.40კვ.მ. კომერციული ფართობი 503.00კვ.მ. საბაფხულო ფართობი 1899.60კვ.მ. კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი 2666.30კვ.მ. ავტოსადგომის ფართობი 3477.10კვ.მ.**

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017004605 , თარიღი 04/01/2017 17:55:55
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/01/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ფართების განშლა , დამოწმების თარიღი:05/05/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს ეკომეტრი , ID ნომერი:404464030

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:		ფართი:	წილი:
შპს ეკომეტრი	საკუთრება	**საოფისე ფართი N4**(მშენებარე)	**ნიშნული +4.5**	99.90 კვ.მ.	

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018615918 თარიღი 11/07/2018 17:27:28

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი"204378869;
მესაკუთრე: **შპს "ეკომეტრი"** 404464030;
საგანი:ნიშნული +4.5 საოფისე ფართი N4, ფართი: 99.90 კვ.მ. ;
იპოთეკის ხელშეკრულება NCAH000289787, რეესტრის ნომერი N180822754, დამოწმების თარიღი11/07/2018, ნოტარიუსი ი. შარვაძე

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 17/07/2018

იპოთეკის ხელშეკრულება NCAH000289787, რეესტრის ნომერი N180822942, დამოწმების თარიღი11/07/2018, ნოტარიუსი ი. შარვაძე

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.10.10.006.003.01.03.005**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018615942 - 11/07/2018 17:30:14

მომზადების თარიღი
20/07/2018 17:43:12

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი საბურთალო				
01	**10**	**10**	**006/003**	**01/03/005**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი გელოვანი , ავეჯის სახლის მიმდებარედ , (ნაკვეთი N6/3)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **თანასაკუთრება**
ნაკვეთის ფუნქცია: **არასასოფლო სამეურნეო**
დაზუსტებული ფართობი:1763.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:
შენობა-ნაგებობები: **შენობა N1 (მშენებარე), საერთო ფართით 19983.10 კვ.მ. მათ შორის: საცხოვრებელი ფართობი 11169.70კვ.მ. საოფისე ფართობი 267.40კვ.მ. კომერციული ფართობი 503.00კვ.მ. საწარმოო ფართობი 1899.60კვ.მ. კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი 2666.30კვ.მ. ავტოსადგომის ფართობი 3477.10კვ.მ.**

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017004607 , თარიღი 04/01/2017 17:57:04
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/01/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ფართების განშლა , დამოწმების თარიღი:05/05/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს ეკომეტრი , ID ნომერი:404464030

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:		ფართი:	წილი:
შპს ეკომეტრი	საკუთრება	**საოფისე ფართი N5**(მშენებარე)	**ნიშნული +4.5**	147.00 კვ.მ.	

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018615942 თარიღი 11/07/2018 17:30:14

იპოთეკარი: სს,,საქართველოს ბანკი''204378869;
მესაკუთრე: **შპს ეკომეტრი** 404464030;
საგანი:საოფისე ფართი N5(მშენებარე) ნიშნული +4.5 147.00 კვ.მ. ;

იპოთეკის ხელშეკრულება N CAH000289787, რეესტრის ნომერი N180822754, დამოწმების თარიღი11/07/2018, ნოტარიუსი ი. შარვაძე,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 20/07/2018

განცხადება, რეესტრის ნომერი N180822942, დამოწმების თარიღი11/07/2018, ნოტარიუსი ი. შარვაძე,,

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

BANK OF GEORGIA
BUSINESS

№ 1618143 "11" 12 2018

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახურს

გაცნობებთ, რომ სს საქართველოს ბანკი როგორც იპოთეკარი, თანახმაა შპს ეკომეტრმა (ს/კ 404464030) მოახდინოს არქიტექტურული პროექტის კორექტირება, რაც მოიცავს კომერციული ფართების (ს/კ 01.10.10.006.003.01.03.001; ს/კ 01.10.10.006.003.01.03.002; ს/კ 01.10.10.006.003.01.03.003; ს/კ 01.10.10.006.003.01.03.004; ს/კ 01.10.10.006.003.01.03.005) გაერთიანებასა და ფართის გაზრდას. საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიხედვით საოფისე ფართის საერთო ჯამი შეადგენდა 488.8 კვ.მ-ს, კორექტირების შედეგად იქნება 618.9 კვ.მ;

ამასთან, იმ პირობით, რომ სს „საქართველოს ბანკი"-ს სასარგებლოდ რეგისტრირებული უფლება/ები სრულად დაფიქსირდება ცვლილების შედეგად წარმოშობილი ყველა უძრავი ნივთის მიმართ და შესაბამის ამონაწერებში.

პატივისცემით,

ნათია მექოშვილი

სექტორის ხელმძღვანელი

კორპორაციული საბანკო მომსახურების დეპარტამენტი

www.corporate.ge JSC Bank of Georgia
(0 32) 2 444 444 29, Gagarini Str. 0160 Tbilisi, Georgia

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

21136765595318

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N180352951

რეგისტრაციის თარიღი

02.04.2018 წ

ნოტარიუსი: ირმა შარვაძე
მისამართი: თბილისი, ჟ. შარტავას 42
ტელეფონი: 2238372

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

საქართველო

სანოტარო აქტი

მე, ნოტარიუს **ირმა შარვაძეს** (სანოტარო ბიურო მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. #42) სს საქართველოს ბანკის სათავო ოფისში, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, გაგარინის ქ. #29ა, მომმართა **ვასილ ხოდელმა** რომელმაც განაცხადა, რომ არის სს საქართველოს ბანკის (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 204378869) გენერალური დირექტორის მოადგილე, რაც დასტურდება სს საქართველოს ბანკის ამონაწერით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან (რომელიც ინახება ჩემს არქივში) და რწმუნებულებით, გაცემული სს საქართველოს ბანკის გენერალური დირექტორის კახაბერ კიკნაველიძის მიერ 12.10.2017 წ. დამოწმებული ნოტარიუს ირმა შარვაძის მიერ, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: 171205660 (რომელიც ინახება ჩემს არქივში). **ვასილ ხოდელმა** მოითხოვა რწმუნებულების შედგენა **ნათია მექოშვილის** სახელზე და მისი სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე **ვასილ ხოდელის** პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **ვასილ ხოდელმა** (დაბადებული 27.10.1976 წ. ქ. თბილისში, პირადი ნომერი: 01024024971, მცხოვრები თბილისი ტ.ტაბიძის ქ. №56, ბინა №14) მომმართა, დავადგინე მისი ქმედუნარიანობა, წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილება და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. აგრეთვე დავადგინე მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობა, შემდეგ შევადგინე წინამდებარე რწმუნებულება, რომელიც წავუკითხე და განვუმარტე მარწმუნებელს. მარწმუნებელმა წაიკითხა რწმუნებულება და განაცხადა, რომ რწმუნებულება ზუსტად გამოხატავს მის ნებას, რის შემდეგ **ვასილ ხოდელმა** ხელი მოაწერა შემდეგ რწმუნებულებას:

მარწმუნებელი

ვასილ ხოდელი _____

რწმუნებულება

მე, სს საქართველოს ბანკის გენერალური დირექტორის მოადგილე **ვასილ ხოდელი** (შემდგომში - მარწმუნებელი), **ნათია მექოშვილს** (დაბადებული 01.02.1980წ., ქ. თბილისში, პირადი ნომერი: 01007005576) (შემდგომში - რწმუნებული), ვანიჭებს უფლებამოსილებას, რათა მან მარწმუნებლის (სს საქართველოს ბანკის) სახელით:

1. დადოს და გააფორმოს (მათ შორის, ხელი მოაწეროს):

1.1. გენერალური საკრედიტო ხაზის, საკრედიტო ხაზის, საბანკო კრედიტის, ოვერდრაფტის დოკუმენტ(ებ)ი/ხელშეკრულება(ები)/შეთანხმება(ები)/გარიგება(ები) 1,000,000 (ერთი მილიონი) აშშ დოლარის (შესაბამისი კურსით სხვა ვალუტაში) ფარგლებში;

1.2. ინფორმაციის კონფიდენციალურობის ან/და საბანკო პროდუქტ(ებ)თან დაკავშირებული დოკუმენტ(ებ)ი/ხელშეკრულება(ები)/შეთანხმება(ები)/გარიგება(ები);

1.3. იპოთეკის, გირავნობის, თავდებობის დოკუმენტ(ებ)ი/ხელშეკრულება(ები)/ შეთანხმება(ები)/ გარიგება(ები);

1.4. წინამდებარე რწმუნებულების 1.1, 1.2 ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ დოკუმენტ(ებ)ში/ხელშეკრულება(ებ)ში/შეთანხმება(ებ)ში/გარიგება(ებ)ში შესატანი ნებისმიერი სახის ცვლილებ(ებ)ის/დამატებ(ებ)ის (გარდა თანხის ცვლილებისა, თუ აღნიშნული ცვლილებით გათვალისწინებული ნებისმიერი გარიგების თანხა გადააჭარბებს წინამდებარე რწმუნებულების 1.1. ქვეპუნქტით განსაზღვრულ თანხობრივ ლიმიტს ან/და შეწყვეტის ცვლილებებისა) შესახებ შეთანხმებ(ებ)ი ან/და მათთან დაკავშირებული ნებისმიერი სახის განცხადება(ები)/წერილ(ებ)ი.

1.5. წინამდებარე რწმუნებულების 1.3 ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ დოკუმენტ(ებ)ში/ ხელშეკრულება(ებ)ში/შეთანხმება(ებ)ში/გარიგება(ებ)ში შესატანი ნებისმიერი სახის ცვლილებ(ებ)ის/დამატებ(ებ)ის შესახებ შეთანხმებ(ებ)ი ან/და მათთან დაკავშირებული ნებისმიერი სახის განცხადება(ები)/წერილ(ებ)ი.

2. სარეგისტრაციო ორგანოებში/დაწესებულებებში სარეგისტრაციოდ წარადგინოს ნებისმიერი სახის ხელშეკრულება(ები)/შეთანხმება(ები)/გარიგება(ები)/განცხადება(ები)/წერილ(ებ)ი/ დოკუმენტაცია.

3. შეასრულოს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ან აუკრძალავი ნებისმიერი ქმედება, რომელიც პირდაპირ არ არის მითითებული წინამდებარე რწმუნებულებაში, მაგრამ რწმუნებულის აზრით, საჭირო და აუცილებელია მარწმუნებლის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვისათვის და წინამდებარე რწმუნებულებით მინიჭებული უფლებამოსილების და გაცემული დავალებების შესასრულებლად.

რწმუნებულება გაცემულია განუსაზღვრელი ვადით.

წმუნებულება შედგენილია ქართულ ენაზე სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი ინახება ნოტარიუს ირმა შარვაძის სანოტარო არქივში, ხოლო ორი გადაეცა მარწმუნებელს.

გადახდილია საზღაური 10 (ათი) ლარი, 20 (ოცი) სანოტარო ბიუროს გარეთ შესრულებული მოქმედებისათვის, დღგ 5.40 (ხუთი ლარი და ორმოცი თეთრი) ლარი, რეგისტრაციის საფასური 2 (ორი) ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილებისა (29.12.2011წ. №507 „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“) 31-ე, 34-ე და 39-ე მუხლისა და საგადასახადო კოდექსის 169 მუხლისა.

მარწმუნებელი

ვასილ ხოდელი

ნოტარიუსი

ირმა შარვაძე



საქართველოს ბანკი
ბიზნესი

№ 1618416

"21" 12 2018

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახურს

გაცნობებთ, რომ სს საქართველოს ბანკი როგორც იპოთეკარი, თანახმაა შპს ეკომეტრმა (ს/კ 404464030) განახორციელოს არქიტექტურული პროექტის კორექტირება, შემდეგ საკადასტრო კოდებზე:

- 01.10.10.006.003.01.03.003
- 01.10.10.006.003.01.01.143
- 01.10.10.006.003.01.01.041
- 01.10.10.006.003.01.03.001
- 01.10.10.006.003.01.03.004
- 01.10.10.006.003.01.01.006
- 01.10.10.006.003.01.01.049
- 01.10.10.006.003.01.01.085
- 01.10.10.006.003.01.01.106
- 01.10.10.006.003.01.03.005
- 01.10.10.006.003.01.01.074
- 01.10.10.006.003.01.01.116
- 01.10.10.006.003.01.03.002
- 01.10.10.006.003.01.01.063

ამასთან, იმ პირობით, რომ სს ,,საქართველოს ბანკი"-ს სასარგებლოდ რეგისტრირებული უფლება/ები სრულად დაფიქსირდება ცვლილების შედეგად წარმოშობილი ყველა უძრავი ნივთის მიმართ და შესაბამის ამონაწერებში.

პატივისცემით,

ნათია მექოშვილი

სექტორის უფროსი

კორპორაციული საბანკო მომსახურების დეპარტამენტი

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

წინამდებარე უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში "ხელშეკრულება") დადებულია თბილისში 2018 წლის 20 ივნისს შემდეგ მხარეებს შორის:

შპს ეკომეტრი (კომპანია რეგისტრირებული და მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად; საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404464030) წარმოდგენილი მისი დირექტორების გრიგოლ მორჩილაძის (საქართველოს მოქალაქე, პირადი ნომერი: 01018002152) და მუხრანი ბაგრატიონის მიერ (საქართველოს მოქალაქე, პირადი ნომერი: 01009004352) (შემდგომში "კომპანია" ან/და "გამყიდველი")

და

ჯილა ხოშნიათ (პასპორტის ნომერი: L29751777 დაბადების თარიღი: 08.05.1954) (შემდგომში "მყიდველი")

გამყიდველი და მყიდველი ერთობლივად მოიხსენიებიან, როგორც "მხარეები" და ცალ-ცალკე, როგორც "მხარე."

პრეამბულა

ვინაიდან, გამყიდველი არის 1 მუხლში მითითებულ უძრავი ქონების კანონიერი მესაკუთრე;

ვინაიდან, მყიდველისთვის ცნობილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების პროექტი, მასზე ასაშენებელი ნაგებობის პროექტი, უძრავი ქონების გეგმა, განლაგება, შიდა დაგეგმარება და სპეციფიკაცია, ავტოსადგომის განთავსების ლოკაცია და სხვა პარამეტრები, იგი იწონებს მას და სურს იყიდოს 1 მუხლში მითითებული ქონება;

ვინაიდან, გამყიდველი თანახმაა, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, დაარეგისტრიროს მყიდველი როგორც უძრავი ქონების მესაკუთრე და გადასცეს მას საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე;

შესაბამისად, მხარეები თანხმდებიან შემდეგზე:

Real Estate Purchase Agreement

The present real estate purchase agreement (hereinafter - "the agreement") is concluded on 20rd June, 2018, in Tbilisi, between the following parties:

LTD Ecometer (the company registered and acting in accordance with Georgian legislation; I/C: 404464030), represented by its directors – Gregory Morchiladze (Georgian citizen, I/N: 01018002152) and Mukhran Bagrationi (Georgian citizen, I/N: 01009004352), (hereinafter - "the company" or/and "the seller")

And

Jila Khoshniat (Passport Number: L29751777, date of birth: 08.05.1954) (hereinafter - "the purchaser")

The seller and the purchaser together are referred to as "the parties" and each separately as "the party".

Preamble

Whereas, the seller is a legal owner of the real estate stipulated in article 1.;

Whereas, the purchaser is aware of the following: the land plot development project, the project of the building to be built on this land, real estate plan, arrangement, interior planning and specification, the location of a parking lot and other parameters, approves them and is willing to purchase the estate set out in article 1.;

Whereas, the seller consents to register the purchaser as an owner of the real estate in accordance with the provisions of the present agreement and to transfer the ownership rights to the real estate to him/her.

Accordingly, the parties agree as follows:

მუხლი 1. ტერმინთა განმარტებები

ნასყიდობის საგანი - წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად, ნასყიდობის საგანს წარმოადგენს გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ მშენებარე სტატუსის მქონე ქვემოთ აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე, წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საფუძველზე ინდივიდუალურად დარეგისტრირებული საცხოვრებელი ბინა:

- საკადასტრო კოდი: 01.10.10.006.003.01.01.001;
- ზონა: თბილისი 01;
- სექტორი: ვაკე 10;
- სართული: მე-3; ნიშნული: +7.8
- ბინა: №1
- ფართი: 38.86კვ.მ.
- კვარტალი: 10;
- ნაკვეთი: 006/003;
- მიწის დაზუსტებული ფართობი: 1763.00 კვ.მ;
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, გელოვანის გამზირი, ავეჯის სახლის მიმდებარედ (ნაკვეთი 6/3);
- მესაკუთრე: შპს ეკომეტრი (შემდგომში "ნასყიდობის საგანი");

ექსპლუატაციაში მიღება – წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის, ექსპლუატაციაში მიღება ნიშნავს უძრავ ქონებაზე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების და დასრულებული მშენებლობის სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის საბოლოო დადგენას ქალაქ თბილისის მერიის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ და ამასთანავე, აღნიშნული მიღების შემდგომ, უფლებამოსილი ორგანოს შესაბამისი გადაწყვეტილების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას და შესაბამის უძრავი ქონების ამონაწერში ტერმინის "მშენებარე" გაუქმებას.

საჯარო რეესტრი – წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის საჯარო რეესტრში იგულისხმება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნებისმიერი სტრუქტურული ერთეული.

ხელშეკრულების რეგისტრაცია – წინამდებარე ან/და მხარეთა შორის, საჯარო რეესტრში, მომავალში გასაფორმებელი ნებისმიერი ხელშეკრულების რეგისტრაციაში იგულისხმება, საჯარო რეესტრის მიერ მიღებული შესაბამისი ხელშეკრულების

Article1. Definition of terms

Purchase object – in accordance with the present agreement, the purchase object is a parking lot, registered individually on the basis of the registration of the present agreement in public registry, located on the below-mentioned real estate which is under construction and is in the ownership of the seller.

Cadastral code: 01.10.10.006.003.01.01.001;

Zone: Tbilisi 01;

Sector: Vake 10;

Floor (level): 3th; Level: +7.8

Flat №: 1;

Area: 38.86 m2;

Quarter: 10;

Land plot: 006/003;

Precise area: 1763.00 m2

Address: Tbilisi, Gelovani Avenue, adjacent to the furniture house (land plot 6/3)

Owner: LTD Ecometer (hereinafter "the purchase object")

Putting into operation – for the purposes of the present agreement, putting into operation means the final ascertainment of the compliance between implemented and completed construction works on the real estate and work permit conditions by the relevant authorized entity of Tbilisi City hall, and moreover, after putting into operation, the registration of corresponding decision made by authorized entity in LEPL National Agency of Public Registry and annulment of the term "under construction" in a corresponding statement of real estate.

Public registry – for the purposes of the present agreement, public registry implies any structural unit of LEPL national Agency of Public Registry of the Ministry of Justice of Georgia.

Registration of the agreement –the registration of the present, or/and any future agreement between the parties in public registry implies the completion of production on the basis of the relevant agreement concluded by the public registry and the issuance of a new statement which entails no registered obligation/restriction that the parties have neither agreed upon in advance

საფუძველზე დაწყებული წარმოების დასრულება და ახალი ამონაწერის გაცემა, რომელზეც არ იქნება რეგისტრირებული არანაირი ვალდებულება/შეზღუდვა, რაზეც მხარეები წინასწარ არ შეთანხმებულან ან შეუტყობინებიათ ერთმანეთისთვის.
გამყიდველის საბანკო ანგარიში - ნიშნავს გამყიდველის საბანკო ანგარიშს შემდეგი რეკვიზიტებით:
ბანკი: სს „საქართველოს ბანკი"
ბენეფიციარი: შპს „ეკომეტრი"
საიდენტიფიკაციო კოდი 404464030
ანგარიშის ნომერი: ლარის ანგარიში – GE45BG0000000223041800.

or nor have notified each other.
The seller's bank account – means seller's bank account with requisites as follows:

Bank: JSC "Bank of Georgia"
Beneficiary:LTD "Ecometer – Identification Code: 404464030
Account number:GE45BG0000000223041800 (account in GEL)

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით და წესით, მყიდველს საკუთრებაში გადაეცემა ნასყიდობის საგანი - უძრავ ქონებაზე მშენებარე შენობა-ნაგებობის 3-ე სართულზე (ნიშნული +7.8) არსებული საცხოვრებელი ბინა 1, ფართი: 38.86კვ.მ; საკ. კოდი: 01.10.10.006.003.01.01.001

Article 2: Subject-matter of the Agreement
2.1. In accordance with the provisions and rule envisaged under the present agreement, flat apartment #1 located on the 3th floor of the building, (level +7.8) area: 38.86 sq.m, cadastral code: 01.10.10.006.003.01.01.001 of the building, shall be transferred to the purchaser as a property.

3. ნასყიდობის საგნის მდგომარეობის შესახებ
3.1. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დღისთვის, ნასყიდობის საგანი არის მშენებარე მდგომარეობაში. გამყიდველი ვალდებულია დაასრულოს მშენებლობა 2018 წლის 31 ივლისამდე.
3.2. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესაბამისი წინაპირობების დადგომის შემთხვევაში, გამყიდველი ვალდებულია გადასცეს ნასყიდობის საგანი მყიდველს შემდეგ მდგომარეობაში: იატაკი მოჭიმული, კედლები (ტიხრები) ამოყვანილი და გალესილი, ძირითადი დგარები (ელექტროენერგია, ბუნებრივი აირი, წყალი) მიყვანილი (აღნიშნული არ მოიცავს შიდა გაყვანილობას, ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის და წყლის მრიცხველების და აბონენტად რეგისტრაციის თანხას), ელექტრო ენერგიის ავტომატური ჩამრთველები დაყენებული, მეტალოპლასტმასის ფანჯრები ჩასმული და რკინის ცენტრალური კარები დაყენებული. მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის და

3. The Condition of Purchase Object
3.1. For the day of concluding the present agreement, the purchase object is under construction. The seller undertakes to complete construction until July 31, 2018.
3.2 In case of occurring the appropriate prerequisites defined in the present contract, the seller is obliged to transfer the subject of the sale to the buyer in the following conditions: floor with screed, walls (partitions) built and plastered, the main utilities (electricity, natural gas, water) brought to flat without internal wiring), main automatic switches of the electricity installed, PVC windows and central iron door installed. The buyer is obliged to pay for the meters of electricity, natural gas and water as well as subscription (registration) fees. The abovementioned subscription fees are the following: electricity – 400 (four hundred) GEL, natural gas – 700 (seven hundred) GEL. The buyer is obliged to pay the subscriptions fee for selected energy resources (electricity, water, natural gas) upon signing the present contract.

წყლის მრიცხველების და აბონირების (აბონენტად რეგისტრაციის) თანხა. აბონირების თანხები არის შემდეგი: ელ.ენერგია – 400 (ოთხასი) ლარი, გაზი - 700 (შვიდასი) ლარი. მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს მის მიერ არჩეული ენერგო რესურსის (ელ.ენერგია, წყალი, გაზი) აბონირების თანხა წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე.

3.2. მხარეები აცნობიერებენ და აცხადებენ თანხმობას, რომ ნასყიდობის საგნის დაზუსტებული ფართი, ბინის მყიდველისთვის ფაქტობრივი გადაცემის ეტაპზე შესაძლოა ნებისმიერი მიზეზით იქნეს შემცირებული ან გაზრდილი უძრავ ქონების ამონაწერში მითითებულ ფართთან შედარებით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მხარეები თანხმდებიან, რომ ნებისმიერ დროს ფართის ნებისმიერი სახის ცვლილება რეგისტრირებული ფართის 3%-ის ფარგლებში - არ წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების დარღვევას და არ წარმოშობს არანაირ ფინანსურ ვალდებულებას არც ერთი მხარესთვის.

3.2. The parties acknowledge and consent that the precise area of purchase object may be reduced or expanded for any reason upon transferring to the purchaser of the flat in comparison with the area set out in the statement of real estate. Taking into the account the above-mentioned, the parties have agreed that any kind of changes to the area at any time within the frames of the 3% of the total registered area – does not mean the breach of the present agreement and does not create any financial liabilities for any party.

4. ნასყიდობის ფასი და გადახდის წესი

4.1. მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის საგანის ფასი შეადგენს 27979.2 (ოცდაშვიდიათასცხრაასსამოცდაცხრამეტი დოლარი და 20 ცენტი) აშშ დოლარს. (შემდგომში "ნასყიდობის ფასი").

4.2. მყიდველმა გადაიხადა ნასყიდობის საგნის ღირებულება სრულად წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერამდე.

4.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ ნასყიდობის ფასი წარმოადგენს ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებით გადასახდელ სრულ და საბოლოო საზღაურს და იგი აგრეთვე შეიცავს ყველა გადასახადსა და მოსაკრებელს, მათ შორის დღგ-ს.

4.4. ნასყიდობის ფასის ნებისმიერი ნაწილის გადახდა უნდა განხორციელდეს საქართველოს ეროვნულ ვალუტა ლარში, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გადახდის დღისათვის დადგენილი, კურსის შესაბამისად.

4. Purchase Price and Payment Method

4.1. The price of the purchase object amounts to **27979.2** (twenty-seven thousand nine hundred seventy-nine dollars and twenty cents) USD. (hereinafter "the purchase price").

4.2. The buyer has paid total amount of the purchase before signing current agreement.

4.3. The parties have agreed that purchase price represents the full and final fee relating the purchase object and it also includes all the fees and taxes, including VAT.

4.4. The payment of any part of the purchase price shall be executed in GEL-national currency of Georgia and in accordance with the USD exchange rate of the payment day set by the National bank of Georgia.

5. შიდა სარემონტო სამუშაოები

5.1. მხარეები აცნობიერებენ, რომ სამშენებლო ობიექტი წარმოადგენს დაცულ

5. Internal repair works

5.1. The parties acknowledge that the building under construction represents a

ტერიტორიას და შენობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე მყიდველის მიერ სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობის შემოწმება და სამშენებლო მოედნის მონახულება შესაძლებელია მხოლოდ გამყიდველთან წინასწარი შეთანხმებით და წინამდებარე შეთანხმების 5.2 მუხლით გათვალისწინებული წესის დაცვით.

5.2. მას შემდგომ, რაც მყიდველი გამყიდველისაგან მიიღებს წერილობით დადასტურებას, რომ ნასყიდობის საგანი მზად არის სარემონტო სამუშაოების ჩასატარებლად, მყიდველი უფლებამოსილია განახორციელოს ბინის სარემონტო სამუშაოები შემდეგი წესების დაცვით:

მყიდველი 5 (ხუთი) დღით ადრე გაგზავნილი შეტყობინებით, წერილობით ატყობინებს გამყიდველს სამუშაოების განხორციელების თაობაზე. აღნიშნულ შეტყობინებას უნდა დაერთოს სამუშაოების განხორციელების გრაფიკი, განრიგი და დეტალური აღწერილობა. მხოლოდ ამგვარი შეტყობინების დადასტურებისა და სამუშაოებზე წერილობითი თანხმობის შემდგომ, მყიდველი უფლებამოსილია განახორციელოს შეთანხმებული სარემონტო სამუშაოები.

მყიდველი გონიერულ ფარგლებში უზრუნველყოფს შიდა სარემონტო სამუშაოების იმგვარ განხორციელებას, რომ არ იქნეს გამოწვეული ხმაური ან საერთო ფართი დაბინძურება. იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი დააბინძურებს საერთო ფართს, იგი ვალდებული იქნება გადაუხადოს ჯარიმა გამყიდველს, თითოეულ ამგვარ კონკრეტულ შემთხვევაზე - 100 (ასი) ლარის ოდენობით და ამასთან ერთად, უზრუნველყოს აღნიშნული ადგილის დასუფთავება. იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი 2 (ორი) საათის განმავლობაში არ მოახდენს ნაგვის ან სამშენებლო ნარჩენების გატანას, გამყიდველი უფლებამოსილია, თავად მოახდინოს დასუფთავება და მოსთხოვოს მყიდველს გაწეული ხარჯების და ჯარიმის გადახდა.

სარემონტო მასალების და სხვა ნებისმიერი აღჭურვილობის, დანადგარის ხელსაწყოს მოტანა და ნასყიდობის საგანში ატანა უნდა განხორციელდეს გამყიდველთან შეთანხმებით გამყიდველის მიერ მითითებულ დროს და გამყიდველის ზედამხედველობით, წინააღმდეგ შემთხვევაში მყიდველი დაჯარიმდება 100 (ასი) ლარით ყოველი ამგვარი შეუთანხმებელი ქმედებისათვის,

protected territory and before putting the building into operation, the purchaser may visit the construction site and inspect the pending construction works only after advance agreement with the seller and by complying with the rule considered in accordance with article 5.2 of this agreement.

5.2. Parties agree, that the buyer is not entitled to carry out any kind of construction/reconstruction activities until the registration of real estate purchase contract and until transferring the subject of the sale to his/her individual ownership.

5.3. After the registration of the buyer as the lawful owner of the subject of the sale and after he/she receives the written confirmation from the seller about completing the subject of the sale and it being ready for the repair works, the buyer is entitled to carry out such kind of works in compliance with the following rules:

5.4 The buyer will send the written notification to the seller prior to 5 (five) days about the beginning of the repair works. The notification must include the schedule of the abovementioned works, plan and detailed description. Only after confirming the delivery of the notification and written approval of the planned works, the buyer in entitled to carry out the agreed repair works.

5.5 The buyer carries out the repair works reasonably, not to create noise or not to litter the common area. In the case of littering the common area, the buyer is obliged to pay the fine to the seller, for each specific case the amount will be 100 (one hundred) GEL and also, the buyer will be obliged to clean the abovementioned area. If the buyer will not take away the refuse or the construction waste within 2 (two) hours, the seller is entitled to clean the area independently and request the compensation (expenses and the fine) from the buyer.

5.6 Bringing any kind of repair materials, other equipment, machinery or the tools and carrying them in the subject of the sale, have to be agreed with the seller and have to take place under the supervision of the seller, at the time specified by the seller, otherwise, the buyer is obliged to pay 100 (one hundred) GEL for each of such activities, also, the seller is entitled to prohibit any kind of unauthorized activity of the buyer if seller

ამასთანავე გამყიდველს უფლება აქვს აუკრძალოს მყიდველს ასეთი შეუთანხმებელი ქმედების განხორციელება, თუკი გამყიდველი შეამჩნევს, რომ ადგილი აქვს მსგავს ქმედებას.

notices that such activity takes place.

6. ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაცია

6.1. ნასყიდობის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ, უძრავი ქონების ამონაწერში მყიდველი დარეგისტრირდება, როგორც ნასყიდობის საგნის მესაკუთრე.
6.2. მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს წინამდებარე ხელშეკრულების და ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაციასთან ან გაუქმებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სანოტარო, საბანკო, საჯარო რეესტრის ხარჯი/მოსაკრებელი/საფასური, მათ შორის და არა მხოლოდ, ხელშეკრულების რეგისტრაციისთვის საჯარო რეესტრში გადასახდელი 105 (ასხუთი) ლარი თითოეულ ბინაზე და ასევე, თითოეულ ავტოსადგომზე, ასევე, შემდგომში გასაფორმებელი ნებისმიერი ხელშეკრულების/შეთანხმების რეგისტრაციისთვის გასაღები ნებისმიერი, მათ შორის საჯარო რეესტრში გასაღები ხარჯი.

6. Registration of the Purchase Agreement

6.1. After registering the purchase agreement in public registry, the purchaser will be registered as an owner of the purchase object in the extract of the real estate.
6.2. The purchaser is obliged to pay all the costs related to the registration or termination of the present agreement, such as any notary, bank, public registry costs/tax/fee, including and not limited to the registration fee of the agreement in public registry at an amount of 105 (one hundred and five) GEL for each flat and also, for each parking lot. The purchaser shall also pay any costs related to the registration of future contract/agreement, including the fee in public registry.

7. მხარეთა ვალდებულებები

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გამყიდველი ვალდებულია:
7.1.1. შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ყველა ვალდებულება.
7.1.2. საკუთრების უფლების გადაცემის შემდგომ, მყიდველს ან მის წარმომადგენელს მიაწოდოს ყველა მის ხელთ არსებული დოკუმენტაცია, რომელიც საჭიროა უძრავი ქონების ფლობისთვის.
7.1.3. ითანამშრომლოს მყიდველთან და მიიღოს ყველა საჭირო ზომა, რათა განხორციელდეს წინამდებარე ხელშეკრულების და შემდგომი ნასყიდობის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში დროული რეგისტრაცია.
7.1.4 მყიდველის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 4.1. მუხლით

7. Obligations of the Parties

7.1. Under the present agreement, the seller undertakes to:
7.1.1. Fulfill every obligation imposed on him under the present agreement.
7.1.2. After transferring the ownership rights, to provide the purchaser or his representative with all documentation at his disposal necessary for the real estate ownership.
7.1.3. To collaborate with the purchaser and undertake all the necessary measures to execute timely registration of both the present agreement and the following purchase agreement in public registry.
7.1.4 To abolish all the mortgage of JSC Bank of Georgia within 15 (fifteen) working days after the buyer makes the full payment as stipulated in the section 4.1 of the current agreement.

განსაზღვრული ნასყიდობის ფასის სრულად შეტანიდან/გადახდიდან 15 (თხუთმეტი) სამუშაო დღის ვადაში გააუქმოსა ნასყიდობის საგანზე არსებული ყველა სს საქართველოს ბანკის იპოთეკა.

7.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით მყიდველი ვალდებულია:
7.2.1. დროულად და ჯეროვნად შეასრულოს გამყიდველის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები.
7.2.2. არ დაუშვას ნასყიდობის საგნის გადაცემის შემდგომ შიდა მოწყობის სამუშაოების და შიდა რემოდელირების შედეგად შენობის არქიტექტურული სახის, ფასადის, მზიდი კედლების განლაგების, შეცვლა.
7.2.3. არ დაუშვას გარე ფასადის შეცვლა, შიდა ტიხრების დანგრევა, სან-კვანძების გადატანა, ცენტრალური სისტემების გადაკეტვა.
7.2.4. ნასყიდობის საგანში არ განახორციელოს ისეთი ტიპის საქმიანობა რაც აკრძალულია საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის შესაბამისად ან ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მიხედვით იწვევს ადმინისტრაციული სახდელის დადებას. ამასთანავე, მას არ აქვს უფლება განახორციელოს ისეთი საქმიანობა რაც მორალურ ან/და ფიზიკურ ზიანს მიაყენებს შენობის სხვა მობინადრეებს ან/და განახორციელოს ისეთი საქმიანობა რაც შენობის პრესტიჟს ან/და კომპანიის საქმიან რეპუტაციის მიაყენებს ზიანს.
7.2.5. მყიდველი აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ იმ შემთხვევაში თუ ამ ფართში, სარემონტო სამუშაოები ან/და ნასყიდობის საგნის ფუნქციური გამოყენება/საქმიანობა გამოიწვევს მობინადრეთა შეწუხებას ის მაშინვე შეაჩერებს ამ მობინადრეთათვის დისკომფორტის გამომწვევ საქმიანობას.
7.2.6. მონაწილეობა მიიღოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესაქმნელად აუცილებელ კრებაში და ხელმოწერით დააფიქსიროს თავისი თანხმობა, რომ შეიქმნას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა. იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი არ შეასრულებს მასზე დაკისრებულ წინამდებარე ვალდებულებას მას დაეკისრება ჯარიმა 1000 (ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, რომლის გადახდის ვალდებულება მყიდველს წარმოეშვება

7.2. Under the present agreement, the purchaser undertakes to:

7.2.1. Timely and duly fulfill obligations imposed on him/her.

7.2.2. After recieving the purchase subject not to make any changes that will affect the buildings' architectural and facade design.

7.2.3. Not to allow the change of exterior facade, and obstruction of central systems.

7.2.4. Not to implement an activity prohibited under the Criminal Code of Georgia or an activity resulting in an administrative fine under the Administrative Procedures Code of Georgia. Moreover, he/she is not entitled to implement an activity which will cause moral or/and physical harm to other residents of the building, or/and to implement an activity which will harm the popularity of the building or/and the reputation of the company.

