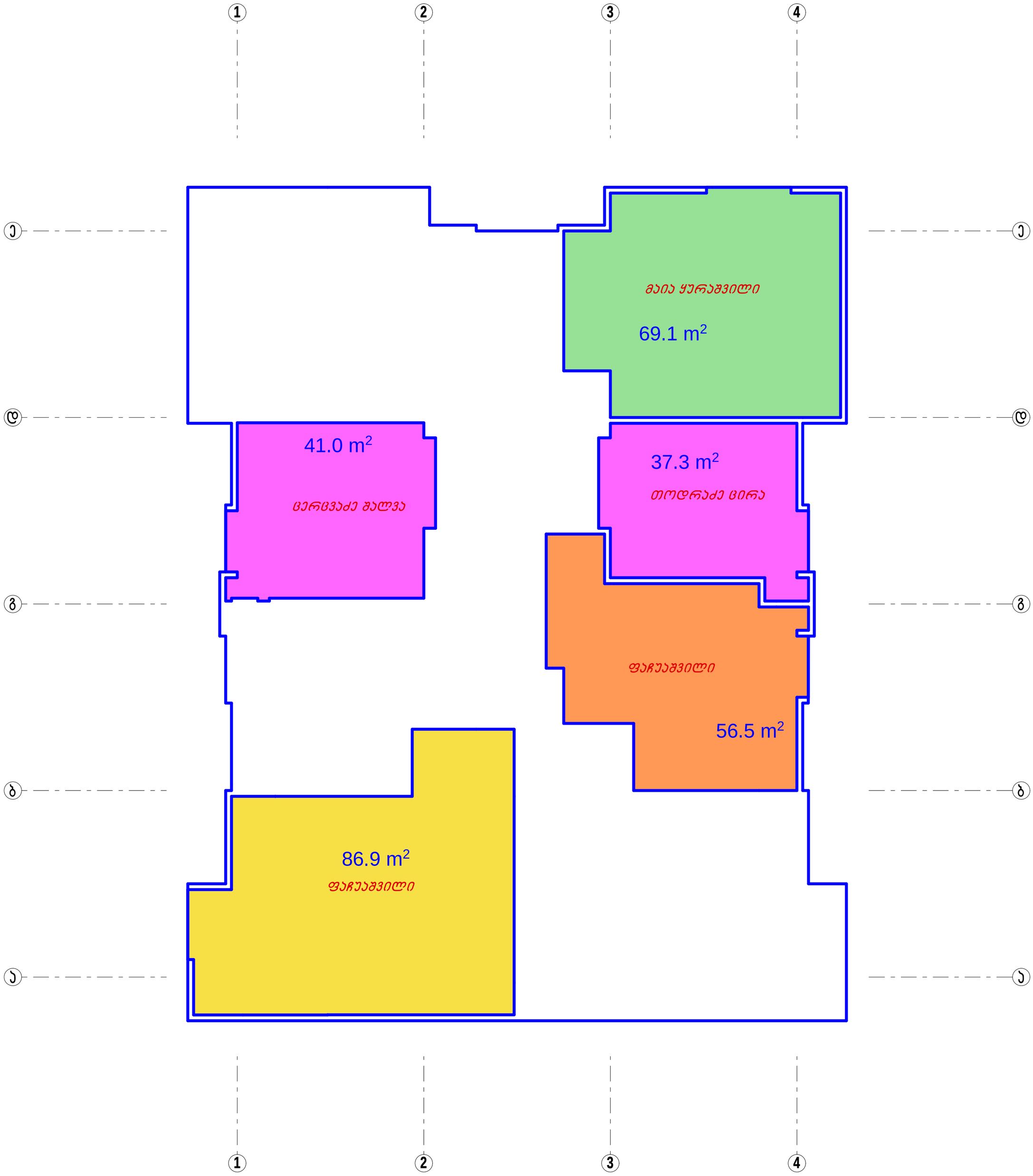
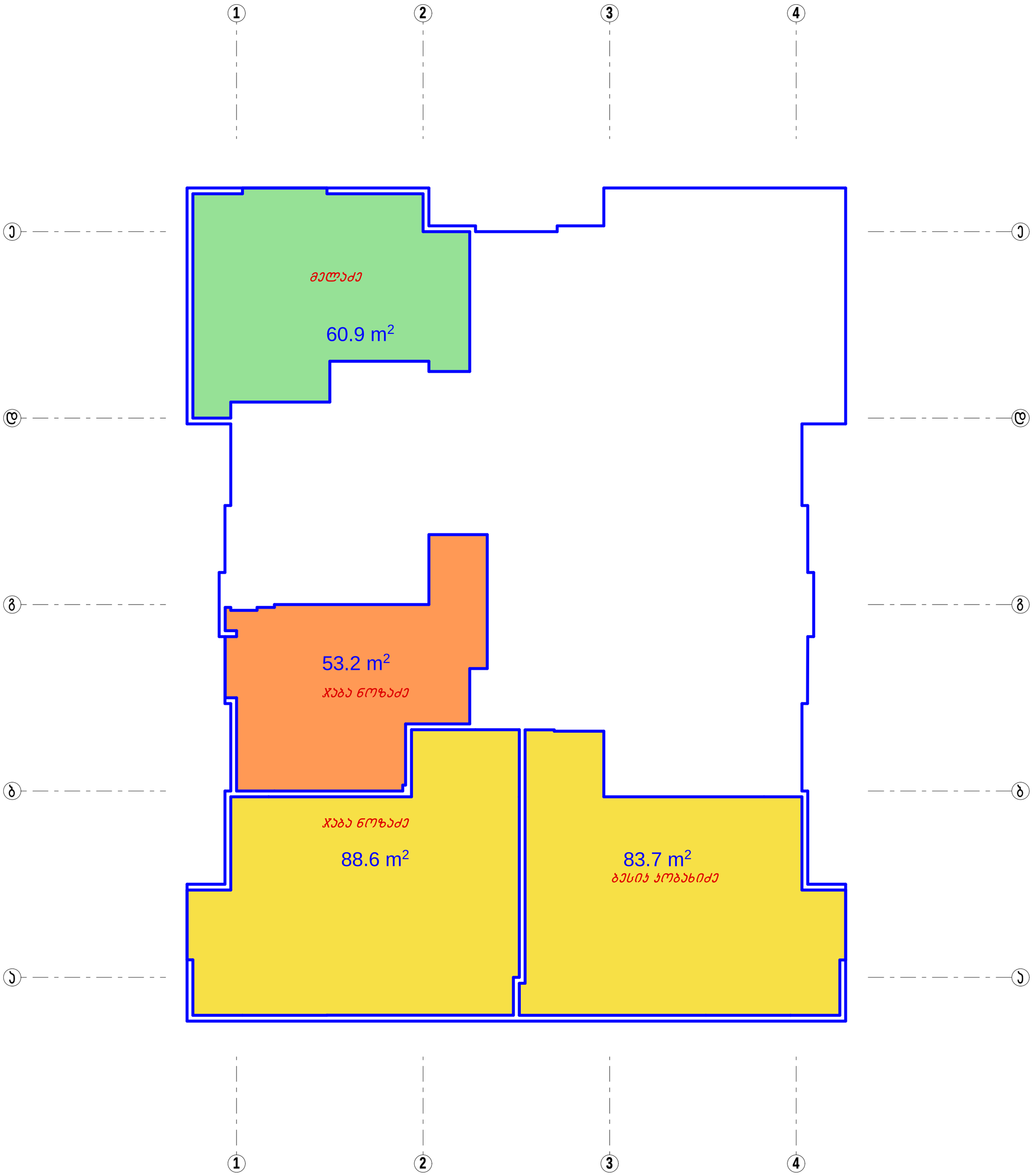
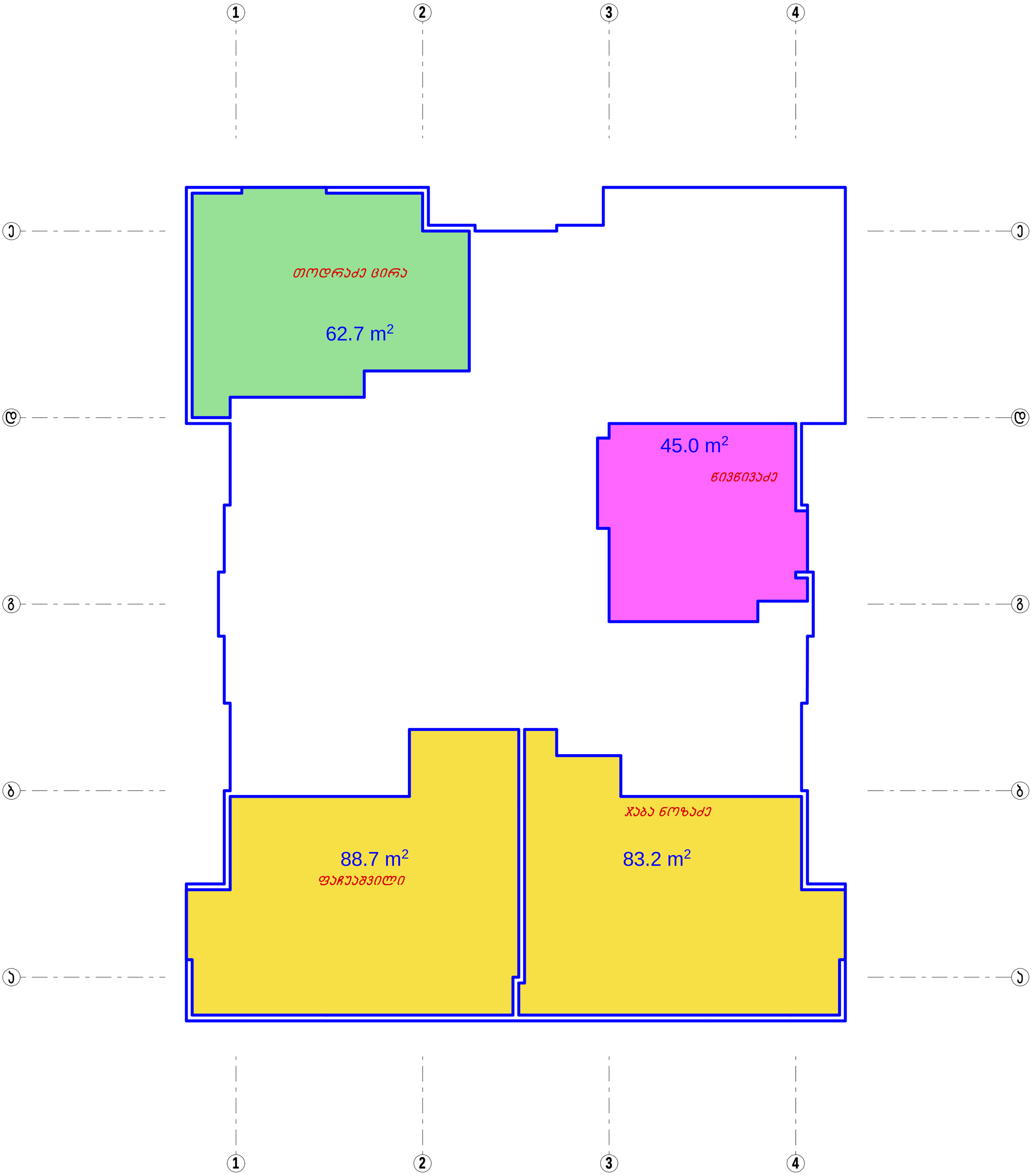
III სართული
(+6.90 ნიშნული)



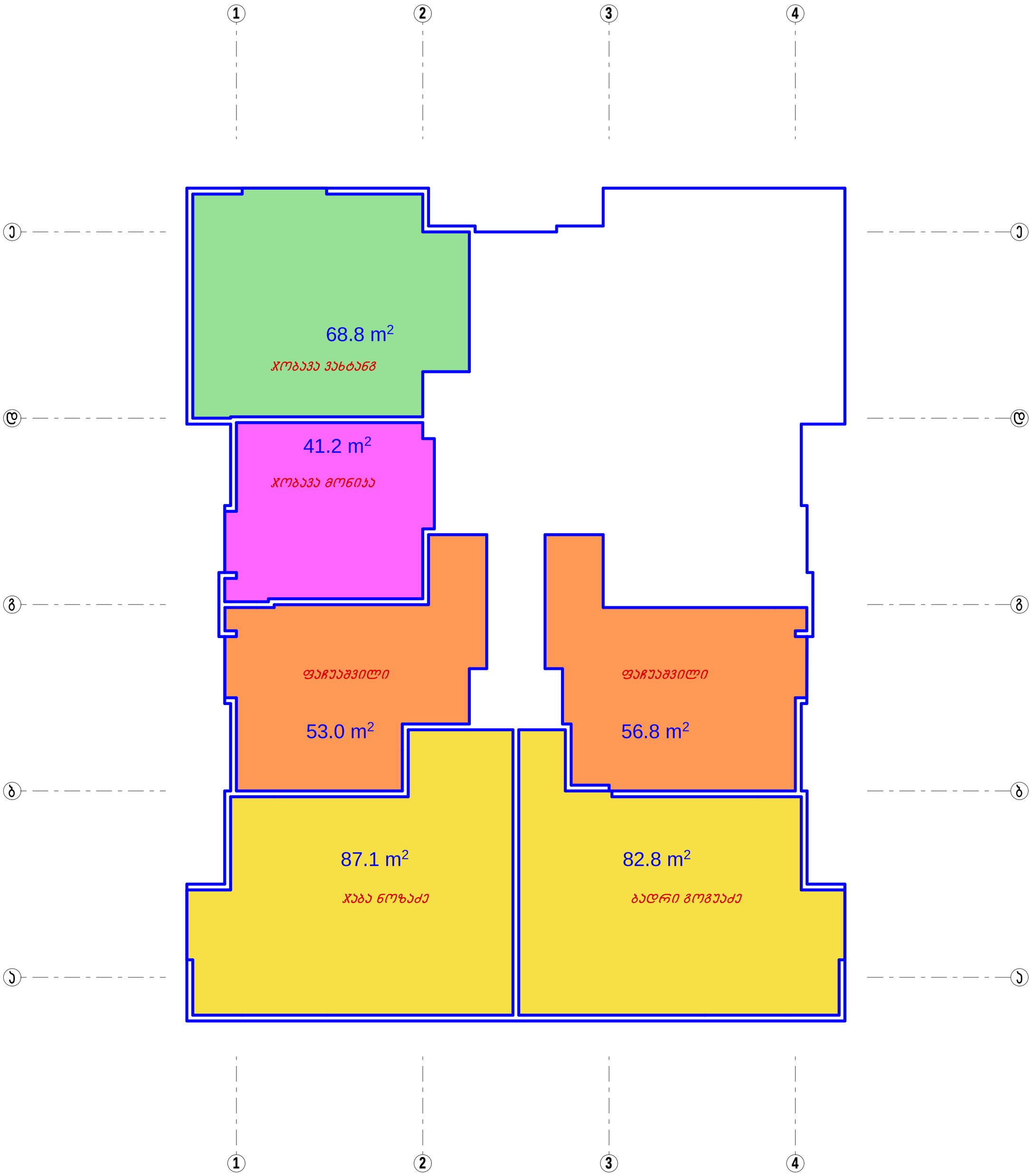
IV სართული
(+10.00 ნიშნული)



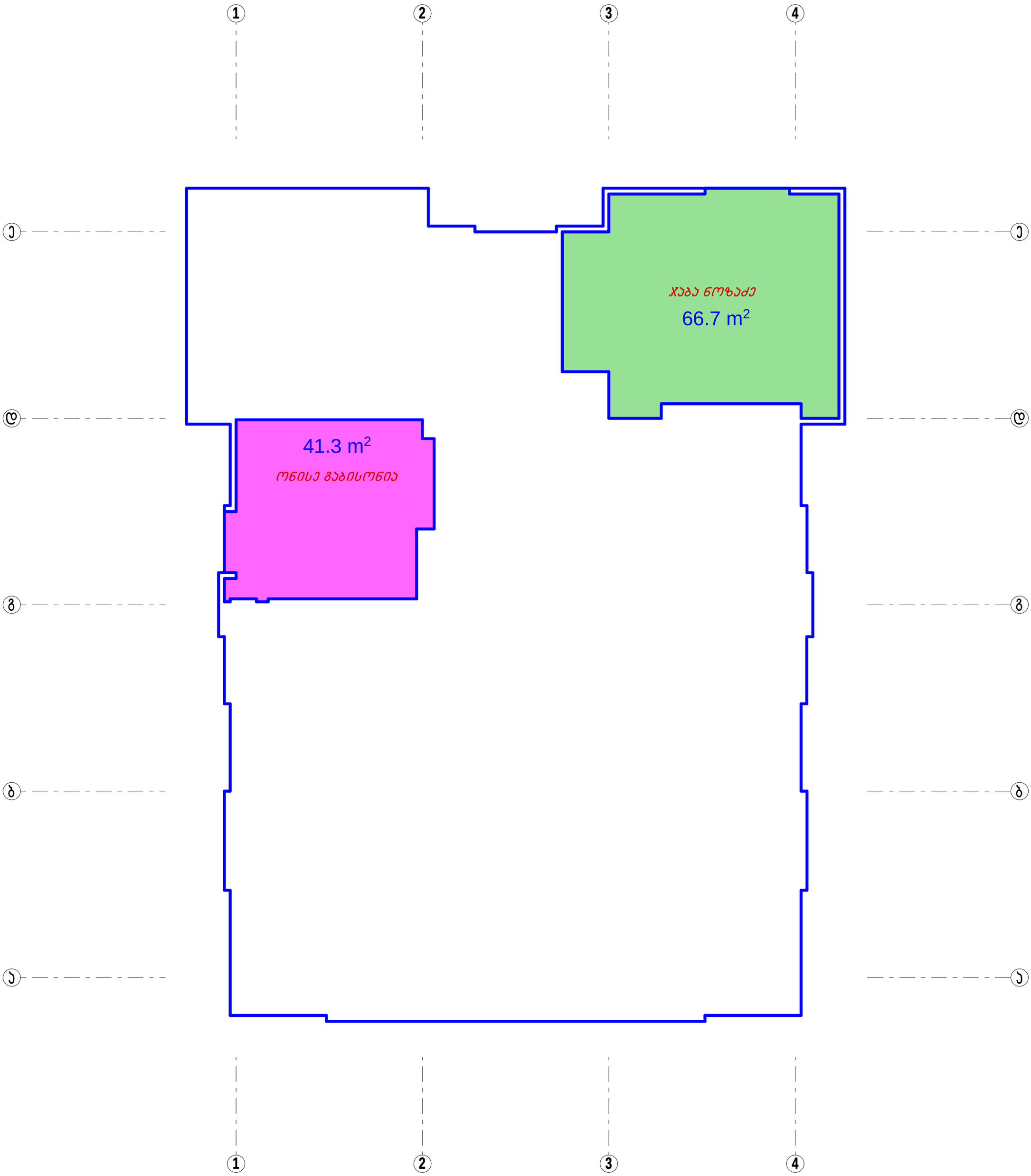
V სართული
(+13.10 ნიშნული)



