5864/109-42
10/12/2019

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო
სამართლის იურიდიული პირი
ქალაქ თბილისი მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს

გაცნობებთ, რომ მხარეთა შორის 2019 წლის 17 აპრილს გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება # 1231232697167, რომლის საფუძველზეც სს „თიბისი ბანკი"-ს სასარგებლოდ იპოთეკით დაიტვირთა შემდეგი ფართი:

- მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი # 01.19.36.014.593
- დაზუსტებული ფართობი - 14457.00 კვ.მ

გაცნობებთ, რომ სს „თიბისი ბანკი" თანახმაა მესაკუთრემ განახორციელოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი განცხადების შესაბამისად შეთანხმებული პროექტის ცვლილება იმ პირობით, რომ უცვლელი დარჩება სს „თიბისი ბანკი"-ს #1231232697167 იპოთეკის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება და არ შემცირდება იპოთეკის საგანი.

სს თიბისი ბანკის წარმომადგენელი
მერი ჩაჩანიძე

მარჯანიშვილის ქ #7
0102 თბილისი, საქართველო
7 Marjanishvili Str.
0102 Tbilisi, Georgia
ტ/T: +995 32 227 27 27
ფ/F: +995 32 277 27 74
www.tbcbank.ge

სანოტარო მოქმედების იდენტიფიკაციური ნომერი
00012020566419

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება
რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი
N190006962

რეგისტრაციის თარიღი
05.01.2019 წ

ნოტარიუსი: მედეა გვაზავა
მისამართი: ქ. თბილისი, კ. მარჯანიშვილის ქ. #5/დ.უზნაძის ქ.#16-18,II სართული,
ტელეფონი: 593373834

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

სანოტარო აქტი

ორი ათას ცხრამეტი წლის ხუთ იანვარს მე, ნოტარიუს მედეა გვაზავას, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, კ.მარჯანიშვილის ქ. #5/ დ.უზნაძის ქ.#16-18, II სართული, მომმართა სს „თიბისი ბანკის" (ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან სს „თიბისი ბანკის" შესახებ, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B18210538, 03/01/2019 10:23:09) გენერალური დირექტორის მოადგილემ ნინო მასურაშვილმა, რომელმაც მოითხოვა მინდობილობის შედგენა და მისი სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად ნინო მასურაშვილმა (დაბ. 07.01.1975 თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, ი.ჭავჭავაძის გამზ. #49ბ, ბ.32, ჯ/ნ #01008017186. ბარათის # 13IA35727, გაც.იუსტიციის სამინისტროს მიერ 10.06.2013) მომმართა. მე დავადგინე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შემდეგ დავადგინე მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობა. წინამდებარე მინდობილობა წაკუკითხე მას და განვუმარტე მისი შინაარსი. მან დაადასტურა, რომ მინდობილობა სრულად გამოხატავს მის ნებას, რის შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი წინამდებარე მინდობილობას.

მინდობილობა

ორი ათას ცხრამეტი წლის ხუთ იანვარს სს „თიბისი ბანკის" (ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან სს „თიბისი ბანკის" შესახებ, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: 18210538, 03/01/2019 10:23:09) გენერალური დირექტორის მოადგილემ ნინო მასურაშვილმა (დაბ. 07.01.1975 თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, ი.ჭავჭავაძის გამზ. #49ბ, ბ.32, ჯ/ნ #01008017186 ბარათის # 13IA35727, გაც.იუსტიციის სამინისტროს მიერ 10.06.2013) მერი ჩაჩანიძეს (ჯ/ნ №11001007323) შემდეგში "რწმუნებულს," წინამდებარე მინდობილობით მიანიჭა შემდეგი უფლებამოსილებები:

1. მერი ჩაჩანიძე უფლებამოსილია სს „თიბისი ბანკის" სახელით ხელი მოაწეროს საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათ შ ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, საბანკო ოპერაციების წარმოების შესახე ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახე საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებები შეტანის შესახებ, იპოთეკის ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათ ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, იპოთეკისა და ნასყიდობის ერთობლ ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახე გირავნობის ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანი შესახებ, უძრავი ნივთის განკარგვის შეზღუდვის შესახებ შეთანხმებებს და შეთანხმებებს მათ ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, თავდებობის ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებ მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, დირექტორის/პარტნიორის/აქციონერ უფლებამოსილების შეზღუდვის შესახებ შეთანხმებებს და შეთანხმებებს მათ ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, ოვერდრაფტის ხელშეკრულებებს და შეთანხმებე მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, საკრედიტო ბარათის ხელშეკრულებებს შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, საკრედიტო ხაზ ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახ საბანკო გარანტიის ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათში ცვლილებების/დამატებებ შეტანის შესახებ, აკრედიტივის ხელშეკრულებებს და შეთანხმებებს მათ ცვლილებების/დამატებების შეტანის შესახებ, სხვა სახის ხელშეკრულებებს/შეთანხმებე რომელთა დადებაც აუცილებელი იქნება აღნიშნული დავალების შესასრულებლად, აგრეთვე "თიბისი ბანკის" სახელით ხელი მოაწეროს კლიენტისათვის გასაგზავნ და კლიენტი დაკავშირებით მესამე პირებისათვის გასაგზავნ ნებისმიერი სახის წერილებს/შეტყობინებე წინამდებარე მინდობილობით აგრეთვე ვიწონებ მერი ჩაჩანიძის (ჯ/ნ №11001007323) მ ორიათასცხრამეტი წლის ოთხი იანვრის ჩათვლით ხელმოწერილ დოკუმენტაციას/ კონტრაქტებს მისი დელეგირების ფარგლებში გაცემულ მინდობილობებს;
2. ამ მინდობილობით მერი ჩაჩანიძეს ენიჭება უფლებამოსილება წარმოადგინოს და დაიცვას „თიბისი ბანკის" ინტერესები მესამე პირებთან ურთიერთობაში;
3. ეს მინდობილობა ძალაშია ორიათასცხრამეტი წლის ოცდათერთმეტი დეკემბრის ჩათვლით.
4. მინდობილობა გაცემულია სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთა ერთი ეგზემპლარი ინახება ნოტარიუს მ. გვაზავას სანოტარო არქივში.

სახელმწიფო ბაჟი: 10.00 ლარი („სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფო ნოტარიუსთა პალატის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახ საქართველოს მთავრობის №507 დადგენილების 31-ე მუხლის თანახმად) და (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხ თანახმად) დღგ: 1.80 ლარი, სულ: 11.80 ლარი. რეგისტრაციის საფასური: 2.00 ლარი დღგ-ს ჩათვლით(8.39).

ნინო მასურაშვილი

ნინო მასურაშვილი

ნოტარიუსი: მედეა გვაზავა



ხელშეკრულება N2019/02//01

„უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ“ 2019 წლის 27 მარტს გაფორმებულ N2019/02/01 ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

ქ. თბილისი 4 აპრილი 2019 წელი

ერთის მხრივ, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს სახელმწიფო კონტროლს დაქვემდებარებული სსიპ - სოციალური მომსახურების სააგენტო (შემდგომში - „სააგენტო“) წარმოდგენელი დირექტორის მოვალეობის შემსრულებლის თამაზ მოდებაძის (პ/ნ 18001003289) სახით და მეორეს მხრივ, შპს „დავიდე“ (შემდგომში - „მენაშენე“) (ს/კ: 406232036; საქართველო, თბილისი, სამგორის რაიონი, ვიქტორ კუპრაძის ქ. N18, სართული I) წარმოდგეგენილი დირექტორის დავით ჭუმბურიძის (პ/ნ 62001018116) სახით, შემდგომში ერთობლივად წოდებული მხარეებად, „იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველსაყოფად საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის შესყიდვის წესის განსაზღვრის თაობაზე“ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2018 წლის 2 ნოემბრის N01-26/ნ ბრძანების საფუძველზე შექმნილი „იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველყოფის მიზნით, კერძო პირ(ებ)ისაგან საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის შესყიდვის წესის განმახორციელებელი კომისიის“ 2019 წლის 2 აპრილის N5 ოქმისა და „უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ“ მხარეთა შორის 2019 წლის 27 მარტს გაფორმებული N2019/02/01 ხელშეკრულების (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) მე-13 მუხლის 13.1. პუნქტის გათვალისწინებით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. „ხელშეკრულების“ მე-9 მუხლის 9.2. პუნქტში შეტანილ იქნეს ცვლილება და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„9.2. ანგარიშსწორება შესაძლოა განხორციელდეს ეტაპობრივად წინასწარი საავანსო არაუმეტეს 80%-ის გადახდით, მათ შორის პირველ ეტაპზე არაუმეტეს 25%-ისა, შესაბამისი დოკუმენტაციის „სააგენტოსათვის“ წარდგენიდან 20 (ოცი) კალენდარული დღის ვადაში, ხოლო დარჩენილი თანხის გადახდა განხორციელდება „ხელშეკრულების“ მე-8 მუხლის 8.1. პუნქტით გათვალისწინებული საბოლოო მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 20 (ოცი) კალენდარული დღის ვადაში.“