7.2.5. The purchaser states and guarantees that in case the repair works or/and functional use/activities of the purchase object cause disturbance of these residents, he will immediately terminate the disturbing activity.

7.2.6. To participate in a necessary meeting which aims to found the home owner partnership and confirm his consent by signature for the above-mentioned purpose. In case the buyer does not fulfill the present obligation imposed on him/her, he/she shall pay the penalty at an amount of 1000 (one thousand) USD. The buyer is liable to pay the penalty within 3 (three) calendar days, according to the official currency rate of the day after receiving a written notification from the seller.

7.2.7. By signing the present agreement, the buyer confirms his/ her consent to transfer the north facade (wall) of the building in perpetual, royalty-free, and unrestricted use of the seller. The buyer consents, that the above-mentioned facade (wall) may be used by the seller in an unrestricted way, for any

გამყიდველისაგან წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში, გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური კურსის შესაბამისად.

7.2.7. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მყიდველი აცხადებს თანხმობას, შენობის ჩრდილოეთის ფასადის (კედლის) გამყიდველისთვის უვადო, უსასყიდლო და შეუზღუდავი სარგებლობის უფლებით გადაცემაზე. მყიდველი თანახმაა, რომ აღნიშნულ ფასადს (კედელს) გამყიდველი გამოიყენებს შეუზღუდავად, ნებისმიერი მიზნით, მყიდველისგან რაიმე დამატებითი ნებართვის და/ან თანხმობის გარეშე, ასევე მყიდველისთვის შეუტყობინებლად. მყიდველი ასევე ვალდებულია მონაწილეობა მიიღოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრებაში, სადაც დღის წესრიგით განსაზღვრული ერთ-ერთი (ან ერთადერთი) საკითხი იქნება: შენობის კერძოდ, ჩრდილოეთის ფასადის (კედლის) სრულად გამყიდველისთვის უსასყიდლო და სამუდამო (უვადო) სარგებლობაში გადაცემა და ხელმოწერით დააფიქსიროს თავისი თანხმობა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით. მყიდველი ვალდებულია გასცეს აღნიშნულ საკითხზე დამატებითი თანხმობის წერილი, თუ ამას მოითხოვს გამყიდველი, ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში. იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი არ შეასრულებს მასზე დაკისრებულ წინამდებარე ვალდებულებას მას დაეკისრება ჯარიმა 1000 (ერთიათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, რომლის გადახდის ვალდებულება მყიდველს წარმოეშვება გამყიდველისგან წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში, გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური კურსის შესაბამისად. ამასთანავე ჯარიმის გადახდა არ ანთავისუფლებს მყიდველს წინამდებარე ხელშეკრულების 7.2.6 და 7.2.7 პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებისგან.

purpose, without getting any additional permission and/or the consent from the buyer, as well as without notifying him/her. The buyer undertakes to participate in the meeting of the home owner partnership, where one of the (or the only) issues of the daily agenda will be the transfer of the building, namely, north facade (wall) in a royalty-free and permanent (perpetual) use of the seller and the confirmation of his/her consent by signature about the above-mentioned issue. The buyer, if required by the seller, is obliged to give an additional consent letter about the above-mentioned issue at the latest of 3 (three) working days after being notified about the present requirement. In case the buyer does not fulfill the present obligation imposed on him/her, he will be liable to pay the penalty at an amount of 1000 (one thousand) USD according to the official currency rate of the day after receiving a written notification from the seller. Also, paying the penalty does not exempt the buyer from fulfilling the obligations defined in paragraphs 7.2.6 and 7.2.7 of the present agreement.

8. ვალდებულების შეუსრულებლობა და სამართლებრივი დაცვის საშუალება

8.1. იმ შემთხვევაში, თუ 7.2-7.2.7 მუხლში გაწერილი მყიდველის ნებისმიერი განცხადება აღმოჩნდება მცდარი ან არასწორი ან მყიდველი არ შეასრულებს ნებისმიერ ვალდებულებას, გამყიდველი

8. Non-performance of the obligations and Legal Remedies

8.1. In case any statement stipulated in article 7.2-7.2.7 made by the purchaser appears to be false or incorrect or the purchaser fails to execute any obligation

უფლებამოსილია:

8.1.1. თუ იგი გონიერულად და ფიზიკურად შესაძლებლად ჩათვლის, განუსაზღვროს გამყიდველს დამატებითი დრო, ვალდებულების შეუსრულებლობის გამოსასწორებლად; ან

8.1.2. თავისი ხარჯით გამოასწოროს აღნიშნული ნაკლი ან/და დარღვევა და მოსთხოვოს მყიდველს შესაბამისი ანაზღაურება. მყიდველი ვალდებულია 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში აუნაზღაუროს გამყიდველს, ამ უკანასკნელის მიერ გაწეული ხარჯები.

8.1.3. მოსთხოვოს მყიდველს იმ ზიანის ანაზღაურება, რაც გამყიდველს მიადგა მყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობით და/ან განცხადებისა და გარანტიების სიმცდარით.

8.2. გამყიდველის მიერ ნებისმიერი სამართლებრივი დაცვის საშუალების გამოყენება არ ნიშნავს მის მიერ კანონით გათვალისწინებული სხვა ნებისმიერ სამართლებრივი დაცვის საშუალებაზე, მათ შორის და არა მხოლოდ უფლებაზე მოითხოვოს ხელშეკრულების დარღვევით მიყენებული პირდაპირი ან ირიბი ზიანის ანაზღაურება - უარის თქმას.

8.3. თუ გამყიდველი 11.6 მუხლში გათვალისწინებულ ვადაშიც ვერ დაასრულებს მშენებლობას და ამგვარი ვადაგადაცილება გაგრძელდება 1 თვეზე მეტ ხანს, მყიდველს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება და მოითხოვოს გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება. ამ შემთხვევაში, გამყიდველი მყიდველს დაუბრუნებს მის მიერ გადახდილ თანხას, წინამდებარე ხელშეკრულების გაუქმებიდან და გამყიდველის როგორც ნასყიდობის საგნის მესაკუთრედ რეგისტრაციიდან 3 (სამი) სამუშაო დღის განმავლობაში.

imposed on him, the seller is authorized to:

8.1.1. If he deems it reasonable and possible, determine an additional time for seller to remedy the non-performance of obligations; or

8.1.2. To bear the costs of remedying the mentioned fault or/and breach and require the indemnification from the purchaser. The purchaser is obliged to indemnify the costs incurred by the seller within 5 (five) working days.

8.1.3. Demand the indemnification of the damage from the purchaser, which was caused to the seller in accordance with the failure of the purchaser's obligations and / or the liability of the application and guarantees.

8.2. The use of any legal remedies by the seller does not mean refusing any other legal remedies, including and not limited to the right to demand the indemnification of the direct or indirect damage incurred due to the breach of agreement envisaged by the law.

8.3. If the seller fails to complete the construction even in time defined in 11.6 and such a delay will last for more than1 month, the purchaser is entitled to terminate the present agreement unilaterally and demand the return of paid money. In such case, the seller shall return to the purchaser the money paid by the latter, after termination of the present agreement and the removal of the purchaser, as the future owner, from the obligatory part of the real estate statement within 3 (three) working days.

9. ფორს-მაჟორი

9.1. მხარეებს არ ეკისრებათ პასუხისმგებლობა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ფორს-მაჟორული ვითარებით გამოწვეული შეუსრულებლობის ან დაგვიანებული შესრულებისათვის. ხელშეკრულების მიზნებისათვის ფორს-მაჟორულ ვითარებად მიიჩნევა გარემოება, რომელიც სცილდება მხარეთა კონტროლის ფარგლებს, და რომლის დადგომაც ამ

9. Force-majeure

9.1. Neither party shall be liable for the delay or failure to perform its obligations owing to the conditions of force majeure. For the purposes of the agreement, force majeure shall mean events beyond the control of the parties which make the fulfillment of obligations envisaged in the present agreement impossible. Such events include

ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის. ამგვარი გარემოებებია მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება: ბუნებრივი კატაკლიზმები, ამბოხება, საბოტაჟი და სხვა არეულობები, სამოქალაქო არეულობა, ომი (გაცხადებული და არაგაცხადებული), სამხედრო მოქმედებები, ტერორისტული აქტები, ბლოკადა, მიწისძვრა, ხანძარი, აფეთქება, წყალდიდობა ან მსგავსი შემთხვევა, რომელიც სცილება იმ მხარის კონტროლს რომელიც აცხადებს ფორს მაჟორულ გარემოებას და რომლის აცილებას შეუძლებელია.

9.2. მხარე, რომელსაც ფორს-მაჟორული ვითარება შეეხო, უმოკლეს ვადაში, მაგრამ ამგვარი გარემოებების დადგომიდან არაუგვიანეს შვიდი (7) დღისა, ვალდებულია, შეატყობინოს მეორე მხარეს ამ ვითარების დადგომის და შეწყვეტის თაობაზე. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარე კარგავს უფლებას მიმართოს აღნიშნულ გარემოებას, როგორც მის მიერ ვალებულებების შეუსრულებლობისაგან ან არაჯეროვანი შესრულებისაგან განმანთავისუფლებელ გარემოებას. შეტყობინება უნდა შეიცავდეს გარემოების სრულ აღწერილობას, მხარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე მის გავლენას და მისი აღნიშნული ვალდებულებების შესრულების გადადების სავარაუდო ვადას.

9.3. ფორს მაჟორული გარემოების არსებობისა და დადასტურების შემთხვევაში, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების ვადა გაგრძელდება ფორს მაჟორის ვადის პროპორციულად.

9.4. ვადების ათვლა განახლდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემაჩერებელი ფორს მაჟორული გარემოებების შეწყვეტის შემდეგ. დარჩენილი ვადა გაგრძელდება შეჩერების ხანგრძლივობის პროპორციულად.

but are not limited to: natural disasters, insurrection, sabotage and other disturbances, civil commotion, war (whether declared or not), military actions, terrorist attacks, blockade, earthquake, fire, explosion, flood or any similar event, which are unavoidable and beyond the control of the party so affected.

9.2. The party affected by force majeure is obliged to inform the other party of such impediment and its termination in the very near future, but at the latest of 7 (seven) days of its occurrence. In case the affected party fails to notify the other party of force majeure event, it loses the right to be relieved from non-performance or improper performance of the obligations. The notice shall include comprehensive description of the force majeure event, the impact of such an event on performance of obligations imposed on the affected party and extension of the presumable time frame to perform the above-mentioned obligations.

9.3. In case of force majeure event and its confirmation, the time of performance for obligations imposed by the agreement shall be extended proportionally to the length of force majeure event.

9.4. Counting the performance time will be resumed after the termination of force majeure event which has caused the suspension of obligations envisaged in the agreement. The remaining time will be extended proportionally to the length of suspension.

10. მარეგულირებელი სამართალი და დავების გადაწყვეტა

10.1. ხელშეკრულება დადებულია და განიმარტება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად.

10.2. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერ დავას მხარეებს

10. Regulatory Law and Dispute Settlement

10.1. The agreement is governed by and shall be interpreted in accordance with the current legislation of Georgia.

10.2. Any dispute arising out of the contractual relations or/and is connected to

შორის, რაც გამომდინარეობს სახელშეკრულებო ურთიერთობებიდან ან/და დაკავშირებულია ამ ხელშეკრულების შესრულებასთან/შეუსრულებლობასთან, შეწყვეტასთან და ბათილობასთან, უნდა მოგვარდეს მხარეთა შორის მოლაპარაკებებით, ხოლო ამგვარის წარუმატებლობის შემთხვევაში, უნდა გადაწყდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის კოდექსის 268-ე მუხლის 11 პუნქტის შესაბამისად, მხარეები თანხმდებიან, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდება გამყიდველის სასარჩელო მოთხოვნა ან/და გადაწყვეტილება, რომლითაც მყიდველის სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

the performance/non-performance of the present agreement, termination and invalidity, shall be resolved through negotiations between the parties. In case the negotiation does not succeed, the dispute shall be settled by the Tbilisi City Court. In accordance with article 268, paragraph 11 of the Civil procedural Code of Georgia, the parties agree to immediately execute the decision made by the court of first instance satisfying the complaint requirement of the seller and/or the decision not satisfying the complaint requirement of the purchaser.

11. სხვადასხვა

11.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.

11.2. წინამდებარე ხელშეკრულების იურიდიული ძალა ვრცელდება ხელმომწერ მხარეებზე, მათ სამართალმემკვიდრეებზე და ნებისმიერ შესაძლო ბენეფიციარებზე, რომლებიც შესაძლოა რაიმე სახით გახდენ წინამდებარე ხელშეკრულების სუბიექტი ან/და ობიექტი.

11.3. თუ ნებისმიერ დროს და ნებისმიერი მიზეზით წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება მიიჩნევა არაკანონიერად, ბათილად ან აღუსრულებლად, შესაბამისი დებულება არ გამოიყენება, მაგრამ ეს არ იქონიებს გავლენას მთლიანი ხელშეკრულების დანარჩენი ნაწილების ნამდვილობასა და აღსრულებადობაზე. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ იმ შემთხვევაში, თუ ბათილი დებულება წარმოადგენს ხელშეკრულების მნიშვნელოვან დებულებას, მაშინ ისინი ხელახლა მოილაპარაკებენ შესაბამისი პირობების თაობაზე.

11.4. მხარისათვის გაცემული ნებისმიერი შეტყობინება უნდა იყოს წერილობით

11. Miscellaneous

11.1. The present agreement will enter into force upon registration in public registry.

11.2. The legal force of the present agreement applies to the signatory parties, their legal successors and any possible beneficiaries who have become to any extent the subject or/and object of the agreement.

11.3. If at any time and for any purpose any provision of the present agreement will be considered illegal, invalid or unenforceable, the latter shall not be used, but it will not have any impact on the authenticity and enforceability of the remaining parts of the agreement. The parties have agreed that in case the invalid provision is important to the agreement, they will renegotiate the terms of it.

("შეტყობინება") და ჩაითვლება მიღებულად თუ იქნება ჩაბარებული პირადად ან კურიერის მეშვეობით ან იქნება გაგზავნილი

ფაქსის მეშვეობით ან წინასწარ გადახდილი რეგისტრირებული ფოსტის მეშვეობით მეორე მხარის მისამართზე, რომელიც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში ან სათანადოდ შეცვლილი წინამდებარე ხელშეკრულების დადების შემდეგ. ნებისმიერი შეტყობინება გადაცემული პირადად ან კურიერის მეშვეობით ჩაითვლება მიღებულად იმავე დღეს. ნებისმიერი შეტყობინება გაგზავნილი ფაქსის მეშვეობით ჩაითვლება მიწოდებულად გაგზავნის მომენტში და ნებისმიერი შეტყობინება გაგზავნილი რეგისტრირებული ფოსტის მეშვეობით ჩაითვლება მიწოდებულად, 2 (ორი) სამუშაო დღის განმავლობაში იმავე ქვეყანაში გაგზავნილ მისამართზე ან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის განმავლობაში სხვა ქვეყანაში გაგზავნის შემთხვევაში. ნებისმიერი შეტყობინების მიღების დასამტკიცებლად, საკმარისი იქნება იმის დადასტურება, რომ წერილის შემთხვევაში წერილზე დასმულ იქნა საფოსტო მარკა, დაიწერა მისამართი და გაგზავნილი ფაქსის შემთხვევაში ეს ფაქსი გაიგზავნა შესაბამის ნომერზე.

11.4. Any notice given to the parties shall be in a written form ("the notice") and will be

considered accepted if delivered personally or by messenger or will be sent by fax or pre-paid registered email to the address of the other party, set out in the present agreement or after concluding properly amended present agreement. Any notice delivered personally or by a messenger will be considered accepted the same day. Any notice sent by fax will be considered delivered upon sending and any notice sent through the registered email shall be considered delivered within 2 (two) working days in the same country, and within 5 (five) working days in case of different country. To confirm the receipt of any notice, it will be sufficient to put a postage stamp, write address and in case of a fax, to confirm it was sent to the relevant number.

11.5. მხარეები სრულად არიან გაცნობილნი აღნიშნულ ხელშეკრულებას, აცხადებენ რომ ეს უკანასკნელი სრულად გამოხატავს მათ ნამდვილ ნებას და ეთანხმებიან მასში მოყვანილ პირობებს.

11.5. The parties have acknowledged the present agreement and declare that the latter represents their genuine will and they agree with the provisions stipulated in it.

11.6. მხარეები თანხმობას აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ გამყიდველის მიერ სამშენებლო სამუშაოების 2018 წლის 30 სექტემბრამდე დაუსრულებლობა არ ჩაითვლება ხელშეკრულების პირობების დარღვევად გამყიდველის მიერ და აღნიშნულის გამო გამყიდველს არ დაეკისრება რაიმე სახის პასუხისმგებლობა.

11.6. Parties agree and confirm, that not completing the construction activities by the seller until September 30, 2018, will not be considered as violation of the contract by the seller and accordingly the seller shall not be held liable.

11.7. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. აქედან, თითო-თითო გადაეცემათ მხარეებს, ხოლო ერთი ბარდება საჯარო რეესტრის წარმომადგენელს, მისი შემდგომი რეგისტრაციისთვის.

11.7. The present agreement has been executed in Georgian and English languages in 3 (three) copies having the equal legal force. Each party will receive one copy of each version, and one will be given to the representative of public registry for its registration.

გამყიდველი

შპს ეკომეტრი
ს/კ 404464030
დირექტორი

მუხრანი ბაგრატიონი
პ/ნ: 01009004352

დირექტორი
გრიგოლ მორჩილაძე
პ/ნ 01018002152
წარმომადგენელი ილია ანთაძე
პ/ნ 01024013390

Seller

Ecometer Ltd.
ID 404464030
Director

Mukhran Bagrationi
ID: 01009004352

Director
Gregory Morchiladze
ID 01018002152
Representative Ilia Antadze
PN 01024013390

მყიდველი

ჯილა ხოშნიათ
(პასპორტის ნომერი: L29751777)

Jila Khoshniat

თარჯიმანი: ხათუნა პაპავა
62005026009

Buyer

Jila Khoshniat
(Passport Number: L29751777)

Jila Khoshniat

Translator: Khatuna Papava
62005026009

უძრავი ქონების ნასყიდობის
ხელშეკრულება

წინამდებარე უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში "ხელშეკრულება") დადებულია თბილისში 2018 წლის 18 ივნისს შემდეგ მხარეებს შორის:

შპს ეკომეტრი (კომპანია რეგისტრირებული და მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად; საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404464030) წარმოდგენილი მისი დირექტორების გრიგოლ მორჩილაძის (საქართველოს მოქალაქე, პირადი ნომერი: 01018002152) და მუხრანი ბაგრატიონის მიერ (საქართველოს მოქალაქე, პირადი ნომერი: 01009004352) (შემდგომში "კომპანია" ან/და "გამყიდველი")

და

მალიჰე სადრაეი (პასპორტის ნომერი: X40452917 დაბადების თარიღი: 13.05.1973) (შემდგომში "მყიდველი")

გამყიდველი და მყიდველი ერთობლივად მოიხსენიებიან, როგორც "მხარეები" და ცალ-ცალკე, როგორც "მხარე."

რეამბულა

ვინაიდან, გამყიდველი არის 1 მუხლში მითითებულ უძრავი ქონების კანონიერი მესაკუთრე;
ვინაიდან, მყიდველისთვის ცნობილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების პროექტი, მასზე ასაშენებელი ნაგებობის პროექტი, უძრავი ქონების გეგმა, განლაგება, შიდა დაგეგმარება და სპეციფიკაცია, ავტოსადგომის განთავსების ლოკაცია და სხვა პარამეტრები, იგი იწონებს მას და სურს იყიდოს 1 მუხლში მითითებული ქონება;
ვინაიდან, გამყიდველი თანახმაა, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, დაარეგისტრიროს მყიდველი როგორც უძრავი ქონების მესაკუთრე და

Real Estate Purchase Agreement

The present real estate purchase agreement (hereinafter - "the agreement") is concluded on 18th June, 2018, in Tbilisi, between the following parties:

LTD Ecometer (the company registered and acting in accordance with Georgian legislation; I/C: 404464030), represented by its directors – Gregory Morchiladze (Georgian citizen, I/N: 01018002152) and Mukhran Bagrationi (Georgian citizen, I/N: 01009004352), (hereinafter - "the company" or/and "the seller")

And

Maliheh Sadraei (Passport Number: X40452917, date of birth: 13.05.1973) (hereinafter - "the purchaser")

The seller and the purchaser together are referred to as "the parties" and each separately as "the party".

Preamble

Whereas, the seller is a legal owner of the real estate stipulated in article 1.;
Whereas, the purchaser is aware of the following: the land plot development project, the project of the building to be built on this land, real estate plan, arrangement, interior planning and specification, the location of a parking lot and other parameters, approves them and is willing to purchase the estate set out in article 1.;
Whereas, the seller consents to register the purchaser as an owner of the real estate in accordance with the provisions of the present agreement and to transfer the ownership rights to the real estate to him/her.
Accordingly, the parties agree as follows:

გადასცეს მას საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე;
შესაბამისად, მხარეები თანხმდებიან შემდეგზე:

მუხლი 1. ტერმინთა განმარტებები

ნასყიდობის საგანი - წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად, ნასყიდობის საგანს წარმოადგენს გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ მშენებარე სტატუსის მქონე ქვემოთ აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე, წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საფუძველზე ინდივიდუალურად დარეგისტრირებული საცხოვრებელი ბინა:

- საკადასტრო კოდი: 01.10.10.006.003.01.01.002
- ზონა: თბილისი 01;
- სექტორი: ვაკე 10;
- სართული: მე-3; ნიშნული: +7.8
- ბინა: №2;
- ფართი: 59.14კვ.მ.
- კვარტალი: 10;
- ნაკვეთი: 006/003;
- მიწის დაზუსტებული ფართობი: 1763.00 კვ.მ;
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, გელოვანის გამზირი, აგეგმის სახლის მიმდებარედ (ნაკვეთი 6/3);
- მესაკუთრე: შპს ეკომეტრი (შემდგომში "ნასყიდობის საგანი");

ექსპლუატაციაში მიღება – წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის, ექსპლუატაციაში მიღება ნიშნავს უძრავ ქონებაზე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების და დასრულებული მშენებლობის სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის საბოლოო დადგენას ქალაქ თბილისის მერიის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ და ამასთანავე, აღნიშნული მიღების შემდგომ, უფლებამოსილი ორგანოს შესაბამისი გადაწყვეტილების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას და შესაბამის უძრავი ქონების ამონაწერში ტერმინის "მშენებარე" გაუქმებას.

საჯარო რეესტრი – წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის საჯარო რეესტრში იგულისხმება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო

Article1. Definition of terms

Purchase object – in accordance with the present agreement, the purchase object is a parking lot, registered individually on the basis of the registration of the present agreement in public registry, located on the below-mentioned real estate which is under construction and is in the ownership of the seller.

Cadastral code: 01.10.10.006.003.01.01.002;
Zone: Tbilisi 01;
Sector: Vake 10;
Floor (level): 3th; Level: +7.8
Flat №: 2;
Area: 59.14 m2;
Quarter: 10;
Land plot: 006/003;
Precise area:1763.00 m2
Address: Tbilisi, Gelovani Avenue, adjacent to the furniture house (land plot 6/3)
Owner: LTD Ecometer (hereinafter "the purchase object")

Putting into operation – for the purposes of the present agreement, putting into operation means the final ascertainment of the compliance between implemented and completed construction works on the real estate and work permit conditions by the relevant authorized entity of Tbilisi City hall, and moreover, after putting into operation, the registration of corresponding decision made by authorized entity in LEPL National Agency of Public Registry and annulment of the term "under construction" in a corresponding statement of real estate.

Public registry – for the purposes of the present agreement, public registry implies any structural unit of LEPL national Agency of Public Registry of the Ministry of Justice of Georgia.

Registration of the agreement –the

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნებისმიერი სტრუქტურული ერთეული.
ხელშეკრულების რეგისტრაცია - წინამდებარე ან/და მხარეთა შორის, საჯარო რეესტრში, მომავალში გასაფორმებელი ნებისმიერი ხელშეკრულების რეგისტრაციაში იგულისხმება, საჯარო რეესტრის მიერ მიღებული შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე დაწყებული წარმოების დასრულება და ახალი ამონაწერის გაცემა, რომელზეც არ იქნება რეგისტრირებული არანაირი ვალდებულება/შეზღუდვა, რაზეც მხარეები წინასწარ არ შეთანხმებულან ან შეუტყობინებიათ ერთმანეთისთვის.
გამყიდველის საბანკო ანგარიში - ნიშნავს გამყიდველის საბანკო ანგარიშს შემდეგი რეკვიზიტებით:
ბანკი: სს „საქართველოს ბანკი"
ბენეფიციარი: შპს „ეკომეტრი"
საიდენტიფიკაციო კოდი 404464030
ანგარიშის ნომერი: ლარის ანგარიში – GE45BG0000000223041800.

registration of the present, or/and any future agreement between the parties in public registry implies the completion of production on the basis of the relevant agreement concluded by the public registry and the issuance of a new statement which entails no registered obligation/restriction that the parties have neither agreed upon in advance or nor have notified each other.
The seller's bank account – means seller's bank account with requisites as follows:

Bank: JSC "Bank of Georgia"
Beneficiary:LTD "Ecometer – Identification Code: 404464030
Account number:GE45BG0000000223041800 (account in GEL)

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით და წესით, მყიდველს საკუთრებაში გადაეცემა ნასყიდობის საგანი - უძრავ ქონებაზე მშენებარე შენობა-ნაგებობის უძრავ ქონებაზე მშენებარე შენობა-ნაგებობის 3-ე სართულზე (ნიშნული +7.8) არსებული საცხოვრებელი ბინა 2, ფართი: 59.14კვ.მ; საკ. კოდი: 01.10.10.006.003.01.01.002

Article 2: Subject-matter of the Agreement

2.1. In accordance with the provisions and rule envisaged under the present agreement, subject of the sale – apartment #2 located on the 3th floor of the building, (level +7.8) area: 59.14sq.m, cadastral code: **01.10.10.006.003.01.01.002**

3. ნასყიდობის საგნის მდგომარეობის შესახებ

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დღისთვის, ნასყიდობის საგანი არის მშენებარე მდგომარეობაში. გამყიდველი ვალდებულია დაასრულოს მშენებლობა 2018 წლის 31 ივლისამდე.

3.2. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესაბამისი წინაპირობების დადგომის შემთხვევაში, გამყიდველი ვალდებულია გადასცეს ნასყიდობის საგანი მყიდველს შემდეგ მდგომარეობაში: იატაკი მოჭიმული, კედლები (ტიხრები) ამოყვანილი და გალესილი, ძირითადი დგარები

3. The Condition of Purchase Object

3.1. For the day of concluding the present agreement, the purchase object is under construction. The seller undertakes to complete construction until July 31, 2018.
3.2 In case of occurring the appropriate prerequisites defined in the present contract, the seller is obliged to transfer the subject of the sale to the buyer in the following conditions: floor with screed, walls (partitions) built and plastered, the main utilities (electricity, natural gas, water) brought to flat without internal wiring), main automatic switches of the electricity installed,

(ელექტროენერგია, ბუნებრივი აირი, წყალი) მიყვანილი (აღნიშნული არ მოიცავს შიდა გაყვანილობას, ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის და წყლის მრიცხველების და აბონენტად რეგისტრაციის თანხას), ელექტრო ენერგიის ავტომატური ჩამრთველები დაყენებული, მეტალოპლასტმასის ფანჯრები ჩასმული და რკინის ცენტრალური კარები დაყენებული. მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის და წყლის მრიცხველების და აბონირების (აბონენტად რეგისტრაციის) თანხა. აბონირების თანხები არის შემდეგი: ელ-ენერგია – 400 (ოთხასი) ლარი, გაზი - 700 (შვიდასი) ლარი. მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს მის მიერ არჩეული ენერგო რესურსის (ელ.ენერგია, წყალი, გაზი) აბონირების თანხა წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე.

3.2. მხარეები აცნობიერებენ და აცხადებენ თანხმობას, რომ ნასყიდობის საგნის დაზუსტებული ფართი, ბინის მყიდველისთვის ფაქტობრივი გადაცემის ეტაპზე შესაძლოა ნებისმიერი მიზეზით იქნეს შემცირებული ან გაზრდილი უძრავ ქონების ამონაწერში მითითებულ ფართთან შედარებით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მხარეები თანხმდებიან, რომ ნებისმიერ დროს ფართის ნებისმიერი სახის ცვლილება რეგისტრირებული ფართის 3%-ის ფარგლებში - არ წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების დარღვევას და არ წარმოშობს არანაირ ფინანსურ ვალდებულებას არც ერთი მხარესთვის.

PVC windows and central iron door installed. The buyer is obliged to pay for the meters of electricity, natural gas and water as well as subscription (registration) fees. The abovementioned subscription fees are the following: electricity – 400 (four hundred) GEL, natural gas – 700 (seven hundred) GEL. The buyer is obliged to pay the subscriptions fee for selected energy resources (electricity, water, natural gas) upon signing the present contract.

3.2. The parties acknowledge and consent that the precise area of purchase object may be reduced or expanded for any reason upon transferring to the purchaser of the flat in comparison with the area set out in the statement of real estate. Taking into the account the above-mentioned, the parties have agreed that any kind of changes to the area at any time within the frames of the 3% of the total registered area – does not mean the breach of the present agreement and does not create any financial liabilities for any party.

4. ნასყიდობის ფასი და გადახდის წესი

4.1. მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის საგანის ფასი შეადგენს 39623.8 (ოცდაცხრამეტიათასექვსასოცდასამი დოლარი და 80 ცენტი) აშშ დოლარს (შემდგომში "ნასყიდობის ფასი").

4.2. მყიდველმა გადაიხადა ნასყიდობის საგნის ღირებულება სრულად წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერამდე.

4.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ ნასყიდობის ფასი წარმოადგენს ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებით გადასახდელ სრულ და საბოლოო საზღაურს და იგი აგრეთვე შეიცავს ყველა გადასახადსა და

4. Purchase Price and Payment Method

4.1. The price of the purchase object amounts to **39623.8**(thirty-nine thousand six hundred twenty-three dollars and eighty cents) USD (hereinafter referred as "the sale price").

4.2. The buyer has paid total amount of the purchase before signing current agreement.

4.3. The parties have agreed that purchase price represents the full and final fee relating the purchase object and it also includes all the fees and taxes, including VAT.

4.4. The payment of any part of the purchase price shall be executed in GEL-national currency of Georgia and in accordance with

მოსაკრებელს, მათ შორის დღგ-ს.
4.4. ნასყიდობის ფასის ნებისმიერი ნაწილის გადახდა უნდა განხორციელდეს საქართველოს ეროვნულ ვალუტა ლარში, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გადახდის დღისათვის დადგენილი, კურსის შესაბამისად.

5. შიდა სარემონტო სამუშაოები

5.1. მხარეები აცნობიერებენ, რომ სამშენებლო ობიექტი წარმოადგენს დაცულ ტერიტორიას და შენობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე მყიდველის მიერ სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობის შემოწმება და სამშენებლო მოედნის მონახულება შესაძლებელია მხოლოდ გამყიდველთან წინასწარი შეთანხმებით და წინამდებარე შეთანხმების 5.2 მუხლით გათვალისწინებული წესის დაცვით.
5.2. მას შემდგომ, რაც მყიდველი გამყიდველისაგან მიიღებს წერილობით დადასტურებას, რომ ნასყიდობის საგანი მზად არის სარემონტო სამუშაოების ჩასატარებლად, მყიდველი უფლებამოსილია განახორციელოს ბინის სარემონტო სამუშაოები შემდეგი წესების დაცვით:
მყიდველი 5 (ხუთი) დღით ადრე გაგზავნილი შეტყობინებით, წერილობით ატყობინებს გამყიდველს სამუშაოების განხორციელების თაობაზე. აღნიშნულ შეტყობინებას უნდა დაერთოს სამუშაოების განხორციელების გრაფიკი, განრიგი და დეტალური აღწერილობა. მხოლოდ ამგვარი შეტყობინების დადასტურებისა და სამუშაოებზე წერილობითი თანხმობის შემდგომ, მყიდველი უფლებამოსილია განახორციელოს შეთანხმებული სარემონტო სამუშაოები.
მყიდველი გონიერულ ფარგლებში უზრუნველყოფს შიდა სარემონტო სამუშაოების იმგვარ განხორციელებას, რომ არ იქნეს გამოწვეული ხმაური ან საერთო ფართის დაბინძურება. იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი დააბინძურებს საერთო ფართს, იგი ვალდებული იქნება გადაუხადოს ჯარიმა გამყიდველს, თითოეულ ამგვარ კონკრეტულ შემთხვევაზე - 100 (ასი) ლარის ოდენობით და ამასთან ერთად, უზრუნველყოს აღნიშნული ადგილის დასუფთავება. იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი 2 (ორი) საათის განმავლობაში არ მოახდენს ნაგვის ან

the USD exchange rate of the payment day set by the National bank of Georgia.

5. Internal repair works

5.1. The parties acknowledge that the building under construction represents a protected territory and before putting the building into operation, the purchaser may visit the construction site and inspect the pending construction works only after advance agreement with the seller and by complying with the rule considered in accordance with article 5.2 of this agreement.
5.2. Parties agree, that the buyer is not entitled to carry out any kind of construction/reconstruction activities until the registration of real estate purchase contract and until transferring the subject of the sale to his/her individual ownership.
5.3. After the registration of the buyer as the lawful owner of the subject of the sale and after he/she receives the written confirmation from the seller about completing the subject of the sale and it being ready for the repair works, the buyer is entitled to carry out such kind of works in compliance with the following rules:
5.4 The buyer will send the written notification to the seller prior to 5 (five) days about the beginning of the repair works. The notification must include the schedule of the abovementioned works, plan and detailed description. Only after confirming the delivery of the notification and written approval of the planned works, the buyer in entitled to carry out the agreed repair works.
5.5 The buyer carries out the repair works reasonably, not to create noise or not to litter the common area. In the case of littering the common area, the buyer is obliged to pay the fine to the seller for each specific case the amount will be 100 (one hundred) GEL and also, the buyer will be obliged to clean the abovementioned area. If the buyer will not take away the refuse or the construction waste within 2 (two) hours, the seller is

სამშენებლო ნარჩენების გატანას, გამყიდველი უფლებამოსილია, თავად მოახდინოს დასუფთავება და მოსთხოვოს მყიდველს გაწეული ხარჯების და ჯარიმის გადახდა.

სარემონტო მასალების და სხვა ნებისმიერი აღჭურვილობის, დანადგარის ხელსაწყოს მოტანა და ნასყიდობის საგანში ატანა უნდა განხორციელდეს გამყიდველთან შეთანხმებით გამყიდველის მიერ მითითებულ დროს და გამყიდველის ზედამხედველობით, წინააღმდეგ შემთხვევაში მყიდველი დაჯარიმდება 100 (ასი) ლარით ყოველი ამგვარი შეუთანხმებელი ქმედებისათვის, ამასთანავე გამყიდველს უფლება აქვს აუკრძალოს მყიდველს ასეთი შეუთანხმებელი ქმედების განხორციელება, თუკი გამყიდველი შეამჩნევს, რომ ადგილი აქვს მსგავს ქმედებას.

entitled to clean the area independently and request the compensation (expenses and the fine) from the buyer.

5.6 Bringing any kind of repair materials, other equipment, machinery or the tools and carrying them in the subject of the sale, have to be agreed with the seller and have to take place under the supervision of the seller, at the time specified by the seller, otherwise, the buyer is obliged to pay 100 (one hundred) GEL for each of such activities, also, the seller is entitled to prohibit any kind of unauthorized activity of the buyer if seller notices that such activity takes place.

6. ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაცია

6.1. ნასყიდობის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ, უძრავი ქონების ამონაწერში მყიდველი დარეგისტრირდება, როგორც ნასყიდობის საგნის მესაკუთრე.