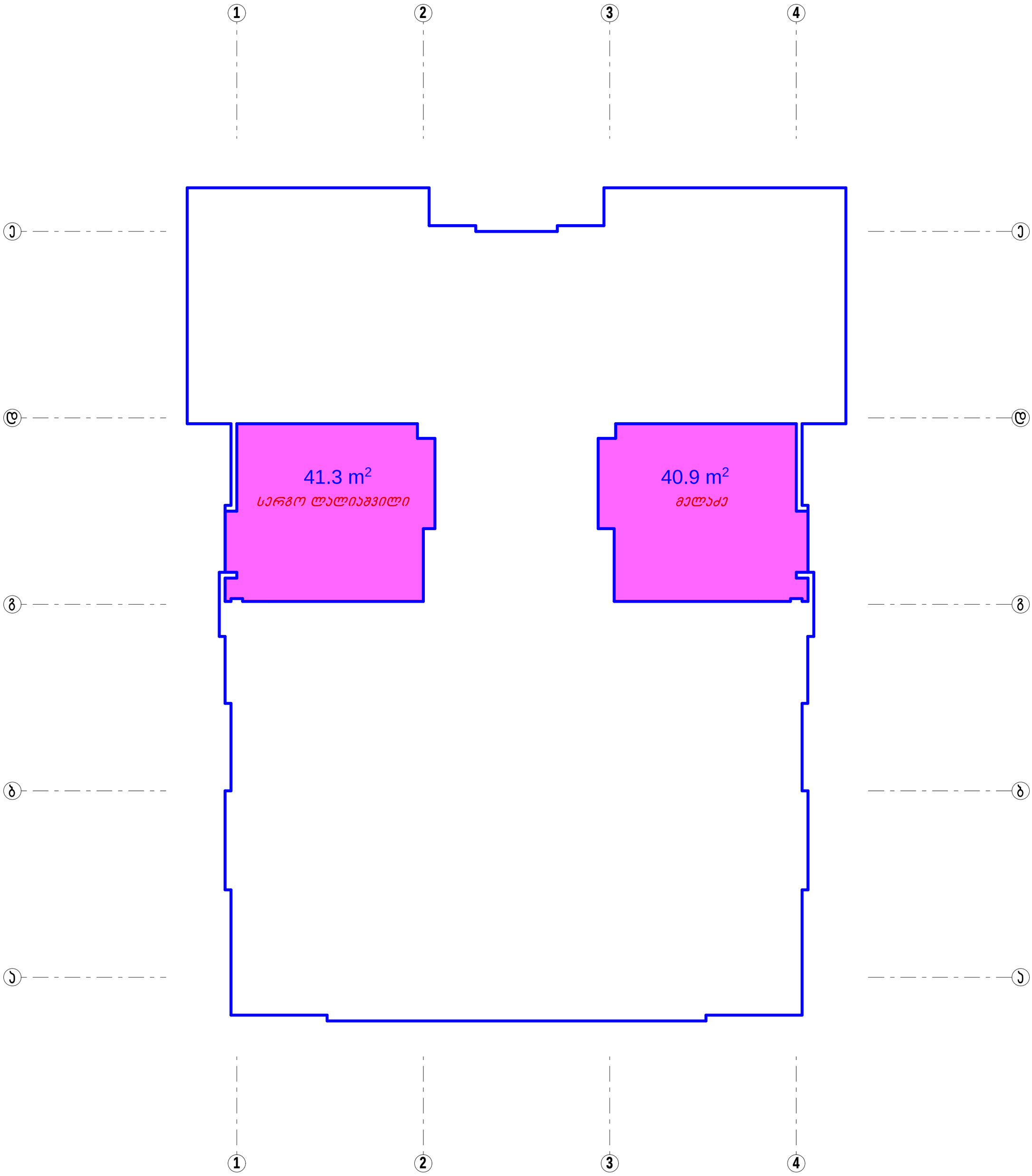
VI სართული
(+16.20 ნიშნული)



VII სართული
(+19.30 ნიშნული)



VIII სართული
(+22.40 ნიშნული)



თანხმობა

13 თებერვალი 2020

ქ. თბილისი

მე , მერაბ ფაჩუაშვილი (პ/ნ01014000570), თანხმობას ვაცხადებ შპს ,,მეგა დეველოპმენტმა“ (ს/კ ; 406288565) განახორციელოს მრავალფუნქციური კომპლექსის პროექტის კორექტირება (ცვლილება) , რომელიც მდებარეობს მისამართზე : ქ. თბილისი , ლერწმის ქუჩა #3 , ს/კ 01.17.14.003.016 , ამასთანავე თანხმობას ვაცხადებ , ცვლილება შევიდეს (დაკორექტირდეს) ჩემს საკუთრებაში გადამოსაცემი ფართები, რომელიც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში განაცხადის რეგისტრაციის ნომრით : 882019710753. ფართების და სართულების ცვლილებასთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გამაჩნია .

მერაბ ფაჩუაშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N200156830
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	13.02.2020 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნინო გელაშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი #2, სართული #2
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	591701134
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	72885252082020

ორი ათას ოცი წლის ცამეტ თებერვალს მე, ნოტარიუსს ნინო გელაშვილს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი #2, სართული #2 მომმართა მერაბ ფაჩუაშვილმა მან წარმოადგინა თანხმობა და მოითხოვა მასზე მისი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად მერაბ ფაჩუაშვილმა (დაბადებული 08 ოქტომბერი 1971 წ., მცხ. თბილისი ბერი გაბრიელ სალოსის გამზ. N 45 ბ. 15, პირადი 01014000570) მომმართა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შემდეგ განვუმარტე დოკუმენტზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები და ასევე განვუმარტე, რომ ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად პასუხს არ აგებს მასზე,ამასთან აღნიშნული დოკუმენტის წარდგენისას ხელმომწერი პირები გაფრთხილებულ იქნენ კანონმდებლობით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობების ზომების თაობაზე კერძოდ, მონაწილე პირს განემარტა საქრთველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 348I-ე და 372-ე მუხლების დისპოზიციები და შესაბამისი სანქციების მოცულობები რაც მოჰყვება მის მიერ არასწორი ფაქტების დადასტურებას. რის შემდეგ ხელმომწერმა ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი წინამდებარე დოკუმენტს რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: ორი (2) ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურეობის ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი, 2011 წ. #507) 31-ე მუხლისა, დღგ ნული (0) ლარი ოცდათექვსმეტი (36) თეთრი თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, აგრეთვე ორი (2) ლარი (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით) ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს მთავრობის (29 დეკემბერი, 2011 წ. #507) დადგენილების 39-ე მუხლის I პუნქტისა, სულ გადახდილია:ოთხი (4) ლარი და ოცდათექვსმეტი (36) თეთრი

.

ნოტარიუსი: _____ / ნინო გელაშვილი/



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

თანხმობა

ქ. თბილისი

13 თებერვალი 2020

მე , ვახტანგ ჯობავა (პ/ნ58001023658), თანხმობას ვაცხადებ შპს ,,მეგა დეველოპმენტმა“ (ს/კ ; 406288565) განახორციელოს მრავალფუნქციური კომპლექსისი პროექტის კორექტირება (ცვლილება) , რომელიც მდებარეობს მისამართზე : ქ. თბილისი , ლერწმის ქუჩა #3 , ს/კ 01.17.14.003.016 , ამასთანავე თანხმობას ვაცხადებ , ცვლილება შევიდეს (დაკორექტირდეს) ჩემს საკუთრებაში გადამოსაცემი ფართი, რომელიც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში განაცხადის რეგისტრაციის ნომრით : 902019020532. ფართის ცვლილებასთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გამაჩნია .

ვახტანგ ჯობავა

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N200156879
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	13.02.2020 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	დარეჯან ახალბედაშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ.თბილისი, ქუჩა მტკვარი, #6, სართული 1.
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	591706628
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	38245791720420

მე, ნოტარიუსი დარეჯან ახალბედაშვილი, სანოტარო ბიუროში, მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა მტკვარი, #6, სართული 1. ვამოწმებ წარმოდგენილ თანხმობაზე ვახტანგი ჯობავას (დაბ.24.01.1964წ. ხობი, პირადი # 58001023658,) ხელმოწერის სინამდვილეს, რომელიც შესრულებულია ჩემი თანდასწრებით. ხელისმომწერს განემარტა, რომ ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტში მოყვანილ ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად პასუხს არ აგებს მასზე. დოკუმენტზე ხელისმომწერის პირადობა დადგენილია, ქმედუნარიანობა და ნების გამოხატვის ნამდვილობა შემოწმებულია. გადახდილია საზღაური თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილებისა "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" (2011 წლის 29 დეკემბერი დადგენილება #507), სულ: 4,36 ლარი, მათ შორის: მ. 31.3. - 2,00 ლ. დღგ. 0,36 ლ. + მ. 39.1. 2, 00. ლ.

ნოტარიუსი:

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შეჩერების, 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

ამხანაგობა ლერწმ #46 კრების ოქმის

ქ.თბილისი

30.08.2019

ამხანაგობის წევრთა კრებას ესწრებოდნენ : ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრები ,

- მერაბ ფაჩუაშვილი (პ/ნ 01014000570) გუგული ფაჩუაშვილის უფლებამონაცვლე
- თინათინ მელაძე (პ/ნ 01011044906)
- ჯაბა ნოზაძე (პ/ნ 57001016740)
- ცირა თოდრაძის წარმომადგენელი , გიორგი თოდრაძე (პ/ნ 01011076897)
- ბადრი გოგუაძე (პ/ნ 01018003673)

კრების თავმჯდომარე - თინათინ მელაძე

კრების მდივანი - ჯაბა ნოზაძე

კრებაზე განხილულ იქნა ამხანაგობა ლერწმის ქუჩა #46-ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით (უძრავი ქონება მდებარე : ქალაქი თბილისი, ქუჩა ლერწმის , №46, (ნაკვ. 3/16) ს.კ : 01.17.14.003.016) ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება, რომლის თანახმადაც ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება შეზღუდული საკუთრებით გადაეცემა უძრავი ქონების შემძენს - „მეგა დეველოპმენტს" (საიდენტიფიკაციო კოდი:406288565) .

ამხანაგობის წევრთა კრებამ გადაწყვიტა : ამხანაგობის თავმჯდომარემ დადოს უძრავი ქონების გასხვისებასთან დაკავშირებით , შესაბამისი ხელშეკრულება „მეგა დეველოპმენტთან" .

კრების თავმჯდომარე : თინათინ მელაძე

კრების მდივანი : ჯაბა ნოზაძე

ცირა თოდრაძის წარმომადგენელი , გიორგი თოდრაძე
(01014000178)

ბადრი გოგუაძე

მერაბ ფაჩუაშვილი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
ბაათი №432
თარიღი 30 აგვისტო 2019
1

უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება

საქართველო, ქალაქი თბილისი

2019 წლის 30 აგვისტო

ერთის მხრივ, შპს„ მეგა დეველოპმენტი" (მოხსენიებული, როგორც „მყიდველი")

იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის საიონი, მოსკოვის გამზირი, 14 ა, სადარბაზო 2 , სართული 13, ბინა 154 , კორპ. N1

საიდენტიფიკაციო კოდი:406288565

საკონტაქტო მობ: 577 599 299

E-mail: megadevelopment1@gmail.com

რომელსაც წარმოადგენს მისი დირექტორი: *მზეონა კვიკვინია პ/ნ* 58001031728 და

მეორეს მხრივ, ამხანაგობა „ლერწმის ქ. №46 "

რომელსაც წარმოადგენს მისი თავმჯდომარე : თინათინ მელაძე (პ/ნ 01011044906)

რეგისტრირებული მისამართი: ცისკარიშვილის„ჭკორპუსი , ბ.42

საკონტაქტო მობ:

E-mail:

(მოხსენებული როგორც „გამყიდველი")

ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

- ნასყიდობის ხელშეკრულების საგანს შეადგენს გამყიდველის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (საერთო ფართი- 1394.00 კვ.მ)
- მიწის ნაკვეთის რეკვიზიტებია:

მიწინს ნაკვეთი მდებარე : ქალაქი თბილისი, ქუჩა ლერწმის , №46, (ნაკვ. 3/16) ს.კ : 01.17.14.003.016

მუხლი 2

გარიგების შესახებ

2.1 წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად, „გამყიდველი“ ყიდის, ხოლო „მყიდველი“ ყიდულობს „ნასყიდობის საგანს“ და იღებს ვალდებულებას გადაუხადოს „გამყიდველს“ ნასყიდობის საფასურს ამ ხელშეკრულების დებულებათა შესაბამისად.

2.2 წინამდებარე ხელშეკრულების საგანს ასევე წარმოადგენს „მყიდველის“ ვალდებულება, უზრუნველყოს „ნასყიდობის საგანზე“ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და ნასყიდობის საფასურის ანგარიშში აუშენოს და საკუთრებაში გადასცეს „გამყიდველს“ 3.1 მუხლით გათვალისწინებული ფართები ამ ხელშეკრულების პირობათა შესაბამისად.

2.3 წინამდებარე ხელშეკრულებით „ნასყიდობის საგანი“ მყიდველს გადაეცემა შეზღუდული საკუთრების უფლებით, რაც გულისხმობს, რომ „მყიდველს“ მხოლოდ „გამყიდველის“ წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში აქვს უფლება გაასხვისოს, გააქირაოს, იჯარით გასცეს, იპოთეკით ან სხვა სანივთო უფლებით ან/და ნებისმიერი სხვა ვალდებულებით დატვირთოს „ნასყიდობის საგანი“ გარდა 2.4-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევისა. ამ მუხლში მითითებული შეზღუდვა არ აბრკოლებს „მყიდველის“ უფლებას თავისუფლად და ერთპიროვნულად ფლობდეს და სარგებლობდეს „ნასყიდობის საგნით“. ყოველგვარი დამატებითი თანხმობის გარეშე განახორციელოს ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებით,მიწის გაერთიანება, გამიჯვნა,მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმება, ნებართვის მიღება, კორექტირება, ფართის დარეგისტრირება, კოეფიციენტის შეძენა(დამატება), განშლა, სახლის მშენებლობის ნებისმიერი სამუშაო, სრულად შეითავსოს დამკვეთის ფუნქციები მშენებლობის პროცესში და განახორციელოს ნებისმიერი სხვა უფლება, თუ ასეთის განხორციელება არ არის შეზღუდული ამ მუხლის პირობებით.

2.4 „მყიდველს“ უფლება აქვს „გამყიდველის“ თანხმობის გარეშე მესამე პირებთან დადოს „ნასყიდობის საგანზე“ ასაშენებელი მრავალბინიანი სახლის ფართებთან დაკავშირებით ნასყიდობის ძირითადი და წინარე ხელშეკრულება , როგორც განშლის შედეგად მიღებულ ფართებზე, ასევე მიწაზე („ნასყიდობის საგანზე“) მიბმული ვალდებულების სახით, რომელიც დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

2.5 „მხარეები“ ადასტურებენ, რომ 2.3 მუხლით გათვალისწინებული შეზღუდვა (შეზღუდული საკუთრება) ძალაში დარჩება იმ დრომდე, ვიდრე არ მოხდება 3.1

მუხლით გათვალისწინებული საკუთრების ინდივიდუალიზაცია და საკუთრების საგნის ინდივიდუალურ ფართად რეგისტრაცია.

3. ხელშეკრულების ფასი და ანგარისწორების წესი

3.1 მყიდველი იღებს ვალდებულებას პროექტის დამტკიცებიდან 24 (ოცდაოთხი) თვის ვადაში ნასყიდობის საგანზე ააშენოს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, საიდანაც მყიდველი გამყიდველს საკუთრებაში გადასცემს 990 კვ.მ საცხოვრებელ ფართს .

კერძოდ ამხანაგობის წევრებს შორის ფართები გადანაწილდება შემდეგნაირად:

- **მერაბ ფაჩუაშვილს გადაეცემა 335 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი და 3 ავტოსადგომი**

აღნიშნული ფართი გადანაწილდება შემდეგნაირად:

1. 100 კვ.მ - მე-5 სართული; 2. 100 კვ.მ - მე-8 სართული;

3. 85 კვ.მ - მე-3 სართული; 4. 50 კვ.მ - მე-3 სართული;

- **ჯაბა წოზაძეს - 375 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი და 2 ავტოსადგომი**

აღნიშნული ფართი გადანაწილდება შემდეგნაირად:

1. 75 კვ.მ - მე-4 სართული ; 2. 75 კვ.მ - მე-5 სართული;

3. 75 კვ.მ - მე-6 სართული; 4. 75 კვ.მ - მე-7 სართული;

4. 75 კვ.მ - მე-8 სართული;

- **თინათინ მელაძეს - 100 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი**

აღნიშნული ფართი გადანაწილდება შემდეგნაირად:

1. 50 კვ.მ - მე-6 სართული; 50 კვ.მ - მე-8 სართული;

- **ცირა თოდრაძეს - 100 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი**

აღნიშნული ფართი გადანაწილდება შემდეგნაირად:

1.50 კვ.მ - მე-5 სართული; 2. 50 კვ.მ - მე-3 სართული;

- **ბადრი გოგუაძეს - 80 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი და ერთი ავტოსადგომი**

3.2 ნასყიდობის საგნის ღირებულების გადახდა მოხდება 3.1-ე მუხლში გათვალისწინებულ პირობათა შესრულების გზით.

- **მხარეთა შეთანხმებით შესაძლოა შევიდეს ცვლილება 3.1 მუხლში გადასაცემ ფართთან დაკავშირებით.**

3.3 გამყიდველს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში 3.1 პუნქტში აღნიშნული ფართები ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მდგომარეობაში უნდა გადაეცეს არაუგვიანეს **პროექტის დამტკიცებიდან 24 (ოცდაოთხი) თვის ვადაში.**

3.4გამყიდველს მითითებული ფართები უნდა გადაეცეს შემდეგ მდგომარეობაში:

- შენობა-ნაგებობა, რომლის ნაწილიც უნდა იყოს მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართები, მიყვანილი უნდა იქნას შემდეგ მდგომარეობამდე:
  - სადარბაზო და სახურავი დასრულებული, შენობა-ნაგებობას მიკუთვნებული მიწის ფართობი, უნდა იყოს კეთილმოწყობილი;
  - რკინის ცენტრალური კარი დამონტაჟებული.
  - შიდა ტიხრები ამოშენებული სურვილის შესაბამისად.
  - მეტალო პლასმასის ფანჯრები ჩასმული.
  - შიდა კომუნიკაციები კარებამდე მიყვანილი.
  - მთავარი ელექტრო-გამანაწილებელი ფარი, შიდა ელექტრო გაყვანილობა კარებამდე მიყვანილი.
  - ლიფტი დამონტაჟებული;

3.5 მხარეთა შეთანხმებით 3.1 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულებები აისახოს ამონაწერის შესაბამის ვალდებულების გრაფაში.