მუხლი 2. სხვა პირობები

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს „ხელშეკრულების“ განუყოფელ ნაწილს, მის დამატებას და მისი ინტერპრეტირება შესაძლებელია მხოლოდ „ხელშეკრულებასთან“ ერთად.

2.2. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაშია მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისთანავე.
2.3. „ხელშეკრულება“ შედგენილია ქართულ ენაზე, 4 თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან 2 (ორი) ინახება „სააგენტოში“, 1 (ერთი) „მენაშენესთან“, ხოლო 1 (ერთი) წარედგინება სსიპ - „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს“.

მუხლი 3. მხარეთა ხელმოწერები

სააგენტო:	მენაშენე:
საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს სახელმწიფო კონტროლს დაქვემდებარებული სსიპ - სოციალური მომსახურების სააგენტო ს. კოდი 202178927 მის: ქ. თბილისი აკაკი წერეთლის გამზირი N144 ტელ: 2 31 15 80 სახელმწიფო ხაზინა ბ.კოდი TRESGE22 ა/ა GE24NB0330100200165022	შპს „დავიდე“ საიდენტიფიკაციო ნომერი N-406232036 მის: - საქართველო, თბილისი, სამგორის რაიონი, ვიქტორ კუპრაძის ქ. N18, სართული I მიმღები ბანკი: - ს.ს. „საქართველოს ბანკი“ ბანკის კოდი: - BAGAGE22 ა/ა: - GE37BG0000000161015294
დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი თამაზ მოდებაძე	დირექტორი დავით ჯუმბურიძე (პ/ნ 62001018116)

LEPL "SOCIAL SERVICE AGENCY" 202178927

ხელშეკრულება N2019/02/01/02

„უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ“ 2019 წლის 27 მარტს გაფორმებულ N2019/02/01 ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

ქ. თბილისი

24 აპრილი 2019 წელი

ერთის მხრივ, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს სახელმწიფო კონტროლს დაქვემდებარებული სსიპ - სოციალური მომსახურების სააგენტო (შემდგომში - „სააგენტო“) წარმოდგენელი დირექტორის მოვალეობის შემსრულებლის თამაზ მოდებაძის (პ/ნ 18001003289) სახით და მეორეს მხრივ, შპს „დავიდე“ (შემდგომში - „მენაშენე“) (ს/კ: 406232036; საქართველო, თბილისი, სამგორის რაიონი, ვიქტორ კუპრაძის ქ. N18, სართული I) წარმოდგენილი დირექტორის დავით ჭუმბურიძის (პ/ნ 62001018116) სახით, შემდგომში ერთობლივად წოდებული მხარეებად, „უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ“ მხარეთა შორის 2019 წლის 27 მარტს გაფორმებული N2019/02/01 ხელშეკრულების (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) მე-13 მუხლის 13.1. პუნქტისა და შპს „დავიდეს“ 2019 წლის 17 აპრილის N54892 განცხადების გათვალისწინებით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. „ხელშეკრულების“ მე-18 მუხლში შეტანილ იქნეს ცვლილება და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 18. მხარეთა იურიდიული რეკვიზიტები

სააგენტო:	**მენაშენე:**
საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს სახელმწიფო კონტროლს დაქვემდებარებული სსიპ - სოციალური მომსახურების სააგენტო ს. კოდი 202178927 მის: ქ. თბილისი აკაკი წერეთლის გამზირი N144 ტელ: 2 31 15 80 სახელმწიფო ხაზინა ბ.კოდი TRESGE22 ა/ა GE24NB0330100200165022	შპს „დავიდე“ საიდენტიფიკაციო ნომერი N-406232036 მის: - საქართველო, თბილისი, სამგორის რაიონი, ვიქტორ კუპრაძის ქ. N18, სართული I მიმღები ბანკი: - ს.ს. „თიბისი ბანკი“ ბანკის კოდი: - TBCBGE22 ა/ა: - GE86TB7681636050100002
დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი თამაზ მოდებაძე	დირექტორი დავით ჭუმბურიძე (პ/ნ 62001018116)

“

მუხლი 2. სხვა პირობები

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს „ხელშეკრულების“ განუყოფელ ნაწილს, მის დამატებას და მისი ინტერპრეტირება შესაძლებელია მხოლოდ „ხელშეკრულებასთან“ ერთად.