6.2. მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს წინამდებარე ხელშეკრულების და ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაციასთან ან გაუქმებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სანოტარო, საბანკო, საჯარო რეესტრის ხარჯი/მოსაკრებელი/საფასური, მათ შორის და არა მხოლოდ, ხელშეკრულების რეგისტრაციისთვის საჯარო რეესტრში გადასახდელი 105 (ასხუთი) ლარი თითოეულ ბინაზე და ასევე, თითოეულ ავტოსადგომზე, ასევე, შემდგომში გასაფორმებელი ნებისმიერი ხელშეკრულების/შეთანხმების რეგისტრაციისთვის გასაღები ნებისმიერი, მათ შორის საჯარო რეესტრში გასაღები ხარჯი.

6. Registration of the Purchase Agreement

6.1. After registering the purchase agreement in public registry, the purchaser will be registered as an owner of the purchase object in the extract of the real estate.

6.2. The purchaser is obliged to pay all the costs related to the registration or termination of the present agreement, such as any notary, bank, public registry costs/tax/fee, including and not limited to the registration fee of the agreement in public registry at an amount of 105 (one hundred and five) GEL for each flat and also, for each parking lot. The purchaser shall also pay any costs related to the registration of future contract/agreement, including the fee in public registry.

7. მხარეთა ვალდებულებები

7.1: წინამდებარე ხელშეკრულებით გამყიდველი ვალდებულია:
7.1.1. შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ყველა ვალდებულება.
7.1.2. საკუთრების უფლების გადაცემის შემდგომ, მყიდველს ან მის წარმომადგენელს მიაწოდოს ყველა მის ხელთ არსებული დოკუმენტაცია, რომელიც საჭიროა უძრავი ქონების ფლობისთვის.
7.1.3. ითანამშრომლოს მყიდველთან და მიიღოს ყველა საჭირო ზომა, რათა განხორციელდეს წინამდებარე ხელშეკრულების და შემდგომი ნასყიდობის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში დროული რეგისტრაცია.
7.1.4 მყიდველის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 4.1. მუხლით განსაზღვრული ნასყიდობის ფასის სრულად შეტანიდან/გადახდიდან 21 (ოცდაერთი) სამუშაო დღის ვადაში გააუქმოსა ნასყიდობის საგანზე არსებული ყველა სს საქართველოს ბანკის იპოთეკა.

7.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით მყიდველი ვალდებულია:
7.2.1. დროულად და ჯეროვნად შეასრულოს გამყიდველის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები.
7.2.2. არ დაუშვას ნასყიდობის საგნის გადაცემის შემდგომ შიდა მოწყობის სამუშაოების და შიდა რემოდელირების შედეგად შენობის არქიტექტურული სახის, ფასადის, მზიდი კედლების განლაგების, შეცვლა.
7.2.3. არ დაუშვას გარე ფასადის შეცვლა, შიდა ტიხრების დანგრევა, სან-კვანძების გაფართება, ცენტრალური სისტემების გადაკეტვა.
7.2.4. ნასყიდობის საგანში არ განახორციელოს ისეთი ტიპის საქმიანობა რაც აკრძალულია საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის შესაბამისად ან ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მიხედვით იწვევს ადმინისტრაციული სახდელის დადებას. ამასთანავე, მას არ აქვს უფლება განახორციელოს ისეთი საქმიანობა რაც მორალურ ან/და ფიზიკურ ზიანს მიაყენებს შენობის სხვა მობინადრეებს ან/და განახორციელოს ისეთი საქმიანობა რაც

7. Obligations of the Parties

7.1. Under the present agreement, the seller undertakes to:
7.1.1. Fulfill every obligation imposed on him under the present agreement.
7.1.2. After transferring the ownership rights, to provide the purchaser or his representative with all documentation at his disposal necessary for the real estate ownership.
7.1.3. To collaborate with the purchaser and undertake all the necessary measures to execute timely registration of both the present agreement and the following purchase agreement in public registry.
7.1.4 To abolish the all mortgage of JSC Bank of Georgia within 21 (twenty-one) working days after the buyer makes the full payment as stipulated in the section 4.1 of the current agreement.

7.2. Under the present agreement, the purchaser undertakes to:

7.2.1. Timely and duly fulfill obligations imposed on him/her.

7.2.2. After recieving the purchase subject not to make any changes that will affect the buildings' architectural and facade design.

7.2.3. Not to allow the change of exterior facade, and obstruction of central systems.

7.2.4. Not to implement an activity prohibited under the Criminal Code of Georgia or an activity resulting in an administrative fine under the Administrative Procedures Code of Georgia. Moreover, he/she is not entitled to implement an activity which will cause moral or/and physical harm to other residents of the building, or/and to implement an activity which will harm the popularity of the building or/and the reputation of the company.
7.2.5. The purchaser states and guarantees that in case the repair works or/and functional use/activities of the purchase object cause disturbance of these residents, he will immediately terminate the disturbing activity.

შენობის პრესტიჟს ან/და კომპანიის საქმიან რეპუტაციის მიაყენებს ზიანს.

7.2.5. მყიდველი აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ იმ შემთხვევაში თუ ამ ფართში, სარემონტო სამუშაოები ან/და ნასყიდობის საგნის ფუნქციური გამოყენება/საქმიანობა გამოიწვევს მობინადრეთა შეწუხებას ის მაშინვე შეაჩერებს ამ მობინადრეთათვის დისკომფორტის გამომწვევ საქმიანობას.

7.2.6. მონაწილეობა მიიღოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესაქმნელად აუცილებელ კრებაში და ხელმოწერით დააფიქსიროს თავისი თანხმობა, რომ შეიქმნას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა. იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი არ შეასრულებს მასზე დაკისრებულ წინამდებარე ვალდებულებას მას დაეკისრება ჯარიმა 1000 (ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, რომლის გადახდის ვალდებულება მყიდველს წარმოეშვება გამყიდველისაგან წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში, გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური კურსის შესაბამისად.

7.2.7. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მყიდველი აცხადებს თანხმობას, შენობის ჩრდილოეთის ფასადის (კედლის) გამყიდველისთვის უვადო, უსახყიდლო და შეუზღუდავი სარგებლობის უფლებით გადაცემაზე. მყიდველი თანახმაა, რომ აღნიშნულ ფასადს (კედელს) გამყიდველი გამოიყენებს შეუზღუდავად, ნებისმიერი მიზნით, მყიდველისგან რაიმე დამატებითი ნებართვის და/ან თანხმობის გარეშე, ასევე მყიდველისთვის შეუტყობინებლად. მყიდველი ასევე ვალდებულია მონაწილეობა მიიღოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრებაში, სადაც დღის წესრიგით განსაზღვრული ერთ-ერთი (ან ერთადერთი) საკითხი იქნება: შენობის კერძოდ, ჩრდილოეთის ფასადის (კედლის) სრულად გამყიდველისთვის უსახყიდლო და სამუდამო (უვადო) სარგებლობაში გადაცემა და ხელმოწერით დააფიქსიროს თავისი თანხმობა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით. მყიდველი ვალდებულია გასცეს აღნიშნულ საკითხზე დამატებითი თანხმობის წერილი, თუ ამას მოითხოვს გამყიდველი, ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში. იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი

7.2.6. To participate in a necessary meeting which aims to found the home owner partnership and confirm his consent by signature for the above-mentioned purpose. In case the buyer does not fulfill the present obligation imposed on him/her, he/she shall pay the penalty at an amount of 1000 (one thousand) USD. The buyer is liable to pay the penalty within 3 (three) calendar days, according to the official currency rate of the day after receiving a written notification from the seller.

7.2.7. By signing the present agreement, the buyer confirms his/ her consent to transfer the north facade (wall) of the building in perpetual, royalty-free, and unrestricted use of the seller. The buyer consents, that the above-mentioned facade (wall) may be used by the seller in an unrestricted way, for any purpose, without getting any additional permission and/or the consent from the buyer, as well as without notifying him/her. The buyer undertakes to participate in the meeting of the home owner partnership, where one of the (or the only) issues of the daily agenda will be the transfer of the building, namely, north facade (wall) in a royalty-free and permanent (perpetual) use of the seller and the confirmation of his/her consent by signature about the above-mentioned issue. The buyer, if required by the seller, is obliged to give an additional consent letter about the above-mentioned issue at the latest of 3 (three) working days after being notified about the present requirement. In case the buyer does not fulfill the present obligation imposed on him/her, he will be liable to pay the penalty at an amount of 1000 (one thousand) USD according to the official currency rate of the day after receiving a written notification from the seller. Also, paying the penalty does not exempt the buyer from fulfilling the obligations defined in paragraphs 7.2.6 and 7.2.7 of the present agreement.

არ შეასრულებს მასზე დაკისრებულ წინამდებარე ვალდებულებას მას დაეკისრება ჯარიმა 1000 (ერთიათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, რომლის გადახდის ვალდებულება მყიდველს წარმოეშვება გამყიდველისგან წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში, გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური კურსის შესაბამისად. ამასთანავე ჯარიმის გადახდა არ ანთავისუფლებს მყიდველს წინამდებარე ხელშეკრულების 7.2.6 და 7.2.7 პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებისგან.

8. ვალდებულების შეუსრულებლობა და სამართლებრივი დაცვის საშუალება

8.1. იმ შემთხვევაში, თუ 7.2-7.2.7 მუხლში გაწერილი მყიდველის ნებისმიერი განცხადება აღმოჩნდება მცდარი ან არასწორი ან მყიდველი არ შეასრულებს ნებისმიერ ვალდებულებას, გამყიდველი უფლებამოსილია:

8.1.1. თუ იგი გონიერულად და ფიზიკურად შესაძლებლად ჩათვლის, განუსაზღვროს გამყიდველს დამატებითი დრო, ვალდებულების შეუსრულებლობის გამოსასწორებლად; ან

8.1.2. თავისი ხარჯით გამოასწოროს აღნიშნული ნაკლი ან/და დარღვევა და მოსთხოვოს მყიდველს შესაბამისი ანაზღაურება. მყიდველი ვალდებულია 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში აუნაზღაუროს გამყიდველს, ამ უკანასკნელის მიერ გაწეული ხარჯები.

8.1.3. მოსთხოვოს მყიდველს იმ ზიანის ანაზღაურება, რაც გამყიდველს მიადგა მყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობით და/ან განცხადებისა და გარანტიების სიმცდარით.

8.2. გამყიდველის მიერ ნებისმიერი სამართლებრივი დაცვის საშუალების გამოყენება არ ნიშნავს მის მიერ კანონით გათვალისწინებული სხვა ნებისმიერ სამართლებრივი დაცვის საშუალებაზე, მათ შორის და არა მხოლოდ უფლებაზე მოითხოვოს ხელშეკრულების დარღვევით მიყენებული პირდაპირი ან ირიბი ზიანის ანაზღაურება - უარის თქმას.

8.3. თუ გამყიდველი 11.6 მუხლში გათვალისწინებულ ვადაშიც ვერ დაასრულებს მშენებლობას და ამგვარი

8. Non-performance of the obligations and Legal Remedies

8.1. In case any statement stipulated in article 7.2-7.2.7 made by the purchaser appears to be false or incorrect or the purchaser fails to execute any obligation imposed on him, the seller is authorized to:

8.1.1. If he deems it reasonable and possible, determine an additional time for seller to remedy the non-performance of obligations; or

8.1.2. To bear the costs of remedying the mentioned fault or/and breach and require the indemnification from the purchaser. The purchaser is obliged to indemnify the costs incurred by the seller within 5 (five) working days.

8.1.3. Demand the indemnification of the damage from the purchaser, which was caused to the seller in accordance with the failure of the purchaser's obligations and / or the liability of the application and guarantees.

8.2. The use of any legal remedies by the seller does not mean refusing any other legal remedies, including and not limited to the right to demand the indemnification of the direct or indirect damage incurred due to the breach of agreement envisaged by the law.

8.3. If the seller fails to complete the construction even in time defined in 11.6 and such a delay will last for more thanm1 month, the purchaser is entitled to terminate

ვადაგადაცილება გაგრძელდება 1 თვეზე მეტ ხანს, მყიდველს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება და მოითხოვოს გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება. ამ შემთხვევაში, გამყიდველი მყიდველს დაუბრუნებს მის მიერ გადახდილ თანხას, წინამდებარე ხელშეკრულების გაუქმებიდან და გამყიდველის როგორც ნასყიდობის საგნის მესაკუთრედ რეგისტრაციიდან 3 (სამი) სამუშაო დღის განმავლობაში.

the present agreement unilaterally and demand the return of paid money. In such case, the seller shall return to the purchaser the money paid by the latter, after termination of the present agreement and the removal of the purchaser, as the future owner, from the obligatory part of the real estate statement within 3 (three) working days.

9. ფორს-მაჟორი

9.1. მხარეებს არ ეკისრებათ პასუხისმგებლობა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ფორს-მაჟორული ვითარებით გამოწვეული შეუსრულებლობის ან დაგვიანებული შესრულებისათვის. ხელშეკრულების მიზნებისათვის ფორს-მაჟორულ ვითარებად მიიჩნევა გარემოება, რომელიც სცილდება მხარეთა კონტროლის ფარგლებს, და რომლის დადგომაც ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის. ამგვარი გარემოებებია მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება: ბუნებრივი კატაკლიზმები, ამბოხება, საბოტაჟი და სხვა არეულობები, სამოქალაქო არეულობა, ომი (გაცხადებული და არაგაცხადებული), სამხედრო მოქმედებები, ტერორისტული აქტები, ბლოკადა, მიწისძვრა, ხანძარი, აფეთქება, წყალდიდობა ან მსგავსი შემთხვევა, რომელიც სცილდება იმ მხარის კონტროლს რომელიც აცხადებს ფორს მაჟორულ გარემოებას და რომლის აცილებას შეუძლებელია.

9.2. მხარე, რომელსაც ფორს-მაჟორული ვითარება შეეხო, უმოკლეს ვადაში, მაგრამ ამგვარი გარემოებების დადგომიდან არაუგვიანეს შვიდი (7) დღისა, ვალდებულია, შეატყობინოს მეორე მხარეს ამ ვითარების დადგომის და შეწყვეტის თაობაზე. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარე კარგავს უფლებას მიმართოს აღნიშნულ გარემოებას, როგორც მის მიერ ვალებულებების შეუსრულებლობისაგან ან არაჯეროვანი შესრულებისაგან განმანთავისუფლებელ გარემოებას. შეტყობინება უნდა შეიცავდეს გარემოების სრულ აღწერილობას, მხარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე მის გაელენას

9. Force-majeure

9.1. Neither party shall be liable for the delay or failure to perform its obligations owing to the conditions of force majeure. For the purposes of the agreement, force majeure shall mean events beyond the control of the parties which make the fulfillment of obligations envisaged in the present agreement impossible. Such events include but are not limited to: natural disasters, insurrection, sabotage and other disturbances, civil commotion, war (whether declared or not), military actions, terrorist attacks, blockade, earthquake, fire, explosion, flood or any similar event, which are unavoidable and beyond the control of the party so affected.

9.2. The party affected by force majeure is obliged to inform the other party of such impediment and its termination in the very near future, but at the latest of 7 (seven) days of its occurrence. In case the affected party fails to notify the other party of force majeure event, it loses the right to be relieved from non-performance or improper performance of the obligations. The notice shall include comprehensive description of the force majeure event, the impact of such an event on performance of obligations imposed on the affected party and extension of the presumable time frame to perform the above-mentioned obligations.

9.3. In case of force majeure event and its confirmation, the time of performance for obligations imposed by the agreement shall be extended proportionally to the length of force majeure event.

9.4. Counting the performance time will be

და მისი აღნიშნული ვალდებულებების შესრულების გადადების საჭიროების ვადას.

9.3. ფორს მაჟორული გარემოების არსებობისა და დადასტურების შემთხვევაში, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების ვადა გაგრძელდება ფორს მაჟორის ვადის პროპორციულად.

9.4. ვადების ათვლა განახლდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემაჩერებელი ფორს მაჟორული გარემოებების შეწყვეტის შემდეგ. დარჩენილი ვადა გაგრძელდება შეჩერების ხანგრძლივობის პროპორციულად.

resumed after the termination of force majeure event which has caused the suspension of obligations envisaged in the agreement. The remaining time will be extended proportionally to the length of suspension.

10. მარეგულირებელი სამართალი და დავების გადაწყვეტა

10.1. ხელშეკრულება დადებულია და განიმარტება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად.

10.2. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერ დავას მხარეებს შორის, რაც გამომდინარეობს სახელშეკრულებო ურთიერთობებიდან ან/და დაკავშირებულია ამ ხელშეკრულების შესრულებასთან/შეუსრულებლობასთან, შეწყვეტასთან და ბათილობასთან, უნდა მოგვარდეს მხარეთა შორის მოლაპარაკებებით, ხოლო ამგვარის წარუმატებლობის შემთხვევაში, უნდა გადაწყდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის კოდექსის 268-ე მუხლის 11 პუნქტის შესაბამისად, მხარეები თანხმდებიან, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდება გამყიდველის სასარჩელო მოთხოვნა ან/და გადაწყვეტილება, რომლითაც მყიდველის სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

10. Regulatory Law and Dispute Settlement

10.1. The agreement is governed by and shall be interpreted in accordance with the current legislation of Georgia.

10.2. Any dispute arising out of the contractual relations or/and is connected to the performance/non-performance of the present agreement, termination and invalidity, shall be resolved through negotiations between the parties. In case the negotiation does not succeed, the dispute shall be settled by the Tbilisi City Court. In accordance with article 268, paragraph 11 of the Civil procedural Code of Georgia, the parties agree to immediately execute the decision made by the court of first instance satisfying the complaint requirement of the seller and/or the decision not satisfying the complaint requirement of the purchaser.

11. სხვადასხვა

11.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.

11.2. წინამდებარე ხელშეკრულების იურიდიული ძალა ვრცელდება ხელმომწერ მხარეებზე, მათ სამართალმემკვიდრეებზე და ნებისმიერ შესაძლო ბენეფიციარებზე,

11. Miscellaneous

11.1. The present agreement will enter into force upon registration in public registry.

11.2. The legal force of the present agreement applies to the signatory parties, their legal successors and any possible

რომლებიც შესაძლოა რაიმე სახით გახდენ წინამდებარე ხელშეკრულების სუბიექტი ან/და ობიექტი.

11.3. თუ ნებისმიერ დროს და ნებისმიერი მიზნით წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება მიიჩნევა არაკანონიერად, ბათილად ან აღუსრულებლად, შესაბამისი დებულება არ გამოიყენება, მაგრამ ეს არ იქონიებს გავლენას მთლიანი ხელშეკრულების დანარჩენი ნაწილების ნამდვილობასა და აღსრულებადობაზე. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ იმ შემთხვევაში, თუ ბათილი დებულება წარმოადგენს ხელშეკრულების მნიშვნელოვან დებულებას, მაშინ ისინი ხელახლა მოილაპარაკებენ შესაბამისი პირობების თაობაზე.

11.4. მხარისათვის გაცემული ნებისმიერი შეტყობინება უნდა იყოს წერილობით ("შეტყობინება") და ჩაითვლება მიღებულად თუ იქნება ჩაბარებული პირადად ან კურიერის მეშვეობით ან იქნება გაგზავნილი ფაქსის მეშვეობით ან წინასწარ გადახდილი რეგისტრირებული ფოსტის მეშვეობით მეორე მხარის მისამართზე, რომელიც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში ან სათანადოდ შეცვლილი წინამდებარე ხელშეკრულების დადების შემდეგ. ნებისმიერი შეტყობინება გადაცემული პირადად ან კურიერის მეშვეობით ჩაითვლება მიღებულად იმავე დღეს. ნებისმიერი შეტყობინება გაგზავნილი ფაქსის მეშვეობით ჩაითვლება მიწოდებულად გაგზავნის მომენტში და ნებისმიერი შეტყობინება გაგზავნილი რეგისტრირებული ფოსტის მეშვეობით ჩაითვლება მიწოდებულად, 2 (ორი) სამუშაო დღის განმავლობაში იმავე ქვეყანაში გაგზავნილ მისამართზე ან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის განმავლობაში სხვა ქვეყანაში გაგზავნის შემთხვევაში. ნებისმიერი შეტყობინების მიღების დასამტკიცებლად, საკმარისი იქნება იმის დადასტურება, რომ წერილის შემთხვევაში წერილზე დასმულ იქნა საფოსტო მარკა, დაიწერა მისამართი და გაგზავნილი ფაქსის შემთხვევაში ეს ფაქსი გაიგზავნა შესაბამის ნომერზე.

11.5. მხარეები სრულად არიან გაცნობილნი აღნიშნულ ხელშეკრულებას, აცხადებენ რომ ეს უკანასკნელი სრულად გამოხატავს მათ ნამდვილ ნებას და ეთანხმებიან მასში მოყვანილ პირობებს.

11.6. მხარეები თანხმობას აცხადებენ და

beneficiaries who have become to any extent the subject or/and object of the agreement.

11.3. If at any time and for any purpose any provision of the present agreement will be considered illegal, invalid or unenforceable, the latter shall not be used, but it will not have any impact on the authenticity and enforceability of the remaining parts of the agreement. The parties have agreed that in case the invalid provision is important to the agreement, they will renegotiate the terms of it.

11.4. Any notice given to the parties shall be in a written form ("the notice") and will be considered accepted if delivered personally or by messenger or will be sent by fax or pre-paid registered email to the address of the other party, set out in the present agreement or after concluding properly amended present agreement. Any notice delivered personally or by a messenger will be considered accepted the same day. Any notice sent by fax will be considered delivered upon sending and any notice sent through the registered email shall be considered delivered within 2 (two) working days in the same country, and within 5 (five) working days in case of different country. To confirm the receipt of any notice, it will be sufficient to put a postage stamp, write address and in case of a fax, to confirm it was sent to the relevant number.

11.5. The parties have acknowledged the present agreement and declare that the latter represents their genuine will and they agree with the provisions stipulated in it.

11.6. Parties agree and confirm, that not completing the construction activities by the seller until September 30, 2018, will not be considered as violation of the contract by the seller and accordingly the seller shall not be held liable.

ადასტურებენ, რომ გამყიდველის მიერ სამშენებლო სამუშაოების 2018 წლის 30 სექტემბრამდე დაუსრულებლობა · არ ჩაითვლება ხელშეკრულების პირობების დარღვევად გამყიდველის მიერ და აღნიშნულის გამო გამყიდველს არ დაეკისრება რაიმე სახის პასუხისმგებლობა.

11.7. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. აქედან, თითო-თითო გადაეცემათ მხარეებს, ხოლო ერთი ბარდება საჯარო რეესტრის წარმომადგენელს, მისი შემდგომი რეგისტრაციისთვის.

11.7. The present agreement has been executed in Georgian and English languages in 3 (three) copies having the equal legal force. Each party will receive one copy of each version, and one will be given to the representative of public registry for its registration.

გამყიდველი

შპს ეკომეტრი
ს/კ 404464030
დირექტორი
მუხრანი ბაგრატიონი
პ/ნ: 01009004352
წარმომადგენელი ლაშა ბაგრატიონი
პ/ნ 01009016356

Seller

Ecometer Ltd.
ID 404464030
Director
Mukhran Bagrationi
ID: 01009004352
Representative Lasha Bagrationi
PN 01009016356

დირექტორი
გრიგოლ მორჩილაძე
პ/ნ 01018002152
წარმომადგენელი ილია ანთაძე
პ/ნ 01024013390

Director
Gregory Morchiladze
ID 01018002152
Representative Ilia Antadze
PN 01024013390

მყიდველი

მალიჰე სადრაეი
(პასპორტის ნომერი: X40452917)

malihe sadraei

Buyer

Maliheh Sadraei
(Passport Number: X40452917)

malihe sadraei

Translator: Khatuna Papava 62005026009

უძრავი ქონების ნასყიდობის
ხელშეკრულება

წინამდებარე უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში "ხელშეკრულება") დადებულია თბილისში 2018 წლის 18 ივნისს შემდეგ მხარეებს შორის:

შპს ეკომეტრი (კომპანია რეგისტრირებული და მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად; საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404464030) წარმოდგენილი მისი დირექტორების გრიგოლ მორჩილაძის (საქართველოს მოქალაქე, პირადი ნომერი: 01018002152) და მუხრანი ბაგრატიონის მიერ (საქართველოს მოქალაქე, პირადი ნომერი: 01009004352) (შემდგომში "კომპანია" ან/და "გამყიდველი")

და

ჰამიდ სადრაეი (პასპორტის ნომერი: N42802915 დაბადების თარიღი: 21.09.1986) (შემდგომში "მყიდველი")

გამყიდველი და მყიდველი ერთობლივად მოიხსენიებიან, როგორც "მხარეები" და ცალ-ცალკე, როგორც "მხარე."

რეამბულა

ვინაიდან, გამყიდველი არის 1 მუხლში მითითებულ უძრავი ქონების კანონიერი მესაკუთრე;
ვინაიდან, მყიდველისთვის ცნობილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების პროექტი, მასზე ასაშენებელი ნაგებობის პროექტი, უძრავი ქონების გეგმა, განლაგება, შიდა დაგეგმარება და სპეციფიკაცია, ავტოსადგომის განთავსების ლოკაცია და სხვა პარამეტრები, იგი იწონებს მას და სურს იყიდოს 1 მუხლში მითითებული ქონება;
ვინაიდან, გამყიდველი თანახმაა, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, დაარეგისტრიროს მყიდველი როგორც უძრავი ქონების მესაკუთრე და

Real Estate Purchase Agreement

The present real estate purchase agreement (hereinafter - "the agreement") is concluded on 18th June, 2018, in Tbilisi, between the following parties:

LTD Ecometer (the company registered and acting in accordance with Georgian legislation; I/C: 404464030), represented by its directors – Gregory Morchiladze (Georgian citizen, I/N: 01018002152) and Mukhran Bagrationi (Georgian citizen, I/N: 01009004352), (hereinafter - "the company" or/and "the seller")

And

Hamid Sadraei (Passport Number: N42802915, date of birth: 21.09.1986) (hereinafter - "the purchaser")

The seller and the purchaser together are referred to as "the parties" and each separately as "the party".

Preamble

Whereas, the seller is a legal owner of the real estate stipulated in article 1.;
Whereas, the purchaser is aware of the following: the land plot development project, the project of the building to be built on this land, real estate plan, arrangement, interior planning and specification, the location of a parking lot and other parameters, approves them and is willing to purchase the estate set out in article 1.;
Whereas, the seller consents to register the purchaser as an owner of the real estate in accordance with the provisions of the present agreement and to transfer the ownership rights to the real estate to him/her.
Accordingly, the parties agree as follows:

გაღასცეს მას საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე;
შესაბამისად, მხარეები თანხმდებიან შემდეგზე:

მუხლი 1. ტერმინთა განმარტებები
ნასყიდობის საგანი - წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად, ნასყიდობის საგანს წარმოადგენს გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ მშენებარე სტატუსის მქონე ქვემოთ აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე, წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საფუძველზე ინდივიდუალურად დარეგისტრირებული საცხოვრებელი ბინა:

- საკადასტრო კოდი: 01.10.10.006.003.01.01.003
- ზონა: თბილისი 01;
- სექტორი: ვაკე 10;
- სართული: მე-3; ნიშნული: +7.8
- ბინა: №3;
- ფართი: 54.30.მ.
- კვარტალი: 10;
- ნაკვეთი: 006/003;
- მიწის დაზუსტებული ფართობი: 1763.00 კვ.მ;
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, გელოვანის გამზირი, ავეჯის სახლის მიმდებარედ (ნაკვეთი 6/3);
- მესაკუთრე: შპს ეკომეტრი (შემდგომში "ნასყიდობის საგანი");

ექსპლუატაციაში მიღება – წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის, ექსპლუატაციაში მიღება ნიშნავს უძრავ ქონებაზე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების და დასრულებული მშენებლობის სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის საბოლოო დადგენას ქალაქ თბილისის მერიის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ და ამასთანავე, აღნიშნული მიღების შემდგომ, უფლებამოსილი ორგანოს შესაბამისი გადაწყვეტილების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას და შესაბამის უძრავი ქონების ამონაწერში ტერმინის "მშენებარე" გაუქმებას.
საჯარო რეესტრი – წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის საჯარო რეესტრში იგულისხმება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო

Article1. Definition of terms
Purchase object – In accordance with the present agreement, the purchase object is a parking lot, registered individually on the basis of the registration of the present agreement in public registry, located on the below-mentioned real estate which is under construction and is in the ownership of the seller.

Cadastral code: 01.10.10.006.003.01.01.003;
Zone: Tbilisi 01;
Sector: Vake 10;
Floor (level): 3rd; Level: +7.8
Flat №: 3;
Area: 54.30 m2;
Quarter: 10;
Land plot: 006/003;
Precise area:1763.00 m2
Address: Tbilisi, Gelovani Avenue, adjacent to the furniture house (land plot 6/3)
Owner: LTD Ecometer (hereinafter "the purchase object")

Putting into operation – for the purposes of the present agreement, putting into operation means the final ascertainment of the compliance between implemented and completed construction works on the real estate and work permit conditions by the relevant authorized entity of Tbilisi City hall, and moreover, after putting into operation, the registration of corresponding decision made by authorized entity in LEPL National Agency of Public Registry and annulment of the term "under construction" in a corresponding statement of real estate.
Public registry – for the purposes of the present agreement, public registry implies any structural unit of LEPL national Agency of Public Registry of the Ministry of Justice of Georgia.
Registration of the agreement –the

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნებისმიერი სტრუქტურული ერთეული.
ხელშეკრულების რეგისტრაცია – წინამდებარე ან/და მხარეთა შორის, საჯარო რეესტრში, მომავალში გასაფორმებული ნებისმიერი ხელშეკრულების რეგისტრაციაში იგულისხმება, საჯარო რეესტრის მიერ მიღებული შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე დაწყებული წარმოების დასრულება და ახალი ამონაწერის გაცემა, რომელსაც არ იქნება რეგისტრირებული არანაირი ვალდებულება/შეზღუდვა, რაზეც მხარეები წინასწარ არ შეთანხმებულან ან შეუტყობინებიათ ერთმანეთისთვის.
გამყიდველის საბანკო ანგარიში - ნიშნავს გამყიდველის საბანკო ანგარიშს შემდეგი რეკვიზიტებით:
ბანკი: სს „საქართველოს ბანკი"
ბენეფიციარი: შპს „ეკომეტრი"
საიდენტიფიკაციო კოდი 404464030
ანგარიშის ნომერი: ლარის ანგარიში – GE45BG0000000223041800.

registration of the present, or/and any future agreement between the parties in public registry implies the completion of production on the basis of the relevant agreement concluded by the public registry and the issuance of a new statement which entails no registered obligation/restriction that the parties have neither agreed upon in advance or nor have notified each other.
The seller's bank account – means seller's bank account with requisites as follows:

Bank: JSC "Bank of Georgia"
Beneficiary:LTD "Ecometer – Identification Code: 404464030
Account number:GE45BG0000000223041800 (account in GEL)

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით და წესით, მყიდველს საკუთრებაში გადაეცემა ნასყიდობის საგანი - უძრავ ქონებაზე მშენებარე შენობა-ნაგებობის უძრავ ქონებაზე მშენებარე შენობა-ნაგებობის 3-ე სართულზე (ნიშნული +7.8) არსებული საცხოვრებელი ბინა 3, ფართი: 54.30კვ.მ; საკ. კოდი: 01.10.10.006.003.01.01.003

Article 2: Subject-matter of the Agreement

2.1. In accordance with the provisions and rule envisaged under the present agreement, subject of the sale – apartment #3 located on the 3rd floor of the building, (level +7.8) area: 54.30sq.m, cadastral code: 01.10.10.006.003.01.01.003

3. ნასყიდობის საგნის მდგომარეობის შესახებ
3.1. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დღისთვის, ნასყიდობის საგანი არის მშენებარე მდგომარეობაში. გამყიდველი ვალდებულია დაასრულოს მშენებლობა 2018 წლის 31 ივლისამდე.
3.2. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესაბამისი წინაპირობების დადგომის შემთხვევაში, გამყიდველი ვალდებულია გადასცეს ნასყიდობის საგანი მყიდველს შემდეგ მდგომარეობაში: იატაკი მოჭიმული, კედლები (ტიხრები) ამოყვანილი და გალესილი, ძირითადი დგარები

3. The Condition of Purchase Object

3.1. For the day of concluding the present agreement, the purchase object is under construction. The seller undertakes to complete construction until July 31, 2018.
3.2 In case of occurring the appropriate prerequisites defined in the present contract, the seller is obliged to transfer the subject of the sale to the buyer in the following conditions: floor with screed, walls (partitions) built and plastered, the main utilities (electricity, natural gas, water) brought to flat without internal wiring), main automatic switches of the electricity installed,

(ელექტროენერგია, ბუნებრივი აირი, წყალი) მიყვანილი (აღნიშნული არ მოიცავს შიდა გაყვანილობას, ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის და წყლის მრიცხველების და აბონენტად რეგისტრაციის თანხას). ელექტრო ენერგიის ავტომატური ჩამრთველები დაყენებული, მეტალოპლასტმასის ფანჯრები ჩასმული და რკინის ცენტრალური კარები დაყენებული. მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის და წყლის მრიცხველების და აბონირების (აბონენტად რეგისტრაციის) თანხა. აბონირების თანხები არის შემდეგი: ელ.ენერგია – 400 (ოთხასი) ლარი, გაზი - 700 (შვიდასი) ლარი. მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს მის მიერ არჩეული ენერგო რესურსის (ელ.ენერგია, წყალი, გაზი) აბონირების თანხა წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე.

3.2. მხარეები აცნობიერებენ და აცხადებენ თანხმობას, რომ ნასყიდობის საგნის დაზუსტებული ფართი, ბინის მყიდველისთვის ფაქტობრივი გადაცემის ეტაპზე შესაძლოა ნებისმიერი მიზეზით იქნეს შემცირებული ან გაზრდილი უძრავ ქონების ამონაწერში მითითებულ ფართთან შედარებით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მხარეები თანხმდებიან, რომ ნებისმიერ დროს ფართის ნებისმიერი სახის ცვლილება რეგისტრირებული ფართის 3%-ის ფარგლებში - არ წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების დარღვევას და არ წარმოშობს არანაირ ფინანსურ ვალდებულებას არც ერთი მხარესთვის.

PVC windows and central iron door installed. The buyer is obliged to pay for the meters of electricity, natural gas and water as well as subscription (registration) fees. The abovementioned subscription fees are the following: electricity – 400 (four hundred) GEL, natural gas – 700 (seven hundred) GEL. The buyer is obliged to pay the subscriptions fee for selected energy resources (electricity, water, natural gas) upon signing the present contract.

3.2. The parties acknowledge and consent that the precise area of purchase object may be reduced or expanded for any reason upon transferring to the purchaser of the flat in comparison with the area set out in the statement of real estate. Taking into the account the above-mentioned, the parties have agreed that any kind of changes to the area at any time within the frames of the 3% of the total registered area – does not mean the breach of the present agreement and does not create any financial liabilities for any party.

4. ნასყიდობის ფასი და გადახდის წესი

4.1. მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის საგანის ფასი შეადგენს 36381 (ოცდათექვსმეტიათასსამასოთხმოცდაერთი) აშშ დოლარს (შემდგომში "ნასყიდობის ფასი").
4.2. მყიდველმა გადაიხადა ნასყიდობის საგნის ღირებულება სრულად წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერამდე.
4.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ ნასყიდობის ფასი წარმოადგენს ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებით გადასახდელ სრულ და საბოლოო საზღაურს და იგი აგრეთვე შეიცავს ყველა გადასახადსა და მოსაკრებელს, მათ შორის ღდგ-ს.