3.6 ბინის ფართობში იგულისხმება ბინის შიდა პერიმეტრის ფარგლებში ტიხრების,აივნების და სივრცეში მყოფი ან/და ათვისებული კონსტრუქციული ელემენტების ფართობის ჩათვლით. ტექნიკური მიზეზების გამო შეიძლება მოხდეს ცდომილება ფართის ოდენობაში არაუმეტეს 2%–ისა, ცდომილების შემთხვევაში მხარეები ვალდებულნი არიან აანაზღაურონ 3.1 პუნქტით განსაზღვრული ფართის ცდომილებით მიღებული სარგებლის საფასური.
თუ წასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფართს დატიხვრის შედეგად დააკლდება რაიმე ფართი , ასეთ შემთხვევაში მყიდველი თანხმობას აცხადებს რომ დაურეგისტრირდეს ტიხრების დასმის შემდგომ მიღებული ფართი.

4.მხარეთა უფლებები

4.1.გამყიდველი უფლებამოსილია:

- მყიდველს მოსთხოვოს ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებების კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შესრულება;

- მოითხოვოს ინფორმაცია სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობის და ხარისხის შესახებ;

- მყიდველის მიერ ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში,მოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტა ან/და პირგასამტეხლოს გადახდა.

4.2.მყიდველი უფლებამოსილია:

- სამშენებლო სამუშაოები აწარმოოს დამოუკიდებლად მის მიერ შერჩეული ტექნიკური და მექანიკური საშუალებებით, დაქირავებული პერსონალით,სამშენებლო მასალებით და ფინანსური საშუალებებით.

- გამყიდველს მოსთხოვოს ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებების კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შესრულება.

- გამყიდველის მიერ ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, მოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტა ან/და პირგასამტეხლოს გადახდა.

5. მხარეთა მოვალეობები

5.1. მხარეთა უფლებები განისაზღვრება მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

გამყიდველი ვალდებულია:

5.2. გადასცეს მყიდველს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ფართი, რაც ნიშნავს, რომ:

ნასყიდობის საგანი არ არის სადავო, არ ადევს ყადაღა, არა აქვს ნაკლი და მის მიმართ პრეტენზია არავის გააჩნია.

5.3. გადასცეს მყიდველს ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებული ყველა საბუთი.

5.4 თუ ნასყიდობის საგანს აღმოაჩნდება ნაკლი, გამოასწოროს იგი.

5.5 ნასყიდობის საგნის მყიდველისათვის გადაცემამდე, უზრუნველყოს შეთანხმებული პირობებით მისი შენარჩუნება.

მყიდველი ვალდებულია:

5.6 მიიღოს გამყიდველისგან ნასყიდობის საგანი და მასთან დაკავშირებული ყველა დოკუმენტი.

5.7 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ააშენოს ხარისხიანი და გამძლე მასალებით, კვალიფიციური მუშახელის და ტექნიკის გამოყენებით, ასევე გადაიხადოს საჭირო ყველა ხარჯი მშენებლობის დაწყებიდან დასრულებამდე. იგი ასევე ვალდებულია მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნების დაცვით აწარმოოს მშენებლობა და განახორციელოს სამშენებლო სამუშაოების ზედამხედველობა; ამ ხელშეკრულების 3.1 მუხლით დადგენილი ფართი გამყიდველს საკუთრებაში გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში.

5.8 ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შეასრულოს ყველა მისი ვალდებულება.

6. მხარეთა პასუხისმგებლობა

6.1 მხარეები პასუხს აგებენ მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

6.2 მხარეებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში ეკისრებათ პასუხისმგებლობა შემდეგი წესით:

- იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში არ ასრულებს ან არაჯეროვნად ასრულებს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს, იგი მოვალეა გამყიდველს გადაუხადოს მიწის ნაკვეთის ღირებულების 0,1% პირგასამტეხლოს სახით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.
- იმ შემთხვევაში თუ გამყიდველი არ შეასრულებს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მის მიერ მიყენებული ზიანი.

იმ შემთხვევაში, თუ „მყიდველი“ ვერ უზრუნველყოფს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებას და მშენებლობის პროცესი შეჩერდება ნ(ექვსი)თვის განმავლობაში, მაშინ „გამყიდველი“ წერილობით გააფრთხილებს „მყიდველს“ და მისცემს დამატებით ვადას არანაკლებ 3 (სამი) თვისა სამშენებლო პროცესის განახლებისათვის. თუ დამატებით მიცემული ვადის მიუხედავად „მყიდველი“ ვერ განახორციელებს სამშენებლო სამუშაოებს, მაშინ „გამყიდველი“ უფლებამოსილია, ცალმხრივად მოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტა. ამ მუხლით გათვალისწინებული მშენებლობის პროცესის შეჩერებად ითვლება შემთხვევა, როდესაც სამშენებლო პროცესი არსებითად შეჩერებულია. მაგალითად: არ ხდება საცხოვრებელი სახლის სართულის (ახალი საპროექტო ნიშნულის) აშენება, ან აშენებული სართულის კედლების შევსება, ან სხვა არსებითი სახის სამშენებლო სამუშაოების წარმოება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც პროექტით გათვალისწინებული კარკასული მშენებლობა დასრულებულია და დარჩენილია მხოლოდ სარემონტო-სამონტაჟო, ან კოსმეტიკური სახის სხვა სამშენებლო სამუშაოები.

6.4 ამ ხელშეკრულების 6.3 მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, „მყიდველი“ კარგავს ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა უფლებას (მათ შორის უფლებას „ნასყიდობის საგანზე“ და მასზე მშენებარე ნაგებობაზე ასევე სამშენებლო პროექტზე) და იგი სრულად გადაეცემა „გამყიდველს“.

იმ შემთხვევაში თუ „გამყიდველი“ საკუთარი სახსრებით ვერ განახორციელებს „ნასყიდობის საგანსა“ და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობებზე შეწყვეტილი სამშენებლო სამუშაოების გაგრძელებას და უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოებისათვის მისაღებ (დასაშვებ) მდგომარეობაში მიყვანას , შესაბამისი ინვესტორის არსებობის შემთხვევაში იგი ვალდებულია განახორციელოს „ნასყიდობის საგანის“ და მასზე არსებული მშენებარე ნაგებობის რეალიზაცია.

6.5 6.4-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, თავის მხრივ, „მყიდველი“ უფლებამოსილია წარმოუდგინოს გამყიდველს „ინვესტორი“. „მყიდველის“ მიერ „გამყიდველისთვის“ წარმოდგენილ „ინვესტორს“ უნდა ქონდეს შესაბამისი ფინანსური გარანტია იმისა რომ შეწყვეტილ სამშენებლო სამუშაოებს განახორციელებს შეუფერხებლად.

6.6 „ნასყიდობის საგნის „ რეალიზაციის შემთხვევაში „ნასყიდობის საგანზე“ არსებული ყველა ვალდებულება და მათ შორის 3.1 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულება გადადის ახალ მესაკუთრეზე.

შესაბამისად ახალ მესაკუთრეს ექნება ვალდებულება „დააკმაყოფილოს" „გამყიდველის" მოთხოვნები. ხოლო რეალიზაციის შედეგად მიღებული თანხა გადაეცემა „მყიდველს" მის მიერ რეალურად დახარჯული თანხების დასაკმაყოფილებლად.

7.ხელშეკრულების მოქმედების ვადა მისი შეწყვეტის წესი და პირობები

7.1ხელშეკრულება ძალაში შედის ორივე მხარის მიერ ხელისმოწერის და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან.
7.2 ხელშეკრულება მოქმედებს ორივე მხარის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვნად და სრულად შესრულებამდე.

7.3ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს ვადამდე:

ა) მხარეთ წერილობითი შეთანხმებით

ბ)გამყიდველის ინიციატივით,თუ მყიდველი ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად არ შეასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს.

გ) მყიდველის ინიციატივით,თუ მისგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო ობიექტურად შეუძლებელია სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება.

დ) მყიდველს შეუძლია ცალმხრივად გაწყვიტოს ხელშეკრულება, იმ შემთხვევაში თუ წასყიდობის საგანს აღმოაჩნდება ისეთი ნაკლი, რომელიც მას არ აძლევს წასყიდობის საგნის დანიშნულებისამებრს გამოყენების შესაძლებლობას.

ე) იმ შემთხვევაში , თუ „მყიდველის" მიერ ვერ მოხდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის დამტკიცება და შესაბამისი სამშენებლო ნებართვის მიღება მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ , მხარეთა შეთანხმებით , ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ნივთი დაუბრუნდება გამყიდველს საკუთრებაში.

8.დავა

მხარეთა შორის წარმოშობილი დავა წყდება ურთიერთშეთანხმებით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავას განიხილავს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

9.კანონიერება

იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება ჩაითვლება არაკანონიერად, ამგვარი დებულების ძალის დაკარგვა ზემოქმედებას არ მოახდენს წინამდებარე ხელშეკრულების სხვა დებულებების ქმედებაზე.

10. შეტყობინებები

ხელშეკრულების აღსრულებისათვის ყველა აუცილებელი შეტყობინება მხარეებს მიეწოდებათ წერილობითი ფორმით ფოსტით იმ მისამართებზე, რაც მოცემულია ამ ხელშეკრულებაში ან/და ელექტრონული ფოსტით, რომელიც დადასტურებულ უნდა იქნეს მეორე მხარის მიერ.

11. სამართალმემკვიდრეები და უფლებამონაცვლეები

წინამდებარე ხელშეკრულების დებულებები ცალსახად და უპირობოდ ვრცელდება ამ ხელშეკრულების „მხარეებზე" და მათ შესაბამის სამართალმემკვიდრეებსა და უფლებამონაცვლეებზე. ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლება ნებისმიერ მეხამე მხარეს უნდა გადაეცეს მხოლოდ შესაბამის ვალდებულებებთან ერთად.

12.განსაკუთრებულიპირობები

12.1 3.1 მუხლით განსაზღვრული ფართების გამყიდველისათვის საკუთრებაში გადაცემის დროს უნდა შედგეს მიღება-ჩაბარების აქტი.იმ შემთხვევაში თუ მიღება-ჩაბარების აქტში ასახული ფართის მდგომარეობა შეესაბამება ამ ხელშეკრულებით დადგენილ პირობებს და ხარვეზებს ადგილი არ აქვს , გამყიდველი დაადასტურებს მიღება-ჩაბარების აქტს , რის შემდეგაც მყიდველის ვალდებულება გამყიდველის წინაშე ითვლება შესრულებულად და ეს ხელშეკრულება დასრულებულად.

თუ 3.1 მუხლით გათვალისწინებულ ფართს დატიხერის შედეგად დააკლდება რაიმე ფართი , ასეთ შემთხვევაში გამყიდველი თანხმობას აცხადებს რომ დაურეგისტრირდეს ტიხრების დასმის შემდგომ მიღებული ფართი. (ანუ სულ ფართი) .

13. ცვლილებები და დამატებები

წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილების ან დამატების შეტანა ხდება მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

14. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაშია მხარეთა მიერ ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებამდე.

15. დასკვნითი დებულებები

15.1. ნასყიდობასთან დაკავშირებული ის ურთიერთობები, რომლებიც არ რეგულირდება წინამდებარე ხელშეკრულებით, დარეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

15.2 ფორს-მაჟორული გარემოებებისას მხარეებს გადაუვადდებათ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.

15.3. ხელშეკრულება შედგენილია სამ თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად ერთი ბარდება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და ორი ეგზემპლარი ინახება მხარეებთან.

მხარეთახელმოწერები

გამყიდველი:

მყიდველი:



შეთანხმება

საქართველო, ქალაქი თბილისი

2019 წლის 30 აგვისტო

მუხლი 1. შეთანხმების მხარეები

1.1ერთის მხვრივ: **შპს „ მეგა დეველოპმენტი"**

იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის საიონი, მოსკოვის გამზირი, 14 ა, სადარბაზო 2 , სართული 13, ბინა 154 , კორპ. N1

საიდენტიფიკაციო კოდი:406288565 მისი დირექტორი: *: მზეონა კვიკვინია პ/ნ* 58001031728-ს სახით,

საკონტაქტო მობ: 577 599 299

მეორეს მხრივ: შალვა ცერცვაძე

პირადი ნომერი : 18001017418

რეგისტრირებული მისამართი: საქართველო, ზესტაფონი. ვ. ბატონიშვილის ქ. №46.

საკონტაქტო მობ:

ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე შევთანხმდით და ვდებთ წინამდებარე შეთანხმებას

, შემდეგზე.

2. შეთანხმების საგანი

2.1 იმ შემთხვევაში თუ შპს „მეგა დეველოპმენტსა" და ამხანაგობა „ლერწმის ქ. №46" -ს შორის დაიდება უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , (უძრავი ქონება მდებარე : ქალაქი თბილისი, ქუჩა ლერწმის , №46, (ნაკვ.3/16) ს/კ : 01.17.14.003.016) . შეთანხმების მხარეები (შალვა ცერცვაძე და შპს „მეგა დეველოპმენტი") თანხმობას აცხადებენ უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული ვალდებულების შესრულება/ვლდებულება რეგისტრირებული განცხადების ნომრით : 882016207025) უზრუნველყოს შპს „მეგა დეველოპმენტმა" წინამდებარე შეთანხმებაში მითითებული პირობების შესაბამისად.

3. შეთანხმების საგნის შესახებ

3.1 შპს „მეგა დეველოპმენტი" ვალდებულია გადასცეს შალვა ცერცვაძეს საცხოვრებელ ფართი : სართული: მე-3 (მესამე) ; საერთო ფართი: 41 (ორმოცდაერთი) კვ.მ. მათ შორის საცხოვრებელი და საზაფხულო ფართი. ფართის გადაცემა, თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში.

3.2 „შალვა ცერცვაძე ამონაწერის ვალდებულების გრაფაში ასახულ იქნება როგორც მომავალი მესაკუთრე. საკუთრების იდნივიდუალიზაცია და საკუთრების საგნის ინდივიდუალურ ფართად რეგისტრაცია მოხდება ამ შეთანხმების მხარეთა შორის

გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, განშლის გეგმის შემდგომ, რომელიც იქნება წინამდებარე შეთანხმების განუყოფელი ნაწილი.

3.3 ფართობში იგულისხმება ბინის შიდა პერიმეტრის ფართობი ტიხრების,აივნების და სივრცეში მყოფი ან/და ათვისებული კონსტრუქციული ელემენტების ფართობის ჩათვლით. ტექნიკური მიზეზების გამო შეიძლება მოხდეს ცდომილება ფართის ოდენობაში არაუმეტეს 2%-ისა, ცდომილების შემთხვევაში მხარეები ვალდებულნი არიან აანაზღაურონ 3.1 პუნქტით განსაზღვრული ფართის ცდომილებით მიღებული სარგებლის საფასური.თუ შეთანხმებით გათვალისწინებულ ფართს დატიხვრის შედეგად დააკლდება რაიმე ფართი , ასეთ შემთხვევაში მესაკუთრე თანხმობას აცხადებს რომ დაურეგისტრირდეს ტიხრების დასმის შემდგომ მიღებული ფართი.

3.4 შენობა-ნაგებობა, რომლის ნაწილიც უნდა იყოს მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართები, მიყვანილი უნდა იქნას შემდეგ მდგომარეობამდე:

ა) სადარბაზო და სახურავი დასრულებული, შენობა-ნაგებობას მიკუთვნებული მიწის ფართობი, უნდა იყოს კეთილმოწყობილი;

ბ) რკინის ცენტრალური კარი დამონტაჟებული.

გ) შიდა ტიხრები ამოშენებული სურვილის შესაბამისად.

დ) შეტალო პლასმასის ფანჯრები ჩასმული.

ე) კედლები გაჯით გალესილ მდგომარეობაში.

ვ) იატაკი - მოჭიმულ მდგომარეობაში ქვიშა-ცემენტის ხსნარით.

ზ) შიდა კომუნიკაციები მიერთებული ქსელთან (ცივი და ცხელი წყლის მილები გაყვანილი).

თ) მთავარი ელექტრო-გამანაწილებელი ფარი, შიდა ელექტრო გაყვანილობა პროექტის მიხედვით ერთ ოთახზე სამი წერტილი, ხოლო მყიდველის მიერ დამატებითი ელექტრო წერტილების მოთხოვნის შემთხვევაში მყიდველი იხდის დამატებით ღირებულებას თითოეულ წერთილზე რომელიც იქნება დაანგარიშებული კომპანიის მიერ საბაზრო ღირებულებით .

ი) ლიფტი დამონტაჟებული;

3.5 წინამდებარე შეთანხმების 3.4 პუნქტის შესრულებაზე მხარეთა შორის ფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც წარმოადგენს საბოლოო ძირითად დოკუმენტს ფართის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის.

მუხლი4 . შეთანხმებით გათვალისწინებული ფასი

4.1 წილის უფლების ნასყიდობის ხელშეკრულების თანხმად , რომელიც დაიდო 2007 წლის 27 დეკემბერს შალვა ცერცვაძესა და მიხეილ ხუციშვილს შორის ხელშეკრულების საერთო ფასი განისაზღვრა 30 800 (ოცდაათი ათას რვაასი) აშშ დოლარით ლარში გადახდის დღეს

არსებული ეროვნული ბანკის კურსით . (ფასი გათვალისწინებულ იქნა 70 კვ.მ საცხოვრებელ ფართზე.)

4.2. შალვა ცერცვაძემ მიხეილ ხუციშვილს ნასყიდობის საფასური ნაწილი 15 000 (თხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარი ლარში გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის კურსით გადაუხადა ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისას, ხოლო 4390 (ოთხი ათას სამას ოთხმოცდაათი) ლარი 2008 წლის 02 აპრილს.

აღნიშნული თანხა შპს „მეგა დეველოპმენტის" მიერ ჩაითვლება გადახდილად . ვინაიდან წინამდებარე შეთანხმების თანახმად მხარეები (შპს „მეგა დეველოპმენტი" და შალვა ცერცვაძე) შეთანხმდნენ შემცირებული ფართის რეგისტრაციაზე (41 კვ.მ) . შალვა ცერცვაძეს შპს „მეგა დეველოპმენტის „ მიმართ დარჩენილი თანხის გადახდის ვალდებულება არ წარმოეშვება.

მუხლი5. მხარეთა ვალდებულება

5.1 მხარეები ვალდებულნი არიან ნაკისრი ვალდებულებები შეასრულონ ჯეროვნად და სრული მოცულობით.