2.2. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაშია მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისთანავე.

2.3. „ხელშეკრულება“ შედგენილია ქართულ ენაზე, 4 თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან 2 (ორი) ინახება „სააგენტოში“, 1 (ერთი) „მენაშენესთან“, ხოლო 1 (ერთი) წარედგინება სსიპ - „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს“.

მუხლი 3. მხარეთა ხელმოწერები

სააგენტო:	მენაშენე:
საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს სახელმწიფო კონტროლს დაქვემდებარებული სსიპ - სოციალური მომსახურების სააგენტო ს. კოდი 202178927 მის: ქ. თბილისი აკაკი წერეთლის გამზირი N144 ტელ: 2 31 15 80 სახელმწიფო ხაზინა ბ.კოდი TRESGE22 ა/ა GE24NB0330100200165022	შპს „დავიდე“ საიდენტიფიკაციო ნომერი N-406232036 მის: - საქართველო, თბილისი, სამგორის რაიონი, ვიქტორ კუპრაძის ქ. N18, სართული I მიმღები ბანკი: - ს.ს. „თიბისი ბანკი“ ბანკის კოდი: - TBCBGE22 ა/ა: - GE86TB7681636050100002
დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი თამაზ მოდებაძე	დირექტორი დავით ჯუმბურიძე (პ/ნ 62001018116)

ხელშეკრულება N2019/02/01
უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ

ქ. თბილისი 27 მარტი 2019 წელი

ერთის მხრივ, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს სახელმწიფო კონტროლს დაქვემდებარებული სსიპ - სოციალური მომსახურების სააგენტო (შემდგომში - „სააგენტო“) წარმოდგენელი დირექტორის მოვალეობის შემსრულებლის თამაზ მოდებაძის (პ/ნ 18001003289) სახით და მეორეს მხრივ, შპს „დავიდე“ (შემდგომში - „მენაშენე“) (ს/კ: 406232036; საქართველო, თბილისი, სამგორის რაიონი, ვიქტორ კუპრაძის ქ. N18, სართული I) წარმოდგეგენილი დირექტორის დავით ჭუმბურიძის (პ/ნ 62001018116) სახით, შემდგომში ერთობლივად წოდებული მხარეებად, „იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველსაყოფად საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის შესყიდვის წესის განსაზღვრის თაობაზე“ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2018 წლის 2 ნოემბრის N01-26/ნ ბრძანების საფუძველზე შექმნილი „იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველყოფის მიზნით, კერძო პირ(ებ)ისაგან საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის შესყიდვის წესის განმახორციელებელი კომისიის“ 2019 წლის 15 მარტის N4 ოქმის გათვალისწინებით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

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

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი
2.1. „სააგენტოს“ მიერ, ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი-2-სა და ვაზისუბნის საცხ. რაიონს შორის (ნაკვ. 14/140) მშენებარე მრავალსართულიან საცხოვრებელ სახლ(ებ)ში (ს/კ 01.19.36.014.593) სულ 14 440.60 კვ.მ,

2.2. ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნული საცხოვრებელი ფართები შესყიდვის დროისათვის უნდა შეესაბამებოდეს დანართი N1-ში მოცემულ ტექნიკურ პირობებს, რომელიც თავის მხრივ წარმოადგენს ამ „ხელშეკრულების“ განუყოფილ ნაწილს.
2.3. ამ მუხლის მითითებული უძრავი ქონება რომელიც უნდა დაკორექტირდეს „უძრავი ქონების“ ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ მე-5 მუხლის 5.4 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტში გათვალისწინებული აზომვითი ნახაზების საფუძველზე.