4. Purchase Price and Payment Method

4.1. The price of the purchase object amounts to **36381**(thirty-six thousand three hundred eighty-one) USD (hereinafter referred as "the sale price").
4.2. The buyer has paid total amount of the purchase before signing current agreement.
4.3. The parties have agreed that purchase price represents the full and final fee relating the purchase object and it also includes all the fees and taxes, including VAT.
4.4. The payment of any part of the purchase price shall be executed in GEL-national currency of Georgia and in accordance with

4.4. ნასყიდობის ფასის ნებისმიერი ნაწილის გადახდა უნდა განხორციელდეს საქართველოს ეროვნულ ვალუტა ლარში, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გადახდის დღისათვის დადგენილი, კურსის შესაბამისად.

the USD exchange rate of the payment day set by the National bank of Georgia.

5. შიდა სარემონტო სამუშაოები

5.1. მხარეები აცნობიერებენ, რომ სამშენებლო ობიექტი წარმოადგენს დაცულ ტერიტორიას და შენობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე მყიდველის მიერ სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობის შემოწმება და სამშენებლო მოედნის მონახულება შესაძლებელია მხოლოდ გამყიდველთან წინასწარი შეთანხმებით და წინამდებარე შეთანხმების 5.2 მუხლით გათვალისწინებული წესის დაცვით.
5.2. მას შემდგომ, რაც მყიდველი გამყიდველისაგან მიიღებს წერილობით დადასტურებას, რომ ნასყიდობის საგანი მზად არის სარემონტო სამუშაოების ჩასატარებლად, მყიდველი უფლებამოსილია განახორციელოს ბინის სარემონტო სამუშაოები შემდეგი წესების დაცვით:
მყიდველი 5 (ხუთი) დღით ადრე გაგზავნილი შეტყობინებით, წერილობით ატყობინებს გამყიდველს სამუშაოების განხორციელების თაობაზე. აღნიშნულ შეტყობინებას უნდა დაერთოს სამუშაოების განხორციელების გრაფიკი, განრიგი და დეტალური აღწერილობა. მხოლოდ ამგვარი შეტყობინების დადასტურებისა და სამუშაოებზე წერილობითი თანხმობის შემდგომ, მყიდველი უფლებამოსილია განახორციელოს შეთანხმებული სარემონტო სამუშაოები.
მყიდველი გონივრულ ფარგლებში უზრუნველყოფს შიდა სარემონტო სამუშაოების იმგვარ განხორციელებას, რომ არ იქნეს გამოწვეული ხმაური ან საერთო ფართი დაბინძურება. იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი დააბინძურებს საერთო ფართს, იგი ვალდებული იქნება გადაუხადოს ჯარიმა გამყიდველს, თითოეულ ამგვარ კონკრეტულ შემთხვევაზე - 100 (ასი) ლარის ოდენობით და ამასთან ერთად, უზრუნველყოს აღნიშნული ადგილის დასუფთავება. იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი 2 (ორი) საათის განმავლობაში არ მოახდენს ნაგვის ან სამშენებლო ნარჩენების გატანას,

5. Internal repair works

5.1. The parties acknowledge that the building under construction represents a protected territory and before putting the building into operation, the purchaser may visit the construction site and inspect the pending construction works only after advance agreement with the seller and by complying with the rule considered in accordance with article 5.2 of this agreement.
5.2. Parties agree, that the buyer is not entitled to carry out any kind of construction/reconstruction activities until the registration of real estate purchase contract and until transferring the subject of the sale to his/her individual ownership.
5.3. After the registration of the buyer as the lawful owner of the subject of the sale and after he/she receives the written confirmation from the seller about completing the subject of the sale and it being ready for the repair works, the buyer is entitled to carry out such kind of works in compliance with the following rules:
5.4 The buyer will send the written notification to the seller prior to 5 (five) days about the beginning of the repair works. The notification must include the schedule of the abovementioned works, plan and detailed description. Only after confirming the delivery of the notification and written approval of the planned works, the buyer in entitled to carry out the agreed repair works.
5.5 The buyer carries out the repair works reasonably, not to create noise or not to litter the common area. In the case of littering the common area, the buyer is obliged to pay the fine to the seller, for each specific case the amount will be 100 (one hundred) GEL and also, the buyer will be obliged to clean the abovementioned area. If the buyer will not take away the refuse or the construction waste within 2 (two) hours, the seller is

გამყიდველი უფლებამოსილია, თავად მოახდინოს დასუფთავება და მოსთხოვოს მყიდველს გაწეული ხარჯების და ჯარიმის გადახდა.

სარემონტო მასალების და სხვა ნებისმიერი ალჭურვილობის, დანადგარის ხელსაწყოს მოტანა და ნასყიდობის საგანში ატანა უნდა განხორციელდეს გამყიდველთან შეთანხმებით გამყიდველის მიერ მითითებულ დროს და გამყიდველის ზედამხედველობით, წინააღმდეგ შემთხვევაში მყიდველი დაჯარიმდება 100 (ასი) ლარით ყოველი ამგვარი შეუთანხმებელი ქმედებისათვის, ამასთანავე გამყიდველს უფლება აქვს აუკრძალოს მყიდველს ასეთი შეუთანხმებელი ქმედების განხორციელება, თუკი გამყიდველი შეამჩნევს, რომ ადგილი აქვს მსგავს ქმედებას.

entitled to clean the area independently and request the compensation (expenses and the fine) from the buyer.

5.6 Bringing any kind of repair materials, other equipment, machinery or the tools and carrying them in the subject of the sale, have to be agreed with the seller and have to take place under the supervision of the seller, at the time specified by the seller, otherwise, the buyer is obliged to pay 100 (one hundred) GEL for each of such activities, also, the seller is entitled to prohibit any kind of unauthorized activity of the buyer if seller notices that such activity takes place.

6. ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაცია

6.1. ნასყიდობის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ, უძრავი ქონების ამონაწერში მყიდველი დარეგისტრირდება, როგორც ნასყიდობის საგნის მესაკუთრე.

6.2. მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს წინამდებარე ხელშეკრულების და ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაციასთან ან გაუქმებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სანოტარო, საბანკო, საჯარო რეესტრის ხარჯი/მოსაკრებელი/საფასური, მათ შორის და არა მხოლოდ, ხელშეკრულების რეგისტრაციისთვის საჯარო რეესტრში გადასახდელი 105 (ასხუთი) ლარი თითოეულ ბინაზე და ასევე, თითოეულ ავტოსადგომზე, ასევე, შემდგომში გასაფორმებელი ნებისმიერი ხელშეკრულების/შეთანხმების რეგისტრაციისთვის გასაღები ნებისმიერი, მათ შორის საჯარო რეესტრში გასაღები ხარჯი.

6. Registration of the Purchase Agreement

6.1. After registering the purchase agreement in public registry, the purchaser will be registered as an owner of the purchase object in the extract of the real estate.

6.2. The purchaser is obliged to pay all the costs related to the registration or termination of the present agreement, such as any notary, bank, public registry costs/tax/fee, including and not limited to the registration fee of the agreement in public registry at an amount of 105 (one hundred and five) GEL for each flat and also, for each parking lot. The purchaser shall also pay any costs related to the registration of future contract/agreement, including the fee in public registry.

7. მხარეთა ვალდებულებები

7. Obligations of the Parties

7.1. Under the present agreement, the seller undertakes to:
7.1.1. Fulfill every obligation imposed on him under the present agreement.
7.1.2. After transferring the ownership rights, to provide the purchaser or his representative with all documentation at his disposal necessary for the real estate ownership.
7.1.3. To collaborate with the purchaser and undertake all the necessary measures to execute timely registration of both the present agreement and the following purchase agreement in public registry.
7.1.4 To abolish the all mortgage of JSC Bank of Georgia within 21 (twenty-one) working days after the buyer makes the full payment as stipulated in the section 4.1 of the current agreement.

7.2. Under the present agreement, the purchaser undertakes to:

7.2.1. Timely and duly fulfill obligations imposed on him/her.

7.2.2. After redeving the purchase subject not to make any changes that will affect the buildings' architectural and facade design.

7.2.3. Not to allow the change of exterior facade, and obstruction of central systems.

7.2.4. Not to implement an activity prohibited under the Criminal Code of Georgia or an activity resulting in an administrative fine under the Administrative Procedures Code of Georgia. Moreover, he/she is not entitled to implement an activity which will cause moral or/and physical harm to other residents of the building, or/and to implement an activity which will harm the popularity of the building or/and the reputation of the company.
7.2.5. The purchaser states and guarantees that in case the repair works or/and functional use/activities of the purchase object cause disturbance of these residents, he will immediately terminate the disturbing activity.

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გამყიდველი ვალდებულია:
7.1.1. შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ყველა ვალდებულება.
7.1.2. საკუთრების უფლების გადაცემის შემდგომ, მყიდველს ან მის წარმომადგენელს მიაწოდოს ყველა მის ხელით არსებული დოკუმენტაცია, რომელიც საჭიროა უძრავი ქონების ფლობისთვის.
7.1.3. ითანამშრომლოს მყიდველთან და მიიღოს ყველა საჭირო ზომა, რათა განხორციელდეს წინამდებარე ხელშეკრულების და შემდგომი ნასყიდობის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში დროული რეგისტრაცია.
7.1.4 მყიდველის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 4.1. მუხლით განსაზღვრული ნასყიდობის ფასის სრულად შეტანიდან/გადახდიდან 21 (ოცდაერთი) სამუშაო დღის ვადაში გააუქმოსა ნასყიდობის საგანზე არსებული ყველა ხს საქართველოს ბანკის იპოთეკა.

7.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით მყიდველი ვალდებულია:
7.2.1. დროულად და ჯეროვნად შეასრულოს გამყიდველის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები.
7.2.2. არ დაუშვას ნასყიდობის საგნის გადაცემის შემდგომ შიდა მოწყობის სამუშაოების და შიდა რემოდელირების შედეგად შენობის არქიტექტურული სახის, ფასადის, მზიდი კედლების განლაგების, შეცვლა.
7.2.3. არ დაუშვას გარე ფასადის შეცვლა, შიდა ტიხრების დანგრევა, სან-კვანძების გადატანა, ცენტრალური სისტემების გადაკეტვა.
7.2.4. ნასყიდობის საგანში არ განახორციელოს ისეთი ტიპის საქმიანობა რაც აკრძალულია საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის შესაბამისად ან ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მიხედვით იწვევს ადმინისტრაციული სახდელის დადებას. ამასთანავე, მას არ აქვს უფლება განახორციელოს ისეთი საქმიანობა რაც მორალურ ან/და ფიზიკურ ზიანს მიაყენებს შენობის სხვა მობინადრეებს ან/და განახორციელოს ისეთი საქმიანობა რაც შენობის პრესტიჟს ან/და კომპანიის საქმიან

რეპუტაციის მიაყენებს ზიანს.

7.2.5. მყიდველი აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ იმ შემთხვევაში თუ ამ ფართში, სარემონტო სამუშაოები ან/და ნასყიდობის საგნის ფუნქციური გამოყენება/საქმიანობა გამოიწვევს მობინადრეთა შეწუხებას ის მაშინვე შეაჩერებს ამ მობინადრეთათვის დისკომფორტის გამომწვევ საქმიანობას.

7.2.6. მონაწილეობა მიიღოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესაქმნელად აუცილებელ კრებაში და ხელმოწერით დააფიქსიროს თავისი თანხმობა, რომ შეიქმნას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა. იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი არ შეასრულებს მასზე დაკისრებულ წინამდებარე ვალდებულებას მას დაეკისრება ჯარიმა 1000 (ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, რომლის გადახდის ვალდებულება მყიდველს წარმოეშვება გამყიდველისაგან წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში, გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური კურსის შესაბამისად.

7.2.7. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მყიდველი აცხადებს თანხმობას, შენობის ჩრდილოეთის ფასადის (კედლის) გამყიდველისთვის უვადო, უსასყიდლო და შეუზღუდავი სარგებლობის უფლებით გადაცემაზე. მყიდველი თანახმაა, რომ აღნიშნულ ფასადს (კედელს) გამყიდველი გამოიყენებს შეუზღუდავად, ნებისმიერი მიზნით, მყიდველისგან რაიმე დამატებითი ნებართვის და/ან თანხმობის გარეშე, ასევე მყიდველისთვის შეუტყობინებლად. მყიდველი ასევე ვალდებულია მონაწილეობა მიიღოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრებაში, სადაც დღის წესრიგით განსახილველი ერთ-ერთი (ან ერთადერთი) საკითხი იქნება: შენობის კერძოდ, ჩრდილოეთის ფასადის (კედლის) სრულად გამყიდველისთვის უსასყიდლო და სამუდამო (უვადო) სარგებლობაში გადაცემა და ხელმოწერით დააფიქსიროს თავისი თანხმობა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით. მყიდველი ვალდებულია გასცეს აღნიშნულ საკითხზე დამატებითი თანხმობის წერილი, თუ ამას მოითხოვს გამყიდველი, ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში. იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი არ შეასრულებს მასზე დაკისრებულ

7.2.6. To participate in a necessary meeting which aims to found the home owner partnership and confirm his consent by signature for the above-mentioned purpose. In case the buyer does not fulfill the present obligation imposed on him/her, he/she shall pay the penalty at an amount of 1000 (one thousand) USD. The buyer is liable to pay the penalty within 3 (three) calendar days, according to the official currency rate of the day after receiving a written notification from the seller.

7.2.7. By signing the present agreement, the buyer confirms his/ her consent to transfer the north facade (wall) of the building in perpetual, royalty-free, and unrestricted use of the seller. The buyer consents, that the above-mentioned facade (wall) may be used by the seller in an unrestricted way, for any purpose, without getting any additional permission and/or the consent from the buyer, as well as without notifying him/her. The buyer undertakes to participate in the meeting of the home owner partnership, where one of the (or the only) issues of the daily agenda will be the transfer of the building, namely, north facade (wall) in a royalty-free and permanent (perpetual) use of the seller and the confirmation of his/her consent by signature about the above-mentioned issue. The buyer, if required by the seller, is obliged to give an additional consent letter about the above-mentioned issue at the latest of 3 (three) working days after being notified about the present requirement. In case the buyer does not fulfil the present obligation imposed on him/her, he will be liable to pay the penalty at an amount of 1000 (one thousand) USD according to the official currency rate of the day after receiving a written notification from the seller. Also, paying the penalty does not exempt the buyer from fulfilling the obligations defined in paragraphs 7.2.6 and 7.2.7 of the present agreement.

წინამდებარე ვალდებულებას მას დაეკისრება ჯარიმა 1000 (ერთიათასი) აშშ . დოლარის ოდენობით, რომლის გადახდის ვალდებულება მყიდველს წარმოეშვება გამყიდველისგან წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში, გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური კურსის შესაბამისად. ამასთანავე ჯარიმის გადახდა არ ანთავისუფლებს მყიდველს წინამდებარე ხელშეკრულების 7.2.6 და 7.2.7 პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებისგან.

8. ვალდებულების შეუსრულებლობა და სამართლებრივი დაცვის საშუალება

8.1. იმ შემთხვევაში, თუ 7.2-7.2.7 მუხლში გაწერილი მყიდველის ნებისმიერი განცხადება აღმოჩნდება მცდარი ან არასწორი ან მყიდველი არ შეასრულებს ნებისმიერ ვალდებულებას, გამყიდველი უფლებამოსილია:

8.1.1. თუ იგი გონიერულად და ფიზიკურად შესაძლებლად ჩათვლის, განუსაზღვროს გამყიდველს დამატებითი დრო, ვალდებულების შეუსრულებლობის გამოსასწორებლად; ან

8.1.2. თავისი ხარჯით გამოასწოროს აღნიშნული ნაკლი ან/და დარღვევა და მოსთხოვოს მყიდველს შესაბამისი ანაზღაურება. მყიდველი ვალდებულია 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში აუნაზღაუროს გამყიდველს, ამ უკანასკნელის მიერ გაწეული ხარჯები.

8.1.3. მოსთხოვოს მყიდველს იმ ზიანის ანაზღაურება, რაც გამყიდველს მიადგა მყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობით და/ან განცხადებისა და გარანტიების სიმცდარით.

8.2. გამყიდველის მიერ ნებისმიერი სამართლებრივი დაცვის საშუალების გამოყენება არ ნიშნავს მის მიერ კანონით გათვალისწინებული სხვა ნებისმიერ სამართლებრივი დაცვის საშუალებაზე, მათ შორის და არა მხოლოდ უფლებაზე მოითხოვოს ხელშეკრულების დარღვევით მიყენებული პირდაპირი ან ირიბი ზიანის ანაზღაურება - უარის თქმას.

8.3. თუ გამყიდველი 11.6 მუხლში გათვალისწინებულ ვადაშიც ვერ დაასრულებს მშენებლობას და ამგვარი ვადაგადაცილება გაგრძელდება 1 თვეზე მეტ

8. Non-performance of the obligations and Legal Remedies

8.1. In case any statement stipulated in article 7.2-7.2.7 made by the purchaser appears to be false or incorrect or the purchaser fails to execute any obligation imposed on him, the seller is authorized to:

8.1.1. If he deems it reasonable and possible, determine an additional time for seller to remedy the non-performance of obligations; or

8.1.2. To bear the costs of remedying the mentioned fault or/and breach and require the indemnification from the purchaser. The purchaser is obliged to indemnify the costs incurred by the seller within 5 (five) working days.

8.1.3. Demand the indemnification of the damage from the purchaser, which was caused to the seller in accordance with the failure of the purchaser's obligations and / or the liability of the application and guarantees.

8.2. The use of any legal remedies by the seller does not mean refusing any other legal remedies, including and not limited to the right to demand the indemnification of the direct or indirect damage incurred due to the breach of agreement envisaged by the law.

8.3. If the seller fails to complete the construction even in time defined in 11.6 and such a delay will last for more than1 month, the purchaser is entitled to terminate

ხანს, მყიდველს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება და მოითხოვოს გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება. ამ შემთხვევაში, გამყიდველი მყიდველს დაუბრუნებს მის მიერ გადახდილ თანხას, წინამდებარე ხელშეკრულების გაუქმებიდან და გამყიდველის როგორც ნასყიდობის საგნის მესაკუთრედ რეგისტრაციიდან 3 (სამი) სამუშაო დღის განმავლობაში.

the present agreement unilaterally and demand the return of paid money. In such case, the seller shall return to the purchaser the money paid by the latter, after termination of the present agreement and the removal of the purchaser, as the future owner, from the obligatory part of the real estate statement within 3 (three) working days.

9. ფორს-მაჟორი

9.1. მხარეებს არ ეკისრებათ პასუხისმგებლობა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ფორს-მაჟორული ვითარებით გამოწვეული შეუსრულებლობის ან დაგვიანებული შესრულებისათვის. ხელშეკრულების მიზნებისათვის ფორს-მაჟორულ ვითარებად მიიჩნევა გარემოება, რომელიც სცილდება მხარეთა კონტროლის ფარგლებს, და რომლის დადგომაც ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის. ამგვარი გარემოებებია მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება: ბუნებრივი კატაკლიზმები, ამბოხება, საბოტაჟი და სხვა არეულობები, სამოქალაქო არეულობა, ომი (გაცხადებული და არაგაცხადებული), სამხედრო მოქმედებები, ტერორისტული აქტები, ბლოკადა, მიწისძვრა, ხანძარი, აფეთქება, წყალდიდობა ან მსგავსი შემთხვევა, რომელიც სცილდება იმ მხარის კონტროლს რომელიც აცხადებს ფორს მაჟორულ გარემოებას და რომლის აცილებას შეუძლებელია.
9.2. მხარე, რომელსაც ფორს-მაჟორული ვითარება შეეხო, უმოკლეს ვადაში, მაგრამ ამგვარი გარემოებების დადგომიდან არაუგვიანეს შვიდი (7) დღისა, ვალდებულია, შეატყობინოს მეორე მხარეს ამ ვითარების დადგომის და შეწყვეტის თაობაზე. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარე კარგავს უფლებას მიმართოს აღნიშნულ გარემოებას, როგორც მის მიერ ვალდებულებების შეუსრულებლობისაგან ან არაჯეროვანი შესრულებისაგან განმანთავისუფლებელ გარემოებას. შეტყობინება უნდა შეიცავდეს გარემოების სრულ აღწერილობას, მხარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე მის გავლენას და მისი აღნიშნული ვალდებულებების

9. Force-majeure

9.1. Neither party shall be liable for the delay or failure to perform its obligations owing to the conditions of force majeure. For the purposes of the agreement, force majeure shall mean events beyond the control of the parties which make the fulfillment of obligations envisaged in the present agreement impossible. Such events include but are not limited to: natural disasters, insurrection, sabotage and other disturbances, civil commotion, war (whether declared or not), military actions, terrorist attacks, blockade, earthquake, fire, explosion, flood or any similar event, which are unavoidable and beyond the control of the party so affected.
9.2. The party affected by force majeure is obliged to inform the other party of such impediment and its termination in the very near future, but at the latest of 7 (seven) days of its occurrence. In case the affected party fails to notify the other party of force majeure event, it loses the right to be relieved from non-performance or improper performance of the obligations. The notice shall include comprehensive description of the force majeure event, the impact of such an event on performance of obligations imposed on the affected party and extension of the presumable time frame to perform the above-mentioned obligations.
9.3. In case of force majeure event and its confirmation, the time of performance for obligations imposed by the agreement shall be extended proportionally to the length of force majeure event.
9.4. Counting the performance time will be

შესრულების გადადების საჭარაუდო ვადას.
9.3. ფორს მაჟორული გარემოების არსებობისა და დადასტურების შემთხვევაში, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების ვადა გაგრძელდება ფორს მაჟორის ვადის პროპორციულად.
9.4. ვადების ათვლა განახლდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შეჩერებელი ფორს მაჟორული გარემოებების შეწყვეტის შემდეგ. დარჩენილი ვადა გაგრძელდება შეჩერების ხანგრძლივობის პროპორციულად.

resumed after the termination of force majeure event which has caused the suspension of obligations envisaged in the agreement. The remaining time will be extended proportionally to the length of suspension.

10. მარეგულირებელი სამართალი და დავების გადაწყვეტა

10.1. ხელშეკრულება დადებულია და განიმარტება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად.
10.2. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერ დავას მხარეებს შორის, რაც გამომდინარეობს სახელშეკრულებო ურთიერთობებიდან ან/და დაკავშირებულია ამ ხელშეკრულების შესრულებასთან/შეუსრულებლობასთან, შეწყვეტასთან და ბათილობასთან, უნდა მოგვარდეს მხარეთა შორის მოლაპარაკებებით, ხოლო ამგვარის წარუმატებლობის შემთხვევაში, უნდა გადაწყდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის კოდექსის 268-ე მუხლის 11 პუნქტის შესაბამისად, მხარეები თანხმდებიან, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდება გამყიდველის სასარჩელო მოთხოვნა ან/და გადაწყვეტილება, რომლითაც მყიდველის სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდება უნდა მიეცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

10. Regulatory Law and Dispute Settlement

10.1. The agreement is governed by and shall be interpreted in accordance with the current legislation of Georgia.
10.2. Any dispute arising out of the contractual relations or/and is connected to the performance/non-performance of the present agreement, termination and invalidity, shall be resolved through negotiations between the parties. In case the negotiation does not succeed, the dispute shall be settled by the Tbilisi City Court. In accordance with article 268, paragraph 11 of the Civil procedural Code of Georgia, the parties agree to immediately execute the decision made by the court of first instance satisfying the complaint requirement of the seller and/or the decision not satisfying the complaint requirement of the purchaser.

11. სხვადასხვა

11.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.
11.2. წინამდებარე ხელშეკრულების იურიდიული ძალა ვრცელდება ხელმომწერ მხარეებზე, მათ სამართალმემკვიდრეებზე და ნებისმიერ შესაძლო ბენეფიციარებზე, რომლებიც შესაძლოა რაიმე სახით გახდენ

11. Miscellaneous

11.1. The present agreement will enter into force upon registration in public registry.

11.2. The legal force of the present agreement applies to the signatory parties, their legal successors and any possible

წინამდებარე ხელშეკრულების სუბიექტი ანდა ობიექტი.

11.3. თუ ნებისმიერ დროს და ნებისმიერი მიზნით წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება მიიჩნევა არაკანონიერად, ბათილად ან აღუსრულებლად, შესაბამისი დებულება არ გამოიყენება, მაგრამ ეს არ იქონიებს გავლენას მთლიანი ხელშეკრულების დანარჩენი ნაწილების ნამდვილობასა და აღსრულებადობაზე. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ იმ შემთხვევაში, თუ ბათილი დებულება წარმოადგენს ხელშეკრულების მნიშვნელოვან დებულებას, მაშინ ისინი ხელახლა მოილაპარაკებენ შესაბამისი პირობების თაობაზე.

11.4. მხარისათვის გაცემული ნებისმიერი შეტყობინება უნდა იყოს წერილობით ("შეტყობინება") და ჩაითვლება მიღებულად თუ იქნება ჩაბარებული პირადად ან კურიერის მეშვეობით ან იქნება გაგზავნილი ფაქსის მეშვეობით ან წინასწარ გადახდილი რეგისტრირებული ფოსტის მეშვეობით მეორე მხარის მისამართზე, რომელიც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში ან სათანადოდ შეცვლილი წინამდებარე ხელშეკრულების დადების შემდეგ. ნებისმიერი შეტყობინება გადაცემული პირადად ან კურიერის მეშვეობით ჩაითვლება მიღებულად იმავე დღეს. ნებისმიერი შეტყობირება გაგზავნილი ფაქსის მეშვეობით ჩაითვლება მიწოდებულად გაგზავნის მომენტში და ნებისმიერი შეტყობინება გაგზავნილი რეგისტრირებული ფოსტის მეშვეობით ჩაითვლება მიწოდებულად 2 (ორი) სამუშაო დღის განმავლობაში იმავე ქვეყანაში გაგზავნილ მისამართზე ან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის განმავლობაში სხვა ქვეყანაში გაგზავნის შემთხვევაში. ნებისმიერი შეტყობინების მიღების დასამტკიცებლად, საკმარისი იქნება იმის დადასტურება, რომ წერილის შემთხვევაში წერილზე დასმულ იქნა საფოსტო მარკა, დაიწერა მისამართი და გაგზავნილი ფაქსის შემთხვევაში ეს ფაქსი გაიგზავნა შესაბამის ნომერზე.

11.5. მხარეები სრულად არიან გაცნობილნი აღნიშნულ ხელშეკრულებას, აცხადებენ რომ ეს უკანასკნელი სრულად გამოხატავს მათ ნამდვილ ნებას და ეთანხმებიან მასში მოყვანილ პირობებს.

11.6. მხარეები თანხმობას აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ გამყიდველის მიერ

beneficiaries who have become to any extent the subject or/and object of the agreement.

11.3. If at any time and for any purpose any provision of the present agreement will be considered illegal, invalid or unenforceable, the latter shall not be used, but it will not have any impact on the authenticity and enforceability of the remaining parts of the agreement. The parties have agreed that in case the invalid provision is important to the agreement, they will renegotiate the terms of it.

11.4. Any notice given to the parties shall be in a written form ("the notice") and will be considered accepted if delivered personally or by messenger or will be sent by fax or pre-paid registered email to the address of the other party, set out in the present agreement or after concluding properly amended present agreement. Any notice delivered personally or by a messenger will be considered accepted the same day. Any notice sent by fax will be considered delivered upon sending and any notice sent through the registered email shall be considered delivered within 2 (two) working days in the same country, and within 5 (five) working days in case of different country. To confirm the receipt of any notice, it will be sufficient to put a postage stamp, write address and in case of a fax, to confirm it was sent to the relevant number.

11.5. The parties have acknowledged the present agreement and declare that the latter represents their genuine will and they agree with the provisions stipulated in it.

11.6. Parties agree and confirm, that not completing the construction activities by the seller until September 30, 2018, will not be considered as violation of the contract by the seller and accordingly the seller shall not be held liable.

სამშენებლო სამუშაოების 2018 წლის 30 სექტემბრამდე დაუსრულებლობა არ ჩაითვლება ხელშეკრულების პირობების დარღვევად გამყიდველის მიერ და აღნიშნულის გამო გამყიდველს არ დაეკისრება რაიმე სახის პასუხისმგებლობა.

11.7. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. აქედან, თითო-თითო გადაეცემათ მხარეებს, ხოლო ერთი ბარდება საჯარო რეესტრის წარმომადგენელს, მისი შემდგომი რეგისტრაციისთვის.

11.7. The present agreement has been executed in Georgian and English languages in 3 (three) copies having the equal legal force. Each party will receive one copy of each version, and one will be given to the representative of public registry for its registration.

გამყიდველი

შპს ეკომეტრი
ს/კ 404464030
დირექტორი
მუხრანი ბაგრატიონი
პ/ნ: 01009004352
წარმომადგენელი ლაშა ბაგრატიონი
პ/ნ 01009016356

Seller

Ecometer Ltd.
ID 404464030
Director
Mukhran Bagrationi
ID: 01009004352
Representative Lasha Bagrationi
PN 01009016356

დირექტორი
გრიგოლ მორჩილაძე
პ/ნ 01018002152
წარმომადგენელი ილია ანთაძე
პ/ნ 01024013390

Director
Gregory Morchiladze
ID 01018002152
Representative Ilia Antadze
PN 01024013390

მყიდველი

ჰამიდ სადრაეი
(პასპორტის ნომერი: N42802915)

Hamidsadraei

Buyer

Hamid Sadraei
(Passport Number: N42802915)

Hamid Sadraei

Translator: Khatuna Papava 62005026009

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

წინამდებარე უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში "ხელშეკრულება") დადებულია თბილისში 2018 წლის 14 ივნისს შემდეგ მხარეებს შორის:

შპს ეკომეტრი (კომპანია რეგისტრირებული და მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად; საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404464030) წარმოდგენილი მისი დირექტორების გრიგოლ მორჩილაძის (საქართველოს მოქალაქე, პირადი ნომერი: 01018002152) და მუხრანი ბაგრატიონის მიერ (საქართველოს მოქალაქე, პირადი ნომერი: 01009004352) (შემდგომში "კომპანია" ან/და "გამყიდველი")

და

აბბას მოჰამმადი (პასპორტის ნომერი: G9343868 დაბადების თარიღი: 21.01.1981) (შემდგომში "მყიდველი")

გამყიდველი და მყიდველი ერთობლივად მოიხსენიებიან, როგორც "მხარეები" და ცალ-ცალკე, როგორც "მხარე."

პრეამბულა

ვინაიდან, გამყიდველი არის 1 მუხლში მითითებულ უძრავი ქონების კანონიერი მესაკუთრე;

ვინაიდან, მყიდველისთვის ცნობილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების პროექტი, მასზე ასაშენებელი ნაგებობის პროექტი, უძრავი ქონების გეგმა, განლაგება, შიდა დაგეგმარება და სპეციფიკაცია, ავტოსადგომის განთავსების ლოკაცია და სხვა პარამეტრები, იგი იწონებს მას და სურს იყიდოს 1 მუხლში მითითებული ქონება;

ვინაიდან, გამყიდველი თანახმაა, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, დაარეგისტრიროს მყიდველი როგორც უძრავი ქონების მესაკუთრე და გადასცეს მას საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე;

შესაბამისად, მხარეები თანხმდებიან შემდეგზე:

Real Estate Purchase Agreement

The present real estate purchase agreement (hereinafter - "the agreement") is concluded on 14th June, 2018, in Tbilisi, between the following parties:

LTD Ecometer (the company registered and acting in accordance with Georgian legislation; I/C: 404464030), represented by its directors – Gregory Morchiladze (Georgian citizen, I/N: 01018002152) and Mukhran Bagrationi (Georgian citizen, I/N: 01009004352), (hereinafter - "the company" or/and "the seller")

And

Abbas Mohammadi (Passport Number: G9343868, date of birth: 21.01.1981) (hereinafter - "the purchaser")

The seller and the purchaser together are referred to as "the parties" and each separately as "the party".

Preamble

Whereas, the seller is a legal owner of the real estate stipulated in article 1.;

Whereas, the purchaser is aware of the following: the land plot development project, the project of the building to be built on this land, real estate plan, arrangement, interior planning and specification, the location of a parking lot and other parameters, approves them and is willing to purchase the estate set out in article 1.;

Whereas, the seller consents to register the purchaser as an owner of the real estate in accordance with the provisions of the present agreement and to transfer the ownership rights to the real estate to him/her.

Accordingly, the parties agree as follows:

მუხლი 1. ტერმინთა განმარტებები

ნასყიდობის საგანი - წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად, ნასყიდობის საგანს წარმოადგენს გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ მშენებარე სტატუსის მქონე ქვემოთ აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე, წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საფუძველზე ინდივიდუალურად დარეგისტრირებული საცხოვრებელი ბინა:

- საკადასტრო კოდი: 01.10.10.006.003.01.01.004;
- ზონა: თბილისი 01;
- სექტორი: საბურთალო 10;
- სართული: მე-3; ნიშნული: +7.8
- ბინა: № 4;
- ფართი: 46.30კვ.მ.
- კვარტალი: 10;
- ნაკვეთი: 006/003;
- მიწის დაზუსტებული ფართობი: 1763.00 კვ.მ;
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, გელოვანის გამზირი, ავეჯის სახლის მიმდებარედ (ნაკვეთი 6/3);
- მესაკუთრე: შპს ეკომეტრი (შემდგომში "ნასყიდობის საგანი");

ექსპლუატაციაში მიღება – წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის, ექსპლუატაციაში მიღება ნიშნავს უძრავ ქონებაზე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების და დასრულებული მშენებლობის სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის საბოლოო დადგენას ქალაქ თბილისის მერიის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ და ამასთანავე, აღნიშნული მიღების შემდგომ, უფლებამოსილი ორგანოს შესაბამისი გადაწყვეტილების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას და შესაბამის უძრავი ქონების ამონაწერში ტერმინის "მშენებარე" გაუქმებას.

საჯარო რეესტრი – წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის საჯარო რეესტრში იგულისხმება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნებისმიერი სტრუქტურული ერთეული.

ხელშეკრულების რეგისტრაცია – წინამდებარე ან/და მხარეთა შორის, საჯარო რეესტრში, მომავალში გასაფორმებელი ნებისმიერი ხელშეკრულების რეგისტრაციაში იგულისხმება, საჯარო რეესტრის მიერ

Article1. Definition of terms

Purchase object – in accordance with the present agreement, the purchase object is a parking lot, registered individually on the basis of the registration of the present agreement in public registry, located on the below-mentioned real estate which is under construction and is in the ownership of the seller.

Cadastral code: 01.10.10.006.003.01.01.004;
Zone: Tbilisi 01;
Sector: Saburtalo 10;
Floor (level): 3th; Level: +7.8
Flat №: 4;
Area: 46.30m2;
Quarter: 10;
Land plot: 006/003;
Precise area: 1763.00 m2
Address: Tbilisi, Gelovani Avenue, adjacent to the furniture house (land plot 6/3)
Owner: LTD Ecometer (hereinafter "the purchase object")

Putting into operation – for the purposes of the present agreement, putting into operation means the final ascertainment of the compliance between implemented and completed construction works on the real estate and work permit conditions by the relevant authorized entity of Tbilisi City hall, and moreover, after putting into operation, the registration of corresponding decision made by authorized entity in LEPL National Agency of Public Registry and annulment of the term "under construction" in a corresponding statement of real estate.

Public registry – for the purposes of the present agreement, public registry implies any structural unit of LEPL national Agency of Public Registry of the Ministry of Justice of Georgia.