5.2 წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერით შალვა ცერცვაძე თანხმობას აცხადებს მასზედ, რომ მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებამდე (იგულისხმება მშენებარე კორპუსი) იგი შპს „მეგა დეველოპმენტს „ მართვისა და განკარგვის უფლებით გადასცემს (უფლებამოსილებას ანიჭებს შპს „მეგა დეველოპმენტს") წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით განსაზღვრულ საკუთარ წილს (მშენებარე კორპუსის) საერთო საკუთრებიდან და მიწის ნაკვეთიდან,რის საფუძველზეც შპს „მეგა დეველოპმენტი" უფლებამოსილია ცალმხრივად : განახორციელოს მიწის ნაკვეთის (იგულისხმება ის მიწის ნაკვეთი,რომელზეც მდებარეობს წინამდებარე გარიგებით განსაზღვრული უძრავი ქონება-მშენებარე კორპუსი) გამოჯვნა, სერვიტუტით დატვირთვა, მიწის ნაკვეთის (წითელი ხაზების) კორექტირება, კოეფიციენტის შეძენა(დამატება), ბინის ნომრის მინიჭება, გაწმლა. საჭიროების შემთხვევაში საკუთარი შეხედულებისამებრ განახორციელოს ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შეწობა ნაგებობის პროექტის კორექტირება. შპს „მეგა დეველოპმენტი" უფლებამოსილია საჭიროების შემთხვევაში დამოუკიდებლად წარდგეს სს თელასთან, ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერთან, ყაზტრანსგაზ-თბილისთან ურთიერთობაში.

5.3 შალვა ცერცვაძე ვალდებულია :

- არ დაუშვას მის მიერ ფართის გეგმარებაში შეტანილმა ცვლილებებმა, ან წინასარემონტო სამუშაოებმა შეაფერხონ შპს „მეგა დეველოპმენტის"

ვალდებულებათა სათანადოდ შესრულების შეფერხება, ხელშეშლა, საერთო ქონების დაზიანება, ფასადის შეცვლა და სხვა ქმედებები.

- არ მოახდინოს გარე ფასადის ნებისმიერი ფორმით შეცვლა.

5.4 შპს „მეგა დეველოპმენტი" ვალდებულია:

- უზრუნველყოს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა პროექტის დამტკიცებიდან 24 თვის ვადაში .

მუხლი 6. მხარეთ უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის ან ქმედითუნარიანობის შეზღუდვის შედეგები

მხარეთა უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში შესაბამისი მხარის უფლებამონაცვლე (მემკვიდრე) ხდება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ურთიერთობის მონაწილე.

მუხლი7. დავების გადაწყვეტა

წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი დავა გადაწყდება მოლაპარაკების გზით, თუ ასეთი მოლაპარაკების დაწყებიდან 30 დღის განმავლობაში მხარეები ვერ მიაღწევენ შეთანხმებას, დავა განსახილველად და გადასაწყვეტად გადაეცემა საერთო სასამართლოს.

მუხლი 8. ფორს-მაჟორი

მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებათა შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალთა ზეგავლენის გამო. წინამდებარე ხელშეკრულებისათვის დაუძლეველი ძალა ნიშნავს ისეთ გარემოებას, რომელიც წარმოიშობა მხარეთა ნების გარეშე, რომლის დადგომის და მოქმედების გაკონტროლება აღემატება მხარეთა შესაძლებლობებს და რომელიც შეუძლებელს ხდის რომელიმე მხარის მიერ თავისი ვალდებულებების შესრულებას. დაუძლეველი ძალა, მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება სტიქიური უბედურებებით, საომარი მოქმედებებით, სამოქალაქო არეულობით/ომით, ხელისუფლების ორგანოების (საჯარო სამართლის იურიდიული პირების) მოქმედებებით/უმოქმედობით, რაც ხელს უშლის ვალდებულ მხარეს ვალდებულების შესრულებაში. ასეთი გარემოებების დადგომის შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწევს აღნიშნული გარემოებების არსებობის პერიოდით. თუ ეს გარემოებები გრძელდება მხარეებისათვის მიუღებელი პერიოდით, ისინი უფლებამოსილნი არიან ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე მოშალონ წინამდებარე ხელშეკრულება. მოშლის პირობებზე მხარეები დამატებით შეთანხმდებიან.

მუხლი9. ზიანის ანაზღაურება

თითოეულ მხარეს ეკისრება მეორე მხარისათვის მიყენებული ზიანის/ზარალის ანაზღაურების ვალდებულება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი საერთო ნორმების საფუძველზე.

მუხლი 10. დასკვნითი დებულება

10.1 წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან და ძალაშია მხარეების მიერ ნაკისრ ვალდებულებათა სრულ შესრულებამდე.

10.2. მოცემული შეთანხმბიდან გამომდინარე ყველა შეთანხმება აქტი, ცვლილება და დამატება წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს, რომელიც შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ წერილობით.

10.3. ხელშეკრულების ცალკეული მუხლების გაუქმება არ იწვევს ამ ხაელშეკრულების სრულად გაუქმებას.

10.4. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, თითოეული გადაეცემა მხარეებს, ხოლო ერთი წარედგინება მარეგისტრირებელ ორგანოს.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

5

თანხმობა

2019 წლის 30 აგვისტო

ამხანაგობა ლერწმის ქუჩა #46 თანხმობას აცხადებს შპს „ მეგა დეველოპმენტმა" (406288565) და შალვა ცერცვაძემ (18001017418) დადოს სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი შეთანხმება.

ამხანაგობის თავმჯდომარე : თინათინ მელაძე (01011044906)
თინათინ მელაძე

ჯაბა ნოზაძე (57001016740)
ჯაბა ნოზაძე

თინათინ მელაძე (01011044906) თინათინ მელაძე

ცირა თოდრაძის წარმომადგენელი , გიორგი თოდრაძე (01011076897)
(01014000178)
გიორგი თოდრაძე

ბადრი გოგუაძე (01018003673) ბადრი გოგუაძე

მერაბ ფაჩუაშვილი (01014000570)
მერაბ ფაჩუაშვილი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
ნოტარიუსი №432
თარიღი 30 აგვისტო 2019 წ.

შეთანხმება

საქართველო, ქალაქი თბილისი

2019 წლის 30 აგვისტო

მუხლი 1. შეთანხმების მხარეები

1.1ერთის მხვრივ: **შპს „ მეგა დეველოპმენტი"**

იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის საოლქო, მოსკოვის გამზირი, 14 ა, სადარბაზო 2 , სართული 13, ბინა 154 , კორპ. N1

საიდენტიფიკაციო კოდი: 406288565 მისი დირექტორი: *მზეონა კვიკვინია პ/ნ* 58001031728-ს სახით,

საკონტაქტო მობ: 577 599 299

მეორეს მხრივ: გულნაზი წივწივაძის (პ/ნ 01008045561) წარმომადგენელი:

გიორგი საწოძე (პ/ნ 55001006046)

რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა №19, ბინა 23.

საკონტაქტო მობ:

ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე შევთანხმდით და ვდებთ წინამდებარე შეთანხმებას

, შემდეგზე.

2. შეთანხმების საგანი

2.1 იმ შემთხვევაში თუ შპს „მეგა დეველოპმენტსა" და ამხანაგობა „ლერწმის ქ. №46" -ს შორის დაიდება უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , (უძრავი ქონება მდებარე : ქალაქი თბილისი, ქუჩა ლერწმის , №46, (ნაკვ.3/16) ს/კ : 01.17.14.003.016) . შეთანხმების მხარეები (გულნაზი წივწივაძე და შპს „მეგა დეველოპმენტი") თანხმობას აცხადებენ უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული ვალდებულების შესრულება(ვალდებულება რეგისტრირებული განცხადების ნომრით : 882015008193) უზრუნველყოს შპს „მეგა დეველოპმენტმა" წინამდებარე შეთანხმებაში მითითებული პირობების შესაბამისად.

3. შეთანხმების საგნის შესახებ

3.1"შპს „მეგა დეველოპმენტი" ვალდებულია გადასცეს გულნაზი წივწივაძეს საცხოვრებელ ფართი : სართული: მე-4 (მეოთხე) ; საერთო ფართი: 45 (ორმოცდახუთი) კვ.მ.- მათ შორის საცხოვრებელი და საზაფხულო ფართი. ფართის გადაცემა, თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში.

3.2 გულნაზი წივწივაძე ამონაწერის ვალდებულების გრაფაში ასახულ იქნება როგორც მომავალი მესაკუთრე. საკუთრების ინდივიდუალიზაცია და საკუთრების საგნის

ინდივიდუალურ ფართად რეგისტრაცია მოხდება ამ შეთანხმების მხარეთა შორის გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, შეთანხმებით გათვალისწინებული საფასურის სრულად დაფარვისა და განმლის გეგმის შემდგომ, რომელიც იქნება წინამდებარე შეთანხმების განუყოფელი ნაწილი.

3.3 ფართობში იგულისხმება ბინის შიდა პერიმეტრის ფართობი ტიხრების,აივნების და სივრცეში მყოფი ან/და ათვისებული კონსტრუქციული ელემენტების ფართობის ჩათვლით. ტექნიკური მიზეზების გამო შეიძლება მოხდეს ცდომილება ფართის ოდენობაში არაუმეტეს 2%-ისა, ცდომილების შემთხვევაში მხარეები ვალდებულნი არიან ააწაზღაურონ 3.1 პუნქტით განსაზღვრული ფართის ცდომილებით მიღებული სარგებლის საფასური.

თუ შეთანხმებით გათვალისწიონებულ ფართს დატიხვრის შედეგად დააკლდება რაიმე ფართი , ასეთ შემთხვევაში მესაკუთრე თანხმობას აცხადებს რომ დაურეგისტრირდეს ტიხრების დასმის შემდგომ მიღებული ფართი. (ანუ სუფთა ფართი) .

3.4 შენობა-ნაგებობა, რომლის ნაწილიც უნდა იყოს მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართები, მიყვანილი უნდა იქნას შემდეგ მდგომარეობამდე:

ა) სადარბაზო და სახურავი დასრულებული, შენობა-ნაგებობას მიკუთვნებული მიწის ფართობი, უნდა იყოს კეთილმოწყობილი;

ბ) რკინის ცენტრალური კარი დამონტაჟებული.

გ) შიდა ტიხრები ამომშენებული სურვილის შესაბამისად.

დ) მეტალო პლასმასის ფანჯრები ჩასმული.

ე) კედლები გაკრით გალესილ მდგომარეობაში.

ვ) იატაკი - მოჭიმულ მდგომარეობაში ქვიშა-ცემენტის ხსნარით.

ზ) შიდა კომუნიკაციები მიერთებული ქსელთან (ცივი და ცხელი წყლის მილები გაყვანილი).

თ) მთავარი ელექტრო-გამანაწილებელი ფარი, შიდა ელექტრო გაყვანილობა პროექტის მიხედვით ერთ ოთახზე სამი წერტილი, ხოლო მყიდველის მიერ დამატებითი ელექტრო წერტილების მოთხოვნის შემთხვევაში მყიდველი იხდის დამატებით ღირებულებას თითოეულ წერთილზე რომელიც იქნება დაანგარიშებული კომპანიის მიერ საბაზრო ღირებულებით .

ი) ლიფტი დამონტაჟებული;

3.5 წინამდებარე შეთანხმების 3.4 პუნქტის შესრულებაზე მხარეთა შორის ფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც წარმოადგენს საბოლოო ძირითად დოკუმენტს ფართის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის.

მუხლი4 . შეთანხმებით გათვალისწინებული ფასი

4.1 წილის უფლების ნასყიდობის ხელშეკრულების თანხმად , რომელიც დაიდო 2008 წლის 22 თებერვალს გულნაზი წივწივაძესა და მიხეილ ხუციშვილს შორის ხელშეკრულების საერთო ფასი განისაზღვრა 20 250 (ოცი ათას ორას ორმოცდაათი) აშშ დოლარით ლარში გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის კურსით .

4.2 გულნაზი წივწივაძემ მიხეილ ხუციშვილს ნასყიდობის საფასურის ნაწილი 10 000 (ათი ათასი) აშშ დოლარი ლარში გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის კურსით გადაუხადა ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისას, ხოლო 2450 (ორი ათას ოთხას ორმოცდაათი) აშშ დოლარი ლარში გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის კურსით 2008 წლის 18 ივნისს.

აღნიშნული თანხა შპს ..მეგა დეველოპმენტის" მიერ ჩაითვლება გადახდილად , ხოლო დარჩენილი თანხას 7 800 (შვიდი ათას რვაასი) აშშ დოლარი ლარში გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის კურსით , გულნაზი წივწივაძე გადაიხდის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დასრულებამდე ეტაპობრივად.

4.3 ფასის გადახდა იწარმოებს ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორებით.

მუხლი5. მხარეთა ვალდებულება

5.1 მხარეები ვალდებულნი არიან წაკისრი ვალდებულებები შეასრულონ ჯეროვნად და სრული მოცულობით.

5.2 წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერით გულნაზი წივწივაძე თანხმობას აცხადებს მასზედ, რომ მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებამდე (იგულისხმება მშენებარე კორპუსი) რომ იგი შპს „მეგა დეველოპმენტს „ მართვისა და განკარგვის უფლებით გადასცემს (უფლებამოსილებას ანიჭებს შპს „მეგა დეველოპმენტს") წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით განსაზღვრულ საკუთარ წილს (მშენებარე კორპუსის) საერთო საკუთრებიდან და მიწის ნაკვეთიდან,რის საფუძველზეც შპს „მეგა დეველოპმენტი" უფლებამოსილია ცალმხრივად : განახორციელოს მიწის ნაკვეთის (იგულისხმება ის მიწის ნაკვეთი,რომელზეც მდებარეობს წინამდებარე გარიგებით განსაზღვრული უძრავი ქონება-მშენებარე კორპუსი) გამოკვლა, სერვიტუტით დატვირთვა, მიწის ნაკვეთის (წითელი ხაზების) კორექტირება, კოეფიციენტის შეძენა(დამატება), ბინის ნომრის მინიშნება, განშლა. საჭიროების შემთხვევაში საკუთარი შეხედულებისამებრ განახორციელოს ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობის პროექტის კორექტირება. შპს „მეგა დეველოპმენტი" უფლებამოსილია საჭიროების შემთხვევაში დამოუკიდებლად წარდგეს სს თელასთან, ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერთან, ყაზტრანსგაზ-თბილისთან ურთიერთობაში.

5.3 გულნაზი წივწივაძე ვალდებულია :

- არ დაუშვას მის მიერ ფართის გეგმარებაში შეტანილმა ცვლილებებმა, ან წინასარემონტო სამუშაოებმა შეაფერხონ შპს „მეგა დეველოპმენტის" ვალდებულებათა სათანადოდ შესრულების შეფერხება, ხელმეშლა, სპერთო ქონების დაზიანება, ფასადის შეცვლა და სხვა ქმედებები.
- არ მოახდინოს გარე ფასადის ნებისმიერი ფორმით შეცვლა.

5.4 შპს „მეგა დეველოპმენტი" ვალდებულია:

- უზრუნველყოს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა პროექტის დამტკიცებიდან 24 თვის ვადაში .

მუხლი 6. მხარეთ უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის ან ქმედითუნარიანობის შეზღუდვის შედეგები

მხარეთა უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში შესაბამისი მხარის უფლებამონაცვლე (მემკვიდრე) ხდება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ურთიერთობის მონაწილე.

მუხლი 7. დავების გადაწყვეტა

წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი დავა გადაწყდება მოლაპარაკების გზით, თუ ასეთი მოლაპარაკების დაწყებიდან 30 დღის განმავლობაში მხარეები ვერ მიაღწევენ შეთანხმებას, დავა განსახილველად და გადასაწყვეტად გადაეცემა საერთო სასამართლოს.

მუხლი 8. ფორს-მაჟორი

მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებათა შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალთა ზეგავლენის გამო. წინამდებარე ხელშეკრულებისათვის დაუძლეველი ძალა ნიშნავს ისეთ გარემოებას, რომელიც წარმოიშობა მხარეთა ნების გარეშე, რომლის დადგომის და მოქმედების გაკონტროლება აღემატება მხარეთა შესაძლებლობებს და რომელიც შეუძლებელს ხდის რომელიმე მხარის მიერ თავისი ვალდებულებების შესრულებას. დაუძლეველი ძალა, მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება სტიქიური უბედურებებით, საომარი მოქმედებებით, სამოქალაქო არეულობით/ომით, ხელისუფლების ორგანოების (საჯარო სამართლის იურიდიული პირების) მოქმედებებით/უმოქმედობით, რაც ხელს უშლის ვალდებულ მხარეს ვალდებულების შესრულებაში. ასეთი გარემოებების დადგომის შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებების

შესრულების ვადა გადაიწევს აღნიშნული გარემოებების არსებობის პერიოდით. თუ ეს გარემოებები გრძელდება მხარეებისათვის მიუღებელი პერიოდით, ისინი უფლებამოსილნი არიან ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე მოშალონ წინამდებარე ხელშეკრულება. მოშლის პირობებზე მხარეები დამატებით შეთანხმდებიან.

მუხლი9.ზიანის ანაზღაურება

თითოეულ მხარეს ეკისრება მეორე მხარისათვის მიყენებული ზიანის/ზარალის ანაზღაურების ვალდებულება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი საერთო ნორმების საფუძველზე.

მუხლი10.დასკვნითი დებულება

10.1. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან და ძალაშია მხარეების მიერ ნაკისრ ვალდებულებათა სრულ შესრულებამდე.

10.2. მოცემული შეთანხმიდან გამომდინარე ყველა შეთანხმება აქტი, ცვლილება და დამატება წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს, რომელიც შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ წერილობით.

10.3. ხელშეკრულების ცალკეული მუხლების გაუქმება არ იწვევს ამ ხაელშეკრულების სრულად გაუქმებას.

10.4. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, თითოეული გადაეცემა მხარეებს, ხოლო ერთი წარედგინება მარეგისტრირებელ ორგანოს.

თანხმობა

ამხანაგობა ლერწმის ჭუჭა #46 თანხმობას აცხადებს შპს „ მეგა დეველოპმენტმა" (406288565) და გულნაზი წივწივაძემ (01008045561) დადოს სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი შეთანხმება.