მუხლი 3. ხელშეკრულების ღირებულება
3.1. „ხელშეკრულების“ მე-2 მუხლის 2.1. პუნქტის გათვალისწინებით, 1 კვ.მ-ის საცხოვრებელი ფართის ღირებულება შეადგენს 1398.38 (ერთიათას სამასოთხმოცდათვრამეტი ლარი და 38 თეთრი) ლარს, ხოლო „ხელშეკრულების ღირებულება“ 20 193 446.23 (ოციმილიონ ასოთხმოცდაცამეტიათას ოთხასორმოცდაექვსი ლარი და 23 თეთრი) ლარს.
3.2. ამ მუხლის 3.1. პუნქტში მითითებული „ხელშეკრულების ღირებულება“ დაზუსტდება, „უძრავი ქონების“ ექსპლუატაციაში მიღებისა და სსიპ - „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს“ ან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიულ პირთა რეესტრში რეგისტრირებული პირის მიერ მომზადებული საცხოვრებელი ფართების აზომვითი ნახაზების საფუძველზე, მითითებული საერთო ფართის გათვალისწინებით.
3.3. „ხელშეკრულების ღირებულება“ მოიცავს როგორც უშუალოდ ,,უძრავი ქონების“ ღირებულებას, ასევე მის მიწოდებასთან დაკავშირებით გასაწევ ყველა ხარჯს და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ გადასახადებს.

მუხლი 4. უძრავი ქონების მიწოდების ადგილი და ვადა
4.1. „უძრავი ქონების“ მიწოდების ადგილი: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი-2-სა და ვაზისუბნის საცხ. რაიონს შორის (ნაკვ. 14/140) მშენებარე მრავალსართულიან საცხოვრებელ სახლ(ებ)ში (ს/კ 01.19.36.014.593) „ხელშეკრულების“ მე-2 მუხლის 2.1. პუნქტში მოცემული საცხოვრებელი ფართი ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.
4.2. „უძრავი ქონების მიწოდების ვადა“: „უძრავი ქონების“ მიწოდება უნდა დასრულდეს „ხელშეკრულების“ ხელმოწერიდან 2020 წლის 30 ივნისის ჩათვლით, რომელიც განისაზღვრა ამ ხელშეკრულების პირველი მუხლის 1.8. პუნქტის გათვალისწინებით.

მუხლი 5. მხარეთა უფლება–მოვალეობები
5.1. „სააგენტო“ უფლებამოსილია:
ა) ნებისმიერ ეტაპზე განახორციელოს მენაშენის მიერ მშენებლობის შესრულების ვადის ინსპექტირება;
ბ) ამ ხელშეკრულების მე-2 მუხლის 2.1. პუნქტში აღნიშნული საცხოვრებელი ფართების ექსპლუატაციაში მიღებისა და „მენაშენის“ მიერ, მე-5 მუხლის 5.4 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული აზომვითი ნახაზების საფუძველზე, „უძრავი ქონების“ ამონაწერში მითითებული ფართის დაკორექტირების შემდგომ, განახორციელოს საცხოვრებელი ფართების შესაბამისობისა და ხარისხის ინსპექტირება ამ ხელშეკრულების დანართ N1-თან;
გ) განახორციელოს ინსპექტირება „ხელშეკრულების“ მე-6 მუხლის 6.1. პუნქტით განსაზღვრულ საგარანტიო ვადაში.
5.2. „სააგენტო“ ვალდებულია:
ა) უზრუნველყოს „უძრავი ქონების“ ღირებულების ანაზღაურება „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული პირობებისა და ვადების დაცვით;
ბ) ამ მუხლის 5.4. პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ, „სააგენტოს“ მიერ განხორციელებული ინსპექტირების შედეგების გათვალისწინებით, მხარეები ერთობლივად

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

მუხლი 6. გარანტია
6.1. „ხელშეკრულების“ საფუძველზე „უძრავი ქონების“ საგარანტიო ვადაა 1 (ერთი) წელი საბოლოო მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან.
6.2. თუ „უძრავი ქონების“ საგარანტიო ვადის ამოწურვამდე, ექსპლუატაციის პერიოდში გამოვლინდება ხარვეზი, „მენაშენე“ ვალდებულია, „სააგენტოს“ მიერ წერილობითი შეტყობინებით განსაზღვრულ ვადაში, უზრუნველყოს აღნიშნილი ხარვეზის აღმოფხვრა.