Registration of the agreement –the registration of the present, or/and any future agreement between the parties in public registry implies the completion of production on the basis of the relevant agreement concluded by the public registry and the issuance of a new statement which entails no registered obligation/restriction that the

მიღებული შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე დაწყებული წარმოების დასრულება და ახალი ამონაწერის გაცემა, რომელზეც არ იქნება რეგისტრირებული არანაირი ვალდებულება/შეზღუდვა, რაზეც მხარეები წინასწარ არ შეთანხმებულან ან შეუტყობინებიათ ერთმანეთისთვის.
გამყიდველის საბანკო ანგარიში - ნიშნავს გამყიდველის საბანკო ანგარიშს შემდეგი რეკვიზიტებით:
ბანკი: სს „საქართველოს ბანკი"
ბენეფიციარი: შპს „ეკომეტრი"
საიდენტიფიკაციო კოდი 404464030
ანგარიშის ნომერი: ლარის ანგარიში – GE45BG0000000223041800.

parties have neither agreed upon in advance or nor have notified each other.
The seller's bank account – means seller's bank account with requisites as follows:

Bank: JSC "Bank of Georgia"
Beneficiary:LTD "Ecometer – Identification Code: 404464030
Account number:GE45BG0000000223041800 (account in GEL)

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით და წესით, მყიდველს საკუთრებაში გადაეცემა ნასყიდობის საგანი - უძრავ ქონებაზე მშენებარე შენობა-ნაგებობის 3-ე სართულზე (ნიშნული +7.8) არსებული საცხოვრებელი ბინა №4; ფართი: 46.30კვ.მ; საკ. კოდი: 01.10.10.006.003.01.01.004

Article 2: Subject-matter of the Agreement
2.1. In accordance with the provisions and rule envisaged under the present agreement, flat apartment #4 located on the 3th floor of the building, (level +7.8) area: 46.30sq.m, cadastral code: 01.10.10.006.003.01.01.004 of the building, shall be transferred to the purchaser as a property.

3. ნასყიდობის საგნის მდგომარეობის შესახებ
3.1. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დღისთვის, ნასყიდობის საგანი არის მშენებარე მდგომარეობაში. გამყიდველი ვალდებულია დაასრულოს მშენებლობა 2018 წლის 31 ივლისამდე.
3.2. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესაბამისი წინაპირობების დადგომის შემთხვევაში, გამყიდველი ვალდებულია გადასცეს ნასყიდობის საგანი მყიდველს შემდეგ მდგომარეობაში: იატაკი მოჭიმული, კედლები (ტიხრები) ამოყვანილი და გალესილი, ძირითადი დგარები (ელექტროენერგია, ბუნებრივი აირი, წყალი) მიყვანილი (აღნიშნული არ მოიცავს შიდა გაყვანილობას, ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის და წყლის მრიცხველების და აბონენტად რეგისტრაციის თანხას), ელექტრო ენერგიის ავტომატური ჩამრთველები დაყენებული, მეტალოპლასტმასის ფანჯრები ჩასმული და რკინის ცენტრალური კარები დაყენებული. მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს

3. The Condition of Purchase Object
3.1. For the day of concluding the present agreement, the purchase object is under construction. The seller undertakes to complete construction until July 31, 2018.
3.2 In case of occurring the appropriate prerequisites defined in the present contract, the seller is obliged to transfer the subject of the sale to the buyer in the following conditions: floor with screed, walls (partitions) built and plastered, the main utilities (electricity, natural gas, water) brought to flat without internal wiring), main automatic switches of the electricity installed, PVC windows and central iron door installed. The buyer is obliged to pay for the meters of electricity, natural gas and water as well as subscription (registration) fees. The abovementioned subscription fees are the following: electricity – 400 (four hundred) GEL, natural gas – 700 (seven hundred) GEL. The buyer is obliged to pay the subscriptions fee for selected energy resources (electricity, water, natural gas) upon signing the present

ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის და წყლის მრიცხველების და აბონირების (აბონენტად რეგისტრაციის) თანხა. აბონირების თანხები არის შემდეგი: ელ.ენერგია – 400 (ოთხასი) ლარი, გაზი - 700 (შვიდასი) ლარი. მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს მის მიერ არჩეული ენერგო რესურსის (ელ.ენერგია, წყალი, გაზი) აბონირების თანხა წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე.

3.2. მხარეები აცნობიერებენ და აცხადებენ თანხმობას, რომ ნასყიდობის საგნის დაზუსტებული ფართი, ბინის მყიდველისთვის ფაქტობრივი გადაცემის ეტაპზე შესაძლოა ნებისმიერი მიზეზით იქნეს შემცირებული ან გაზრდილი უძრავ ქონების ამონაწერში მითითებულ ფართთან შედარებით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მხარეები თანხმდებიან, რომ ნებისმიერ დროს ფართის ნებისმიერი სახის ცვლილება რეგისტრირებული ფართის 3%-ის ფარგლებში - არ წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების დარღვევას და არ წარმოშობს არანაირ ფინანსურ ვალდებულებას არც ერთი მხარესთვის.

contract.

3.2. The parties acknowledge and consent that the precise area of purchase object may be reduced or expanded for any reason upon transferring to the purchaser of the flat in comparison with the area set out in the statement of real estate. Taking into the account the above-mentioned, the parties have agreed that any kind of changes to the area at any time within the frames of the 3% of the total registered area – does not mean the breach of the present agreement and does not create any financial liabilities for any party.

4. ნასყიდობის ფასი და გადახდის წესი

4.1. მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის საგანის ფასი შეადგენს 30095 (ოცდაათიათასოთხმოცდათხუთმეტი) აშშ დოლარს. (შემდგომში "ნასყიდობის ფასი").

4.2. მყიდველმა გადაიხადა ნასყიდობის საგნის ღირებულება სრულად წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერამდე.

4.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ ნასყიდობის ფასი წარმოადგენს ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებით გადასახდელ სრულ და საბოლოო საზღაურს და იგი აგრეთვე შეიცავს ყველა გადასახადსა და მოსაკრებელს, მათ შორის დღგ-ს.

4.4. ნასყიდობის ფასის ნებისმიერი ნაწილის გადახდა უნდა განხორციელდეს საქართველოს ეროვნულ ვალუტა ლარში, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გადახდის დღისათვის დადგენილი, კურსის შესაბამისად.

4. Purchase Price and Payment Method

4.1. The price of the purchase object amounts to **30095** (thirty thousand ninety-five) USD. (hereinafter "the purchase price").

4.2. The buyer has paid total amount of the purchase before signing current agreement.

4.3. The parties have agreed that purchase price represents the full and final fee relating the purchase object and it also includes all the fees and taxes, including VAT.

4.4. The payment of any part of the purchase price shall be executed in GEL-national currency of Georgia and in accordance with the USD exchange rate of the payment day set by the National bank of Georgia.

5. შიდა სარემონტო სამუშაოები

5.1. მხარეები აცნობიერებენ, რომ სამშენებლო ობიექტი წარმოადგენს დაცულ ტერიტორიას და შენობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე მყიდველის მიერ სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობის შემოწმება და სამშენებლო მოედნის მონახულება შესაძლებელია მხოლოდ გამყიდველთან წინასწარი შეთანხმებით და წინამდებარე შეთანხმების 5.2 მუხლით გათვალისწინებული წესის დაცვით.

5.2. მას შემდგომ, რაც მყიდველი გამყიდველისაგან მიიღებს წერილობით დადასტურებას, რომ ნასყიდობის საგანი მზად არის სარემონტო სამუშაოების ჩასატარებლად, მყიდველი უფლებამოსილია განახორციელოს ბინის სარემონტო სამუშაოები შემდეგი წესების დაცვით:

მყიდველი 5 (ხუთი) დღით ადრე გაგზავნილი შეტყობინებით, წერილობით ატყობინებს გამყიდველს სამუშაოების განხორციელების თაობაზე. აღნიშნულ შეტყობინებას უნდა დაერთოს სამუშაოების განხორციელების გრაფიკი, განრიგი და დეტალური აღწერილობა. მხოლოდ ამგვარი შეტყობინების დადასტურებისა და სამუშაოებზე წერილობითი თანხმობის შემდგომ, მყიდველი უფლებამოსილია განახორციელოს შეთანხმებული სარემონტო სამუშაოები.

მყიდველი გონივრულ ფარგლებში უზრუნველყოფს შიდა სარემონტო სამუშაოების იმგვარ განხორციელებას, რომ არ იქნეს გამოწვეული ხმაური ან საერთო ფართი დაბინძურება. იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი დააბინძურებს საერთო ფართს, იგი ვალდებული იქნება გადაუხადოს ჯარიმა გამყიდველს, თითოეულ ამგვარ კონკრეტულ შემთხვევაზე - 100 (ასი) ლარის ოდენობით და ამასთან ერთად, უზრუნველყოს აღნიშნული ადგილის დასუფთავება. იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი 2 (ორი) საათის განმავლობაში არ მოახდენს ნაგვის ან სამშენებლო ნარჩენების გატანას, გამყიდველი უფლებამოსილია, თავად მოახდინოს დასუფთავება და მოსთხოვოს მყიდველს გაწეული ხარჯების და ჯარიმის გადახდა.

სარემონტო მასალების და სხვა ნებისმიერი აღჭურვილობის, დანადგარის ხელსაწყოს მოტანა და ნასყიდობის საგანში ატანა უნდა განხორციელდეს გამყიდველთან შეთანხმებით გამყიდველის მიერ მითითებულ

5. Internal repair works

5.1. The parties acknowledge that the building under construction represents a protected territory and before putting the building into operation, the purchaser may visit the construction site and inspect the pending construction works only after advance agreement with the seller and by complying with the rule considered in accordance with article 5.2 of this agreement.

5.2. Parties agree, that the buyer is not entitled to carry out any kind of construction/reconstruction activities until the registration of real estate purchase contract and until transferring the subject of the sale to his/her individual ownership.

5.3. After the registration of the buyer as the lawful owner of the subject of the sale and after he/she receives the written confirmation from the seller about completing the subject of the sale and it being ready for the repair works, the buyer is entitled to carry out such kind of works in compliance with the following rules:

5.4 The buyer will send the written notification to the seller prior to 5 (five) days about the beginning of the repair works. The notification must include the schedule of the abovementioned works, plan and detailed description. Only after confirming the delivery of the notification and written approval of the planned works, the buyer in entitled to carry out the agreed repair works.

5.5 The buyer carries out the repair works reasonably, not to create noise or not to litter the common area. In the case of littering the common area, the buyer is obliged to pay the fine to the seller, for each specific case the amount will be 100 (one hundred) GEL and also, the buyer will be obliged to clean the abovementioned area. If the buyer will not take away the refuse or the construction waste within 2 (two) hours, the seller is entitled to clean the area independently and request the compensation (expenses and the fine) from the buyer.

5.6 Bringing any kind of repair materials, other equipment, machinery or the tools and carrying them in the subject of the sale, have to be agreed with the seller and have to take place under the supervision of the seller, at the time specified by the seller, otherwise,

დროს და გამყიდველის ზედამხედველობით, წინააღმდეგ შემთხვევაში მყიდველი დაჯარიმდება 100 (ასი) ლარით ყოველი ამგვარი შეუთანხმებელი ქმედებისათვის, ამასთანავე გამყიდველს უფლება აქვს აუკრძალოს მყიდველს ასეთი შეუთანხმებელი ქმედების განხორციელება, თუკი გამყიდველი შეამჩნევს, რომ ადგილი აქვს მსგავს ქმედებას.

the buyer is obliged to pay 100 (one hundred) GEL for each of such activities, also, the seller is entitled to prohibit any kind of unauthorized activity of the buyer if seller notices that such activity takes place.

6. ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაცია

6.1. ნასყიდობის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ, უძრავი ქონების ამონაწერში მყიდველი დარეგისტრირდება, როგორც ნასყიდობის საგნის მესაკუთრე.
6.2. მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს წინამდებარე ხელშეკრულების და ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაციასთან ან გაუქმებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სანოტარო, საბანკო, საჯარო რეესტრის ხარჯი/მოსაკრებელი/საფასური, მათ შორის და არა მხოლოდ, ხელშეკრულების რეგისტრაციისთვის საჯარო რეესტრში გადასახდელი 105 (ასხუთი) ლარი თითოეულ ბინაზე და ასევე, თითოეულ ავტოსადგომზე, ასევე, შემდგომში გასაფორმებელი ნებისმიერი ხელშეკრულების/შეთანხმების რეგისტრაციისთვის გასაღები ნებისმიერი, მათ შორის საჯარო რეესტრში გასაღები ხარჯი.

6. Registration of the Purchase Agreement

6.1. After registering the purchase agreement in public registry, the purchaser will be registered as an owner of the purchase object in the extract of the real estate.
6.2. The purchaser is obliged to pay all the costs related to the registration or termination of the present agreement, such as any notary, bank, public registry costs/tax/fee, including and not limited to the registration fee of the agreement in public registry at an amount of 105 (one hundred and five) GEL for each flat and also, for each parking lot. The purchaser shall also pay any costs related to the registration of future contract/agreement, including the fee in public registry.

7. მხარეთა ვალდებულებები

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გამყიდველი ვალდებულია:
7.1.1. შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ყველა ვალდებულება.
7.1.2. საკუთრების უფლების გადაცემის შემდგომ, მყიდველს ან მის წარმომადგენელს მიაწოდოს ყველა მის ხელთ არსებული დოკუმენტაცია, რომელიც საჭიროა უძრავი ქონების ფლობისთვის.
7.1.3. ითანამშრომლოს მყიდველთან და მიიღოს ყველა საჭირო ზომა, რათა განხორციელდეს წინამდებარე

7. Obligations of the Parties

7.1. Under the present agreement, the seller undertakes to:
7.1.1. Fulfill every obligation imposed on him under the present agreement.
7.1.2. After transferring the ownership rights, to provide the purchaser or his representative with all documentation at his disposal necessary for the real estate ownership.
7.1.3. To collaborate with the purchaser and undertake all the necessary measures to execute timely registration of both the present agreement and the following purchase agreement in public registry.
7.1.4 To abolish all the mortgage of JSC Bank of Georgia within 15 (fifteen) working days

ხელშეკრულების და შემდგომი ნასყიდობის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში დროული რეგისტრაცია.
7.1.4 მყიდველის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 4.1. მუხლით განსაზღვრული ნასყიდობის ფასის სრულად შეტანიდან/გადახდიდან 15 (თხუთმეტი) სამუშაო დღის ვადაში გააუქმოსა ნასყიდობის საგანზე არსებული ყველა სს საქართველოს ბანკის იპოთეკა.

7.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით მყიდველი ვალდებულია:
7.2.1. დროულად და ჯეროვნად შეასრულოს გამყიდველის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები.
7.2.2. არ დაუშვას ნასყიდობის საგნის გადაცემის შემდგომ შიდა მოწყობის სამუშაოების და შიდა რემოდელირების შედეგად შენობის არქიტექტურული სახის, ფასადის, მზიდი კედლების განლაგების, შეცვლა.
7.2.3. არ დაუშვას გარე ფასადის შეცვლა, შიდა ტიხრების დანგრევა, სან-კვანძების გადატანა, ცენტრალური სისტემების გადაკეტვა.
7.2.4. ნასყიდობის საგანში არ განახორციელოს ისეთი ტიპის საქმიანობა რაც აკრძალულია საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის შესაბამისად ან ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მიხედვით იწვევს ადმინისტრაციული სახდელის დადებას. ამასთანავე, მას არ აქვს უფლება განახორციელოს ისეთი საქმიანობა რაც მორალურ ან/და ფიზიკურ ზიანს მიაყენებს შენობის სხვა მობინადრეებს ან/და განახორციელოს ისეთი საქმიანობა რაც შენობის პრესტიჟს ან/და კომპანიის საქმიან რეპუტაციის მიაყენებს ზიანს.
7.2.5. მყიდველი აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ იმ შემთხვევაში თუ ამ ფართში, სარემონტო სამუშაოები ან/და ნასყიდობის საგნის ფუნქციური გამოყენება/საქმიანობა გამოიწვევს მობინადრეთა შეწუხებას ის მაშინვე შეაჩერებს ამ მობინადრეთათვის დისკომფორტის გამომწვევ საქმიანობას.
7.2.6. მონაწილეობა მიიღოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესაქმნელად აუცილებელ კრებაში და ხელმოწერით დააფიქსიროს თავისი თანხმობა, რომ შეიქმნას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა. იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი

after the buyer makes the full payment as stipulated in the section 4.1 of the current agreement.

7.2. Under the present agreement, the purchaser undertakes to:

7.2.1. Timely and duly fulfill obligations imposed on him/her.

7.2.2. After recieving the purchase subject not to make any changes that will affect the buildings' architectural and facade design.

7.2.3. Not to allow the change of exterior facade, and obstruction of central systems.

7.2.4. Not to implement an activity prohibited under the Criminal Code of Georgia or an activity resulting in an administrative fine under the Administrative Procedures Code of Georgia. Moreover, he/she is not entitled to implement an activity which will cause moral or/and physical harm to other residents of the building, or/and to implement an activity which will harm the popularity of the building or/and the reputation of the company.

7.2.5. The purchaser states and guarantees that in case the repair works or/and functional use/activities of the purchase object cause disturbance of these residents, he will immediately terminate the disturbing activity.

7.2.6. To participate in a necessary meeting which aims to found the home owner partnership and confirm his consent by signature for the above-mentioned purpose. In case the buyer does not fulfill the present obligation imposed on him/her, he/she shall pay the penalty at an amount of 1000 (one thousand) USD. The buyer is liable to pay the penalty within 3 (three) calendar days, according to the official currency rate of the day after receiving a written notification from the seller.

7.2.7. By signing the present agreement, the buyer confirms his/ her consent to transfer the north facade (wall) of the building in perpetual, royalty-free, and unrestricted use

არ შეასრულებს მასზე დაკისრებულ წინამდებარე ვალდებულებას მას დაეკისრება ჯარიმა 1000 (ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, რომლის გადახდის ვალდებულება მყიდველს წარმოეშვება გამყიდველისაგან წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში, გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური კურსის შესაბამისად.

7.2.7. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მყიდველი აცხადებს თანხმობას, შენობის ჩრდილოეთის ფასადის (კედლის) გამყიდველისთვის უვადო, უსასყიდლო და შეუზღუდავი სარგებლობის უფლებით გადაცემაზე. მყიდველი თანახმაა, რომ აღნიშნულ ფასადს (კედელს) გამყიდველი გამოიყენებს შეუზღუდავად, ნებისმიერი მიზნით, მყიდველისგან რაიმე დამატებითი ნებართვის და/ან თანხმობის გარეშე, ასევე მყიდველისთვის შეუტყობინებლად. მყიდველი ასევე ვალდებულია მონაწილეობა მიიღოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრებაში, სადაც დღის წესრიგით განსაზღვრული ერთ-ერთი (ან ერთადერთი) საკითხი იქნება: შენობის კერძოდ, ჩრდილოეთის ფასადის (კედლის) სრულად გამყიდველისთვის უსასყიდლო და სამუდამო (უვადო) სარგებლობაში გადაცემა და ხელმოწერით დააფიქსიროს თავისი თანხმობა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით. მყიდველი ვალდებულია გასცეს აღნიშნულ საკითხზე დამატებითი თანხმობის წერილი, თუ ამას მოითხოვს გამყიდველი, ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში. იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი არ შეასრულებს მასზე დაკისრებულ წინამდებარე ვალდებულებას მას დაეკისრება ჯარიმა 1000 (ერთიათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, რომლის გადახდის ვალდებულება მყიდველს წარმოეშვება გამყიდველისგან წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში, გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური კურსის შესაბამისად. ამასთანავე ჯარიმის გადახდა არ ანთავისუფლებს მყიდველს წინამდებარე ხელშეკრულების 7.2.6 და 7.2.7 პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებისგან.

of the seller. The buyer consents, that the above-mentioned facade (wall) may be used by the seller in an unrestricted way, for any purpose, without getting any additional permission and/or the consent from the buyer, as well as without notifying him/her. The buyer undertakes to participate in the meeting of the home owner partnership, where one of the (or the only) issues of the daily agenda will be the transfer of the building, namely, north facade (wall) in a royalty-free and permanent (perpetual) use of the seller and the confirmation of his/her consent by signature about the above-mentioned issue. The buyer, if required by the seller, is obliged to give an additional consent letter about the above-mentioned issue at the latest of 3 (three) working days after being notified about the present requirement. In case the buyer does not fulfill the present obligation imposed on him/her, he will be liable to pay the penalty at an amount of 1000 (one thousand) USD according to the official currency rate of the day after receiving a written notification from the seller. Also, paying the penalty does not exempt the buyer from fulfilling the obligations defined in paragraphs 7.2.6 and 7.2.7 of the present agreement.

8. ვალდებულების შეუსრულებლობა და სამართლებრივი დაცვის საშუალება

8.1. იმ შემთხვევაში, თუ 7.2-7.2.7 მუხლში გაწერილი მყიდველის ნებისმიერი განცხადება აღმოჩნდება მცდარი ან არასწორი ან მყიდველი არ შეასრულებს ნებისმიერ ვალდებულებას, გამყიდველი უფლებამოსილია:

8.1.1. თუ იგი გონივრულად და ფიზიკურად შესაძლებლად ჩათვლის, განუსაზღვროს გამყიდველს დამატებითი დრო, ვალდებულების შეუსრულებლობის გამოსასწორებლად; ან

8.1.2. თავისი ხარჯით გამოასწოროს აღნიშნული ნაკლი ან/და დარღვევა და მოსთხოვოს მყიდველს შესაბამისი ანაზღაურება. მყიდველი ვალდებულია 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში აუნაზღაუროს გამყიდველს, ამ უკანასკნელის მიერ გაწეული ხარჯები.

8.1.3. მოსთხოვოს მყიდველს იმ ზიანის ანაზღაურება, რაც გამყიდველს მიადგა მყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობით და/ან განცხადებისა და გარანტიების სიმცდარით.

8.2. გამყიდველის მიერ ნებისმიერი სამართლებრივი დაცვის საშუალების გამოყენება არ ნიშნავს მის მიერ კანონით გათვალისწინებული სხვა ნებისმიერ სამართლებრივი დაცვის საშუალებაზე, მათ შორის და არა მხოლოდ უფლებაზე მოითხოვოს ხელშეკრულების დარღვევით მიყენებული პირდაპირი ან ირიბი ზიანის ანაზღაურება - უარის თქმას.

8.3. თუ გამყიდველი 11.6 მუხლში გათვალისწინებულ ვადაშიც ვერ დაასრულებს მშენებლობას და ამგვარი ვადაგადაცილება გაგრძელდება 1 თვეზე მეტ ხანს, მყიდველს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება და მოითხოვოს გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება. ამ შემთხვევაში, გამყიდველი მყიდველს დაუბრუნებს მის მიერ გადახდილ თანხას, წინამდებარე ხელშეკრულების გაუქმებიდან და გამყიდველის როგორც ნასყიდობის საგნის მესაკუთრედ რეგისტრაციიდან 3 (სამი) სამუშაო დღის განმავლობაში.

8. Non-performance of the obligations and Legal Remedies

8.1. In case any statement stipulated in article 7.2-7.2.7 made by the purchaser appears to be false or incorrect or the purchaser fails to execute any obligation imposed on him, the seller is authorized to:

8.1.1. If he deems it reasonable and possible, determine an additional time for seller to remedy the non-performance of obligations; or

8.1.2. To bear the costs of remedying the mentioned fault or/and breach and require the indemnification from the purchaser. The purchaser is obliged to indemnify the costs incurred by the seller within 5 (five) working days.

8.1.3. Demand the indemnification of the damage from the purchaser, which was caused to the seller in accordance with the failure of the purchaser's obligations and / or the liability of the application and guarantees.

8.2. The use of any legal remedies by the seller does not mean refusing any other legal remedies, including and not limited to the right to demand the indemnification of the direct or indirect damage incurred due to the breach of agreement envisaged by the law.

8.3. If the seller fails to complete the construction even in time defined in 11.6 and such a delay will last for more than1 month, the purchaser is entitled to terminate the present agreement unilaterally and demand the return of paid money. In such case, the seller shall return to the purchaser the money paid by the latter, after termination of the present agreement and the removal of the purchaser, as the future owner, from the obligatory part of the real estate statement within 3 (three) working days.

9. ფორს-მაჟორი

9.1. მხარეებს არ ეკისრებათ პასუხისმგებლობა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ფორს-მაჟორული ვითარებით გამოწვეული შეუსრულებლობის ან დაგვიანებული შესრულებისათვის. ხელშეკრულების მიზნებისათვის ფორს-მაჟორულ ვითარებად მიიჩნევა გარემოება, რომელიც სცილდება მხარეთა კონტროლის ფარგლებს, და რომლის დადგომაც ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის. ამგვარი გარემოებებია მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება: ბუნებრივი კატაკლიზმები, ამბოხება, საბოტაჟი და სხვა არეულობები, სამოქალაქო არეულობა, ომი (გაცხადებული და არაგაცხადებული), სამხედრო მოქმედებები, ტერორისტული აქტები, ბლოკადა, მიწისძვრა, ხანძარი, აფეთქება, წყალდიდობა ან მსგავსი შემთხვევა, რომელიც სცილება იმ მხარის კონტროლს რომელიც აცხადებს ფორს მაჟორულ გარემოებას და რომლის აცილებას შეუძლებელია.

9.2. მხარე, რომელსაც ფორს-მაჟორული ვითარება შეეხო, უმოკლეს ვადაში, მაგრამ ამგვარი გარემოებების დადგომიდან არაუგვიანეს შვიდი (7) დღისა, ვალდებულია, შეატყობინოს მეორე მხარეს ამ ვითარების დადგომის და შეწყვეტის თაობაზე. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარე კარგავს უფლებას მიმართოს აღნიშნულ გარემოებას, როგორც მის მიერ ვალებულებების შეუსრულებლობისაგან ან არაჯეროვანი შესრულებისაგან განმანთავისუფლებელ გარემოებას. შეტყობინება უნდა შეიცავდეს გარემოების სრულ აღწერილობას, მხარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე მის გავლენას და მისი აღნიშნული ვალდებულებების შესრულების გადადების სავარაუდო ვადას.

9.3. ფორს მაჟორული გარემოების არსებობისა და დადასტურების შემთხვევაში, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების ვადა გაგრძელდება ფორს მაჟორის ვადის პროპორციულად.

9.4. ვადების ათვლა განახლდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემაჩერებელი ფორს მაჟორული გარემოებების შეწყვეტის შემდეგ. დარჩენილი ვადა გაგრძელდება შეჩერების ხანგრძლივობის პროპორციულად.

9. Force-majeure

9.1. Neither party shall be liable for the delay or failure to perform its obligations owing to the conditions of force majeure. For the purposes of the agreement, force majeure shall mean events beyond the control of the parties which make the fulfillment of obligations envisaged in the present agreement impossible. Such events include but are not limited to: natural disasters, insurrection, sabotage and other disturbances, civil commotion, war (whether declared or not), military actions, terrorist attacks, blockade, earthquake, fire, explosion, flood or any similar event, which are unavoidable and beyond the control of the party so affected.

9.2. The party affected by force majeure is obliged to inform the other party of such impediment and its termination in the very near future, but at the latest of 7 (seven) days of its occurrence. In case the affected party fails to notify the other party of force majeure event, it loses the right to be relieved from non-performance or improper performance of the obligations. The notice shall include comprehensive description of the force majeure event, the impact of such an event on performance of obligations imposed on the affected party and extension of the presumable time frame to perform the above-mentioned obligations.

9.3. In case of force majeure event and its confirmation, the time of performance for obligations imposed by the agreement shall be extended proportionally to the length of force majeure event.

9.4. Counting the performance time will be resumed after the termination of force majeure event which has caused the suspension of obligations envisaged in the agreement. The remaining time will be extended proportionally to the length of suspension.

10. მარეგულირებელი სამართალი და დავების გადაწყვეტა

10.1. ხელშეკრულება დადებულია და განიმარტება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად.
10.2. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერ დავას მხარეებს შორის, რაც გამომდინარეობს სახელშეკრულებო ურთიერთობებიდან ან/და დაკავშირებულია ამ ხელშეკრულების შესრულებასთან/შეუსრულებლობასთან, შეწყვეტასთან და ბათილობასთან, უნდა მოგვარდეს მხარეთა შორის მოლაპარაკებებით, ხოლო ამგვარის წარუმატებლობის შემთხვევაში, უნდა გადაწყდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის კოდექსის 268-ე მუხლის 11 პუნქტის შესაბამისად, მხარეები თანხმდებიან, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდება გამყიდველის სასარჩელო მოთხოვნა ან/და გადაწყვეტილება, რომლითაც მყიდველის სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

10. Regulatory Law and Dispute Settlement

10.1. The agreement is governed by and shall be interpreted in accordance with the current legislation of Georgia.
10.2. Any dispute arising out of the contractual relations or/and is connected to the performance/non-performance of the present agreement, termination and invalidity, shall be resolved through negotiations between the parties. In case the negotiation does not succeed, the dispute shall be settled by the Tbilisi City Court. In accordance with article 268, paragraph 11 of the Civil procedural Code of Georgia, the parties agree to immediately execute the decision made by the court of first instance satisfying the complaint requirement of the seller and/or the decision not satisfying the complaint requirement of the purchaser.

11. სხვადასხვა
11.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.

11. Miscellaneous

11.1. The present agreement will enter into force upon registration in public registry.

11.2. წინამდებარე ხელშეკრულების იურიდიული ძალა ვრცელდება ხელმომწერ მხარეებზე, მათ სამართალმემკვიდრეებზე და ნებისმიერ შესაძლო ბენეფიციარებზე, რომლებიც შესაძლოა რაიმე სახით გახდენ წინამდებარე ხელშეკრულების სუბიექტი ან/და ობიექტი.

11.2. The legal force of the present agreement applies to the signatory parties, their legal successors and any possible beneficiaries who have become to any extent the subject or/and object of the agreement.

11.3. თუ ნებისმიერ დროს და ნებისმიერი მიზეზით წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება მიიჩნევა არაკანონიერად, ბათილად ან აღუსრულებლად, შესაბამისი დებულება არ გამოიყენება, მაგრამ ეს არ იქონიებს გავლენას მთლიანი ხელშეკრულების დანარჩენი ნაწილების ნამდვილობასა და აღსრულებადობაზე. მხარეები შეთანხმდნენ,

11.3. If at any time and for any purpose any provision of the present agreement will be considered illegal, invalid or unenforceable, the latter shall not be used, but it will not have any impact on the authenticity and enforceability of the remaining parts of the agreement. The parties have agreed that in case the invalid provision is important to the agreement, they will renegotiate the terms of it.

რომ იმ შემთხვევაში, თუ ბათილი დებულება წარმოადგენს ხელშეკრულების მნიშვნელოვან დებულებას, მაშინ ისინი ხელახლა მოილაპარაკებენ შესაბამისი პირობების თაობაზე.

11.4. მხარისათვის გაცემული ნებისმიერი შეტყობინება უნდა იყოს წერილობით ("შეტყობინება") და ჩაითვლება მიღებულად თუ იქნება ჩაბარებული პირადად ან კურიერის მეშვეობით ან იქნება გაგზავნილი ფაქსის მეშვეობით ან წინასწარ გადახდილი რეგისტრირებული ფოსტის მეშვეობით მეორე მხარის მისამართზე, რომელიც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში ან სათანადოდ შეცვლილი წინამდებარე ხელშეკრულების დადების შემდეგ. ნებისმიერი შეტყობინება გადაცემული პირადად ან კურიერის მეშვეობით ჩაითვლება მიღებულად იმავე დღეს. ნებისმიერი შეტყობინება გაგზავნილი ფაქსის მეშვეობით ჩაითვლება მიწოდებულად გაგზავნის მომენტში და ნებისმიერი შეტყობინება გაგზავნილი რეგისტრირებული ფოსტის მეშვეობით ჩაითვლება მიწოდებულად, 2 (ორი) სამუშაო დღის განმავლობაში იმავე ქვეყანაში გაგზავნილ მისამართზე ან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის განმავლობაში სხვა ქვეყანაში გაგზავნის შემთხვევაში. ნებისმიერი შეტყობინების მიღების დასამტკიცებლად, საკმარისი იქნება იმის დადასტურება, რომ წერილის შემთხვევაში წერილზე დასმულ იქნა საფოსტო მარკა, დაიწერა მისამართი და გაგზავნილი ფაქსის შემთხვევაში ეს ფაქსი გაიგზავნა შესაბამის ნომერზე.

11.4. Any notice given to the parties shall be in a written form ("the notice") and will be considered accepted if delivered personally or by messenger or will be sent by fax or pre-paid registered email to the address of the other party, set out in the present agreement or after concluding properly amended present agreement. Any notice delivered personally or by a messenger will be considered accepted the same day. Any notice sent by fax will be considered delivered upon sending and any notice sent through the registered email shall be considered delivered within 2 (two) working days in the same country, and within 5 (five) working days in case of different country. To confirm the receipt of any notice, it will be sufficient to put a postage stamp, write address and in case of a fax, to confirm it was sent to the relevant number.

11.5. მხარეები სრულად არიან გაცნობილნი აღნიშნულ ხელშეკრულებას, აცხადებენ რომ ეს უკანასკნელი სრულად გამოხატავს მათ ნამდვილ ნებას და ეთანხმებიან მასში მოყვანილ პირობებს.

11.5. The parties have acknowledged the present agreement and declare that the latter represents their genuine will and they agree with the provisions stipulated in it.

11.6. მხარეები თანხმობას აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ გამყიდველის მიერ სამშენებლო სამუშაოების 2018 წლის 30 სექტემბრამდე დაუსრულებლობა არ ჩაითვლება ხელშეკრულების პირობების დარღვევად გამყიდველის მიერ და აღნიშნულის გამო გამყიდველს არ დაეკისრება რაიმე სახის პასუხისმგებლობა.

11.6. Parties agree and confirm, that not completing the construction activities by the seller until September 30, 2018, will not be considered as violation of the contract by the seller and accordingly the seller shall not be held liable.

11.7. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. აქედან, თითო-თითო გადაეცემათ მხარეებს, ხოლო ერთი ბარდება საჯარო რეესტრის წარმომადგენელს, მისი შემდგომი რეგისტრაციისთვის.

11.7. The present agreement has been executed in Georgian and English languages in 3 (three) copies having the equal legal force. Each party will receive one copy of each version, and one will be given to the representative of public registry for its registration.

გამყიდველი

შპს ეკომეტრი
ს/კ 404464030
დირექტორი

მუხრანი ბაგრატიონი
პ/ნ: 01009004352

დირექტორი
გრიგოლ მორჩილაძე
პ/ნ 01018002152
წარმომადგენელი ილია ანთაძე
პ/ნ 01024013390

Seller

Ecometer Ltd.
ID 404464030
Director

Mukhran Bagrationi
ID: 01009004352

Director
Gregory Morchiladze
ID 01018002152
Representative Ilia Antadze
PN 01024013390

მყიდველი

აბბას მოჰამმადი
(პასპორტის ნომერი: G9343868)

Abbas Mohammadi

თარგმანი:
[illegible]

01401115986

Buyer

Abbas Mohammadi
(Passport Number: G9343868)

Abbas Mohammadi

As translator:
Mojtaba Shojaei

01401115986

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

წინამდებარე უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (*შემდგომში* "ხელშეკრულება") დადებულია თბილისში 2018 წლის 1 ივნისს შემდეგ მხარეებს შორის:

შპს ეკომეტრი (კომპანია რეგისტრირებული და მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად; საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404464030) წარმოდგენილი მისი დირექტორების გრიგოლ მორჩილაძის (საქართველოს მოქალაქე, პირადი ნომერი: 01018002152) და მუხრანი ბაგრატიონის მიერ (საქართველოს მოქალაქე, პირადი ნომერი: 01009004352) (*შემდგომში* "კომპანია" ან/და "გამყიდველი")

და

რევაზ აბულაძე (საქართველოს მოქალაქე, პირადი ნომერი: 01010013911) (*შემდგომში* "მყიდველი")

გამყიდველი და მყიდველი ერთობლივად მოიხსენიებიან, როგორც "მხარეები" და ცალ-ცალკე, როგორც "მხარე."