ამხანაგობის თავმჯდომარე : თინათინ მელაძე (01010144906)

თინათინ მელაძე

ჯაბა ნოზაძე (57001016740)

ჯაბა ნოზაძე

თინათინ მელაძე (01010144906)

თინათინ მელაძე

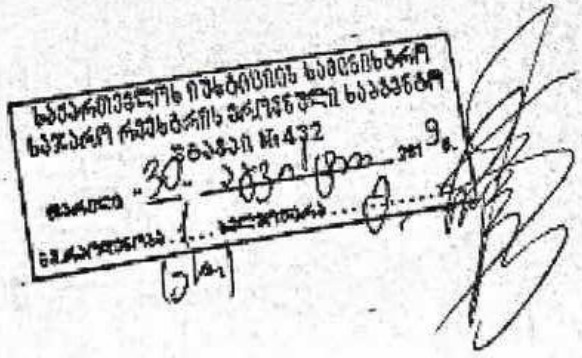
ცირა თოდრაძის წარმომადგენელი , გიორგი თოდრაძე (01010176897)

(01014000178) გიორგი თოდრაძე

ბადრი გოგუაძე (01018003673) ბადრი გოგუაძე

მერაბ ფარეულიშვილი (01010140005 70)

მერაბ ფარეულიშვილი



წინარე ხელშეკრულება

უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ

საქართველო, ქალაქი თბილისი

2019 წლის 06 დეკემბერი

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები და გამოყენებულ ტერმინთა განმარტებები

1.1ერთის მხვრივ: შპს „მეგა დეველოპმენტი"

იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, მოსკოვის გამზ., N14ა, სადარბაზო 2, სართული 13, ბინა 154, კორპუსი N1

საიდენტიფიკაციო კოდი: 406288565 *წარმომადგენელი: პეტეონა*

კვიკვინია პ/ნ 58001031728 სახით შემდგომში ხელშეკრულებაში მოხსენიებული როგორც „გამყიდველი",

მეორეს მხრივ: მონიკა ჯოხავა

პირადი ნომერი : 58001027864

საკონტაქტო მობ: 591 13 33 00

შემდგომში ხელშეკრულებაში ერთად მოხსენიებული როგორც „მყიდველი", ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე შევთანხმდით და ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე.

მუხლი2. გარიგების საგანი

წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად და მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების შემდეგ, მხარეებს შორის დაიდება ნასყიდობის ხელშეკრულება, რის საფუძველზეც გამყიდველი გადასცემს, ხოლო მყიდველი მიიღებს საკუთრების უფლებას ამ ხელშეკრულების მესამე მუხლით გათვალისწინებულ ნასყიდობის საგანზე.

მუხლი 3. ნასყიდობის საგნის შესახებ

3.1 ნასყიდობის საგანია - **უფლების გადაცემა ფართზე მომავალში საკუთრების უფლების მოპოვებაზე**, რომელიც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დარეგისტრირდება, როგორც მიწაზე მიბმული ვალდებულების სახით.

მოსაპოვებელი საკუთრების უფლების საგანია სართული: მე-6; 1-2 და ბ-გ ღერძებს შორის, -ფართი: 39,8 კვ.მ მათ შორის საცხოვრებელი და საზაფხულო ფართი. შავ კარკასულ მდგომარეობაში. (ხელშეკრულებას დანართის სახით ერთვის ფართის გეგმა).

3.2 წინამდებარე გარიგების საფუძველზე მყიდველი საჯარო რეესტრის ამოწაწერის ვალდებულების განყოფილებაში აისახება, როგორც მომავალი მესაკუთრე. საკუთრების იდენტიფიკაცია და საკუთრების საგნის იდენტიფიკაციურ ფართად რეგისტრაცია

მოხდება ამ ხელშეკრულების მხარეთა შორის გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, ნასყიდობის საფასურის სრულად დაფარვისა და განშლის გეგმის შემდგომ, რომელიც იქნება წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილი.

3.3 მყიდველი მხარე უფლებამოსილია გარიგებაში ბენეფიციარებად (ფართის მიმღებად) მიუთითონ მესამე პირები (მესამე პირის სასარგებლოდ დადებული გარიგება) , მხოლოდ გამყიდველის წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში. ასეთ შემთხვევაშიც, წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ფარგლებში ნიშნავს რომ ფართი გამყიდველის მხრიდან ჩაბარდა და მყიდველის მხრიდან მიიღო მყიდველმა. აწუ ნაკისრ ვალდებულებათა შესრულება მოხდა წინამდებარე გარიგების მხარეებს შორის.

3.4 ფართობში იგულისხმება ფართი შიდა პერიმეტრის ფართობი ტიხრებისა, აივნების და კონსტრუქციული ელემენტების ფართობის ჩათვლით. (ბინის ფართობში ითვლება კოლონების და დგარების ფართებიც) . ტექნიკური მიზეზების გამო შეიძლება მოხდეს ცდომილება ფართის ოდენობაში არაუმეტეს 3 %–ისა, ცდომილების შემთხვევაში მხარეები ვალდებულნი არიან აანაზღაურონ 3.1 პუნქტით განსაზღვრული ფართის ცდომილებით მიღებული სარგებლის საფასური.

თუ ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფართს დატიხვრის შედეგად დააკლდება რაიმე ფართი , ასეთ შემთხვევაში მყიდველი თანხმობას აცხადებს რომ დაურეგისტრირდეს ტიხრების დასმის შემდგომ მიღებული ფართი (სუფთა ფართი) .

3.5 შენობა-ნაგებობა, რომლის ნაწილიც უნდა იყოს მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართები, მიყვანილი უნდა იქნას შემდეგ მდგომარეობამდე:

- სადარბაზო და სახურავი დასრულებული, შენობა-ნაგებობას მიკუთვნებული მიწის ფართობი, უნდა იყოს კეთილმოწყობილი;
- რკინის ცენტრალური კარი დამონტაჟებული.
- შიდა ტიხრები ამოშენებული სურვილის შესაბამისად.
- მეტალო პლასმასის ფანჯრები ჩასმული.
- შიდა კომუნიკაციები კარებამდე მიყვანილი.
- მთავარი ელექტრო-გამანაწილებელი ფარი, შიდა ელექტრო გაყვანილობა კარებამდე მიყვანილი.
- ლიფტი დამონტაჟებული;

3.6 იმ შემთხვევაში, თუკი ფართების მდგომარეობა არ იქნება შესაბამისობაში ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მდგომარეობასთან, მესაკუთრეს უფლება აქვს, მოითხოვოს ხარვეზების დაუყოვნებლივ გამოსწორება, ან შესაბამისი ფულადი კომპენსაცია.

3.7 მყიდველისათვის ფართების გადაცემის, სამომავლო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ხარჯებს იხდის მყიდველი. მყიდველს ეკისრება მყიდველისათვის გადასაცემ ფართში ბუნებრივი აირის შეყვანის სამუშაოების ხარჯების ელექტრო და წყალმომარაგების გაშრიცხველიანების გადახდა. ზემოაღნიშნულ გადახდებს მყიდველი

იხდის წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე , გამყიდველის საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის და შესაბამისი დანიშნულების მითითების გზით.

3.8 წინამდებარე ხელშეკრულების 3.5 პუნქტის შესრულებაზე მხარეთა შორის ფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც წარმოადგენს საბოლოო ძირითად დოკუმენტს ფართის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის.

მუხლი 4 . ხელშეკრულების ფასი

4.1 ხელშეკრულებით მთლიანი ფართის ღირებულება განისაზღვრება 16 318 (თექვსმეტი ათას სამას თვრამეტი)აშშ დოლარით ლარში გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის კურსით , დღგ-ის ჩათვლით.

4.2 წინამდებარე ხელშეკრულების თანახმად მყიდველი 4395(ოთხი ათას სამას ოთხმოცდათხუთმეტი) აშშ დოლარს ლარში გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის კურსით , იხდის სრულად ხელშეკრულების ხელმოწერის დღეს, ხოლო მყიდველის მიერ ბინის ნასყიდობის დარჩენილი საფასურის გადახდა, რომელიც შეადგენს 11 923 (თერთმეტი ათას ცხრაას ოცდასამი) აშშ დოლარს ლარში გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის კურსით უნდა განხორციელდეს ხელშეკრულებაზე ხელმოწერიდან 15 (თხუთმეტი) თვის ვადაში . ყოველთვიური მინიმალური შემოსატანი განისაზღვრება 270 (ორას სამოცდაათი) აშშ დოლარით ლარში გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის კურსით.

4.4 ნასყიდობის ფასი გადახდილ იქნა გამყიდველის შემდგომ საბანკო ანგარიშზე:

მიმღები ბანკი: სსს. „საქართველოს ბანკი"

ბანკის კოდი: BAGAGE22

ანგარიში N: GE97BG0000000161715136GEL

4.5 მყიდველს საკუთრების უფლება შებენილ ფართზე წარმოეშვება, საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. მყიდველი მესაკუთრედ დარეგისტრირდება შენობის ექსპლუატაციაში მიღებისა და ფასის სრულად გადახდის შემდგომ.

5. პირგასამტეხლო

5.1. „მყიდველის" მიერ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში დაეკისრება „ნასყიდობის საფასურის" პირგასამტეხლო 18 %-ს ოდენობით, ხოლო მის მიერ გადახდილი თანხა დაუბრუნდება საცხოვრებელი ბინის ხელახალი რეალიზაციის შემდეგ, პირგასამტეხლოსა და „გამყიდველის" მიერ გადახდილი დღგ-ის საფასურის გამოკლებით.

5.2. თუკი „მყიდველი" დაარღვევს ნასყიდობის ღირებულების გადახდის გრაფიკს და გადახდას გადააცილებს 5 (ხუთი) დღით, მაშინ მას ეძლევა წერილობითი გაფრთხილება წინამდებარე ხელშეკრულებაში დაფიქსირებულ მის მისამართზე ან/და ელექტრონულ მისამართზე წერილის გაგზავნის გზით და ეძლევა 5 (ხუთი) დღის ვადა მოახდინოს დავალიანების დაფარვა. ამავე დროს გამყიდველს შეუძლია მოითხოვოს დაჯარიმდება ვადამოსული გადაუხდელი თანხის 2%-ს ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. მიცემულ ვადაში დავალიანებისა და ჯარიმის გადაუხდელობის შემთხვევაში, „გამყიდველი" უფლებამოსილია ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება ელ. მისამართზე ან/და რეგისტრირებულ მისამართზე შესაბამისი შეტყობინების გაგზავნის გზით. ასეთ შემთხვევაში „მყიდველს" გადახდილი თანხა დაუბრუნდება მხოლოდ საცხოვრებელი ბინის ხელახალი რეალიზაციის შემდეგ, საიდან მოხდება პირგასამტხელოს სახით 18%-ისა და „გამყიდველის" მიერ გადახდილი დღგ-ის საფასურის დაკავება.

5.3. „გამყიდველი" ხელშეკრულებით მოცემულ ვადაში მშენებლობის დაუსრულებლობის შემთხვევაში დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ თვეზე მყიდველისმიერ გადახდილი თანხის 2 %-ს ოდენობით.

მუხლი6.საერთო დებულებები

6.1 მთლიანი პროექტის ფაქტობრივად დასრულების ვადაა, პროექტის მშენებლობის დაწყებიდან 24 თვის ვადაში.

6.2 ფართის სამომავლო საკუთრებაში და საკუთრებაში რეგისტრაციის ხარჯებს იხდის მყიდველი.

6.3 ფართის მიღება–ჩაბარებისას მოხდება ფართის აზომვა. ცდომილების არსებობის შემთხვევაში თუკი არსებული სხვაობა აღემატება 3.4 პუნქტით განსაზღვრულ დასაშვებ ცდომილებას, მყიდველი და გამყიდველი ვალდებულნი არიან აანაზღაურონ 3.1 პუნქტით განსაზღვრული ფართის ცდომილებით მიღებული სარგებლის საფასური.

6.4 მხარეები ვალდებულნი არიან ადგილსამყოფელის და საკონტაქტო რეკვიზიტების შეცვლის შემთხვევაში აცნობონ ერთმანეთს შეცვლილი რეკვიზიტები.

მუხლი7. უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო საგნის გადაცემის შესახებ

7.1. გამყიდველი ადასტურებს, რომ მისი მოთხოვნის უფლება,ფიქსირებულია, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო კოდი № 01.17.14.003.016

.7.2. მყიდველისათვის გადასაცემი ქონება უნდა იყოს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო.

7.3. უფლებრივი ნაკლის აღმოჩენის შემთხვევაში მყიდველი უფლებამოსილია მოითხოვოს, ხოლო გამყიდველი ვალდებულია გამოასწოროს უფლებრივი ნაკლი ან/და აუნაზღაუროს მყიდველს ზიანი.

მუხლი8. მხარეთა ვალდებულება

8.1 მხარეები ვალდებულნი არიან ნაკისრი ვალდებულებები შეასრულონ ჯეროვნად და სრული მოცულობით.

8.2 იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი არ შეასრულებს რომელიმე ვალდებულებას, გამყიდველი უფლებამოსილია:

8.2.1 თუ გამყიდველი გონივრულად და ფიზიკურად შესაძლებლად ჩათვლის, განუსაზღვროს მყიდველს დამატებითი დრო, ვალდებულების შეუსრულებლობის გამოსასწორებლად.

8.2.2 ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება და მოსთხოვოს მყიდველს ზიანის ანაზღაურება შეწყვეტის შესახებ შეტყობინების მიღებიდან **10** (ათი) დღის ვადაში.

8.2.3 თუ იქნება მე-5 მუხლით გათვალისწინებული გარემოება გამყიდველი უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება და გაუქმოს ნასყიდობის საგანზე მყიდველის ნებისმიერი უფლება. ამ შემთხვევაში, მყიდველთან დარჩება ნებისმიერ ეტაპზე დარიცხული პირგასამტეხლო , ანაზღაურდება გამყიდველისთვის მიყენებული ზიანი და ასევე , ჯარიმა - ნასყიდობის ფასის 2 %- ის ოდენობით , ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ამ თანხის გამოკლების შემდგომ, დარჩენილი თანხა დაუბრუნდება მყიდველს საჯარო რეესტრში წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტისა და მყიდველის , როგორც მესაკუთრის სტატუსის გაუქმების შემდგომ, ნასყიდობის საგნის ახალ, სხვა მყიდველზე გასხვისებისთანავე .

8.2.4 გამყიდველის მიერ ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში , გამყიდველი უფლებამოსილია ცალმხრივი განცხადების საფუძველზე გააუქმოს წინამდებარე ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში. მყიდველი, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით ადასტურებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების და მისი, როგორც მომავალი მესაკუთრის უძრავი ქონების ვალდებულებითი ნაწილიდან გაუქმებას არ სჭირდება ორმხრივი შეთანხმება , გამყიდველის ცალმხრივი განცხადება საკმარისია

აღნიშნული პროცედურებისთვის და მყიდველი წინასწარ აცხადებს თანხმობას აღნიშნული პროცედურების განხორციელებაზე.

8.3 წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერით მყიდველი თანხმობას აცხადებს მასზედ, რომ მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებამდე (იგულისხმება მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი) მყიდველი გამყიდველს მართვისა და განკარგვის უფლებით გადასცემს (უფლებამოსილებას ანიჭებს გამყიდველს) წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით განსაზღვრულ საკუთარ წილს (მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის) საერთო საკუთრებიდან და მიწის ნაკვეთიდან,რის საფუძველზეც გამყიდველი უფლებამოსილია ცალმხრივად : განახორციელოს მიწის ნაკვეთის (იგულისხმება ის მიწის ნაკვეთი,რომელზეც მდებარეობს წინამდებარე გარიგებით განსაზღვრული უძრავი ქონება-მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი) გამიჯვნა, გაერთიანება, სერვიტუტით დატვირთვა, მიწის ნაკვეთის (წითელი ხაზების) კორექტირება,კოეფიციენტის შეძენა(დამატება), ბინის ნომრის მინიჭება , განშლის რეგისტრაცია .საჭიროების შემთხვევაში საკუთარი შეხედულებისამებრ განახორციელოს ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობის პროექტის კორექტირება. გამყიდველი უფლებამოსილია საჭიროების შემთხვევაში დამოუკიდებლად წარდგეს სს თელასთან, ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერთან, თბილისის ენერჯისთან.

8.4 წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერით მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ მყიდველი გამყიდველს ანიჭებს უფლებამოსილებას და თანხმობას აცხადებს გამყიდველმა ცალმხრივად განახორციელოს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში, პროექტით გათვალისწინებული ავტოსადგომების სტატუსის ცვლილება (კანონით გათვალისწინებული ნებისმიერ სტატუსის მინიჭება).

8.4.1 წინამდებარე ხელშეკრულების 8.4 მუხლით გათვალისწინებული მყიდველის თანხმობა გადადის ნებისმიერ ახალ შემძენზე და გამყიდველს 8.4 მუხლით გათვალისწინებული უფლებების შესრულებისთვის არ ესაჭიროება ახალი შემძენის დამატებითი თანხმობა.

8.5 მყიდველი ვალდებულია:

8.5.1 არ დაუშვას მის მიერ ფართის გეგმარებაში შეტანილმა ცვლილებებმა, ან წინასარეშონტო სამუშაოებმა შეაფერხონ გამყიდველის ვალდებულებათა სათანადოდ შესრულების შეფერხება, ხელშეშლა, საერთო ქონების დაზიანება, ფასადის შეცვლა და სხვა

ქმედებები. ამასთანავე „მყიდველი" ვალდებულია ბინის შიდა დაგეგმარება(ტიხრების აშენება) განახორციელოს პროექტის შესაბამისად, რომელიც იქნება წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილი, შესაბამისად „მყიდველს" არ აქვს უფლება გამყიდველის წერილობითი თანხმობის გარეშე შეცვალოს ბინის შიდა გეგმარება (ტიხრები)

8.5.2 მყიდველი ვალდებულია არ მოახდინოს გარე ფასადის ნებისმიერი ფორმით შეცვლა.

8.5.3 კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

8.6 გამყიდველი ვალდებულია:

8.6.1 უზრუნველყოს სახლის მშენებლობის დასრულება მშენებლობის ნებართვით და შესაბამისი ადმინისტრაციული აქტით გათვალისწინებულ ვადაში.

8.6.2 გამყიდველი ვალდებულია გადასცეს მყიდველს საჭირო დოკუმენტაცია და მონაწილეობა მიიღოს ყველა იმ მოქმედების განხორციელებაში, რომელიც საჭიროა ფართზე მისი შესაბამისი უფლების რეგისტრაციისათვის.

8.6.3 უზრუნველყოს ფართზე უფლების რეგისტრაცია,მყიდველის მიერ თანხის სრულად დაფარვის შემდგომ, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად.

8.7 მოცემულ ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერით მყიდველი ადასტურებს რომ სათანადო წესით გაეცნო ტექნიკურ დოკუმენტაციას,(პროექტს) და მისთვის ცნობილია ტექნიკური მახასიათებლები და მოცემული მოცემულობებით,იცის რომ ფართი მშენებარეა და მისაღებია მისთვის.

მუხლი9. მხარეთ უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის ან ქმედითუნარიანობის შეზღუდვის შედეგები

მხარეთა უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში შესაბამისი მხარის უფლებამონაცვლე (მემკვიდრე) ხდება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ურთიერთობის მონაწილე.