მუხლი 7. ინსპექტირება

„ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებულ ინსპექტირებას განახორციელებ(ენ)ს „სააგენტოს“ დევნილთა და ეკომიგრანტთა პროგრამების ადმინისტრირების დეპარტამენტის სოციალურ საკითხთა და განსახლების სამმართველოს მთავარი სპეციალისტი დავით ქარუმიძე.

მუხლი 8. უძრავი ქონების მიღება-ჩაბარება

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

8.2. „ხელშეკრულების“ მე-5 მუხლის 5.2. პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, „უძრავი ქონების“ ჩაბარება ასევე შესაძლებელია განხორციელდეს ნაწილ-ნაწილ, რაზედაც ფორმდება შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი.

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

მუხლი 9. ანგარიშსწორება

9.1. ანგარიშსწორება ხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორებით ლარებში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ,,სააგენტოსთვის“ 2019-2020 წლებში გამოყოფილი შესაბამისი საბიუჯეტო ასიგნებებიდან.

9.2. ანგარიშსწორება შესაძლოა განხორციელდეს წინასწარი საავანსო არაუმეტეს 25%-ის გადახდით, შესაბამისი დოკუმენტაციის ,,სააგენტოსათვის“ წარდგენიდან 20 (ოცი) კალენდარული დღის ვადაში, ხოლო დარჩენილი თანხის გადახდა განხორციელდება „ხელშეკრულების“ მე-8 მუხლის 8.1. პუნქტით გათვალისწინებული საბოლოო მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 20 (ოცი) კალენდარული დღის ვადაში.

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

9.4. საავანსო გადახდა შესაძლებელია მხოლოდ უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო/სადაზღვევო გარანტიისა და ხელშეკრულების უზრუნველყოფის გარანტიის საფუძველზე, რომელთა მოქმედების ვადა უნდა აღემატებიდეს „ხელშეკრულების“ მოქმედების ვადას 2 (ორი) თვით. ხელშეკრულების უზრუნველყოფის გარატია არ უნდა იყოს „ხელშეკრულების ღირებულების“ 5%-ზე ნაკლები.

9.5. ამ მუხლის 9.4. პუნქტით გათვალისწინებული საბანკო/სადაზღვევო გარანტიის საფუძველზე, უზრუნველყოფილი ავანსის სახით ანაზღაურებული სამუშაოს ღირებულების შესრულება დადასტურდება მხოლოდ „სააგენტოს“ მიერ, წერილობითი თანხმობით, რომელიც გაიცემა „ხელშეკრულების“ მე-8 მუხლის 8.1. პუნქტით ან 8.2. პუნქტით გათვალისწინებული მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების შემდგომ.

მუხლი 10. ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობები

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

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

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

მუხლი 11. ფორს-მაჟორი

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

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

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

მუხლი 12. მხარეთა პასუხისმგებლობა

12.1. „ხელშეკრულებით“ მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო, მეორე მხარისათვის მიყენებული ზიანის შემთხვევაში, შესაბამის მხარეს დაეკისრება პასუხისმგებლობა კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.

12.2. „ხელშეკრულების“ მე-4 მუხლის 4.2 პუნქტით განსაზღვრული „უძრავი ქონების“ მიწოდების ვადის გადაცილების შემთხვევაში, „მენაშენეს“ ეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე „ხელშეკრულების ღირებულების“ 0.02%-ის ოდენობით.

12.3. „ხელშეკრულების“ მე-5 მუხლის 5.4. პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და მე-6 მუხლის 6.2 პუნქტით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის შემთხვევაში, „მენაშენეს“ ეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე „ხელშეკრულების ღირებულების“ 0.02 %-ის ოდენობით.

12.4. „სააგენტო“ ვალდებულია „მენაშენის“ მხრიდან „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შეუსრულებლობის შემთხვევაში, „მენაშენეს“ დააკისროს ჯარიმა „ხელშეკრულების ღირებულების“ 25%-ის ოდენობით და ცალმხრივად შეწყვიტოს „ხელშეკრულება“, ხოლო ნაწილობრივ შეუსრულებლობისას - მიუწოდებელი „უძრავი ქონების“ ღირებულების 25 %-ის ოდენობით და ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

12.5. თუ „მენაშენე“ არღვევს „ხელშეკრულებით“ მის მიერ ნაკისრ სხვა ვალდებულებებს, „სააგენტო“ უფლებამოსილია „მენაშენე“ დააჯარიმოს „ხელშეკრულების ღირებულების“ 0,05%-ის ოდენობით და/ან ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

12.6. „ხელშეკრულების“ მე-10 მუხლის 10.2. პუნქტის დარღვევის შემთხვევაში „მენაშენეს“ დაეკისრება ჯარიმა „ხელშეკრულების ღირებულების“ 5% ოდენობით.