პრეამბულა

ვინაიდან, გამყიდველი არის 1 მუხლში მითითებულ უძრავი ქონების კანონიერი მესაკუთრე;

ვინაიდან, მყიდველისთვის ცნობილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების პროექტი, მასზე ასაშენებელი ნაგებობის პროექტი, უძრავი ქონების გეგმა, განლაგება, შიდა დაგეგმარება და სპეციფიკაცია, ავტოსადგომის განთავსების ლოკაცია და სხვა პარამეტრები, იგი იწონებს მას და სურს იყიდოს 1 მუხლში მითითებული ქონება;

ვინაიდან, გამყიდველი თანახმაა, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, დაარეგისტრიროს მყიდველი როგორც უძრავი ქონების მესაკუთრე და გადასცეს მას საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე;

შესაბამისად, მხარეები თანხმდებიან შემდეგზე:

მუხლი 1. ტერმინთა განმარტებები

ნასყიდობის საგანი - წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად, ნასყიდობის საგანს წარმოადგენს გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ მშენებარე სტატუსის მქონე ქვემოთ აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე, წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საფუძველზე ინდივიდუალურად დარეგისტრირებული საცხოვრებელი ბინა:

- საკადასტრო კოდი: 01.10.10.006.003.01.01.005;
- ზონა: თბილისი 01;
- სექტორი: საბურთალო 10;
- **სართული: 3 ნიშნული: +7.8;**
- **ბინა: №5;**
- **ფართი: 54.20 კვ.მ.**
- კვარტალი: 10;
- ნაკვეთი: 006/003;

- მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1763.00კვ.მ;
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, გულოვანის გამზირი, აეეჯის სახლის მიმდებარედ (ნაკვეთი 6/3);
- მესაკუთრე: შპს ეკომეტრი (*შემდგომში* "ნასყიდობის საგანი");

ექსპლუატაციაში მიღება – წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის, ექსპლუატაციაში მიღება ნიშნავს უძრავ ქონებაზე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების და დასრულებული მშენებლობის სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის საბოლოო დადგენას ქალაქ თბილისის მერიის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ და ამასთანავე, აღნიშნული მიღების შემდგომ, უფლებამოსილი ორგანოს შესაბამისი გადაწყვეტილების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას და შესაბამის უძრავი ქონების ამონაწერში ტერმინის "მშენებარე" გაუქმებას.

საჯარო რეესტრი – წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის საჯარო რეესტრში იგულისხმება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნებისმიერი სტრუქტურული ერთეული.

ხელშეკრულების რეგისტრაცია – წინამდებარე ან/და მხარეთა შორის, საჯარო რეესტრში, მომავალში გასაფორმებელი ნებისმიერი ხელშეკრულების რეგისტრაციაში იგულისხმება, საჯარო რეესტრის მიერ მიღებული შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე დაწყებული წარმოების დასრულება და ახალი ამონაწერის გაცემა, რომელზეც არ იქნება რეგისტრირებული არანაირი ვალდებულება/შეზღუდვა, რაზეც მხარეები წინასწარ არ შეთანხმებულან ან შეუტყობინებიათ ერთმანეთისთვის.

გამყიდველის საბანკო ანგარიში - ნიშნავს გამყიდველის საბანკო ანგარიშს შემდეგი რეკვიზიტებით:

ბანკი:	სს „საქართველოს ბანკი"
ბენეფიციარი:	შპს „ეკომეტრი" საიდენტიფიკაციო კოდი 404464030
ანგარიშის ნომერი:	ლარის ანგარიში – GE45BG0000000223041800

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით და წესით, მყიდველს საკუთრებაში გადაეცემა ნასყიდობის საგანი - უძრავ ქონებაზე მშენებარე შენობა-ნაგებობის მე-3 სართულზე (ნიშნული: +7.8) არსებული საცხოვრებელი ბინა № 5, საცხოვრებელი ფართი: 54.20 კვ.მ; საკადასტრო კოდი 01.10.10.006.003.01.01.005;

3. ნასყიდობის საგნის მდგომარეობის შესახებ

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დღისთვის, ნასყიდობის საგანი არის მშენებარე მდგომარეობაში. გამყიდველი ვალდებულია დაასრულოს მშენებლობა 2018 წლის 30 ივლისამდე.

3.2. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესაბამისი წინაპირობების დადგომის შემთხვევაში, გამყიდველი ვალდებულია გადასცეს ნასყიდობის საგანი მყიდველს შემდეგ მდგომარეობაში: იატაკი მოჭიმული, კედლები (ტიხრები) ამოყვანილი და გალესილი, ძირითადი დგარები (ელექტროენერგია, ბუნებრივი აირი, წყალი) მიყვანილი (აღნიშნული არ მოიცავს შიდა გაყვანილობას, ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის და წყლის მრიცხველების და აბონენტად რეგისტრაციის თანხას), ელექტრო ენერგიის ავტომატური

ჩამრთველები დაყენებული, მეტალოპლასტმასის ფანჯრები ჩასმული და რკინის ცენტრალური კარები დაყენებული. **მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის და წყლის მრიცხველების და აბონირების (აბონენტად რეგისტრაციის) თანხა.** აბონირების თანხები არის შემდეგი: ელ.ენერგია – 400 (ოთხასი) ლარი, გაზი - 700 (შვიდასი) ლარი. მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს მის მიერ არჩეული ენერგო რესურსის (ელ.ენერგია, წყალი, გაზი) აბონირების თანხა წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე.

3.3. მხარეები აცნობიერებენ და აცხადებენ თანხმობას, რომ ნასყიდობის საგნის დაზუსტებული ფართი, ბინის მყიდველისთვის ფაქტობრივი გადაცემის ეტაპზე შესაძლოა ნებისმიერი მიზეზით იქნეს შემცირებული ან გაზრდილი უძრავ ქონების ამონაწერში მითითებულ ფართთან შედარებით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მხარეები თანხმდებიან, რომ ნებისმიერ დროს ფართის ნებისმიერი სახის ცვლილება რეგისტრირებული ფართის 3%-ის ფარგლებში - არ წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების დარღვევას და არ წარმოშობს არანაირ ფინანსურ ვალდებულებას არც ერთი მხარესთვის.

4. ნასყიდობის ფასი და გადახდის წესი

4.1. მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის საგანის ფასი შეადგენს **33000** (ოცდაცამეტიათასი) აშშ დოლარს. (*შემდგომში* "ნასყიდობის ფასი").

4.2. მყიდველმა გადაიხადა ნასყიდობის საგნის ღირებულება სრულად წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერამდე.

4.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ ნასყიდობის ფასი წარმოადგენს ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებით გადასახდელ სრულ და საბოლოო საზღაურს და იგი აგრეთვე შეიცავს ყველა გადასახადსა და მოსაკრებელს, მათ შორის დღგ-ს.

4.4. ნასყიდობის ფასის ნებისმიერი ნაწილის გადახდა უნდა განხორციელდეს საქართველოს ეროვნულ ვალუტა ლარში, ეროვნული ბანკის მიერ გადახდის დღისათვის დადგენილი კურსის შესაბამისად.

5. შიდა სარემონტო სამუშაოები

5.1. მხარეები აცნობიერებენ, რომ სამშენებლო ობიექტი წარმოადგენს დაცულ ტერიტორიას და შენობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე მყიდველის მიერ სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობის შემოწმება და სამშენებლო მოედნის მონახულება შესაძლებელია მხოლოდ გამყიდველთან წინასწარი შეთანხმებით და წინამდებარე შეთანხმების 5.2 მუხლით გათვალისწინებული წესის დაცვით.

5.2. მას შემდგომ, რაც მყიდველი გამყიდველისაგან მიიღებს წერილობით დადასტურებას, რომ ნასყიდობის საგანი მზად არის სარემონტო სამუშაოების ჩასატარებლად, მყიდველი უფლებამოსილია განახორციელოს ბინის სარემონტო სამუშაოები შემდეგი წესების დაცვით:

- მყიდველი 5 (ხუთი) დღით ადრე გაგზავნილი შეტყობინებით, წერილობით ატყობინებს გამყიდველს სამუშაოების განხორციელების თაობაზე. აღნიშნულ შეტყობინებას უნდა დაერთოს სამუშაოების განხორციელების გრაფიკი, განრიგი და დეტალური აღწერილობა. მხოლოდ ამგვარი შეტყობინების დადასტურებისა და სამუშაოებზე წერილობითი თანხმობის შემდგომ, მყიდველი უფლებამოსილია განახორციელოს შეთანხმებული სარემონტო სამუშაოები.

- მყიდველი გონივრულ ფარგლებში უზრუნველყოფს შიდა სარემონტო სამუშაოების იმგვარ განხორციელებას, რომ არ იქნეს გამოწვეული ხმაური ან საერთო ფართი დაბინძურება. იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი დააბინძურებს საერთო ფართს, იგი ვალდებული იქნება გადაუხადოს ჯარიმა გამყიდველს, თითოეულ ამგვარ კონკრეტულ შემთხვევაზე - 100 (ასი) ლარის ოდენობით და ამასთან ერთად, უზრუნველყოს აღნიშნული ადგილის დასუფთავება. იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი 2 (ორი) საათის განმავლობაში არ მოახდენს ნაგვის ან სამშენებლო ნარჩენების გატანას, გამყიდველი უფლებამოსილია, თავად მოახდინოს დასუფთავება და მოსთხოვოს მყიდველს გაწეული ხარჯების და ჯარიმის გადახდა.
- სარემონტო მასალების და სხვა ნებისმიერი აღჭურვილობის, დანადგარის ხელსაწყოს მოტანა და ნასყიდობის საგანში ატანა უნდა განხორციელდეს გამყიდველთან შეთანხმებით გამყიდველის მიერ მითითებულ დროს და გამყიდველის ზედამხედველობით, წინააღმდეგ შემთხვევაში მყიდველი დაჯარიმდება 100 (ასი) ლარით ყოველი ამგვარი შეუთანხმებელი ქმედებისათვის, ამასთანავე გამყიდველს უფლება აქვს აუკრძალოს მყიდველს ასეთი შეუთანხმებელი ქმედების განხორციელება, თუკი გამყიდველი შეამჩნევს, რომ ადგილი აქვს მსგავს ქმედებას.

6. ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაცია

6.1. ნასყიდობის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ, უძრავი ქონების ამონაწერში მყიდველი დარეგისტრირდება, როგორც ნასყიდობის საგნის მესაკუთრე.

6.2. მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს წინამდებარე ხელშეკრულების და ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაციასთან ან გაუქმებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სანოტარო, საბანკო, საჯარო რეესტრის ხარჯი/მოსაკრებელი/საფასური, მათ შორის და არა მხოლოდ, ხელშეკრულების რეგისტრაციისთვის საჯარო რეესტრში გადასახდელი 105 (ასხუთი) ლარი თითოეულ ბინაზე და ასევე, თითოეულ ავტოსადგომზე, ასევე, შემდგომში გასაფორმებელი ნებისმიერი ხელშეკრულების/შეთანხმების რეგისტრაციისთვის გასაღები ნებისმიერი, მათ შორის საჯარო რეესტრში გასაღები ხარჯი.

7. მხარეთა ვალდებულებები

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გამყიდველი ვალდებულია:

7.1.1. შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ყველა ვალდებულება.

7.1.2. საკუთრების უფლების გადაცემის შემდგომ, მყიდველს ან მის წარმომადგენელს მიაწოდოს ყველა მის ხელთ არსებული დოკუმენტაცია, რომელიც საჭიროა უძრავი ქონების ფლობისთვის.

7.1.3. ითანამშრომლოს მყიდველთან და მიიღოს ყველა საჭირო ზომა, რათა განხორციელდეს წინამდებარე ხელშეკრულების და შემდგომი ნასყიდობის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში დროული რეგისტრაცია.

7.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით მყიდველი ვალდებულია:

7.2.1. დროულად და ჯეროვნად შეასრულოს გამყიდველის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები.

7.2.2. არ დაუშვას ნასყიდობის საგნის გადაცემის შემდგომ შიდა მოწყობის სამუშაოების და

შიდა რემოდელირების შედეგად შენობის არქიტექტურული სახის, ფასადის, მზიდი კედლების განლაგების, გამყიდველის მიერ აშენებული შიდა კედლების და ინფრასტრუქტურის შეცვლა.

7.2.3. არ დაუშვას გარე ფასადის შეცვლა, შიდა ტიხრების დანგრევა, სან-კვანძების გადატანა, ცენტრალური სისტემების გადაკეტვა.

7.2.4. ნასყიდობის საგან'ში არ განახორციელოს ისეთი ტიპის საქმინობა რაც აკრძალულია საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის შესაბამისად ან ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მიხედვით იწვევს ადმინისტრაციული სახდელის დადებას. ამასთანავე, მას არ აქვს უფლება განახორციელოს ისეთი საქმიანობა რაც მორალურ ან/და ფიზიკურ ზიანს მიაყენებს შენობის სხვა მობინადრეებს ან/და განახორციელოს ისეთი საქმიანობა რაც შენობის პრესტიჟს ან/და კომპანიის საქმიან რეპუტაციის მიაყენებს ზიანს.

7.2.6. მყიდველი აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ იმ შემთხვევაში თუ ამ ფართში, სარემონტო სამუშაოები ან/და ნასყიდობის საგნის ფუნქციური გამოყენება/საქმიანობა გამოიწვევს მობინადრეთა შეწუხებას ის მაშინვე შეაჩერებს ამ მობინადრეთათვის დისკომფორტის გამომწვევ საქმიანობას.

7.2.7. მონაწილეობა მიიღოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესაქმნელად აუცილებელ კრებაში და ხელმოწერით დააფიქსიროს თავისი თანხმობა, რომ შეიქმნას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა. იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი არ შეასრულებს მასზე დაკისრებულ წინამდებარე ვალდებულებას მას დაეკისრება ჯარიმა 1000 (ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, რომლის გადახდის ვალდებულება მყიდველს წარმოეშვება გამყიდველისაგან წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში, გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური კურსის შესაბამისად.

7.2.8. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მყიდველი აცხადებს თანხმობას, შენობის ჩრდილოეთის ფასადის (კედლის) გამყიდველისთვის უვადო, უსასყიდლო და შეუზღუდავი სარგებლობის უფლებით გადაცემაზე. მყიდველი თანახმაა, რომ აღნიშნულ ფასადს (კედელს) გამყიდველი გამოიყენებს შეუზღუდავად, ნებისმიერი მიზნით, მყიდველისგან რაიმე დამატებითი ნებართვის და/ან თანხმობის გარეშე, ასევე მყიდველისთვის შეუტყობინებლად. მყიდველი ასევე ვალდებულია მონაწილეობა მიიღოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრებაში, სადაც დღის წესრიგით განსაზღვრული ერთ-ერთი (ან ერთადერთი) საკითხი იქნება: შენობის კერძოდ, ჩრდილოეთის ფასადის (კედლის) სრულად გამყიდველისთვის უსასყიდლო და სამუდამო (უვადო) სარგებლობაში გადაცემა და ხელმოწერით დაფიქსიროს თავისი თანხმობა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით. მყიდველი ვალდებულია გასცეს აღნიშნულ საკითხზე დამატებითი თანხმობის წერილი, თუ ამას მოითხოვს გამყიდველი, ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში. იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი არ შეასრულებს მასზე დაკისრებულ წინამდებარე ვალდებულებას მას დაეკისრება ჯარიმა 1000 (ერთიათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, რომლის გადახდის ვალდებულება მყიდველს წარმოეშვება გამყიდველისგან წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში, გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური კურსის შესაბამისად. ამასთანავე ჯარიმის გადახდა არ ანთავისუფლებს მყიდველს წინამდებარე ხელშეკრულების 7.2.8 და 7.2.8 პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებისგან.

8. ვალდებულების შეუსრულებლობა და სამართლებრივი დაცვის საშუალება

8.1. იმ შემთხვევაში, თუ 7.2-7.2.8 მუხლში გაწერილი მყიდველის ნებისმიერი განცხადება აღმოჩნდება მცდარი ან არასწორი ან მყიდველი არ შეასრულებს ნებისმიერ ვალდებულებას, გამყიდველი უფლებამოსილია:

8.1.1. თუ იგი გონივრულად და ფიზიკურად შესაძლებლად ჩათვლის, განუსაზღვროს გამყიდველს დამატებითი დრო, ვალდებულების შეუსრულებლობის გამოსასწორებლად; ან

8.1.2. თავისი ხარჯით გამოასწოროს აღნიშნული ნაკლი ან/და დარღვევა და მოსთხოვოს მყიდველს შესაბამისი ანაზღაურება. მყიდველი ვალდებულია 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში აუნაზღაუროს გამყიდველს, ამ უკანასკნელის მიერ გაწეული ხარჯები.

8.1.3. მოსთხოვოს მყიდველს იმ ზიანის ანაზღაურება, რაც გამყიდველს მიადგა მყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობით და/ან განცხადებისა და გარანტიების სიმცდარით.

8.2. გამყიდველის მიერ ნებისმიერი სამართლებრივი დაცვის საშუალების გამოყენება არ ნიშნავს მის მიერ კანონით გათვალისწინებული სხვა ნებისმიერ სამართლებრივი დაცვის საშუალებაზე, მათ შორის და არა მხოლოდ უფლებაზე მოითხოვოს ხელშეკრულების დარღვევით მიყენებული პირდაპირი ან ირიბი ზიანის ანაზღაურება - უარის თქმას.

8.3. თუ გამყიდველი 11.6 მუხლში გათვალისწინებულ ვადაშიც ვერ დაასრულებს მშენებლობას და ამგვარი ვადაგადაცილება გაგრძელდება 1 თვეზე მეტ ხანს, მყიდველს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება და მოითხოვოს გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება. ამ შემთხვევაში, გამყიდველი მყიდველს დაუბრუნებს მის მიერ გადახდილ თანხას, წინამდებარე ხელშეკრულების გაუქმებიდან და გამყიდველის როგორც ნასყიდობის საგნის მესაკუთრედ რეგისტრაციიდან 3 (სამი) სამუშაო დღის განმავლობაში.

9. ფორს-მაჟორი

9.1. მხარეებს არ ეკისრებათ პასუხისმგებლობა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ფორს-მაჟორული ვითარებით გამოწვეული შეუსრულებლობის ან დაგვიანებული შესრულებისათვის. ხელშეკრულების მიზნებისათვის ფორს-მაჟორულ ვითარებად მიიჩნევა გარემოება, რომელიც სცილდება მხარეთა კონტროლის ფარგლებს, და რომლის დადგომაც ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის. ამგვარი გარემოებებია მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება: ბუნებრივი კატაკლიზმები, ამბოხება, საბოტაჟი და სხვა არეულობები, სამოქალაქო არეულობა, ომი (გაცხადებული და არაგაცხადებული), სამხედრო მოქმედებები, ტერორისტული აქტები, ბლოკადა, მიწისძვრა, ხანძარი, აფეთქება, წყალდიდობა ან მსგავსი შემთხვევა, რომელიც სცილება იმ მხარის კონტროლს რომელიც აცხადებს ფორს მაჟორულ გარემოებას და რომლის აცილებას შეუძლებელია.

9.2. მხარე, რომელსაც ფორს-მაჟორული ვითარება შეეხო, უმოკლეს ვადაში, მაგრამ ამგვარი გარემოებების დადგომიდან არაუგვიანეს შვიდი (7) დღისა, ვალდებულია, შეატყობინოს მეორე მხარეს ამ ვითარების დადგომის და შეწყვეტის თაობაზე. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარე კარგავს უფლებას მიმართოს აღნიშნულ გარემოებას, როგორც მის მიერ ვალებულებების შეუსრულებლობისაგან ან არაჯეროვანი შესრულებისაგან

განმანთავისუფლებელ გარემოებას. შეტყობინება უნდა შეიცავდეს გარემოების სრულ აღწერილობას, მხარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე მის გავლენას და მისი აღნიშნული ვალდებულებების შესრულების გადადების საჭიროებას.

9.3. ფორს მაჟორული გარემოების არსებობისა და დადასტურების შემთხვევაში, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების ვადა გაგრძელდება ფორს მაჟორის ვადის პროპორციულად.

9.4. ვადების ათვლა განახლდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემაჩერებელი ფორს მაჟორული გარემოებების შეწყვეტის შემდეგ. დარჩენილი ვადა გაგრძელდება შეჩერების ხანგრძლივობის პროპორციულად.

10. მარეგულირებელი სამართალი და დავების გადაწყვეტა

10.1. ხელშეკრულება დადებულია და განიმარტება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად.

10.2. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერ დავას მხარეებს შორის, რაც გამომდინარეობს სახელშეკრულებო ურთიერთობებიდან ან/და დაკავშირებულია ამ ხელშეკრულების შესრულებასთან/შეუსრულებლობასთან, შეწყვეტასთან და ბათილობასთან, უნდა მოგვარდეს მხარეთა შორის მოლაპარაკებებით, ხოლო ამგვარის წარუმატებლობის შემთხვევაში, უნდა გადაწყდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის კოდექსის 268-ე მუხლის 1[1] პუნქტის შესაბამისად, მხარეები თანხმდებიან, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდება გამყიდველის სასარჩელო მოთხოვნა ან/და გადაწყვეტილება, რომლითაც მყიდველის სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

11. სხვადასხვა

11.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.

11.2. წინამდებარე ხელშეკრულების იურიდიული ძალა ვრცელდება ხელმომწერ მხარეებზე, მათ სამართალმემკვიდრეებზე და ნებისმიერ შესაძლო ბენეფიციარებზე, რომლებიც შესაძლოა რაიმე სახით გახდენ წინამდებარე ხელშეკრულების სუბიექტი ან/და ობიექტი.

11.3. თუ ნებისმიერ დროს და ნებისმიერი მიზეზით წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება მიიჩნევა არაკანონიერად, ბათილად ან აღუსრულებლად, შესაბამისი დებულება არ გამოიყენება, მაგრამ ეს არ იქონიებს გავლენას მთლიანი ხელშეკრულების დანარჩენი ნაწილების ნამდვილობასა და აღსრულებადობაზე. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ იმ შემთხვევაში, თუ ბათილი დებულება წარმოადგენს ხელშეკრულების მნიშვნელოვან დებულებას, მაშინ ისინი ხელახლა მოილაპარაკებენ შესაბამისი პირობების თაობაზე.

11.4. მხარისათვის გაკეთებული ნებისმიერი შეტყობინება უნდა იყოს წერილობით ("შეტყობინება") და ჩაითვლება მიღებულად თუ იქნება ჩაბარებული პირადად ან კურიერის მეშვეობით ან იქნება გაგზავნილი ფაქსის მეშვეობით ან წინასწარ გადახდილი რეგისტრირებული ფოსტის მეშვეობით მეორე მხარის მისამართზე, რომელიც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში ან სათანადოდ შეცვლილი წინამდებარე ხელშეკრულების

დადების შემდეგ. ნებისმიერი შეტყობინება გადაცემული პირადად ან კურიერის მეშვეობით ჩაითვლება მიღებულად იმავე დღეს. ნებისმიერი შეტყობინება გაგზავნილი ფაქსის მეშვეობით ჩაითვლება მიწოდებულად გაგზავნის მომენტში და ნებისმიერი შეტყობინება გაგზავნილი რეგისტრირებული ფოსტის მეშვეობით ჩაითვლება მიწოდებულად, 2 (ორი) სამუშაო დღის განმავლობაში იმავე ქვეყანაში გაგზავნილ მისამართზე ან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის განმავლობაში სხვა ქვეყანაში გაგზავნის შემთხვევაში. ნებისმიერი შეტყობინების მიღების დასამტკიცებლად, საკმარისი იქნება იმის დადასტურება, რომ წერილის შემთხვევაში წერილზე დასმულ იქნა საფოსტო მარკა, დაიწერა მისამართი და გაგზავნილი ფაქსის შემთხვევაში ეს ფაქსი გაიგზავნა შესაბამის ნომერზე.

11.5. მხარეები სრულად არიან გაცნობილნი აღნიშნულ ხელშეკრულებას, აცხადებენ რომ ეს უკანასკნელი სრულად გამოხატავს მათ ნამდვილ ნებას და ეთანხმებიან მასში მოყვანილ პირობებს.

11.6. მხარეები თანხმობას აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ გამყიდველის მიერ სამშენებლო სამუშაოების 2018 წლის 30 სექტემბრამდე დაუსრულებლობა არ ჩაითვლება ხელშეკრულების პირობების დარღვევად გამყიდველის მიერ და აღნიშნულის გამო გამყიდველს არ დაეკისრება რაიმე სახის პასუხისმგებლობა.

11.7. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. აქედან, თითო-თითო გადაეცემათ მხარეებს, ხოლო ერთი ბარდება საჯარო რეესტრის წარმომადგენელს, მისი შემდგომი რეგისტრაციისთვის.

გამყიდველი

შპს ეკომეტრი
ს/კ 404464030
დირექტორი
მუხრანი ბაგრატიონი
პ/ნ: 01009004352

დირექტორი
გრიგოლ მორჩილაძე
პ/ნ 01018002152
წარმომადგენელი ილია ანთაძე
პ/ნ 01024013390

მყიდველი

რევაზ აბულაძე
(პ/ნ 01010013911)

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

წინამდებარე უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში "ხელშეკრულება") დადებულია თბილისში 2018 წლის 21 ივნისს შემდეგ მხარეებს შორის:

შპს ეკომეტრი (კომპანია რეგისტრირებული და მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად; საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404464030) წარმოდგენილი მისი დირექტორების გრიგოლ მორჩილაძის (საქართველოს მოქალაქე, პირადი ნომერი: 01018002152) და მუხრანი ბაგრატიონის მიერ (საქართველოს მოქალაქე, პირადი ნომერი: 01009004352) (შემდგომში "კომპანია" ან/და "გამყიდველი")

და

ნედა ყაჭრემანი (პასპორტის ნომერი: N44596665 დაბადების თარიღი: 30.04.1980) (შემდგომში "მყიდველი")

გამყიდველი და მყიდველი ერთობლიობად მოიხსენიებიან, როგორც "მხარეები" და ცალ-ცალკე, როგორც "მხარე."

პრეამბულა

ვინაიდან, გამყიდველი არის 1 მუხლში მითითებულ უძრავი ქონების კანონიერი მესაკუთრე;
ვინაიდან, მყიდველისთვის ცნობილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების პროექტი, მასზე ასაშენებელი ნაგებობის პროექტი, უძრავი ქონების გეგმა, განლაგება, შიდა დაგეგმარება და სპეციფიკაცია, ავტოსადგომის განთავსების ლოკაცია და სხვა პარამეტრები, იგი იწონებს მას და სურს იყიდოს 1 მუხლში მითითებული ქონება;
ვინაიდან, გამყიდველი თანახმაა, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, დაარეგისტრიროს მყიდველი როგორც უძრავი ქონების მესაკუთრე და გადასცეს მას საკუთრების უფლება უძრავ

Real Estate Purchase Agreement

The present real estate purchase agreement (hereinafter - "the agreement") is concluded on 21th June, 2018, in Tbilisi, between the following parties:

LTD Ecometer (the company registered and acting in accordance with Georgian legislation; I/C: 404464030), represented by its directors – Gregory Morchiladze (Georgian citizen, I/N: 01018002152) and Mukhran Bagrationi (Georgian citizen, I/N: 01009004352), (hereinafter - "the company" or/and "the seller")

And

Neda Ghahremani (Passport Number: N44596665, date of birth: 30.04.1980) (hereinafter - "the purchaser")

The seller and the purchaser together are referred to as "the parties" and each separately as "the party".

Preamble

Whereas, the seller is a legal owner of the real estate stipulated in article 1.;
Whereas, the purchaser is aware of the following: the land plot development project, the project of the building to be built on this land, real estate plan, arrangement, interior planning and specification, the location of a parking lot and other parameters, approves them and is willing to purchase the estate set out in article 1.;
Whereas, the seller consents to register the purchaser as an owner of the real estate in accordance with the provisions of the present agreement and to transfer the ownership rights to the real estate to him/her.
Accordingly, the parties agree as follows:

ქონებაზე;
შესაბამისად, მხარეები თანხმდებიან შემდეგზე:

მუხლი 1. ტერმინთა განმარტებები
ნასყიდობის საგანი - წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად, ნასყიდობის საგანს წარმოადგენს გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ მშენებარე სტატუსის მქონე ქვემოთ აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე, წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საფუძველზე ინდივიდუალურად დარეგისტრირებული საცხოვრებელი ბინა:

- საკადასტრო კოდი: 01.10.10.006.003.01.01.007
- ზონა: თბილისი 01;
- სექტორი: ვაკე 10;
- სართული: მე-3; ნიშნული: +7.8
- ბინა: №7;
- ფართი: 39.01კვ.მ.
- კვარტალი: 10;
- ნაკვეთი: 006/003;
- მიწის დაზუსტებული ფართობი: 1763.00 კვ.მ;
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, გელოვანის გამზირი, აეეჯის სახლის მიმდებარედ (ნაკვეთი 6/3);
- მესაკუთრე: შპს ეკომეტრი (შემდგომში "ნასყიდობის საგანი");

Article1. Definition of terms
Purchase object – in accordance with the present agreement, the purchase object is a parking lot, registered individually on the basis of the registration of the present agreement in public registry, located on the below-mentioned real estate which is under construction and is in the ownership of the seller.

Cadastral code: 01.10.10.006.003.01.01.007;
Zone: Tbilisi 01;
Sector: Vake 10;
Floor (level): 3th; Level: +7.8
Flat №: 7;
Area: 39.01 m2;
Quarter: 10;
Land plot: 006/003;
Precise area:1763.00 m2
Address: Tbilisi, Gelovani Avenue, adjacent to the furniture house (land plot 6/3)
Owner: LTD Ecometer (hereinafter "the purchase object")

ექსპლუატაციაში მიღება – წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის, ექსპლუატაციაში მიღება ნიშნავს უძრავ ქონებაზე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების და დასრულებული მშენებლობის სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის საბოლოო დადგენას ქალაქ თბილისის მერიის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ და ამასთანავე, აღნიშნული მიღების შემდგომ, უფლებამოსილი ორგანოს შესაბამისი გადაწყვეტილების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას და შესაბამის უძრავი ქონების ამონაწერში ტერმინის "მშენებარე" გაუქმებას.
საჯარო რეესტრი – წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის საჯარო რეესტრში იგულისხმება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნებისმიერი

Putting into operation – for the purposes of the present agreement, putting into operation means the final ascertainment of the compliance between implemented and completed construction works on the real estate and work permit conditions by the relevant authorized entity of Tbilisi City hall, and moreover, after putting into operation, the registration of corresponding decision made by authorized entity in LEPL National Agency of Public Registry and annulment of the term "under construction" in a corresponding statement of real estate.
Public registry – for the purposes of the present agreement, public registry implies any structural unit of LEPL national Agency of Public Registry of the Ministry of Justice of Georgia.
Registration of the agreement –the

სტრუქტურული ერთეული.
ხელშეკრულების რეგისტრაცია – წინამდებარე ან/და მხარეთა შორის, საჯარო რეესტრში, მომავალში გასაფორმებელი ნებისმიერი ხელშეკრულების რეგისტრაციაში იგულისხმება, საჯარო რეესტრის მიერ მიღებული შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე დაწყებული წარმოების დასრულება და ახალი ამონაწერის გაცემა, რომელზეც არ იქნება რეგისტრირებული არანაირი ვალდებულება/შეზღუდვა, რაზეც მხარეები წინასწარ არ შეთანხმებულან ან შეუტყობინებიათ ერთმანეთისთვის.
გამყიდველის საბანკო ანგარიში - ნიშნავს გამყიდველის საბანკო ანგარიშს შემდეგი რეკვიზიტებით:
ბანკი: სს „საქართველოს ბანკი"
ბენეფიციარი: შპს „ეკომეტრი"
საიდენტიფიკაციო კოდი 404464030
ანგარიშის ნომერი: ლარის ანგარიში – GE45BG0000000223041800.

registration of the present, or/and any future agreement between the parties in public registry implies the completion of production on the basis of the relevant agreement concluded by the public registry and the issuance of a new statement which entails no registered obligation/restriction that the parties have neither agreed upon in advance or nor have notified each other.
The seller's bank account – means seller's bank account with requisites as follows:

Bank: JSC "Bank of Georgia"
Beneficiary:LTD "Ecometer – Identification Code: 404464030
Account number:GE45BG0000000223041800 (account in GEL)

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით და წესით, მყიდველს საკუთრებაში გადაეცემა ნასყიდობის საგანი - უძრავ ქონებაზე მშენებარე შენობა-ნაგებობის 3-ე სართულზე (ნიშნული +7.8) არსებული საცხოვრებელი ბინა 7, ფართი: 39.01კვ.მ; საკ. კოდი: 01.10.10.006.003.01.01.007

Article 2: Subject-matter of the Agreement

2.1. In accordance with the provisions and rule envisaged under the present agreement, subject of the sale – apartment #7 located on the 3th floor of the building, (level +7.8) area: 39.01sq.m, cadastral code: **01.10.10.006.003.01.01.007**

3. ნასყიდობის საგნის მდგომარეობის შესახებ

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დღისთვის, ნასყიდობის საგანი არის მშენებარე მდგომარეობაში. გამყიდველი ვალდებულია დაასრულოს მშენებლობა 2018 წლის 31 ივლისამდე.
3.2. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესაბამისი წინაპირობების დადგომის შემთხვევაში, გამყიდველი ვალდებულია გადასცეს ნასყიდობის საგანი მყიდველს შემდეგ მდგომარეობაში: იატაკი მოჭიმული, კედლები (ტიხრები) ამოყვანილი და გალესილი, ძირითადი დგარები (ელექტროენერგია, ბუნებრივი აირი, წყალი) მიყვანილი (აღნიშნული არ მოიცავს შიდა

3. The Condition of Purchase Object

3.1. For the day of concluding the present agreement, the purchase object is under construction. The seller undertakes to complete construction until July 31, 2018.
3.2 In case of occurring the appropriate prerequisites defined in the present contract, the seller is obliged to transfer the subject of the sale to the buyer in the following conditions: floor with screed, walls (partitions) built and plastered, the main utilities (electricity, natural gas, water) brought to flat without internal wiring), main automatic switches of the electricity installed, PVC windows and central iron door installed.

გაყვანილობას, ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის და წყლის მრიცხველების და აბონენტად რეგისტრაციის თანხას), ელექტრო ენერგიის ავტომატური ჩამრთველები დაყენებული, მეტალოპლასტმასის ფანჯრები ჩასმული და რკინის ცენტრალური კარები დაყენებული. მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის და წყლის მრიცხველების და აბონირების (აბონენტად რეგისტრაციის) თანხა. აბონირების თანხები არის შემდეგი: ელ.ენერგია – 400 (ოთხასი) ლარი, გაზი - 700 (შვიდასი) ლარი. მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს მის მიერ არჩეული ენერგო რესურსის (ელ.ენერგია, წყალი, გაზი) აბონირების თანხა წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე.

3.2. მხარეები აცნობიერებენ და აცხადებენ თანხმობას, რომ ნასყიდობის საგნის დაზუსტებული ფართი, ბინის მყიდველისთვის ფაქტობრივი გადაცემის ეტაპზე შესაძლოა ნებისმიერი მიზეზით იქნეს შემცირებული ან გაზრდილი უძრავ ქონების ამონაწერში მითითებულ ფართთან შედარებით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მხარეები თანხმდებიან, რომ ნებისმიერ დროს ფართის ნებისმიერი სახის ცვლილება რეგისტრირებული ფართის 3%-ის ფარგლებში - არ წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების დარღვევას და არ წარმოშობს არანაირ ფინანსურ ვალდებულებას არც ერთი მხარესთვის.

The buyer is obliged to pay for the meters of electricity, natural gas and water as well as subscription (registration) fees. The abovementioned subscription fees are the following: electricity – 400 (four hundred) GEL, natural gas – 700 (seven hundred) GEL. The buyer is obliged to pay the subscriptions fee for selected energy resources (electricity, water, natural gas) upon signing the present contract.

3.2. The parties acknowledge and consent that the precise area of purchase object may be reduced or expanded for any reason upon transferring to the purchaser of the flat in comparison with the area set out in the statement of real estate. Taking into the account the above-mentioned, the parties have agreed that any kind of changes to the area at any time within the frames of the 3% of the total registered area – does not mean the breach of the present agreement and does not create any financial liabilities for any party.