მუხლი10. დავების გადაწყვეტა

წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე

ნებისმიერი დავა გადაწყდება მოლაპარაკების გზით, თუ ასეთი მოლაპარაკების დაწყებიდან 30 დღის განმავლობაში მხარეები ვერ მიაღწევენ შეთანხმებას, დავა განსახილველად და გადასაწყვეტად გადაეცემა საერთო სასამართლოს.

მუხლი 11. ფორს-მაჟორი

მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებათა შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალთა ზეგავლენის გამო. წინამდებარე ხელშეკრულებისათვის დაუძლეველი ძალა ნიშნავს ისეთ გარემოებას, რომელიც წარმოიშობა მხარეთა ნების გარეშე, რომლის დადგომის და მოქმედების გაკონტროლება აღემატება მხარეთა შესაძლებლობებს და რომელიც შეუძლებელს ხდის რომელიმე მხარის მიერ თავისი ვალდებულებების შესრულებას. დაუძლეველი ძალა, მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება სტიქიური უბედურებებით, საომარი მოქმედებებით, სამოქალაქო არეულობით/ომით, ხელისუფლების ორგანოების (საჯარო სამართლის იურიდიული პირების) მოქმედებებით/უმოქმედობით, რაც ხელს უშლის ვალდებულ მხარეს ვალდებულების შესრულებაში. ასეთი გარემოებების დადგომის შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწევს აღნიშნული გარემოებების არსებობის პერიოდით. თუ ეს გარემოებები გრძელდება მხარეებისათვის მიუღებელი პერიოდით, ისინი უფლებამოსილნი არიან ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე მოშალონ წინამდებარე ხელშეკრულება. მომლის პირობებზე მხარეები დამატებით შეთანხმდებიან.

მუხლი12. ზიანის ანაზღაურება

თითოეულ მხარეს ეკისრება მეორე მხარისათვის მიყენებული ზიანის/ზარალის ანაზღაურების ვალდებულება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი საერთო ნორმების საფუძველზე.

მუხლი13. დასკვნითი დებულება

13.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან და ძალაშია მხარეების მიერ ნაკისრ ვალდებულებათა სრული შესრულებამდე.

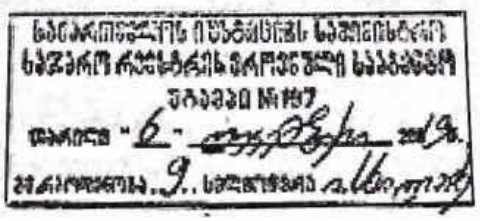
13.2. მოცემული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა ხელშეკრულება, აქტი, ცვლილება და დამატება წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს, რომელიც შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ წერილობით.

13.3. ხელშეკრულების ცალკეული მუხლების გაუქმება არ იწვევს ამ ხაელშეკრულების სრულად გაუქმებას.

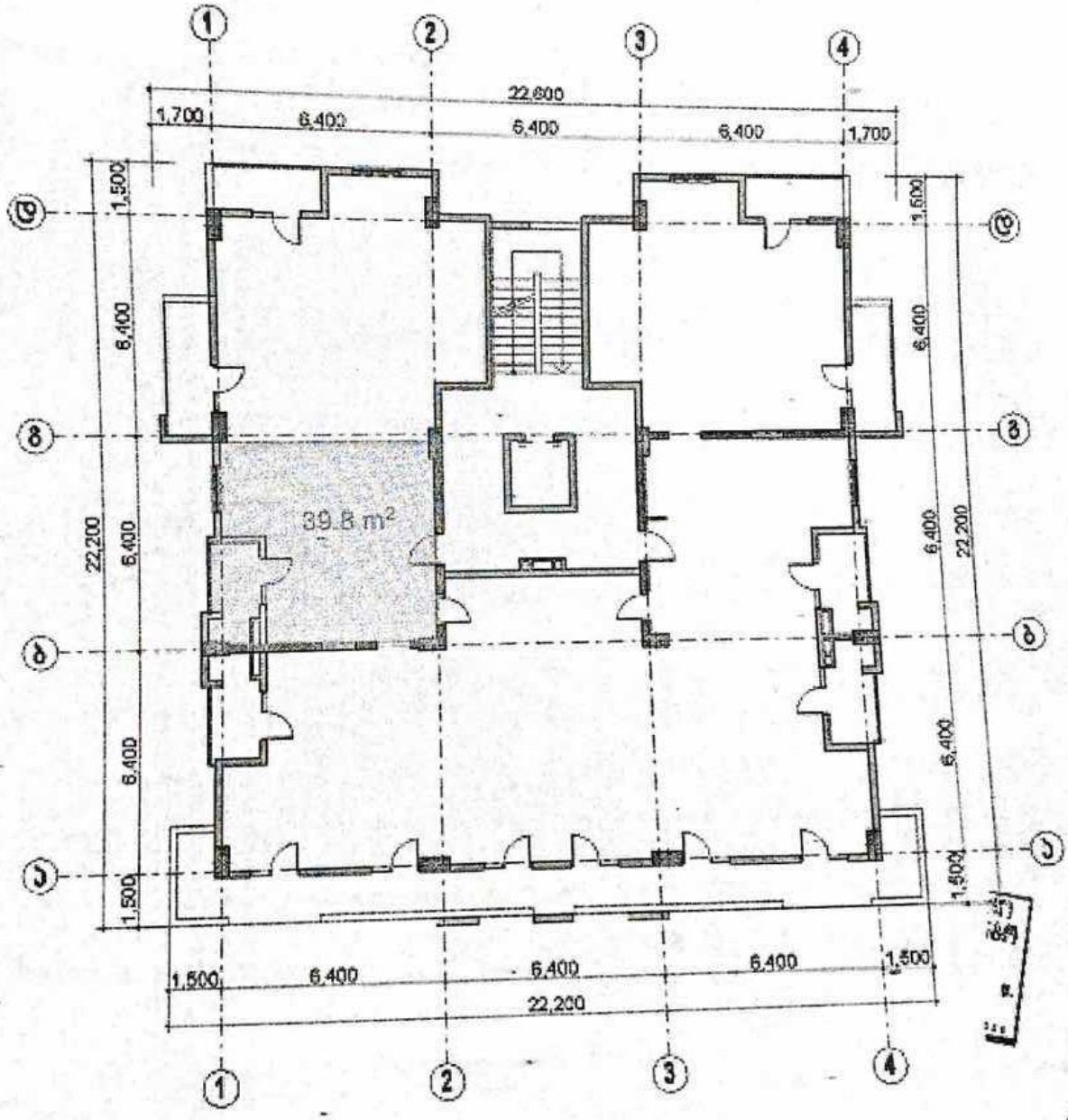
13.4. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, თითოეული გადაეცემა მხარეებს, ხოლო ერთი წარედგინება მარეგისტრირებელ ორგანოს.

გამყიდველი:

მყიდველი:



VI. სართული


1
2
3
4
22,600
1,700
6,400
6,400
6,400
1,700
1,500
6,400
6,400
6,400
6,400
22,200
1,500
39.8 m²
1,500
6,400
6,400
6,400
1,500
22,200

[illegible]

[illegible]

[illegible]

3.7

•

•

•

•

•

•

3.5

3.4

3.3

ಕಾಲಿಕಾಸ್ತ್ರ ಅಧಿಕಾರಿಯ ಕಛೇರಿ ಮತ್ತು

5. ಸಂಸ್ಥೆಯ ಸಭೆಗಳು

5.1. ಸಂಸ್ಥೆಯ ಸಭೆಗಳನ್ನು ಕರೆಯುವ ಸಮಯ, ಸ್ಥಳ ಮತ್ತು ಸಭೆಗಳಲ್ಲಿ ವ್ಯವಹರಿಸಬೇಕಾದ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಕಾರಿ ಸಮಿತಿಯು ನಿರ್ಧರಿಸುತ್ತದೆ.

5.2. ಸಂಸ್ಥೆಯ ಸಭೆಗಳನ್ನು ಕರೆಯುವ ಸಮಯ, ಸ್ಥಳ ಮತ್ತು ಸಭೆಗಳಲ್ಲಿ ವ್ಯವಹರಿಸಬೇಕಾದ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಕಾರಿ ಸಮಿತಿಯು ನಿರ್ಧರಿಸುತ್ತದೆ.

5.3. ಸಂಸ್ಥೆಯ ಸಭೆಗಳನ್ನು ಕರೆಯುವ ಸಮಯ, ಸ್ಥಳ ಮತ್ತು ಸಭೆಗಳಲ್ಲಿ ವ್ಯವಹರಿಸಬೇಕಾದ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಕಾರಿ ಸಮಿತಿಯು ನಿರ್ಧರಿಸುತ್ತದೆ.

6. ಸಂಸ್ಥೆಯ ಸಭೆಗಳಲ್ಲಿ ವ್ಯವಹರಿಸಬೇಕಾದ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಕಾರಿ ಸಮಿತಿಯು ನಿರ್ಧರಿಸುತ್ತದೆ.

6.1. ಸಂಸ್ಥೆಯ ಸಭೆಗಳಲ್ಲಿ ವ್ಯವಹರಿಸಬೇಕಾದ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಕಾರಿ ಸಮಿತಿಯು ನಿರ್ಧರಿಸುತ್ತದೆ.

6.2. ಸಂಸ್ಥೆಯ ಸಭೆಗಳಲ್ಲಿ ವ್ಯವಹರಿಸಬೇಕಾದ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಕಾರಿ ಸಮಿತಿಯು ನಿರ್ಧರಿಸುತ್ತದೆ.

6.3. ಸಂಸ್ಥೆಯ ಸಭೆಗಳಲ್ಲಿ ವ್ಯವಹರಿಸಬೇಕಾದ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಕಾರಿ ಸಮಿತಿಯು ನಿರ್ಧರಿಸುತ್ತದೆ.

7. ಸಂಸ್ಥೆಯ ಸಭೆಗಳಲ್ಲಿ ವ್ಯವಹರಿಸಬೇಕಾದ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಕಾರಿ ಸಮಿತಿಯು ನಿರ್ಧರಿಸುತ್ತದೆ.

7.1. ಸಂಸ್ಥೆಯ ಸಭೆಗಳಲ್ಲಿ ವ್ಯವಹರಿಸಬೇಕಾದ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಕಾರಿ ಸಮಿತಿಯು ನಿರ್ಧರಿಸುತ್ತದೆ.

[illegible]

8.2.4 [illegible]

8.2.3 [illegible]

8.2.2 [illegible]

8.2.1 [illegible]

8.2 [illegible]

8.1 [illegible]

7.3. [illegible]

7.2. [illegible]

ಸಂಸ್ಥೆಯ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಭೆಯ ಸಭೆಗಳು

8.5 ಸಂಸ್ಥೆಯ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಭೆಯ ಸಭೆಗಳು

8.5.1 ಸಂಸ್ಥೆಯ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಭೆಯ ಸಭೆಗಳು

8.5.2

8.5.3

8.6

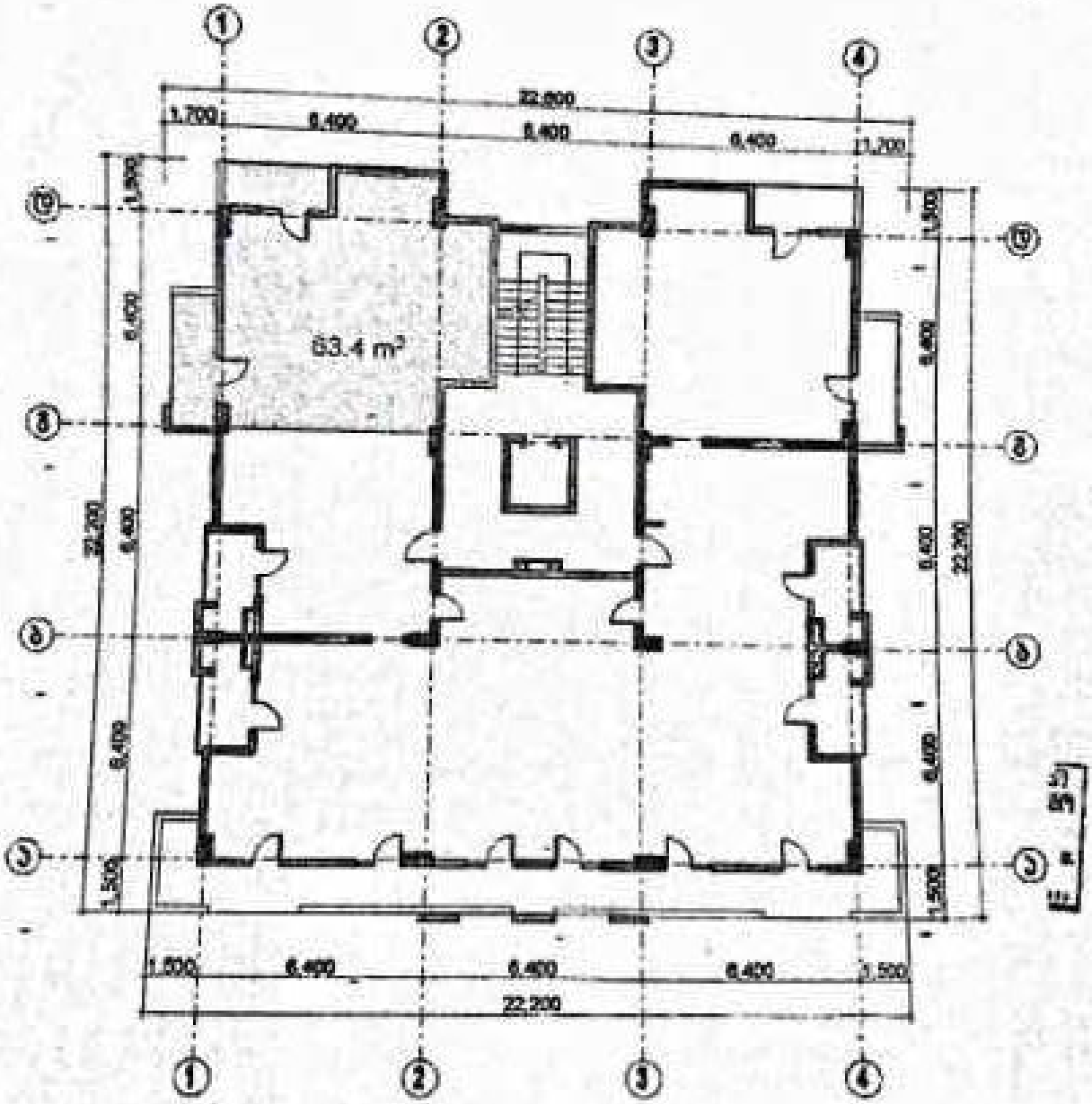
8.6.1

8.6.2

8.6.3

8.7

VI სართული


1
2
3
4
22.200
1.700
6.400
6.400
6.400
1.200
1.500
6.400
22.200
1.500
63.4 m²
1.500
6.400
6.400
6.400
1.500
22.200

წინარე ხელშეკრულება

უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ

საქართველო, ქალაქი თბილისი

2019 წლის 16 დეკემბერი

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები და გამოყენებული ტერმინთა განმარტებები

1.1 ერთის მხრივ: შპს „მეგა დეველოპმენტი"

იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, მესხეთის ქუჩა N14ა, სადარბაზო 2, სართული 13, ბინა 154, კორპუსი N1

საიდენტიფიკაციო კოდი: 406288565 წარმომადგენელი: მზევინა კოპალიანი პ/ნ 58001031728 სახით შემდგომში ხელშეკრულებაში მოხსენიებული როგორც „გამყიდველი".

მეორეს მხრივ: ტრისტა კობახიძე

პირადი ნომერი 60001134750

რეგისტრირებული მისამართი: ქუთაისი, ბუკიას ქ. N 5, ბინა N 71

საკონტაქტო მობ: 579 238 438

შემდგომში ხელშეკრულებაში ერთად მოხსენიებული როგორც „მყიდველი", ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე შეუთანხმდნენ და დადეს წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე.

მუხლი 2. გარიგების საგანი

წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად და მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების შემდეგ, მხარეებს შორის დაიდება ნასყიდობის ხელშეკრულება, რის საფუძველზეც გამყიდველი გადასცემს, ხოლო მყიდველი მიიღებს საკუთრების უფლებას ამ ხელშეკრულების მესამე მუხლით გათვალისწინებულ ნასყიდობის საგანზე.

მუხლი 3. ნასყიდობის საგნის შესახებ

3.1 ნასყიდობის საგანია - უფლების გადაცემა ფართზე მომავალში საკუთრების უფლების მოპოვებაზე, რომელიც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დარეგისტრირდება, როგორც მასზე მიბმული ვალდებულების სახით.

1

ಕಾಲಾವಧಿಯಲ್ಲಿ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಸಾಧನೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ವಿವರಣೆ ನೀಡಿದರು. ಸಂಸ್ಥೆಯ ಸಾಧನೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ವಿವರಣೆ ನೀಡಿದರು.

ಸಂಸ್ಥೆಯ ಸಾಧನೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ವಿವರಣೆ ನೀಡಿದರು.

ಸಂಖ್ಯೆ ಸಿಎಸ್‌ಎಲ್‌ಎ ೧೨೨ ಎಂಎಲ್‌ಎ ೨೦೧೭

ಸಂಖ್ಯೆ:

8.2 ಆ ಪೀಠಾಧಿಪತಿಯು ಸಂಸ್ಥೆಯ ಸಂಪೂರ್ಣ ಆಡಳಿತ ಮತ್ತು ಸಂಸ್ಥೆಯ ಎಲ್ಲಾ ಚರ ಮತ್ತು ಸ್ಥಿರ ಆಸ್ತಿಗಳ ಮೇಲೆ ಸಂಪೂರ್ಣ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪೀಠಾಧಿಪತಿಯ ಅಧಿಕಾರಗಳು

8.1 ಪೀಠಾಧಿಪತಿಯು ಸಂಸ್ಥೆಯ ಎಲ್ಲಾ ಚರ ಮತ್ತು ಸ್ಥಿರ ಆಸ್ತಿಗಳ ಮೇಲೆ ಸಂಪೂರ್ಣ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪೀಠಾಧಿಪತಿಯ ಕರ್ತವ್ಯಗಳು

7.3. ಸಂಸ್ಥೆಯ ಎಲ್ಲಾ ಚರ ಮತ್ತು ಸ್ಥಿರ ಆಸ್ತಿಗಳ ಮೇಲೆ ಪೀಠಾಧಿಪತಿಯು ಸಂಪೂರ್ಣ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪೀಠಾಧಿಪತಿಯ ಅಧಿಕಾರಗಳು

7.2. ಪೀಠಾಧಿಪತಿಯು ಸಂಸ್ಥೆಯ ಎಲ್ಲಾ ಚರ ಮತ್ತು ಸ್ಥಿರ ಆಸ್ತಿಗಳ ಮೇಲೆ ಸಂಪೂರ್ಣ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತಾರೆ.