12.7. „ხელშეკრულების“ მე-8 მუხლის 8.2 პუნქტით გათვალისწინებული მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების შემთხვევაში, „ხელშეკრულების“ მე-4 მუხლის 4.2 პუნქტით განსაზღვრული „უძრავი ქონების“ მიწოდების ვადის გადაცილებისათვის, „მენაშენეს“ ეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ხელშეკრულების შეუსრულებელი ნაწილის 0.02%-ის ოდენობით.

12.8. პირგასამტეხლოს ან/და ჯარიმის გადახდა არ ათავისუფლებს „მენაშენეს“ „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

მუხლი 11. ფორს-მაჟორი

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

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

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

მუხლი 12. მხარეთა პასუხისმგებლობა

12.1. „ხელშეკრულებით“ მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო, მეორე მხარისათვის მიყენებული ზიანის შემთხვევაში, შესაბამის მხარეს დაეკისრება პასუხისმგებლობა კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.

12.2. „ხელშეკრულების“ მე-4 მუხლის 4.2 პუნქტით განსაზღვრული „უძრავი ქონების“ მიწოდების ვადის გადაცილების შემთხვევაში, „მენაშენეს“ ეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე „ხელშეკრულების ღირებულების“ 0.02%-ის ოდენობით.

12.3. „ხელშეკრულების“ მე-5 მუხლის 5.4. პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და მე-6 მუხლის 6.2 პუნქტით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის შემთხვევაში, „მენაშენეს“ ეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე „ხელშეკრულების ღირებულების“ 0.02 %-ის ოდენობით.

12.4. „სააგენტო“ ვალდებულია „მენაშენის“ მხრიდან „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შეუსრულებლობის შემთხვევაში, „მენაშენეს“ დააკისროს ჯარიმა „ხელშეკრულების ღირებულების“ 25%-ის ოდენობით და ცალმხრივად შეწყვიტოს „ხელშეკრულება“, ხოლო ნაწილობრივ შეუსრულებლობისას - მიუწოდებელი „უძრავი ქონების“ ღირებულების 25 %-ის ოდენობით და ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

12.5. თუ „მენაშენე“ არღვევს „ხელშეკრულებით“ მის მიერ ნაკისრ სხვა ვალდებულებებს, „სააგენტო“ უფლებამოსილია „მენაშენე“ დააჯარიმოს „ხელშეკრულების ღირებულების“ 0,05%-ის ოდენობით და/ან ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

12.6. „ხელშეკრულების“ მე-10 მუხლის 10.2. პუნქტის დარღვევის შემთხვევაში „მენაშენეს“ დაეკისრება ჯარიმა „ხელშეკრულების ღირებულების“ 5% ოდენობით.

12.7. „ხელშეკრულების“ მე-8 მუხლის 8.2 პუნქტით გათვალისწინებული მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების შემთხვევაში, „ხელშეკრულების“ მე-4 მუხლის 4.2 პუნქტით განსაზღვრული „უძრავი ქონების“ მიწოდების ვადის გადაცილებისათვის, „მენაშენეს“ ეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ხელშეკრულების შეუსრულებელი ნაწილის 0.02%-ის ოდენობით.

12.8. პირგასამტეხლოს ან/და ჯარიმის გადახდა არ ათავისუფლებს „მენაშენეს“ „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

მუხლი 13. ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა

13.1. ნებისმიერი ცვლილება „ხელშეკრულებაში“ შესაძლებელია განხორციელდეს მხოლოდ წერილობითი ფორმით, ორივე მხარის უფლებამოსილი წარმომადგენლის ხელმოწერით.

13.2. თუ რაიმე წინასწარ გაუთვალისწინებელი მიზეზების გამო წარმოიშობა „ხელშეკრულების“ პირობების შეცვლის აუცილებლობა, ცვლილებების შეტანის ინიციატორი ვალდებულია 10 (ათი) დღით ადრე წერილობით შეატყობინოს მეორე მხარეს შესაბამისი ინფორმაცია.