4. ნასყიდობის ფასი და გადახდის წესი

4.1. მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის საგანის ფასი შეადგენს 25356.5 (ოცდახუთიათასსამასორმოცდათექვსმეტი დოლარი და 50 ცენტი) აშშ დოლარს (შემდგომში "ნასყიდობის ფასი").

4.2. მყიდველმა გადაიხადა ნასყიდობის საგნის ღირებულება სრულად წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერამდე.

4.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ ნასყიდობის ფასი წარმოადგენს ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებით გადასახდელ სრულ და საბოლოო საზღაურს და იგი აგრეთვე შეიცავს ყველა გადასახადსა და მოსაკრებელს, მათ შორის დღგ-ს.

4.4. ნასყიდობის ფასის ნებისმიერი ნაწილის გადახდა უნდა განხორციელდეს

4. Purchase Price and Payment Method

4.1. The price of the purchase object amounts to **25356.5**(twenty-five thousand three hundred fifty-six dollars and fifty cents) USD (hereinafter referred as "the sale price").

4.2. The buyer has paid total amount of the purchase before signing current agreement.

4.3. The parties have agreed that purchase price represents the full and final fee relating the purchase object and it also includes all the fees and taxes, including VAT.

4.4. The payment of any part of the purchase price shall be executed in GEL-national currency of Georgia and in accordance with the USD exchange rate of the payment day

საქართველოს ეროვნულ ვალუტა ლარში, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გადახდის დღისათვის დადგენილი, კურსის შესაბამისად.

set by the National bank of Georgia.

5. შიდა სარემონტო სამუშაოები

5.1. მხარეები აცნობიერებენ, რომ სამშენებლო ობიექტი წარმოადგენს დაცულ ტერიტორიას და შენობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე მყიდველის მიერ სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობის შემოწმება და სამშენებლო მოედნის მონახულება შესაძლებელია მხოლოდ გამყიდველთან წინასწარი შეთანხმებით და წინამდებარე შეთანხმების 5.2 მუხლით გათვალისწინებული წესის დაცვით.
5.2. მას შემდგომ, რაც მყიდველი გამყიდველისაგან მიიღებს წერილობით დადასტურებას, რომ ნასყიდობის საგანი მზად არის სარემონტო სამუშაოების ჩასატარებლად, მყიდველი უფლებამოსილია განახორციელოს ბინის სარემონტო სამუშაოები შემდეგი წესების დაცვით:

მყიდველი 5 (ხუთი) დღით ადრე გაგზავნილი შეტყობინებით, წერილობით ატყობინებს გამყიდველს სამუშაოების განხორციელების თაობაზე. აღნიშნულ შეტყობინებას უნდა დაერთოს სამუშაოების განხორციელების გრაფიკი, განრიგი და დეტალური აღწერილობა. მხოლოდ ამგვარი შეტყობინების დადასტურებისა და სამუშაოებზე წერილობითი თანხმობის შემდგომ, მყიდველი უფლებამოსილია განახორციელოს შეთანხმებული სარემონტო სამუშაოები.

მყიდველი გონივრულ ფარგლებში უზრუნველყოფს შიდა სარემონტო სამუშაოების იმგვარ განხორციელებას, რომ არ იქნეს გამოწვეული ხმაური ან საერთო ფართი დაბინძურება. იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი დააბინძურებს საერთო ფართს, იგი ვალდებული იქნება გადაუხადოს ჯარიმა გამყიდველს, თითოეულ ამგვარ კონკრეტულ შემთხვევაზე - 100 (ასი) ლარის ოდენობით და ამასთან ერთად, უზრუნველყოს აღნიშნული ადგილის დასუფთავება. იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი 2 (ორი) საათის განმავლობაში არ მოახდენს ნაგვის ან სამშენებლო ნარჩენების გატანას, გამყიდველი უფლებამოსილია, თავად მოახდინოს დასუფთავება და მოსთხოვოს

5. Internal repair works

5.1. The parties acknowledge that the building under construction represents a protected territory and before putting the building into operation, the purchaser may visit the construction site and inspect the pending construction works only after advance agreement with the seller and by complying with the rule considered in accordance with article 5.2 of this agreement.
5.2. Parties agree, that the buyer is not entitled to carry out any kind of construction/reconstruction activities until the registration of real estate purchase contract and until transferring the subject of the sale to his/her individual ownership.
5.3. After the registration of the buyer as the lawful owner of the subject of the sale and after he/she receives the written confirmation from the seller about completing the subject of the sale and it being ready for the repair works, the buyer is entitled to carry out such kind of works in compliance with the following rules:
5.4 The buyer will send the written notification to the seller prior to 5 (five) days about the beginning of the repair works. The notification must include the schedule of the abovementioned works, plan and detailed description. Only after confirming the delivery of the notification and written approval of the planned works, the buyer in entitled to carry out the agreed repair works.
5.5 The buyer carries out the repair works reasonably, not to create noise or not to litter the common area. In the case of littering the common area, the buyer is obliged to pay the fine to the seller, for each specific case the amount will be 100 (one hundred) GEL and also, the buyer will be obliged to clean the abovementioned area. If the buyer will not take away the refuse or the construction waste within 2 (two) hours, the seller is entitled to clean the area independently and

მყიდველს გაწეული ხარჯების და ჯარიმის გადახდა.

სარემონტო მასალების და სხვა ნებისმიერი აღჭურვილობის, დანადგარის ხელსაწყოს მოტანა და ნასყიდობის საგანში ატანა უნდა განხორციელდეს გამყიდველთან შეთანხმებით გამყიდველის მიერ მითითებულ დროს და გამყიდველის ზედამხედველობით, წინააღმდეგ შემთხვევაში მყიდველი დაჯარიმდება 100 (ასი) ლარით ყოველი ამგვარი შეუთანხმებელი ქმედებისათვის, ამასთანავე გამყიდველს უფლება აქვს აუკრძალოს მყიდველს ასეთი შეუთანხმებელი ქმედების განხორციელება, თუკი გამყიდველი შეამჩნევს, რომ ადგილი აქვს მსგავს ქმედებას.

request the compensation (expenses and the fine) from the buyer.

5.6 Bringing any kind of repair materials, other equipment, machinery or the tools and carrying them in the subject of the sale, have to be agreed with the seller and have to take place under the supervision of the seller, at the time specified by the seller, otherwise, the buyer is obliged to pay 100 (one hundred) GEL for each of such activities, also, the seller is entitled to prohibit any kind of unauthorized activity of the buyer if seller notices that such activity takes place.

6. ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაცია

6.1. ნასყიდობის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ, უძრავი ქონების ამონაწერში მყიდველი დარეგისტრირდება, როგორც ნასყიდობის საგნის მესაკუთრე.

6.2. მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს წინამდებარე ხელშეკრულების და ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაციასთან ან გაუქმებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სანოტარო, საბანკო, საჯარო რეესტრის ხარჯი/მოსაკრებელი/საფასური, მათ შორის და არა მხოლოდ, ხელშეკრულების რეგისტრაციისთვის საჯარო რეესტრში გადასახდელი 105 (ასხუთი) ლარი თითოეულ ბინაზე და ასევე, თითოეულ ავტოსადგომზე, ასევე, შემდგომში გასაფორმებელი ნებისმიერი ხელშეკრულების/შეთანხმების რეგისტრაციისთვის გასაღები ნებისმიერი, მათ შორის საჯარო რეესტრში გასაღები ხარჯი.

6. Registration of the Purchase Agreement

6.1. After registering the purchase agreement in public registry, the purchaser will be registered as an owner of the purchase object in the extract of the real estate.

6.2. The purchaser is obliged to pay all the costs related to the registration or termination of the present agreement, such as any notary, bank, public registry costs/tax/fee, including and not limited to the registration fee of the agreement in public registry at an amount of 105 (one hundred and five) GEL for each flat and also, for each parking lot. The purchaser shall also pay any costs related to the registration of future contract/agreement, including the fee in public registry.

7. მხარეთა ვალდებულებები

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გამყიდველი ვალდებულია:

7. Obligations of the Parties

7.1. Under the present agreement, the seller undertakes to:

7.1.1. შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ყველა ვალდებულება.
7.1.2. საკუთრების უფლების გადაცემის შემდგომ, მყიდველს ან მის წარმომადგენელს მიაწოდოს ყველა მის ხელთ არსებული დოკუმენტაცია, რომელიც საჭიროა უძრავი ქონების ფლობისთვის.
7.1.3. ითანამშრომლოს მყიდველთან და მიიღოს ყველა საჭირო ზომა, რათა განხორციელდეს წინამდებარე ხელშეკრულების და შემდგომი ნასყიდობის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში დროული რეგისტრაცია.
7.1.4 მყიდველის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 4.1. მუხლით განსაზღვრული ნასყიდობის ფასის სრულად შეტანიდან/გადახდიდან 21 (ოცდაერთი) სამუშაო დღის ვადაში გააუქმოსა ნასყიდობის საგანზე არსებული ყველა სს საქართველოს ბანკის იპოთეკა.

7.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით მყიდველი ვალდებულია:
7.2.1. დროულად და ჯეროვნად შეასრულოს გამყიდველის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები.
7.2.2. არ დაუშვას ნასყიდობის საგნის გადაცემის შემდგომ შიდა მოწყობის სამუშაოების და შიდა რემოდელირების შედეგად შენობის არქიტექტურული სახის, ფასადის, მზიდი კედლების განლაგების, შეცვლა.
7.2.3. არ დაუშვას გარე ფასადის შეცვლა, შიდა ტიხრების დანგრევა, სან-კვანძების გადატანა, ცენტრალური სისტემების გადაკეტვა.
7.2.4. ნასყიდობის საგანში არ განახორციელოს ისეთი ტიპის საქმიანობა რაც აკრძალულია საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის შესაბამისად ან ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მიხედვით იწვევს ადმინისტრაციული სახდელის დადებას. ამასთანავე, მას არ აქვს უფლება განახორციელოს ისეთი საქმიანობა რაც მორალურ ან/და ფიზიკურ ზიანს მიაყენებს შენობის სხვა მობინადრეებს ან/და განახორციელოს ისეთი საქმიანობა რაც შენობის პრესტიჟს ან/და კომპანიის საქმიან რეპუტაციის მიაყენებს ზიანს.
7.2.5. მყიდველი აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ იმ შემთხვევაში თუ ამ

7.1.1. Fulfill every obligation imposed on him under the present agreement.
7.1.2. After transferring the ownership rights, to provide the purchaser or his representative with all documentation at his disposal necessary for the real estate ownership.
7.1.3. To collaborate with the purchaser and undertake all the necessary measures to execute timely registration of both the present agreement and the following purchase agreement in public registry.
7.1.4 To abolish the all mortgage of JSC Bank of Georgia within 21 (twenty-one) working days after the buyer makes the full payment as stipulated in the section 4.1 of the current agreement.

7.2. Under the present agreement, the purchaser undertakes to:

7.2.1. Timely and duly fulfill obligations imposed on him/her.

7.2.2. After recieving the purchase subject not to make any changes that will affect the buildings' architectural and facade design.

7.2.3. Not to allow the change of exterior facade, and obstruction of central systems.

7.2.4. Not to implement an activity prohibited under the Criminal Code of Georgia or an activity resulting in an administrative fine under the Administrative Procedures Code of Georgia. Moreover, he/she is not entitled to implement an activity which will cause moral or/and physical harm to other residents of the building, or/and to implement an activity which will harm the popularity of the building or/and the reputation of the company.
7.2.5. The purchaser states and guarantees that in case the repair works or/and functional use/activities of the purchase object cause disturbance of these residents, he will immediately terminate the disturbing activity.
7.2.6. To participate in a necessary meeting which aims to found the home owner partnership and confirm his consent by signature for the above-mentioned purpose.

ფართში, სარემონტო სამუშაოები ან/და ნასყიდობის საგნის ფუნქციური გამოყენება/საქმიანობა გამოიწვევს მობინადრეთა შეწუხებას ის მაშინვე შეაჩერებს ამ მობინადრეთათვის დისკომფორტის გამომწვევ საქმიანობას.

7.2.6. მონაწილეობა მიიღოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესაქმნელად აუცილებელ კრებაში და ხელმოწერით დააფიქსიროს თავისი თანხმობა, რომ შეიქმნას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა. იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი არ შეასრულებს მასზე დაკისრებულ წინამდებარე ვალდებულებას მას დაეკისრება ჯარიმა 1000 (ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, რომლის გადახდის ვალდებულება მყიდველს წარმოეშვება გამყიდველისაგან წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში, გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური კურსის შესაბამისად.

7.2.7. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მყიდველი აცხადებს თანხმობას, შენობის ჩრდილოეთის ფასადის (კედლის) გამყიდველისთვის უვადო, უსასყიდლო და შეუზღუდავი სარგებლობის უფლებით გადაცემაზე. მყიდველი თანახმაა, რომ აღნიშნულ ფასადს (კედელს) გამყიდველი გამოიყენებს შეუზღუდავად, ნებისმიერი მიზნით, მყიდველისგან რაიმე დამატებითი ნებართვის და/ან თანხმობის გარეშე, ასევე მყიდველისთვის შეუტყობინებლად. მყიდველი ასევე ვალდებულია მონაწილეობა მიიღოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრებაში, სადაც დღის წესრიგით განსაზღვრული ერთ-ერთი (ან ერთადერთი) საკითხი იქნება: შენობის კერძოდ, ჩრდილოეთის ფასადის (კედლის) სრულად გამყიდველისთვის უსასყიდლო და სამუდამო (უვადო) სარგებლობაში გადაცემა და ხელმოწერით დააფიქსიროს თავისი თანხმობა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით. მყიდველი ვალდებულია გასცეს აღნიშნულ საკითხზე დამატებითი თანხმობის წერილი, თუ ამას მოითხოვს გამყიდველი, ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში. იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი არ შეასრულებს მასზე დაკისრებულ წინამდებარე ვალდებულებას მას დაეკისრება ჯარიმა 1000 (ერთიათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, რომლის გადახდის

In case the buyer does not fulfill the present obligation imposed on him/her, he/she shall pay the penalty at an amount of 1000 (one thousand) USD. The buyer is liable to pay the penalty within 3 (three) calendar days, according to the official currency rate of the day after receiving a written notification from the seller.

7.2.7. By signing the present agreement, the buyer confirms his/ her consent to transfer the north facade (wall) of the building in perpetual, royalty-free, and unrestricted use of the seller. The buyer consents, that the above-mentioned facade (wall) may be used by the seller in an unrestricted way, for any purpose, without getting any additional permission and/or the consent from the buyer, as well as without notifying him/her. The buyer undertakes to participate in the meeting of the home owner partnership, where one of the (or the only) issues of the daily agenda will be the transfer of the building, namely, north facade (wall) in a royalty-free and permanent (perpetual) use of the seller and the confirmation of his/her consent by signature about the above-mentioned issue. The buyer, if required by the seller, is obliged to give an additional consent letter about the above-mentioned issue at the latest of 3 (three) working days after being notified about the present requirement. In case the buyer does not fulfill the present obligation imposed on him/her, he will be liable to pay the penalty at an amount of 1000 (one thousand) USD according to the official currency rate of the day after receiving a written notification from the seller. Also, paying the penalty does not exempt the buyer from fulfilling the obligations defined in paragraphs 7.2.6 and 7.2.7 of the present agreement.

ვალდებულება მყიდველს წარმოეშვება გამყიდველისგან წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში, გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური კურსის შესაბამისად. ამასთანავე ჯარიმის გადახდა არ ანთავისუფლებს მყიდველს წინამდებარე ხელშეკრულების 7.2.6 და 7.2.7 პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებისგან.

8. ვალდებულების შეუსრულებლობა და სამართლებრივი დაცვის საშუალება

8.1. იმ შემთხვევაში, თუ 7.2-7.2.7 მუხლში გაწერილი მყიდველის ნებისმიერი განცხადება აღმოჩნდება მცდარი ან არასწორი ან მყიდველი არ შეასრულებს ნებისმიერ ვალდებულებას, გამყიდველი უფლებამოსილია:

8.1.1. თუ იგი გონივრულად და ფიზიკურად შესაძლებლად ჩათვლის, განუსაზღვროს გამყიდველს დამატებითი დრო, ვალდებულების შეუსრულებლობის გამოსასწორებლად; ან

8.1.2. თავისი ხარჯით გამოასწოროს აღნიშნული ნაკლი ან/და დარღვევა და მოსთხოვოს მყიდველს შესაბამისი ანაზღაურება. მყიდველი ვალდებულია 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში აუნაზღაუროს გამყიდველს, ამ უკანასკნელის მიერ გაწეული ხარჯები.

8.1.3. მოსთხოვოს მყიდველს იმ ზიანის ანაზღაურება, რაც გამყიდველს მიადგა მყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობით და/ან განცხადებისა და გარანტიების სიმცდარით.

8.2. გამყიდველის მიერ ნებისმიერი სამართლებრივი დაცვის საშუალების გამოყენება არ ნიშნავს მის მიერ კანონით გათვალისწინებული სხვა ნებისმიერ სამართლებრივი დაცვის საშუალებაზე, მათ შორის და არა მხოლოდ უფლებაზე მოითხოვოს ხელშეკრულების დარღვევით მიყენებული პირდაპირი ან ირიბი ზიანის ანაზღაურება - უარის თქმას.

8.3. თუ გამყიდველი 11.6 მუხლში გათვალისწინებულ ვადაშიც ვერ დაასრულებს მშენებლობას და ამგვარი ვადაგადაცილება გაგრძელდება 1 თვეზე მეტ ხანს, მყიდველს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება და მოითხოვოს გადახდილი თანხის უკან

8. Non-performance of the obligations and Legal Remedies

8.1. In case any statement stipulated in article 7.2-7.2.7 made by the purchaser appears to be false or incorrect or the purchaser fails to execute any obligation imposed on him, the seller is authorized to:

8.1.1. If he deems it reasonable and possible, determine an additional time for seller to remedy the non-performance of obligations; or

8.1.2. To bear the costs of remedying the mentioned fault or/and breach and require the indemnification from the purchaser. The purchaser is obliged to indemnify the costs incurred by the seller within 5 (five) working days.

8.1.3. Demand the indemnification of the damage from the purchaser, which was caused to the seller in accordance with the failure of the purchaser's obligations and / or the liability of the application and guarantees.

8.2. The use of any legal remedies by the seller does not mean refusing any other legal remedies, including and not limited to the right to demand the indemnification of the direct or indirect damage incurred due to the breach of agreement envisaged by the law.

8.3. If the seller fails to complete the construction even in time defined in 11.6 and such a delay will last for more thanm1 month, the purchaser is entitled to terminate the present agreement unilaterally and demand the return of paid money. In such case, the seller shall return to the purchaser the money paid by the latter, after

დაბრუნება. ამ შემთხვევაში, გამყიდველი მყიდველს დაუბრუნებს მის მიერ გადახდილ თანხას, წინამდებარე ხელშეკრულების გაუქმებიდან და გამყიდველის როგორც ნასყიდობის საგნის მესაკუთრედ რეგისტრაციიდან 3 (სამი) სამუშაო დღის განმავლობაში.

termination of the present agreement and the removal of the purchaser, as the future owner, from the obligatory part of the real estate statement within 3 (three) working days.

9. ფორს-მაჟორი

9.1. მხარეებს არ ეკისრებათ პასუხისმგებლობა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ფორს-მაჟორული ვითარებით გამოწვეული შეუსრულებლობის ან დაგვიანებული შესრულებისათვის. ხელშეკრულების მიზნებისათვის ფორს-მაჟორულ ვითარებად მიიჩნევა გარემოება, რომელიც სცილდება მხარეთა კონტროლის ფარგლებს, და რომლის დადგომაც ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის. ამგვარი გარემოებებია მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება: ბუნებრივი კატაკლიზმები, ამბოხება, საბოტაჟი და სხვა არეულობები, სამოქალაქო არეულობა, ომი (გაცხადებული და არაგაცხადებული), სამხედრო მოქმედებები, ტერორისტული აქტები, ბლოკადა, მიწისძვრა, ხანძარი, აფეთქება, წყალდიდობა ან მსგავსი შემთხვევა, რომელიც სცილება იმ მხარის კონტროლს რომელიც აცხადებს ფორს მაჟორულ გარემოებას და რომლის აცილებას შეუძლებელია.

9.2. მხარე, რომელსაც ფორს-მაჟორული ვითარება შეეხო, უმოკლეს ვადაში, მაგრამ ამგვარი გარემოებების დადგომიდან არაუგვიანეს შვიდი (7) დღისა, ვალდებულია, შეატყობინოს მეორე მხარეს ამ ვითარების დადგომის და შეწყვეტის თაობაზე. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარე კარგავს უფლებას მიმართოს აღნიშნულ გარემოებას, როგორც მის მიერ ვალებულებების შეუსრულებლობისაგან ან არაჯეროვანი შესრულებისაგან განმანთავისუფლებელ გარემოებას. შეტყობინება უნდა შეიცავდეს გარემოების სრულ აღწერილობას, მხარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე მის გავლენას და მისი აღნიშნული ვალდებულებების შესრულების გადადების სავარაუდო ვადას.

9.3. ფორს მაჟორული გარემოების არსებობისა და დადასტურების შემთხვევაში,

9. Force-majeure

9.1. Neither party shall be liable for the delay or failure to perform its obligations owing to the conditions of force majeure. For the purposes of the agreement, force majeure shall mean events beyond the control of the parties which make the fulfillment of obligations envisaged in the present agreement impossible. Such events include but are not limited to: natural disasters, insurrection, sabotage and other disturbances, civil commotion, war (whether declared or not), military actions, terrorist attacks, blockade, earthquake, fire, explosion, flood or any similar event, which are unavoidable and beyond the control of the party so affected.

9.2. The party affected by force majeure is obliged to inform the other party of such impediment and its termination in the very near future, but at the latest of 7 (seven) days of its occurrence. In case the affected party fails to notify the other party of force majeure event, it loses the right to be relieved from non-performance or improper performance of the obligations. The notice shall include comprehensive description of the force majeure event, the impact of such an event on performance of obligations imposed on the affected party and extension of the presumable time frame to perform the above-mentioned obligations.

9.3. In case of force majeure event and its confirmation, the time of performance for obligations imposed by the agreement shall be extended proportionally to the length of force majeure event.

9.4. Counting the performance time will be resumed after the termination of force majeure event which has caused the suspension of obligations envisaged in the agreement. The remaining time will be

ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების ვადა გაგრძელდება ფორს მაჟორის ვადის პროპორციულად.

9.4. ვადების ათვლა განახლდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემაჩერებელი ფორს მაჟორული გარემოებების შეწყვეტის შემდეგ. დარჩენილი ვადა გაგრძელდება შეჩერების ხანგრძლივობის პროპორციულად.

10. მარეგულირებელი სამართალი და დავების გადაწყვეტა

10.1. ხელშეკრულება დადებულია და განიმარტება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად.

10.2. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერ დავას მხარეებს შორის, რაც გამომდინარეობს სახელშეკრულებო ურთიერთობებიდან ან/და დაკავშირებულია ამ ხელშეკრულების შესრულებასთან/შეუსრულებლობასთან, შეწყვეტასთან და ბათილობასთან, უნდა მოგვარდეს მხარეთა შორის მოლაპარაკებებით, ხოლო ამგვარის წარუმატებლობის შემთხვევაში, უნდა გადაწყდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის კოდექსის 268-ე მუხლის 11 პუნქტის შესაბამისად, მხარეები თანხმდებიან, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდება გამყიდველის სასარჩელო მოთხოვნა ან/და გადაწყვეტილება, რომლითაც მყიდველის სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

11. სხვადასხვა

11.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.

11.2. წინამდებარე ხელშეკრულების იურიდიული ძალა ვრცელდება ხელმომწერ მხარეებზე, მათ სამართალმემკვიდრეებზე და ნებისმიერ შესაძლო ბენეფიციარებზე, რომლებიც შესაძლოა რაიმე სახით გახდენ წინამდებარე ხელშეკრულების სუბიექტი ან/და ობიექტი.

11.3. თუ ნებისმიერ დროს და ნებისმიერი

extended proportionally to the length of suspension.

10. Regulatory Law and Dispute Settlement

10.1. The agreement is governed by and shall be interpreted in accordance with the current legislation of Georgia.

10.2. Any dispute arising out of the contractual relations or/and is connected to the performance/non-performance of the present agreement, termination and invalidity, shall be resolved through negotiations between the parties. In case the negotiation does not succeed, the dispute shall be settled by the Tbilisi City Court. In accordance with article 268, paragraph 11 of the Civil procedural Code of Georgia, the parties agree to immediately execute the decision made by the court of first instance satisfying the complaint requirement of the seller and/or the decision not satisfying the complaint requirement of the purchaser.

11. Miscellaneous

11.1. The present agreement will enter into force upon registration in public registry.

11.2. The legal force of the present agreement applies to the signatory parties, their legal successors and any possible beneficiaries who have become to any extent the subject or/and object of the agreement.

11.3. If at any time and for any purpose any

მიზეზით წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება მიიჩნევა არაკანონიერად, ბათილად ან აღუსრულებლად, შესაბამისი დებულება არ გამოიყენება, მაგრამ ეს არ იქონიებს გავლენას მთლიანი ხელშეკრულების დანარჩენი ნაწილების ნამდვილობასა და აღსრულებადობაზე. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ იმ შემთხვევაში, თუ ბათილი დებულება წარმოადგენს ხელშეკრულების მნიშვნელოვან დებულებას, მაშინ ისინი ხელახლა მოილაპარაკებენ შესაბამისი პირობების თაობაზე.

11.4. მხარისათვის გაცემული ნებისმიერი შეტყობინება უნდა იყოს წერილობით ("შეტყობინება") და ჩაითვლება მიღებულად თუ იქნება ჩაბარებული პირადად ან კურიერის მეშვეობით ან იქნება გაგზავნილი ფაქსის მეშვეობით ან წინასწარ გადახდილი რეგისტრირებული ფოსტის მეშვეობით მეორე მხარის მისამართზე, რომელიც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში ან სათანადოდ შეცვლილი წინამდებარე ხელშეკრულების დადების შემდეგ. ნებისმიერი შეტყობინება გადაცემული პირადად ან კურიერის მეშვეობით ჩაითვლება მიღებულად იმავე დღეს. ნებისმიერი შეტყობინება გაგზავნილი ფაქსის მეშვეობით ჩაითვლება მიწოდებულად გაგზავნის მომენტში და ნებისმიერი შეტყობინება გაგზავნილი რეგისტრირებული ფოსტის მეშვეობით ჩაითვლება მიწოდებულად, 2 (ორი) სამუშაო დღის განმავლობაში იმავე ქვეყანაში გაგზავნილ მისამართზე ან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის განმავლობაში სხვა ქვეყანაში გაგზავნის შემთხვევაში. ნებისმიერი შეტყობინების მიღების დასამტკიცებლად, საკმარისი იქნება იმის დადასტურება, რომ წერილის შემთხვევაში წერილზე დასმულ იქნა საფოსტო მარკა, დაიწერა მისამართი და გაგზავნილი ფაქსის შემთხვევაში ეს ფაქსი გაიგზავნა შესაბამის ნომერზე.

11.5. მხარეები სრულად არიან გაცნობილნი აღნიშნულ ხელშეკრულებას, აცხადებენ რომ ეს უკანასკნელი სრულად გამოხატავს მათ ნამდვილ ნებას და ეთანხმებიან მასში მოყვანილ პირობებს.

11.6. მხარეები თანხმობას აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ გამყიდველის მიერ სამშენებლო სამუშაოების 2018 წლის 30 სექტემბრამდე დაუსრულებლობა არ ჩაითვლება ხელშეკრულების პირობების

provision of the present agreement will be considered illegal, invalid or unenforceable, the latter shall not be used, but it will not have any impact on the authenticity and enforceability of the remaining parts of the agreement. The parties have agreed that in case the invalid provision is important to the agreement, they will renegotiate the terms of it.

11.4. Any notice given to the parties shall be in a written form ("the notice") and will be considered accepted if delivered personally or by messenger or will be sent by fax or pre-paid registered email to the address of the other party, set out in the present agreement or after concluding properly amended present agreement. Any notice delivered personally or by a messenger will be considered accepted the same day. Any notice sent by fax will be considered delivered upon sending and any notice sent through the registered email shall be considered delivered within 2 (two) working days in the same country, and within 5 (five) working days in case of different country. To confirm the receipt of any notice, it will be sufficient to put a postage stamp, write address and in case of a fax, to confirm it was sent to the relevant number.

11.5. The parties have acknowledged the present agreement and declare that the latter represents their genuine will and they agree with the provisions stipulated in it.

11.6. Parties agree and confirm, that not completing the construction activities by the seller until September 30, 2018, will not be considered as violation of the contract by the seller and accordingly the seller shall not be held liable.

დარღვევად გამყიდველის მიერ და აღნიშნულის გამო გამყიდველს არ დაეკისრება რაიმე სახის პასუხისმგებლობა.

11.7. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. აქედან, თითო-თითო გადაეცემათ მხარეებს, ხოლო ერთი ბარდება საჯარო რეესტრის წარმომადგენელს, მისი შემდგომი რეგისტრაციისთვის.

11.7. The present agreement has been executed in Georgian and English languages in 3 (three) copies having the equal legal force. Each party will receive one copy of each version, and one will be given to the representative of public registry for its registration.

გამყიდველი

შპს ეკომეტრი
ს/კ 404464030
დირექტორი
მუხრანი ბაგრატიონი
პ/ნ: 01009004352
წარმომადგენელი ლაშა ბაგრატიონი
პ/ნ 01009016356

Seller

Ecometer Ltd.
ID 404464030
Director
Mukhran Bagrationi
ID: 01009004352
Representative Lasha Bagrationi
PN 01009016356

დირექტორი
გრიგოლ მორჩილაძე
პ/ნ 01018002152
წარმომადგენელი ილია ანთაძე
პ/ნ 01024013390

Director
Gregory Morchiladze
ID 01018002152
Representative Ilia Antadze
PN 01024013390

მყიდველი

ნედა ყაჰრემანი
(პასპორტის ნომერი: N44596665)
Neda Ghahremani

Buyer

Neda Ghahremani
(Passport Number: N44596665)
Neda Ghahremani

თარჯიმანი: ნანა ჩიჩუა პ/ნ 39001039039
Translator: Chichua Nana P.n. 39001039039

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

წინამდებარე უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში "ხელშეკრულება") დადებულია თბილისში 2018 წლის 18 იუნისს შემდეგ მხარეებს შორის:

შპს ეკომეტრი (კომპანია რეგისტრირებული და მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად; საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404464030) წარმოდგენილი მისი დირექტორების გრიგოლ მორჩილაძის (საქართველოს მოქალაქე, პირადი ნომერი: 01018002152) და მუხრანი ბაგრატიონის მიერ (საქართველოს მოქალაქე, პირადი ნომერი: 01009004352) (შემდგომში "კომპანია" ან/და "გამყიდველი")

და

აჰმად სადრაელი (პასპორტის ნომერი: Z32142237 დაბადების თარიღი: 06.02.1981) (შემდგომში "მყიდველი")

გამყიდველი და მყიდველი ერთობლივად მოიხსენიებიან, როგორც "მხარეები" და ცალ-ცალკე, როგორც "მხარე."

რეამბულა

ვინაიდან, გამყიდველი არის I მუხლში მითითებულ უძრავი ქონების კანონიერი მესაკუთრე;
ვინაიდან, მყიდველისთვის ცნობილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების პროექტი, მასზე ასაშენებელი ნაგებობის პროექტი, უძრავი ქონების გეგმა, განლაგება, შიდა დაგეგმარება და სპეციფიკაცია, ავტოსადგომის განთავსების ლოკაცია და სხვა პარამეტრები, იგი იწონებს მას და სურს იყიდოს I მუხლში მითითებული ქონება;
ვინაიდან, გამყიდველი თანახმაა, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, დაარეგისტრიროს მყიდველი როგორც უძრავი ქონების მესაკუთრე და

Real Estate Purchase Agreement

The present real estate purchase agreement (hereinafter - "the agreement") is concluded on 18th June, 2018, in Tbilisi, between the following parties:

LTD Ecometer (the company registered and acting in accordance with Georgian legislation; I/C: 404464030), represented by its directors – Gregory Morchiladze (Georgian citizen, I/N: 01018002152) and Mukhran Bagrationi (Georgian citizen, I/N: 01009004352), (hereinafter - "the company" or/and "the seller")

And

Ahmad Sadrael (Passport Number: Z32142237, date of birth: 06.02.1986) (hereinafter - "the purchaser")

The seller and the purchaser together are referred to as "the parties" and each separately as "the party".

Preamble

Whereas, the seller is a legal owner of the real estate stipulated in article 1.;
Whereas, the purchaser is aware of the following: the land plot development project, the project of the building to be built on this land, real estate plan, arrangement, interior planning and specification, the location of a parking lot and other parameters, approves them and is willing to purchase the estate set out in article 1.;
Whereas, the seller consents to register the purchaser as an owner of the real estate in accordance with the provisions of the present agreement and to transfer the ownership rights to the real estate to him/her.
Accordingly, the parties agree as follows:

გადასცეს მას საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე;
შესაბამისად, მხარეები თანხმდებიან შემდეგზე

მუხლი 1. ტერმინთა განმარტებები

ნასყიდობის საგანი - წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად, ნასყიდობის საგანს წარმოადგენს გამყიდველის საკუთრებაში არსებული მშენებარე სტატუსის მქონე ქვემოთ აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საფუძველზე ინდივიდუალურად დარეგისტრირებული საცხოვრებელი ბინა:

- საკადასტრო კოდი: 01.10.10.006.003.01.01.008
- ზონა: თბილისი 01;
- სექტორი: ვაკე 10;
- სართული: მე-3; ნიშნული: +7.8
- ბინა: №8;
- ფართი: 71.49.მ.
- კვარტალი: 10;
- ნაკვეთი: 006/003;
- მიწის დაზუსტებული ფართობი: 1763.00 კვ.მ;
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, გელოვანის გამზირი, ავეჯის სახლის მიმდებარედ (ნაკვეთი 6/3);
- მესაკუთრე: შპს ეკომეტრი (შემდგომში "ნასყიდობის საგანი");

Article1. Definition of terms

Purchase object – in accordance with the present agreement, the purchase object is a parking lot, registered individually on the basis of the registration of the present agreement in public registry, located on the below-mentioned real estate which is under construction and is in the ownership of the seller.

Cadastral code: 01.10.10.006.003.01.01.008;
Zone: Tbilisi 01;
Sector: Vake 10;
Floor (level): 3rd; Level: +7.8
Flat №: 8;
Area: 71.49 m2;
Quarter: 10;
Land plot: 006/003;
Precise area:1763.00 m2
Address: Tbilisi, Gelovani Avenue, adjacent to the furniture house (land plot 6/3)
Owner: LTD Ecometer (hereinafter "the purchase object")

ექსპლუატაციაში მიღება – წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის, ექსპლუატაციაში მიღება ნიშნავს უძრავ ქონებაზე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების და დასრულებული მშენებლობის სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის საბოლოო დადგენას ქალაქ თბილისის მერიის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ და ამასთანავე, აღნიშნული მიღების შემდგომ, უფლებამოსილი ორგანოს შესაბამისი გადაწყვეტილების ხსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას და შესაბამის უძრავი ქონების ამონაწერში ტერმინის "მშენებარე" გაუქმებას.
საჯარო რეესტრი – წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის საჯარო რეესტრში იგულისხმება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ხსიპ საჯარო

Putting into operation – for the purposes of the present agreement, putting into operation means the final ascertainment of the compliance between implemented and completed construction works on the real estate and work permit conditions by the relevant authorized entity of Tbilisi City hall, and moreover, after putting into operation, the registration of corresponding decision made by authorized entity in LEPL National Agency of Public Registry and annulment of the term "under construction" in a corresponding statement of real estate.
Public registry – for the purposes of the present agreement, public registry implies any structural unit of LEPL national Agency of Public Registry of the Ministry of Justice of Georgia.