7.1. ಪೀಠಾಧಿಪತಿಯು ಸಂಸ್ಥೆಯ ಎಲ್ಲಾ ಚರ ಮತ್ತು ಸ್ಥಿರ ಆಸ್ತಿಗಳ ಮೇಲೆ ಸಂಪೂರ್ಣ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪೀಠಾಧಿಪತಿಯ ಅಧಿಕಾರಗಳು

6.4 ಪೀಠಾಧಿಪತಿಯು ಸಂಸ್ಥೆಯ ಎಲ್ಲಾ ಚರ ಮತ್ತು ಸ್ಥಿರ ಆಸ್ತಿಗಳ ಮೇಲೆ ಸಂಪೂರ್ಣ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತಾರೆ.

6.3 ಪೀಠಾಧಿಪತಿಯು ಸಂಸ್ಥೆಯ ಎಲ್ಲಾ ಚರ ಮತ್ತು ಸ್ಥಿರ ಆಸ್ತಿಗಳ ಮೇಲೆ ಸಂಪೂರ್ಣ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತಾರೆ.

6.2 ಪೀಠಾಧಿಪತಿಯು ಸಂಸ್ಥೆಯ ಎಲ್ಲಾ ಚರ ಮತ್ತು ಸ್ಥಿರ ಆಸ್ತಿಗಳ ಮೇಲೆ ಸಂಪೂರ್ಣ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತಾರೆ.

6.1 ಪೀಠಾಧಿಪತಿಯು ಸಂಸ್ಥೆಯ ಎಲ್ಲಾ ಚರ ಮತ್ತು ಸ್ಥಿರ ಆಸ್ತಿಗಳ ಮೇಲೆ ಸಂಪೂರ್ಣ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪೀಠಾಧಿಪತಿಯ ಅಧಿಕಾರಗಳು

४.५.१ ॥ ॥ ॥

IV სართული

89.7 m²

ბინა №

ნინარე ხელშეკრულება

უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ

საქართველო, ქალაქი თბილისი

2019 წლის 18 დეკემბერი

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები და გამოყენებულ ტერმინთა განმარტებები

1.1ერთის მხრივ: შპს „მეგა დეველოპმენტი"

იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, მოსკოვის გამზ., N14ა, სადარბაზო 2, სართული 13, ბინა 154, კორპუსი N1

საიდენტიფიკაციო კოდი: 406288585 წარმომადგენელი: მზეონა კეკელია პ/ნ 58001031728 სახით შემდგომში ხელშეკრულებაში მოხსენიებული როგორც „გამყიდველი".

საკონტაქტო მობ: 571 20 10 02

მეორეს მხრივ: მაია ყურაშვილი

პირადი ნომერი : 49001000537

საკონტაქტო მობ: +34649612424 : 599 92 12 99

შემდგომში ხელშეკრულებაში ერთად მოხსენიებული როგორც „მყიდველი", ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე შევთანხმდით და ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე.

მუხლი2.გარიგების საგანი

წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად და მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების შემდეგ, მხარეებს შორის დაიდება ნასყიდობის ხელშეკრულება, რის საფუძველზეც გამყიდველი გადასცემს, ხოლო მყიდველი მიიღებს საკუთრების უფლებას ამ ხელშეკრულების მესამე მუხლით გათვალისწინებულ ნასყიდობის საგანზე.

მუხლი 3. ნასყიდობის საგნის შესახებ

3.1 ნასყიდობის საგანია - უფლების გადაცემა ფართზე მომავალში საკუთრების უფლების მოპოვებაზე, რომელიც საჯარო რეესტრის ერთიანულ სააგენტოში დარეგისტრირდება, როგორც მიწაზე მიბმული ვალდებულების სახით.

ಕಲಂ ೨೨೭ ಮತ್ತು ೨೨೮ ಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಕರಣಗಳು

೨೨೭. (೧) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಅದರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದ ನಿಯಮಗಳಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಉಪವಿಧಿಗಳಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಅದರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದ ಆದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಅದರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕೊಟ್ಟ ನಿರ್ದೇಶನಗಳಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಅದರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕೊಟ್ಟ ಅನುಜ್ಞೆಗಳಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಅದರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದ ಒಪ್ಪಂದಗಳಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಅದರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕೊಟ್ಟ ಪರವಾನಗಿಗಳಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಅದರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದ ಅನುಮತಿಗಳಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಅದರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕೊಟ್ಟ ಅನುಮತ

ಸಂಸ್ಥೆಯ ಸಂಸ್ಥಾಪಕರು ಮತ್ತು ಅಧ್ಯಕ್ಷರು ಆಗಿರುವ ಶ್ರೀ ಎಸ್. ಎಂ. ಕೃಷ್ಣ ಅವರು ಸಂಸ್ಥೆಯ ಸಾಧನೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಮಾತನಾಡಿದರು. ಸಂಸ್ಥೆಯ ಉಪಾಧ್ಯಕ್ಷರಾದ ಶ್ರೀ ಎಸ್. ಎಂ. ಕೃಷ್ಣ ಅವರು ಸಂಸ್ಥೆಯ ಸಾಧನೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಮಾತನಾಡಿದರು. ಸಂಸ್ಥೆಯ ಉಪಾಧ್ಯಕ್ಷರಾದ ಶ್ರೀ ಎಸ್. ಎಂ. ಕೃಷ್ಣ ಅವರು ಸಂಸ್ಥೆಯ ಸಾಧನೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಮಾತನಾಡಿದರು.

5.1.

5.2

4.5

4.4

4.3

ಸಂಪರ್ಕಿಸಬೇಕಾದ ವಿಳಾಸ

8.2 ಈ ನಿಯಮಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ಪತ್ರವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಬೇಕು.

ಪ್ರಕಟಣೆಗಳು

8.1 ಕಾರ್ಯಕಾರಿ ಸಮಿತಿಯು ಸಂಸ್ಥೆಯ ಪರವಾಗಿ ಪ್ರಕಟಣೆಗಳನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲು ಅಧಿಕಾರ ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ.

ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಭೆಗಳು

7.3. ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಭೆಯ ಕೋರಂ ಒಟ್ಟು ಸದಸ್ಯರ ಸಂಖ್ಯೆಯ ಕನಿಷ್ಠ ಮೂರನೇ ಒಂದು ಭಾಗದಷ್ಟು ಸದಸ್ಯರು ಹಾಜರಿರಬೇಕು.

7.2. ಕಾರ್ಯಕಾರಿ ಸಮಿತಿಯು ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಭೆಯನ್ನು ಕರೆಯಲು ಅಧಿಕಾರ ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ.

7.1. ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಭೆಯನ್ನು ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರು ಕರೆಯಬೇಕು.

ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಭೆಗಳು

6.4 ಕಾರ್ಯಕಾರಿ ಸಮಿತಿಯ ಸಭೆಯ ಕೋರಂ ಒಟ್ಟು ಸದಸ್ಯರ ಸಂಖ್ಯೆಯ ಕನಿಷ್ಠ ಮೂರನೇ ಒಂದು ಭಾಗದಷ್ಟು ಸದಸ್ಯರು ಹಾಜರಿರಬೇಕು.

6.3 ಕಾರ್ಯಕಾರಿ ಸಮಿತಿಯ ಸಭೆಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಯೊಬ್ಬ ಸದಸ್ಯರಿಗೂ ಒಂದು ಮತ ಚಲಾಯಿಸುವ ಹಕ್ಕಿರುತ್ತದೆ.

6.2 ಕಾರ್ಯಕಾರಿ ಸಮಿತಿಯ ಸಭೆಯನ್ನು ಕನಿಷ್ಠ 24 ಗಂಟೆಗಳ ಮುಂಚಿತವಾಗಿ ಸೂಚನೆ ನೀಡಿ ಕರೆಯಬೇಕು.

6.1 ಕಾರ್ಯಕಾರಿ ಸಮಿತಿಯು ತನ್ನ ಸಭೆಗಳನ್ನು ಅಗತ್ಯವಿದ್ದಾಗ ಕರೆಯಲು ಅಧಿಕಾರ ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ.

ಕಾರ್ಯಕಾರಿ ಸಮಿತಿಯ ಸಭೆಗಳು

5.3 ಕಾರ್ಯಕಾರಿ ಸಮಿತಿಯ ಸದಸ್ಯರು ಸತತವಾಗಿ ಮೂರು ಸಭೆಗಳಿಗೆ ಗೈರುಹಾಜರಾದರೆ ಅವರ ಸದಸ್ಯತ್ವವನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗುವುದು.

5.2 ಕಾರ್ಯಕಾರಿ ಸಮಿತಿಯ ಸದಸ್ಯರು ಯಾವುದೇ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಲಿಖಿತ ರಾಜೀನಾಮೆ ನೀಡಿ ಹುದ್ದೆಯಿಂದ ಕೆಳಗಿಳಿಯಬಹುದು.

5.1 ಕಾರ್ಯಕಾರಿ ಸಮಿತಿಯ ಸದಸ್ಯರನ್ನು ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಲಾಗುವುದು.

ಕಾರ್ಯಕಾರಿ ಸಮಿತಿಯ ಸದಸ್ಯರು

(ఎ) ఈ ఉపవిధి ప్రకారం ఇవ్వబడిన ఏ ఉత్తరువు అయినా, ఆ ఉత్తరువు ఇవ్వబడిన తేదీ నుండి ముప్పది రోజుల లోపల, ఆ ఉత్తరువు ఇవ్వబడిన న్యాయస్థానానికి

8.6 [illegible]

[illegible]

8.5.3 [illegible]

8.5.2 [illegible]

8.5.1 [illegible]

8.5 [illegible]

8.4.1 [illegible]

8.4 [illegible]

8.6.1 [illegible]

8.6.2 [illegible]

8.6.3 [illegible]

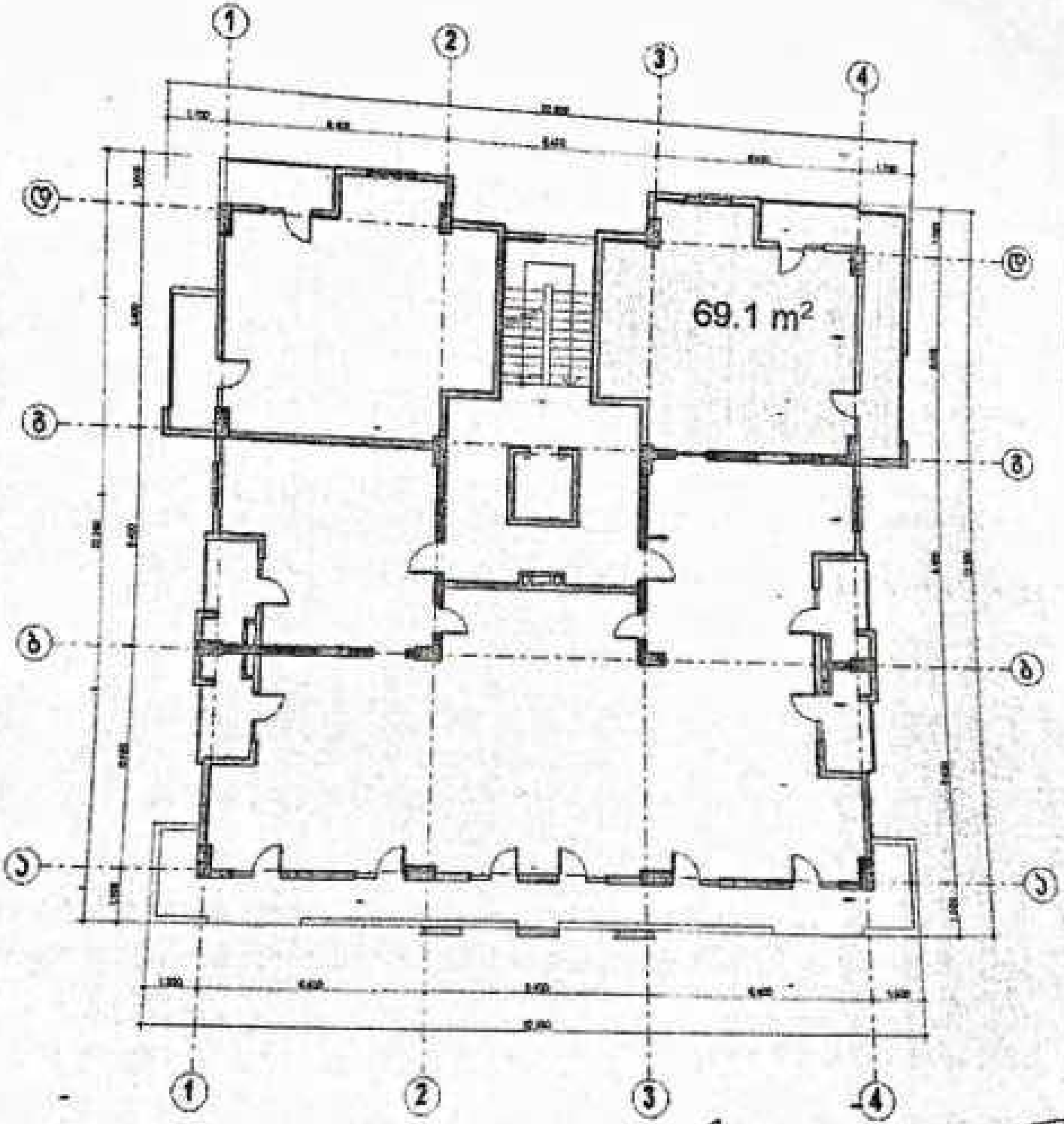
8.7 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[

III სართული



წინარე ხელშეკრულება

უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ

საქართველო, ქალაქი თბილისი

2019 წლის 31 დეკემბერი

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები და გამოყენებულ ტერმინთა განმარტებები

1.1ერთის მხრივ: შპს „მეგა დეველოპმენტი"

იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, მოსკოვის გამზ., N14ა, სადარბაზო 2, სართული 13, ბინა 154, კორპუსი N1

საიდენტიფიკაციო კოდი: 406288565 წარმომადგენელი: მზეთამ

კომპანია ან 58001031728 სახით შემდგომში ხელშეკრულებაში მოხსენიებული როგორც „გამყიდველი",

მეორეს მხრივ: ონიხე გაბისონია

პირადი ნომერი: 19001083955

საკონტაქტო მობ: 577 34 85 83

შემდგომში ხელშეკრულებაში ერთად მოხსენიებული როგორც „მყიდველი", ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე შეეთანხმდით და ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე.

მუხლი2.გარიგების საგანი

წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად და მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების შემდეგ, მხარეებს შორის დაიდება ნასყიდობის ხელშეკრულება, რის საფუძველზეც გამყიდველი გადასცემს, ხოლო მყიდველი მიიღებს საკუთრების უფლებას ამ ხელშეკრულების მესამე მუხლით გათვალისწინებულ ნასყიდობის საგანზე.

მუხლი 3. ნასყიდობის საგნის შესახებ

3.1 ნასყიდობის საგანია - უფლების გადაცემა ფართზე მომავალში საკუთრების უფლების მოპოვებაზე, რომელიც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დარეგისტრირდება, როგორც მიწაზე მიბმული ვალდებულების სახით.

მოსამოვებული საკუთრების უფლების საგანია სართული: მე-7; 1-2 და ბ-გ ღერძებს შორის, ფართი: 41,3 კვ.მ მათ შორის საცხოვრებელი და საზაფხულო ფართი. შავ კარკასულ მდგომარეობაში. (ხელშეკრულებას დანართის სახით ერთვის ფართის გეგმა).

3.2 წინამდებარე გარიგების საფუძველზე მყიდველი საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულების განყოფილებაში აისახება, როგორც მომავალი მესაკუთრე. საკუთრების ინდივიდუალიზაცია და საკუთრების საგნის ინდივიდუალურ ფართად რეგისტრაცია

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

ಸಂಸ್ಥೆಯ ಹೆಸರು: BAGAGED2

ಸಂಸ್ಥೆಯ N: GE97BG0000000161715136GEL

4.4 ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದ ಎಲ್ಲಾ ಪಾವತಿಗಳು ಈ ಕೆಳಗಿನ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತವೆ:

ಪಾವತಿಯ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸಂಸ್ಥೆಯ ಖಾತೆಗೆ ಜಮಾ ಮಾಡಲಾಗುವುದು ಮತ್ತು ಸಂಸ್ಥೆಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದ ಪಾವತಿಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುತ್ತೇವೆ.

4.3 ಈ ಕೆಳಗಿನ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಖಾತೆಗೆ ಪಾವತಿಯನ್ನು ಜಮಾ ಮಾಡಲು ನಾವು ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ:

ಪಾವತಿಯ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸಂಸ್ಥೆಯ ಖಾತೆಗೆ ಜಮಾ ಮಾಡಲಾಗುವುದು ಮತ್ತು ಸಂಸ್ಥೆಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದ ಪಾವತಿಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುತ್ತೇವೆ.

4.2 ಸಂಸ್ಥೆಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದ ಪಾವತಿಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುತ್ತೇವೆ.

4.1 ಸಂಸ್ಥೆಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದ ಪಾವತಿಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುತ್ತೇವೆ.

ಷರತ್ತು 4 : ಪಾವತಿಗಳ ಸ್ವೀಕಾರ

3.8 ಸಂಸ್ಥೆಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದ ಪಾವತಿಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುತ್ತೇವೆ.

3.5 ಸಂಸ್ಥೆಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದ ಪಾವತಿಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುತ್ತೇವೆ.

5. [illegible]

5.1 [illegible]

5.2 [illegible]

5.3 [illegible]

5.4 [illegible]

5.5 [illegible]

5.6 [illegible]

5.7 [illegible]

ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಲು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆಯೇ ಎಂಬುದರ ವಿವರಗಳೇನು ;

ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಲು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ.

(ಸಿ) ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳೇನು ;

ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿವೆ.

1. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಒದಗಿಸಲಾಗದಿರುವುದು.
2. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಅರಣ್ಯ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
3. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಪರಿಸರ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
4. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
5. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಮತ್ತು ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
6. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
7. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.

(ಡಿ) ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳೇನು ;

ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿವೆ.

1. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಒದಗಿಸಲಾಗದಿರುವುದು.
2. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಅರಣ್ಯ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
3. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಪರಿಸರ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
4. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
5. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಮತ್ತು ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
6. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
7. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.

(ಇ) ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳೇನು ;

ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿವೆ.

1. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಒದಗಿಸಲಾಗದಿರುವುದು.
2. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಅರಣ್ಯ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
3. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಪರಿಸರ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
4. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
5. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಮತ್ತು ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
6. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
7. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.