13.3. „ხელშეკრულების“ პირობების, მათ შორის, ფასის შეცვლა დაუშვებელია, თუ ამ ცვლილებების შედეგად იზრდება ხელშეკრულების ღირებულება ან უარესდება „ხელშეკრულების“ პირობები „სააგენტოსათვის“, გარდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ხელშეკრულების პირობების გადასინჯვა ხდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

13.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 398–ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, ხელშეკრულების ღირებულების გაზრდა დაუშვებელია „ხელშეკრულების“ ღირებულების 10%–ზე მეტი ოდენობით.

მუხლი 14. დავების გადაწყვეტა

14.1. „ხელშეკრულების“ შესრულების პროცესში მხარეთა შორის წარმოქმნილი უთანხმოება წყდება მოლაპარაკების გზით.

14.2. თუ ასეთი მოლაპარაკების დაწყებიდან 30 (ოცდაათი) დღის განმავლობაში „სააგენტო“ და „მენაშენე“ ვერ შეძლებენ სადაო საკითხის შეთანხმებით მოგვარებას, ნებისმიერ მხარეს დავის გადაწყვეტის მიზნით შეუძლია დადგენილი წესის შესაბამისად მიმართოს საქართველოს სასამართლოს.

14.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულების თაობაზე სასამართლო დავის შემთხვევაში, პიველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მიაქციონ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 15. ხელშეკრულების შეწყვეტა

15.1. „სააგენტო“ უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს „ხელშეკრულების“ მოქმედება, თუ „მენაშენე“ ვერ უზრუნველყოფს ვალდებულებების შესრულებას, მათ შორის მე-5 მუხლის 5.1. პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ან მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ სხვა შემთხვევებში.

15.2. „ხელშეკრულების“ ცალკეული პირობების მოქმედების შეწყვეტა არ ათავისუფლებს „მენაშენეს“ „ხელშკრულებით“ განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების შესრულებისაგან.

15.3. „ხელშეკრულება“ აგრეთვე შეიძლება შეწყდეს მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

მუხლი 16. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

16.1 „ხელშეკრულება“ ძალაშია მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერიდან და მოქმედებს 2020 წლის 30 აგვისტოს ჩათვლით, გარდა მე-6 მუხლის 6.2. და მე-12 მუხლის 12.3 და 12.5. პუნქტებისა.

16.2. „ხელშეკრულების“ მე-6 მუხლის 6.2. და მე-12 მუხლის 12.3. და 12.5. პუნქტები ძალაშია ,,უძრავი ქონების“ საგარანტიო პერიოდის განმავლობაში.

მუხლი 17. სხვა პირობები

17.1. „ხელშეკრულებით“ გაუთვალისწინებელი პირობები რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.

17.2. „ხელშეკრულება“ შედგენილია ქართულ ენაზე, 4 თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან 2 (ორი) ინახება „სააგენტოში“, 1 (ერთი) „მენაშენესთან“, ხოლო 1 (ერთი) წარედგინება სსიპ - „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს“.
17.3. „ხელშეკრულებასთან“ დაკავშირებული ნებისმიერი მიმოწერა შესრულებული უნდა იყოს ქართულ ენაზე.

მუხლი 18. მხარეთა იურიდიული რეკვიზიტები

სააგენტო:	**მენაშენე:**
საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს სახელმწიფო კონტროლს დაქვემდებარებული სსიპ - სოციალური მომსახურების სააგენტო ს. კოდი 202178927 მის: ქ. თბილისი აკაკი წერეთლის გამზირი N144 ტელ: 2 31 15 80 სახელმწიფო ხაზინა ბ.კოდი TRESGE22 ა/ა GE24NB0330100200165022	შპს „დავიდე“ საიდენტიფიკაციო ნომერი N-406232036 მის: - საქართველო, თბილისი, სამგორის რაიონი, ვიქტორ კუპრაძის ქ. N18, სართული I მიმღები ბანკი: - ს.ს. „საქართველოს ბანკი“ ბანკის კოდი: - BAGAGE22 ა/ა: - GE37BG0000000161015294
დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი თამაზ მოდებაძე	დირექტორი დავით ჭუმბურიძე (პ/ნ 62001018116)

LEPL "SOCIAL SERVICE AGENCY" 202178927