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნებისმიერი სტრუქტურული ქვედანაყოფი.
ხელშეკრულების რეგისტრაცია – წინამდებარე ან/და მხარეთა შორის, საჯარო რეესტრში, მომავალში გასაფორმებელი ნებისმიერი ხელშეკრულების რეგისტრაციაში იგულისხმება, საჯარო რეესტრის მიერ მიღებული შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე დაწყებული წარმოების დახურულება და ახალი ამონაწერის გაცემა, რომელზეც არ იქნება რეგისტრირებული არანაირი ვალდებულება/შეზღუდვა, რაზეც მხარეები წინასწარ არ შეთანხმებულან ან შეუტყობინებიათ ერთმანეთისთვის.
გამყიდველის საბანკო ანგარიში - ნიშნავს გამყიდველის საბანკო ანგარიშს შემდეგი რეკვიზიტებით:
ბანკი: სს „საქართველოს ბანკი"
ბენეფიციარი: შპს „ეკომეტრი"
საიდენტიფიკაციო კოდი 404464030
ანგარიშის ნომერი: ლარის ანგარიში – GE45BG0000000223041800.

Registration of the agreement –the registration of the present, or/and any future agreement between the parties in public registry implies the completion of production on the basis of the relevant agreement concluded by the public registry and the issuance of a new statement which entails no registered obligation/restriction that the parties have neither agreed upon in advance or nor have notified each other.
The seller's bank account – means seller's bank account with requisites as follows:

Bank: JSC "Bank of Georgia"
Beneficiary:LTD "Ecometer – Identification Code: 404464030
Account number:GE45BG0000000223041800 (account in GEL)

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით და წესით, მყიდველს საკუთრებაში გადაეცემა ნასყიდობის საგანი - უძრავ ქონებაზე მშენებარე შენობა-ნაგებობის უძრავ ქონებაზე მშენებარე შენობა-ნაგებობის 3-ე სართულზე (ნიშნული +7.8) არსებული საცხოვრებელი ბინა 8, ფართი: 71.49კვმ; საკ. კოდი: 01.10.10.006.003.01.01.008

Article 2: Subject-matter of the Agreement

2.1. In accordance with the provisions and rule envisaged under the present agreement, subject of the sale – apartment #8 located on the 3rd floor of the building, (level +7.8) area: 71.49sq.m, cadastral code: **01.10.10.006.003.01.01.008**

3. ნასყიდობის საგნის მდგომარეობის შესახებ
3.1. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დღისთვის, ნასყიდობის საგანი არის მშენებარე მდგომარეობაში. გამყიდველი ვალდებულია დაასრულოს მშენებლობა 2018 წლის 31 ივლისამდე.
3.2. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესაბამისი წინაპირობების დადგომის შემთხვევაში, გამყიდველი ვალდებულია გადასცეს ნასყიდობის საგანი მყიდველს შემდეგ მდგომარეობაში: იატაკი მოჭიმული, კედლები (ტიხრები) ამოყვანილი და გალესილი, ძირითადი დგარები

3. The Condition of Purchase Object

3.1. For the day of concluding the present agreement, the purchase object is under construction. The seller undertakes to complete construction until July 31, 2018.
3.2 In case of occurring the appropriate prerequisites defined in the present contract, the seller is obliged to transfer the subject of the sale to the buyer in the following conditions: floor with screed, walls (partitions) built and plastered, the main utilities (electricity, natural gas, water) brought to flat without internal wiring), main

(ელექტროენერგია, ბუნებრივი აირი, წყალი) მიყვანილი (აღნიშნული არ მოიცავს შიდა გაყვანილობას, ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის და წყლის მრიცხველების და აბონენტად რეგისტრაციის თანხას), ელექტრო ენერგიის ავტომატური ჩამრთველები დაყენებული, მეტალოპლასტმასის ფანჯრები ჩასმული და რკინის ცენტრალური კარები დაყენებული. მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის და წყლის მრიცხველების და აბონირების (აბონენტად რეგისტრაციის) თანხა. აბონირების თანხები არის შემდეგი: ელ.ენერგია – 400 (ოთხასი) ლარი, გაზი - 700 (შვიდასი) ლარი. მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს მის მიერ არჩეული ენერგო რესურსის (ელ.ენერგია, წყალი, გაზი) აბონირების თანხა წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე.

automatic switches of the electricity installed, PVC windows and central iron door installed. The buyer is obliged to pay for the meters of electricity, natural gas and water as well as subscription (registration) fees. The abovementioned subscription fees are the following: electricity – 400 (four hundred) GEL, natural gas – 700 (seven hundred) GEL. The buyer is obliged to pay the subscriptions fee for selected energy resources (electricity, water, natural gas) upon signing the present contract.

3.2. მხარეები აცნობიერებენ და აცხადებენ თანხმობას, რომ ნასყიდობის საგნის დაზუსტებული ფართი, ბინის მყიდველისთვის ფაქტობრივი გადაცემის ეტაპზე შესაძლოა ნებისმიერი მიზეზით იქნეს შემცირებული ან გაზრდილი უძრავ ქონების ამონაწერში მითითებულ ფართთან შედარებით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მხარეები თანხმდებიან, რომ ნებისმიერ დროს ფართის ნებისმიერი სახის ცვლილება რეგისტრირებული ფართის 3%-ის ფარგლებში - არ წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების დარღვევას და არ წარმოშობს არანაირ ფინანსურ ვალდებულებას არც ერთი მხარესთვის.

3.2. The parties acknowledge and consent that the precise area of purchase object may be reduced or expanded for any reason upon transferring to the purchaser of the flat in comparison with the area set out in the statement of real estate. Taking into the account the above-mentioned, the parties have agreed that any kind of changes to the area at any time within the frames of the 3% of the total registered area – does not mean the breach of the present agreement and does not create any financial liabilities for any party.

4. ნასყიდობის ფასი და გადახდის წესი

4.1. მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის საგანის ფასი შეადგენს 47898.3 (ორმოცდაშვიდიათასრვაასოთხმოცდათვრამეტი დოლარი და 30 ცენტი) აშშ დოლარს (შემდგომში "ნასყიდობის ფასი").
4.2. მყიდველმა გადაიხადა ნასყიდობის საგნის ღირებულება სრულად წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერამდე.
4.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ ნასყიდობის ფასი წარმოადგენს ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებით გადასახდელ სრულ და საბოლოო საზღაურს და იგი აგრეთვე შეიცავს ყველა გადასახადსა და

4. Purchase Price and Payment Method

4.1. The price of the purchase object amounts to **47898.3** (forty-seven thousand eight hundred ninety-eight dollars and thirty cents) USD (hereinafter referred as "the sale price").
4.2. The buyer has paid total amount of the purchase before signing current agreement.
4.3. The parties have agreed that purchase price represents the full and final fee relating the purchase object and it also includes all the fees and taxes, including VAT.
4.4. The payment of any part of the purchase price shall be executed in GEL-national

მოსაკრებელს, მათ შორის დღგ-ს.
4.4. ნასყიდობის ფასის ნებისმიერი ნაწილის გადახდა უნდა განხორციელდეს საქართველოს ეროვნულ ვალუტა ლარში, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გადახდის დღისათვის დადგენილი, კურსის შესაბამისად.

5. შიდა სარემონტო სამუშაოები

5.1. მხარეები აცნობიერებენ, რომ სამშენებლო ობიექტი წარმოადგენს დაცულ ტერიტორიას და შენობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე მყიდველის მიერ სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობის შემოწმება და სამშენებლო მოედნის მონახულება შესაძლებელია მხოლოდ გამყიდველთან წინასწარი შეთანხმებით და წინამდებარე შეთანხმების 5.2 მუხლით გათვალისწინებული წესის დაცვით.
5.2. მას შემდგომ, რაც მყიდველი გამყიდველისაგან მიიღებს წერილობით დადასტურებას, რომ ნასყიდობის საგანი მზად არის სარემონტო სამუშაოების ჩასატარებლად, მყიდველი უფლებამოსილია განახორციელოს ბინის სარემონტო სამუშაოები შემდეგი წესების დაცვით:
მყიდველი 5 (ხუთი) დღით ადრე გაგზავნილი შეტყობინებით, წერილობით ატყობინებს გამყიდველს სამუშაოების განხორციელების თაობაზე. აღნიშნულ შეტყობინებას უნდა დაერთოს სამუშაოების განხორციელების გრაფიკი, განრიგი და დეტალური აღწერილობა. მხოლოდ ამგვარი შეტყობინების დადასტურებისა და სამუშაოებზე წერილობითი თანხმობის შემდგომ, მყიდველი უფლებამოსილია განახორციელოს შეთანხმებული სარემონტო სამუშაოები.
მყიდველი გონიერულ ფარგლებში უზრუნველყოფს შიდა სარემონტო სამუშაოების იმგვარ განხორციელებას, რომ არ იქნეს გამოწვეული ხმაური ან საერთო ფართი დაბინძურება. იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი დააბინძურებს საერთო ფართს, იგი ვალდებული იქნება გადაუხადოს ჯარიმა გამყიდველს, თითოეულ ამგვარ კონკრეტულ შემთხვევაზე - 100 (ასი) ლარის ოდენობით და ამასთან ერთად, უზრუნველყოს აღნიშნული ადგილის დასუფთავება. იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი 2 (ორი) საათის განმავლობაში არ მოახდენს ნაგვის ან

currency of Georgia and in accordance with the USD exchange rate of the payment day set by the National bank of Georgia.

5. Internal repair works

5.1. The parties acknowledge that the building under construction represents a protected territory and before putting the building into operation, the purchaser may visit the construction site and inspect the pending construction works only after advance agreement with the seller and by complying with the rule considered in accordance with article 5.2 of this agreement.
5.2. Parties agree, that the buyer is not entitled to carry out any kind of construction/reconstruction activities until the registration of real estate purchase contract and until transferring the subject of the sale to his/her individual ownership.
5.3. After the registration of the buyer as the lawful owner of the subject of the sale and after he/she receives the written confirmation from the seller about completing the subject of the sale and it being ready for the repair works, the buyer is entitled to carry out such kind of works in compliance with the following rules:
5.4 The buyer will send the written notification to the seller prior to 5 (five) days about the beginning of the repair works. The notification must include the schedule of the abovementioned works, plan and detailed description. Only after confirming the delivery of the notification and written approval of the planned works, the buyer in entitled to carry out the agreed repair works.
5.5 The buyer carries out the repair works reasonably, not to create noise or not to litter the common area. In the case of littering the common area, the buyer is obliged to pay the fine to the seller, for each specific case the amount will be 100 (one hundred) GEL and also, the buyer will be obliged to clean the abovementioned area. If the buyer will not take away the refuse or the construction

სამშენებლო ნარჩენების გატანას, გამყიდველი უფლებამოსილია, თავად მოახდინოს დასუფთავება და მოსთხოვოს მყიდველს გაწეული ხარჯების და ჯარიმის გადახდა.

სარემონტო მასალების და სხვა ნებისმიერი აღჭურვილობის, დანადგარის ხელსაწყოს მოტანა და ნასყიდობის საგანში ატანა უნდა განხორციელდეს გამყიდველთან შეთანხმებით გამყიდველის მიერ მითითებულ დროს და გამყიდველის ზედამხედველობით, წინააღმდეგ შემთხვევაში მყიდველი დაჯარიმდება 100 (ასი) ლარით ყოველი ამგვარი შეუთანხმებელი ქმედებისათვის, ამასთანავე გამყიდველს უფლება აქვს აუკრძალოს მყიდველს ასეთი შეუთანხმებელი ქმედების განხორციელება, თუკი გამყიდველი შეამჩნევს, რომ ადგილი აქვს მსგავს ქმედებას.

waste within 2 (two) hours, the seller is entitled to clean the area independently and request the compensation (expenses and the fine) from the buyer.

5.6 Bringing any kind of repair materials, other equipment, machinery or the tools and carrying them in the subject of the sale, have to be agreed with the seller and have to take place under the supervision of the seller, at the time specified by the seller, otherwise, the buyer is obliged to pay 100 (one hundred) GEL for each of such activities, also, the seller is entitled to prohibit any kind of unauthorized activity of the buyer if seller notices that such activity takes place.

6. ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაცია

6.1. ნასყიდობის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ, უძრავი ქონების ამონაწერში მყიდველი დარეგისტრირდება, როგორც ნასყიდობის საგნის მესაკუთრე.

6.2 მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს წინამდებარე ხელშეკრულების და ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაციასთან ან გაუქმებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სანოტარო, ბანკის, საჯარო რეესტრის ხარჯი/მოსაკრებელი/საფასური, მათ შორის და არა მხოლოდ, ხელშეკრულების რეგისტრაციისთვის საჯარო რეესტრში გადასახდელი 105 (ასხუთი) ლარი თითოეულ ბინაზე და ასევე, თითოეულ ავტოსადგომზე, ასევე, შემდგომში გასაფორმებელი ნებისმიერი ხელშეკრულების/შეთანხმების რეგისტრაციისთვის გასაღები ნებისმიერი, მათ შორის საჯარო რეესტრში გასაღები ხარჯი.

6. Registration of the Purchase Agreement

6.1. After registering the purchase agreement in public registry, the purchaser will be registered as an owner of the purchase object in the extract of the real estate.

6.2. The purchaser is obliged to pay all the costs related to the registration or termination of the present agreement, such as any notary, bank, public registry costs/tax/fee, including and not limited to the registration fee of the agreement in public registry at an amount of 105 (one hundred and five) GEL for each flat and also, for each parking lot. The purchaser shall also pay any costs related to the registration of future contract/agreement, including the fee in public registry.

7. მხარეთა ვალდებულებები

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გამყიდველი ვალდებულია:
7.1.1. შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ყველა ვალდებულება.
7.1.2. საკუთრების უფლების გადაცემის შემდგომ, მყიდველს ან მის წარმომადგენელს მიაწოდოს ყველა მის ხელთ არსებული დოკუმენტაცია, რომელიც საჭიროა უძრავი ქონების ფლობისთვის.
7.1.3. ითანამშრომლოს მყიდველთან და მიიღოს ყველა საჭირო ზომა, რათა განხორციელდეს წინამდებარე ხელშეკრულების და შემდგომი ნასყიდობის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში დროული რეგისტრაცია.
7.1.4 მყიდველის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 4.1. მუხლით განსაზღვრული ნასყიდობის ფასის სრულად შეტანიდან/გადახდიდან 21 (ოცდაერთი) სამუშაო დღის ვადაში გააუქმოსა ნასყიდობის საგანზე არსებული ყველა ს/ს საქართველოს ბანკის იპოთეკა.

7.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით მყიდველი ვალდებულია:
7.2.1. დროულად და ჯეროვნად შეასრულოს გამყიდველის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები.
7.2.2. არ დაუშვას ნასყიდობის საგნის გადაცემის შემდგომ შიდა მოწყობის სამუშაოების და შიდა რემონტდელირების შედეგად შენობის არქიტექტურული სახის, ფასადის, მზიდი კედლების განლაგების, შეცვლა.
7.2.3. არ დაუშვას გარე ფასადის შეცვლა, შიდა ტიხრების დანგრევა, სან-კვანძების გადატანა ცენტრალური სისტემების გადაკეტვა.
7.2.4. ნასყიდობის საგანში არ განახორციელოს ისეთი ტიპის საქმიანობა რაც აკრძალულია საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის შესაბამისად ან ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მიხედვით იწვევს ადმინისტრაციული სახდელის დადებას. ამასთანავე, მას არ აქვს უფლება განახორციელოს ისეთი საქმიანობა რაც მორალურ ან/და ფიზიკურ ზიანს მიაყენებს შენობის სხვა მობინადრეებს ან/და განახორციელოს ისეთი საქმიანობა რაც

7. Obligations of the Parties

7.1. Under the present agreement, the seller undertakes to:
7.1.1. Fulfill every obligation imposed on him under the present agreement.
7.1.2. After transferring the ownership rights, to provide the purchaser or his representative with all documentation at his disposal necessary for the real estate ownership.
7.1.3. To collaborate with the purchaser and undertake all the necessary measures to execute timely registration of both the present agreement and the following purchase agreement in public registry.
7.1.4 To abolish the all mortgage of JSC Bank of Georgia within 21 (twenty-one) working days after the buyer makes the full payment as stipulated in the section 4.1 of the current agreement.

7.2. Under the present agreement, the purchaser undertakes to:

7.2.1. Timely and duly fulfill obligations imposed on him/her.

7.2.2. After recieving the purchase subject not to make any changes that will affect the buildings' architectural and facade design.

7.2.3. Not to allow the change of exterior facade, and obstruction of central systems.

7.2.4. Not to implement an activity prohibited under the Criminal Code of Georgia or an activity resulting in an administrative fine under the Administrative Procedures Code of Georgia. Moreover, he/she is not entitled to implement an activity which will cause moral or/and physical harm to other residents of the building, or/and to implement an activity which will harm the popularity of the building or/and the reputation of the company.
7.2.5. The purchaser states and guarantees that in case the repair works or/and functional use/activities of the purchase object cause disturbance of these residents, he will immediately terminate the disturbing activity.

შენობის პრესტიჟს ან/და კომპანიის საქმიან რეპუტაციის მიყენებას ნიშნავს.

7.2.5. მყიდველი აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ იმ შემთხვევაში თუ ამ ფართში, სარემონტო სამუშაოები ან/და ნასყიდობის საგნის ფუნქციური გამოყენება/საქმიანობა გამოიწვევს მობინადრეთა შეწუხებას ის მაშინვე შეატყობინებს ამ მობინადრეთათვის დისკომფორტის გამომწვევ საქმიანობას.

7.2.6. მონაწილეობა მიიღოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესაქმნელად აუცილებელ კრებაში და ხელმოწერით დააფიქსიროს თავისი თანხმობა, რომ შეიქმნას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა. იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი არ შეასრულებს მასზე დაკისრებულ წინამდებარე ვალდებულებას მას დაეკისრება ჯარიმა 1000 (ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, რომლის გადახდის ვალდებულება მყიდველს წარმოეშვება გამყიდველისაგან წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში, გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური კურსის შესაბამისად.

7.2.7. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მყიდველი აცხადებს თანხმობას, შენობის ჩრდილოეთის ფასადის (კედლის) გამყიდველისთვის უვადო, უსასყიდლო და შეუზღუდავი სარგებლობის უფლებით გადაცემაზე. მყიდველი თანახმაა, რომ აღნიშნულ ფასადს (კედელს) გამყიდველი გამოიყენებს შეუზღუდავად, ნებისმიერი მიზნით, მყიდველისგან რაიმე დამატებითი ნებართვის და/ან თანხმობის გარეშე, ასევე მყიდველისთვის შეუტყობინებლად. მყიდველი ასევე ვალდებულია მონაწილეობა მიიღოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრებაში, სადაც დღის წესრიგით განსაზღვრული ერთ-ერთი (ან ერთადერთი) საკითხი იქნება: შენობის კედლად, ჩრდილოეთის ფასადის (კედლის) სრულად გამყიდველისთვის უსასყიდლო და სამუდამო (უვადო) სარგებლობაში გადაცემა და ხელმოწერით დააფიქსიროს თავისი თანხმობა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით. მყიდველი ვალდებულია გასცეს აღნიშნულ საკითხზე დამატებითი თანხმობის წერილი, თუ ამას მოითხოვს გამყიდველი, ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში. იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი

7.2.6. To participate in a necessary meeting which aims to found the home owner partnership and confirm his consent by signature for the above-mentioned purpose. In case the buyer does not fulfill the present obligation imposed on him/her, he/she shall pay the penalty at an amount of 1000 (one thousand) USD. The buyer is liable to pay the penalty within 3 (three) calendar days, according to the official currency rate of the day after receiving a written notification from the seller.

7.2.7. By signing the present agreement, the buyer confirms his/ her consent to transfer the north facade (wall) of the building in perpetual, royalty-free, and unrestricted use of the seller. The buyer consents, that the above-mentioned facade (wall) may be used by the seller in an unrestricted way, for any purpose, without getting any additional permission and/or the consent from the buyer, as well as without notifying him/her. The buyer undertakes to participate in the meeting of the home owner partnership, where one of the (or the only) issues of the daily agenda will be the transfer of the building, namely, north facade (wall) in a royalty-free and permanent (perpetual) use of the seller and the confirmation of his/her consent by signature about the above-mentioned issue. The buyer, if required by the seller, is obliged to give an additional consent letter about the above-mentioned issue at the latest of 3 (three) working days after being notified about the present requirement. In case the buyer does not fulfill the present obligation imposed on him/her, he will be liable to pay the penalty at an amount of 1000 (one thousand) USD according to the official currency rate of the day after receiving a written notification from the seller. Also, paying the penalty does not exempt the buyer from fulfilling the obligations defined in paragraphs 7.2.6 and 7.2.7 of the present agreement.

არ შეასრულებს მასზე დაკისრებულ წინამდებარე ვალდებულებას მას დაეკისრება ჯარიმა 1000 (ერთიათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, რომლის გადახდის ვალდებულება მყიდველს წარმოეშვება გამყიდველისგან წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში, გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური კურსის შესაბამისად. ამასთანავე ჯარიმის გადახდა არ ანთავისუფლებს მყიდველს წინამდებარე ხელშეკრულების 7.2.6 და 7.2.7 პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებისგან.

8. ვალდებულების შეუსრულებლობა და სამართლებრივი დაცვის საშუალება

8.1. იმ შემთხვევაში, თუ 7.2-7.2.7 მუხლში გაწერილი მყიდველის ნებისმიერი განცხადება აღმოჩნდება მცდარი ან არასწორი ან მყიდველი არ შეასრულებს ნებისმიერ ვალდებულებას, გამყიდველი უფლებამოსილია:

8.1.1. თუ იგი გონივრულად და ფიზიკურად შესაძლებლად ჩათვლის, განუსაზღვროს გამყიდველს დამატებითი დრო, ვალდებულების შეუსრულებლობის გამოსასწორებლად; ან

8.12. თავისი ხარჯით გამოასწოროს აღნიშნული ნაკლი ან/და დარღვევა და მოსთხოვოს მყიდველს შესაბამისი ანაზღაურება. მყიდველი ვალდებულია 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში აუნაზღაუროს გამყიდველს, ამ უკანასკნელის მიერ გაწეული ხარჯები.

8.13. მოსთხოვოს მყიდველს იმ ზიანის ანაზღაურება, რაც გამყიდველს მიადგა მყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობით და/ან განცხადებისა და გარანტიების სიმცდარით.

8.2. გამყიდველის მიერ ნებისმიერი სამართლებრივი დაცვის საშუალების გამოუყენება არ ნიშნავს მის მიერ კანონით გათვალისწინებული სხვა ნებისმიერ სამართლებრივი დაცვის საშუალებაზე, მათ შორის და არა მხოლოდ უფლებაზე მოითხოვოს ხელშეკრულების დარღვევით მიყენებული პირდაპირი ან ირიბი ზიანის ანაზღაურება - უარის თქმის.

8.3. თუ გამყიდველი 11.6 მუხლში გათვალისწინებულ ვადაშიც ვერ დაასრულებს მშენებლობას და ამგვარი

8. Non-performance of the obligations and Legal Remedies

8.1. In case any statement stipulated in article 7.2-7.2.7 made by the purchaser appears to be false or incorrect or the purchaser fails to execute any obligation imposed on him, the seller is authorized to:

8.1.1. If he deems it reasonable and possible, determine an additional time for seller to remedy the non-performance of obligations; or

8.1.2. To bear the costs of remedying the mentioned fault or/and breach and require the indemnification from the purchaser. The purchaser is obliged to indemnify the costs incurred by the seller within 5 (five) working days.

8.1.3. Demand the indemnification of the damage from the purchaser, which was caused to the seller in accordance with the failure of the purchaser's obligations and / or the liability of the application and guarantees.

8.2. The use of any legal remedies by the seller does not mean refusing any other legal remedies, including and not limited to the right to demand the indemnification of the direct or indirect damage incurred due to the breach of agreement envisaged by the law.

8.3. If the seller fails to complete the construction even in time defined in 11.6 and such a delay will last for more thanm1 month, the purchaser is entitled to terminate

ვადაგადაცილება გაგრძელდება 1 თვეზე მეტ ხანს, მყიდველს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება და მოითხოვოს გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება. ამ შემთხვევაში, გამყიდველი მყიდველს დაუბრუნებს მის მიერ გადახდილ თანხას, წინამდებარე ხელშეკრულების გაუქმებიდან და გამყიდველის როგორც ნასყიდობის საგნის მესაკუთრედ რეგისტრაციიდან 3 (სამი) სამუშაო დღის განმავლობაში.

the present agreement unilaterally and demand the return of paid money. In such case, the seller shall return to the purchaser the money paid by the latter, after termination of the present agreement and the removal of the purchaser, as the future owner, from the obligatory part of the real estate statement within 3 (three) working days.

9. ფორს-მაჟორი

9.1. მხარეებს არ ეკისრებათ პასუხისმგებლობა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ფორს-მაჟორული ვითარებით გამოწვეული შეუსრულებლობის ან დაგვიანებული შესრულებისათვის. ხელშეკრულების მიზნებისათვის ფორს-მაჟორულ ვითარებად მიიჩნევა გარემოება, რომელიც სცილდება მხარეთა კონტროლის ფარგლებს, და რომლის დადგომაც ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის. ამგვარი გარემოებებია მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება: ბუნებრივი კატაკლიზმები, ამბოხება, საბოტაჟი და სხვა არეულობები, სამოქალაქო არეულობა, ომი (გაცხადებული და არაგაცხადებული), ხამხედრო მოქმედებები, ტერორისტული აქტები, ბლოკადა, მიწისძერა, ხანძარი, აფეთქება, წყალდიდობა ან მსგავსი შემთხვევა, რომელიც სცილება იმ მხარის კონტროლს რომელიც აცხადებს ფორს მაჟორულ გარემოებას და რომლის აცილებას შეუძლებელია.

9.2. მხარე, რომელსაც ფორს-მაჟორული ვითარება შეეხო, უმოკლეს ვადაში, მაგრამ ამგვარი გარემოებების დადგომიდან არაუგვიანეს შვიდი (7) დღისა, ვალდებულია, შეატყობინოს მეორე მხარეს ამ ვითარების დადგომის და შეწყვეტის თაობაზე. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარე კარგავს უფლებას მიმართოს აღნიშნულ გარემოებას, როგორც მის მიერ ვალებულებების შეუსრულებლობისაგან ან არაჯეროვანი შესრულებისაგან განმანთავისუფლებელ გარემოებას. შეტყობინება უნდა შეიცავდეს გარემოების სრულ აღწერილობას, მხარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე მის გავლენას

9. Force-majeure

9.1. Neither party shall be liable for the delay or failure to perform its obligations owing to the conditions of force majeure. For the purposes of the agreement, force majeure shall mean events beyond the control of the parties which make the fulfillment of obligations envisaged in the present agreement impossible. Such events include but are not limited to: natural disasters, insurrection, sabotage and other disturbances, civil commotion, war (whether declared or not), military actions, terrorist attacks, blockade, earthquake, fire, explosion, flood or any similar event, which are unavoidable and beyond the control of the party so affected.

9.2. The party affected by force majeure is obliged to inform the other party of such impediment and its termination in the very near future, but at the latest of 7 (seven) days of its occurrence. In case the affected party fails to notify the other party of force majeure event, it loses the right to be relieved from non-performance or improper performance of the obligations. The notice shall include comprehensive description of the force majeure event, the impact of such an event on performance of obligations imposed on the affected party and extension of the presumable time frame to perform the above-mentioned obligations.

9.3. In case of force majeure event and its confirmation, the time of performance for obligations imposed by the agreement shall be extended proportionally to the length of force majeure event.

9.4. Counting the performance time will be

და მისი აღნიშნული ვალდებულებების შესრულების გადადების საგარაუდო ვადას.
9.3. ფორს მაჟორული გარემოების არსებობისა და დადასტურების შემთხვევაში, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების ვადა გაგრძელდება ფორს მაჟორის ვადის პროპორციულად.
9.4. ვადების ათვლა განახლდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემაჩერებელი ფორს მაჟორული გარემოებების შეწყვეტის შემდეგ. დარჩენილი ვადა გაგრძელდება შეჩერების ხანგრძლივობის პროპორციულად.

resumed after the termination of force majeure event which has caused the suspension of obligations envisaged in the agreement. The remaining time will be extended proportionally to the length of suspension.

10. მარეგულირებელი სამართალი და დაეების გადაწყვეტა

10.1. ხელშეკრულება დადებულია და განიმარტება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად.
10.2. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერ დავას მხარეებს შორის, რაც გამომდინარეობს სახელშეკრულებო ურთიერთობებიდან ან/და დაკავშირებულია ამ ხელშეკრულების შესრულებასთან/შეუსრულებლობასთან, შეწყვეტასთან და ბათილობასთან, უნდა მოგვარდეს მხარეთა შორის მოლაპარაკებებით, ხოლო ამგვარის წარუმატებლობის შემთხვევაში, უნდა გადაწყდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 11 პუნქტის შესაბამისად, მხარეები თანხმდებიან, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდება გამყიდველის სასარჩელო მოთხოვნა ან/და გადაწყვეტილება, რომლითაც მყიდველის სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

10. Regulatory Law and Dispute Settlement

10.1. The agreement is governed by and shall be interpreted in accordance with the current legislation of Georgia.
10.2. Any dispute arising out of the contractual relations or/and is connected to the performance/non-performance of the present agreement, termination and invalidity, shall be resolved through negotiations between the parties. In case the negotiation does not succeed, the dispute shall be settled by the Tbilisi City Court. In accordance with article 268, paragraph 11 of the Civil procedural Code of Georgia, the parties agree to immediately execute the decision made by the court of first instance satisfying the complaint requirement of the seller and/or the decision not satisfying the complaint requirement of the purchaser.

11. სხვადასხვა

11.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.
11.2. წინამდებარე ხელშეკრულების იურიდიული ძალა ვრცელდება ხელმომწერ მხარეებზე, მათ სამართალმემკვიდრეებზე და ნებისმიერ შესაძლო ბენეფიციარებზე.

11. Miscellaneous

11.1. The present agreement will enter into force upon registration in public registry.

11.2. The legal force of the present agreement applies to the signatory parties, their legal successors and any possible

რომლებიც შესაძლოა რაიმე სახით გახდენ წინამდებარე ხელშეკრულების სუბიექტი ან/და ობიექტი.

11.3. თუ ნებისმიერ დროს და ნებისმიერი მიზნით წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება მიიჩნევა არაკანონიერად, ბათილად ან აღუსრულებლად, შესაბამისი დებულება არ გამოიყენება, მაგრამ ეს არ იქონიებს გავლენას მთლიანი ხელშეკრულების დანარჩენი ნაწილების ნამდვილობასა და აღსრულებადობაზე. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ იმ შემთხვევაში, თუ ბათილი დებულება წარმოადგენს ხელშეკრულების მნიშვნელოვან დებულებას, მაშინ ისინი ხელახლა მოილაპარაკებენ შესაბამისი პირობების თაობაზე.

11.4. მხარისათვის გაცემული ნებისმიერი შეტყობინება უნდა იყოს წერილობით ("შეტყობინება") და ჩაითვლება მიღებულად თუ იქნება ჩაბარებული პირადად ან კურიერის მეშვეობით ან იქნება გაგზავნილი ფაქსის მეშვეობით ან წინასწარ გადახდილი რეგისტრირებული ფოსტის მეშვეობით მეორე მხარის მისამართზე, რომელიც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში ან სათანადოდ შეცვლილი წინამდებარე ხელშეკრულების დადების შემდეგ ნებისმიერი შეტყობინება გადაცემული პირადად ან კურიერის მეშვეობით ჩაითვლება მიღებულად იმავე დღეს. ნებისმიერი შეტყობინება გაგზავნილი ფაქსის მეშვეობით ჩაითვლება მიწოდებულად გაგზავნის მომენტში და ნებისმიერი შეტყობინება გაგზავნილი რეგისტრირებული ფოსტის მეშვეობით ჩაითვლება მიწოდებულად, 2 (ორი) სამუშაო დღის განმავლობაში იმავე ქვეყანაში გაგზავნილ მისამართზე ან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის განმავლობაში სხვა ქვეყანაში გაგზავნის შემთხვევაში. ნებისმიერი შეტყობინების მიღების დასამტკიცებლად, საკმარისი იქნება იმის დადასტურება, რომ წერილის შემთხვევაში წერილზე დასმულ იქნა საფოსტო მარკა, დაიწერა მისამართი და გაგზავნილი ფაქსის შემთხვევაში ეს ფაქსი გაიგზავნა შესაბამის ნომერზე.

11.5. მხარეები სრულად არიან გაცნობილნი აღნიშნულ ხელშეკრულებას, აცხადებენ რომ ეს უკანასკნელი სრულად გამოხატავს მათ ნამდვილ ნებას და ეთანხმებიან მასში მოყვანილ პირობებს.

11.6. მხარეები თანხმობას აცხადებენ და

beneficiaries who have become to any extent the subject or/and object of the agreement.

11.3. If at any time and for any purpose any provision of the present agreement will be considered illegal, invalid or unenforceable, the latter shall not be used, but it will not have any impact on the authenticity and enforceability of the remaining parts of the agreement. The parties have agreed that in case the invalid provision is important to the agreement, they will renegotiate the terms of it.

11.4. Any notice given to the parties shall be in a written form ("the notice") and will be considered accepted if delivered personally or by messenger or will be sent by fax or pre-paid registered email to the address of the other party, set out in the present agreement or after concluding properly amended present agreement. Any notice delivered personally or by a messenger will be considered accepted the same day. Any notice sent by fax will be considered delivered upon sending and any notice sent through the registered email shall be considered delivered within 2 (two) working days in the same country, and within 5 (five) working days in case of different country. To confirm the receipt of any notice, it will be sufficient to put a postage stamp, write address and in case of a fax, to confirm it was sent to the relevant number.

11.5. The parties have acknowledged the present agreement and declare that the latter represents their genuine will and they agree with the provisions stipulated in it.

11.6. Parties agree and confirm, that not completing the construction activities by the seller until September 30, 2018, will not be considered as violation of the contract by the seller and accordingly the seller shall not be held liable.

ადასტურებენ, რომ გამყიდველის მიერ სამშენებლო სამუშაოების 2018 წლის 30 სექტემბრამდე დაუსრულებლობა არ ჩაითვლება ხელშეკრულების პირობების დარღვევად გამყიდველის მიერ და აღნიშნულის გამო გამყიდველს არ დაეკისრება რაიმე სახის პასუხისმგებლობა.

11.7. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. აქედან, თითო-თითო გადაეცემათ მხარეებს, ხოლო ერთი ბარდება საჯარო რეესტრის წარმომადგენელს, მისი შემდგომი რეგისტრაციისთვის.

გამყიდველი

შპს ეკომეტრი
ს/კ 404464030
დირექტორი
მუხრანი ბაგრატიონი
პ/ნ: 01009004352
წარმომადგენელი ლაშა ბაგრატიონი
პ/ნ 01009016356

დირექტორი
გრიგოლ მორჩილაძე
პ/ნ 01018002152
წარმომადგენელი ილია ანთაძე
პ/ნ 01024013390

მყიდველი

აჰმად სადრაეი
(პასპორტის ნომერი: Z32142237)

ahmad Sadraei

თარჯიმანი: ხათუნა პაპავა,
62005026009 ხ.პ.

11.7. The present agreement has been executed in Georgian and English languages in 3 (three) copies having the equal legal force. Each party will receive one copy of each version, and one will be given to the representative of public registry for its registration.

Seller

Ecometer Ltd.
ID 404464030
Director
Mukhran Bagrationi
ID: 01009004352
Representative Lasha Bagrationi
PN 01009016356

Director
Gregory Morchiladze
ID 01018002152
Representative Ilia Antadze
PN 01024013390

Buyer

Ahmad Sadraei
(Passport Number: Z32142237)

ahmad Sadraei

Translator: Khatuna Papava 62005026009 b.s.