(ಎಫ್) ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳೇನು ;

ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿವೆ.

1. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಒದಗಿಸಲಾಗದಿರುವುದು.
2. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಅರಣ್ಯ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
3. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಪರಿಸರ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
4. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
5. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಮತ್ತು ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
6. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
7. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.

(ಜಿ) ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳೇನು ;

ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿವೆ.

1. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಒದಗಿಸಲಾಗದಿರುವುದು.
2. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಅರಣ್ಯ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
3. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಪರಿಸರ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
4. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
5. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಮತ್ತು ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
6. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
7. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.

(ಎಚ್) ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳೇನು ;

ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿವೆ.

1. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಒದಗಿಸಲಾಗದಿರುವುದು.
2. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಅರಣ್ಯ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
3. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಪರಿಸರ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
4. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
5. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಮತ್ತು ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
6. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
7. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.

(ಐ) ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳೇನು ;

ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿವೆ.

1. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಒದಗಿಸಲಾಗದಿರುವುದು.
2. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಅರಣ್ಯ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
3. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಪರಿಸರ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
4. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
5. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಮತ್ತು ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
6. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
7. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.

(ಜೆ) ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳೇನು ;

ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿವೆ.

1. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಒದಗಿಸಲಾಗದಿರುವುದು.
2. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಅರಣ್ಯ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
3. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಪರಿಸರ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
4. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
5. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಮತ್ತು ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
6. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
7. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.

(ಕೆ) ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳೇನು ;

ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿವೆ.

1. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಒದಗಿಸಲಾಗದಿರುವುದು.
2. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಅರಣ್ಯ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
3. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಪರಿಸರ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
4. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
5. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಮತ್ತು ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
6. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
7. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.

(ಎಲ್) ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳೇನು ;

ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿವೆ.

1. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಒದಗಿಸಲಾಗದಿರುವುದು.
2. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಅರಣ್ಯ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
3. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಪರಿಸರ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
4. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
5. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಮತ್ತು ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
6. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
7. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.

(ಎಂ) ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳೇನು ;

ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿವೆ.

1. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಒದಗಿಸಲಾಗದಿರುವುದು.
2. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಅರಣ್ಯ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
3. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಪರಿಸರ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
4. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
5. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಮತ್ತು ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
6. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
7. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.

(ಎನ್) ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳೇನು ;

ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿವೆ.

1. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಒದಗಿಸಲಾಗದಿರುವುದು.
2. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಅರಣ್ಯ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
3. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಪರಿಸರ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
4. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
5. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಮತ್ತು ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
6. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
7. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.

(ಒ) ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳೇನು ;

ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿವೆ.

1. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಒದಗಿಸಲಾಗದಿರುವುದು.
2. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಅರಣ್ಯ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
3. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಪರಿಸರ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
4. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
5. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಮತ್ತು ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
6. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.
7. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕೇಂದ್ರ ಜಲ ಆಯೋಗದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗದಿರುವುದು.

(ಪಿ) ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳೇನು ;

ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳದಿರಲು ಕಾರಣಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿವೆ.

1. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಒದಗಿಸಲಾಗದಿರುವುದು.
2. ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಅರಣ್ಯ ಇಲಾಖೆಯ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸ

მომავალი მესაკუთრის უძრავი ქონების ვალდებულებითი ნაწილიდან გაუქმებას არ სჭირდება ორმხრივი შეთანხმება . გამყიდველის ცალმხრივი განცხადება საკმარისია აღნიშნული პროცედურებისთვის და მყიდველი წინასწარ აცხადებს თანხმობას აღნიშნული პროცედურების განხორციელებაზე.

8.3 წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერით მყიდველი თანხმობას აცხადებს მასზედ, რომ მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებამდე (იგულისხმება მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი) მყიდველი გამყიდველს მართვისა და განკარგვის უფლებით გადასცემს (უფლებამოსილებას ანიჭებს გამყიდველს) წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით განსაზღვრულ საკუთარ წილს (მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის) საერთო საკუთრებიდან და მიწის ნაკვეთიდან,რის საფუძველზეც გამყიდველი უფლებამოსილია ცალმხრივად : განახორციელოს მიწის ნაკვეთის (იგულისხმება ის მიწის ნაკვეთი,რომელზეც მდებარეობს წინამდებარე გარიგებით განსაზღვრული უძრავი ქონება-მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი) გამიჯვნა, გაერთიანება, სერვიტუტით დატვირთვა, მიწის ნაკვეთის (წითელი ხაზების) კორექტირება,კოეფიციენტის შეძენა(დამატება), ბინის ნომრის მინიჭება , განშლის რეგისტრაცია .საჭიროების შემთხვევაში საკუთარი - შეხედულებისამებრ განახორციელოს ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობის პროექტის კორექტირება. გამყიდველი უფლებამოსილია საჭიროების შემთხვევაში დამოუკიდებლად წარდგეს სს თელასთან, ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერთან, თბილის ენერჯისთან.

8.4 წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერით მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ მყიდველი გამყიდველს ანიჭებს უფლებამოსილებას და თანხმობას აცხადებს გამყიდველმა ცალმხრივად განახორციელოს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში, პროექტით გათვალისწინებული ავტოსადგომების სტატუსის ცვლილება (კანონით გათვალისწინებული ნებისმიერ სტატუსის მინიჭება).

8.4.1 წინამდებარე ხელშეკრულების 8.4 მუხლით გათვალისწინებული მყიდველის თანხმობა გადადის ნებისმიერ ახალ შემძენზე და გამყიდველს 8.4 მუხლით გათვალისწინებული უფლებების შესრულებისთვის არ ესაჭიროება ახალი შემძენის დამატებითი თანხმობა.

8.5 მყიდველი ვალდებულია:

8.5.1 არ დაუშვას მის მიერ ფართის გეგმარებაში შეტანილმა ცვლილებებმა, ან წინასარეშოსტო სამუშაოებმა შეაფერხონ გამყიდველის ვალდებულებათა სათანადოდ შესრულების შეფერხება, ხელშეშლა, საერთო ქონების დაზიანება, ფასადის შეცვლა და სხვა ქმედებები. ამასთანავე „მყიდველი" ვალდებულია ბინის შიდა დაგეგმარება(ტიხრების აშენება) განახორციელოს პროექტის შესაბამისად, რომელიც იქნება წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილი, შესაბამისად „მყიდველს" არ აქვს უფლება გამყიდველის წერილობითი თანხმობის გარეშე შეცვალოს ბინის შიდა გეგმარება (ტიხრები)

8.5.2 მყიდველი ვალდებულია არ მოახდინოს გარე ფასადის ნებისმიერი ფორმით შეცვლა.

8.5.3 კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

8.6 გამყიდველი ვალდებულია:

8.6.1 უზრუნველყოს სახლის მშენებლობის დასრულება მშენებლობის ნებართვით და შესაბამისი ადმინისტრაციული აქტით გათვალისწინებულ ვადაში.

8.6.2 გამყიდველი ვალდებულია გადასცეს მყიდველს საჭირო დოკუმენტაცია და მონაწილეობა მიიღოს ყველა იმ მოქმედების განხორციელებაში, რომელიც საჭიროა ფართზე მისი შესაბამისი უფლების რეგისტრაციისათვის.

8.6.3 უზრუნველყოს ფართზე უფლების რეგისტრაცია,მყიდველის მიერ თანხის სრულად დაფარვის შემდგომ, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად.

8.7 მოცემულ ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერით მყიდველი ადასტურებს რომ სათანადო წესით გაეცნო ტექნიკურ დოკუმენტაციას,(პროექტს) და მისთვის ცნობილია ტექნიკური მახასიათებლები და მოცემული მოცემულობებით,იცის რომ ფართი მშენებარეა და მისაღებია მისთვის.

მუხლი9. მხარეთ უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის ან ქმედითუნარიანობის შეზღუდვის შედეგები

მხარეთა უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში შესაბამისი მხარის უფლებამონაცვლე (მემკვიდრე) ხდება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ურთიერთობის მონაწილე.

მუხლი10. დავების გადაწყვეტა

წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე

ნებისმიერი დავა გადაწყდება მოლაპარაკების გზით. თუ ასეთი მოლაპარაკების დაწყებიდან 30 დღის განმავლობაში მხარეები ვერ მიაღწევენ შეთანხმებას, დავა განსახილველად და გადასაწყვეტად გადაეცემა საერთო სასამართლოს.

მუხლი 11. ფორს-მაჟორი

მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებათა შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალთა ზეგავლენის გამო. წინამდებარე ხელშეკრულებისათვის დაუძლეველი ძალა ნიშნავს ისეთ გარემოებას, რომელიც წარმოიშობა მხარეთა ნების გარეშე, რომლის დადგომის და მოქმედების გაკონტროლება აღემატება მხარეთა შესაძლებლობებს და რომელიც შეუძლებელს ხდის რომელიმე მხარის მიერ თავისი ვალდებულებების შესრულებას. დაუძლეველი ძალა, მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება სტიქიური უბედურებებით, საომარი მოქმედებებით, სამოქალაქო არეულობით/ომით, ხელისუფლების ორგანოების (საჯარო სამართლის იურიდიული პირების) მოქმედებებით/უმოქმედობით, რაც ხელს უშლის ვალდებულ მხარეს ვალდებულების შესრულებაში. ასეთი გარემოებების დადგომის შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწევს აღნიშნული გარემოებების არსებობის პერიოდით. თუ ეს გარემოებები გრძელდება მხარეებისათვის მიუღებელი პერიოდით, ისინი უფლებამოსილნი არიან ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე მოშალონ წინამდებარე ხელშეკრულება. მოშლის პირობებზე მხარეები დამატებით შეთანხმდებიან.

მუხლი12.ზიანის ანაზღაურება

თითოეულ მხარეს ეკისრება მეორე მხარისათვის მიყენებული ზიანის/ზარალის ანაზღაურების ვალდებულება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი საერთო ნორმების საფუძველზე.

მუხლი13.დასკვნითი დებულება

13.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან და ძალაშია მხარეების მიერ ნაკისრ ვალდებულებათა სრულ შესრულებამდე.
13.2. მოცემული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა ხელშეკრულება, აქტი, ცვლილება და დამატება წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს, რომელიც შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ წერილობით.
13.3. ხელშეკრულების ცალკეული მუხლების გაუქმება არ იწვევს ამ ხელშეკრულების სრულად გაუქმებას.

13.4. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, თითოეული გადაეცემა მხარეებს, ხოლო ერთი წარედგინება მარეგისტრირებელ ორგანოს.

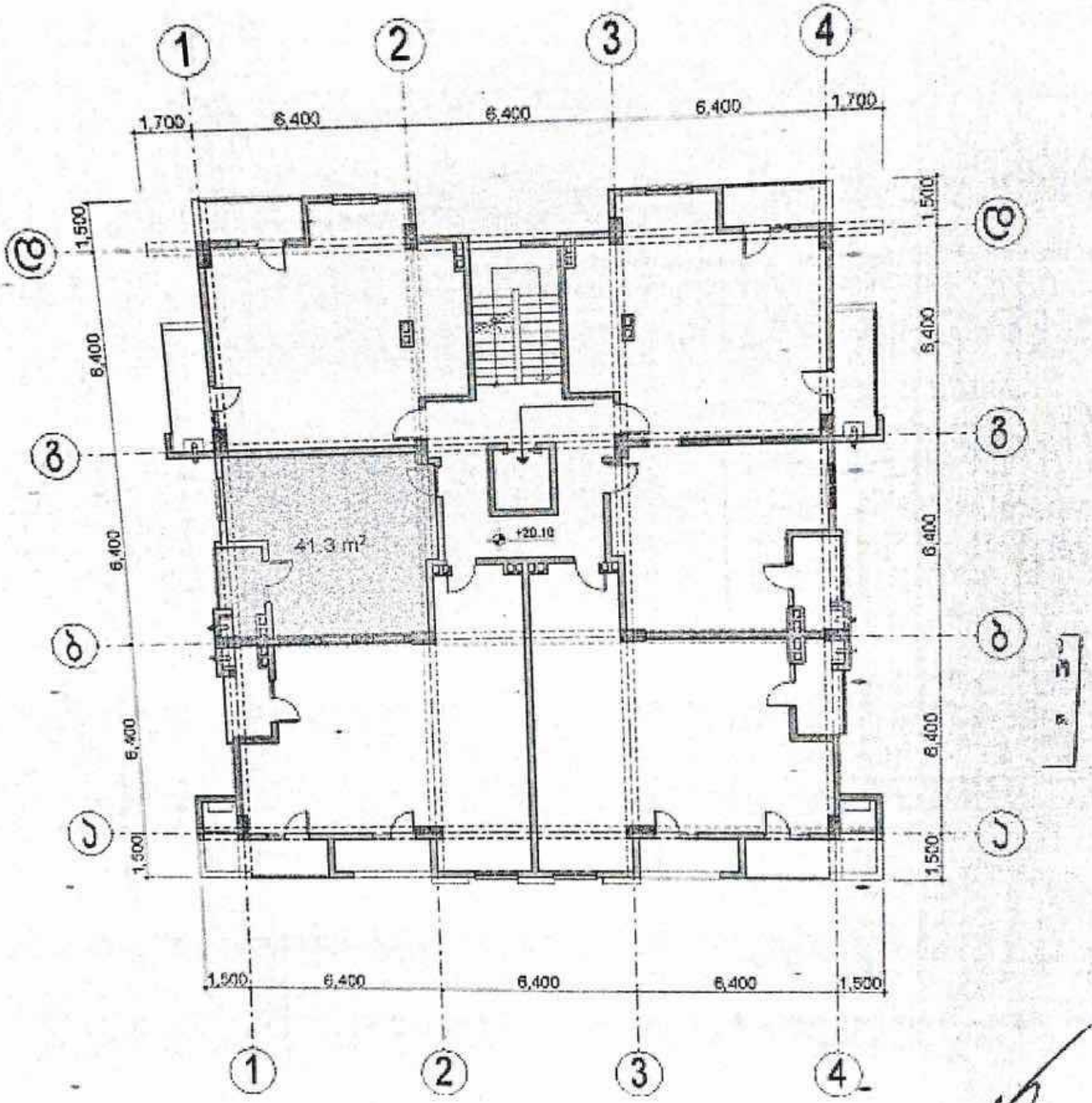
გამყიდველი:

მყიდველი:

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უწყება №773
თარიღი 31 დეკემბერი 201[illegible]წ.
შ.პ.რეგისტრაცია [illegible] ხელმომწერი [illegible]

V.11 სართულის გეგმა

± 20,10 ნიშნულზე



წინარე ხელშეკრულება

უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ

საქართველო, ქალაქი თბილისი

2020 წლის 09 იანვარი

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები და გამოყენებულ ტერმინთა განმარტებები

1.1ერთის მხრივ: შპს ,,მეგა დეველოპმენტი"

იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, მოსკოვის გამზ., N14ა, სადარბაზო 2, სართული 13, ბინა 154, კორპუსი N1

საიდენტიფიკაციო კოდი: 406288565 *წარმომადგენელი: მშვიდობა კვიკვინია პ/ნ* 58001031728 სახით შემდგომში ხელშეკრულებაში მოხსენიებული როგორც ,,გამყიდველი",

მეორეს მხრივ: სერგო ლალიაშვილი

პირადი ნომერი : 01015024050

საკონტაქტო მობ: 579 02 10 66

რეგისტრირებული მისამართი: თბილისი რუსთავის გზატ. კორ. 12ვ ბ. 27

შემდგომში ხელშეკრულებაში ერთად მოხსენიებული როგორც ,,მყიდველი", ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე შევთანხმდით და ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე.

მუხლი2.გარიგების საგანი

წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად და მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების შემდეგ, მხარეებს შორის დაიდება ნასყიდობის ხელშეკრულება, რის საფუძველზეც გამყიდველი გადასცემს, ხოლო მყიდველი მიიღებს საკუთრების უფლებას ამ ხელშეკრულების მესამე მუხლით გათვალისწინებულ ნასყიდობის საგანზე.

მუხლი 3. ნასყიდობის საგნის შესახებ

3.1 ნასყიდობის საგანია - უფლების გადაცემა ფართზე მომავალში საკუთრების უფლების მოპოვებაზე, რომელიც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დარეგისტრირდება, როგორც მიწაზე მიბმული ვალდებულების სახით.

მოსაჰოვებელი საკუთრების უფლების საგანია სართული: მე-8; 1-2 და ბ-გ ღერძებს შორის, ფართი: 41.3 კვ.მ მათ შორის საცხოვრებელი და საზაფხულო ფართი. შავ კარკასულ მდგომარეობაში.(ხელშეკრულებას დანართის სახით ერთვის ფართის გეგმა) .

3.2 წინამდებარე გარიგების საფუძველზე მყიდველი საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულების განყოფილებაში აისახება, როგორც მომავალი მესაკუთრე. საკუთრების ინდივიდუალიზაცია და საკუთრების საგნის ინდივიდუალურ ფართად რეგისტრაცია მოხდება ამ ხელშეკრულების მხარეთა შორის გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, ნასყიდობის საფასურის სრულად დაფარვისა და განშლის გეგმის შემდგომ, რომელიც იქნება წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილი.

3.3 მყიდველი მხარე უფლებამოსილია გარიგებაში ბენეფიციარებად (ფართის მიმღებად) მიუთითონ მესამე პირები (მესამე პირის სასარგებლოდ დადებული გარიგება) , მხოლოდ გამყიდველის ნერილობითი თანხმობის შემთხვევაში. ასეთ შემთხვევაშიც, წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ფარგლებში ნიშნავს რომ ფართი გამყიდველის მხრიდან ჩაბარდა და მყიდველის მხრიდან მიიღო მყიდველმა. ანუ ნაკისრ ვალდებულებათა შესრულება მოხდა წინამდებარე გარიგების მხარეებს შორის.

3.4 ფართობში იგულისხმება ფართი შიდა პერიმეტრის ფართობი ტიხრებისა, აივნების და კონსტრუქციული ელემენტების ფართობის ჩათვლით. (ბინის ფართობში ითვლება კოლონების და დგარების ფართებიც) . ტექნიკური მიზეზების გამო შეიძლება მოხდეს ცდომილება ფართის ოდენობაში არაუმეტეს 3 %-ისა, ცდომილების შემთხვევაში მხარეები ვალდებულნი არიან აანაზღაურონ 3.1 პუნქტით განსაზღვრული ფართის ცდომილებით მიღებული სარგებლის საფასური.

თუ ნასყიდობის ხელმოწერილებით გათვალისწინებულ ფართს დატიხვრის შედეგად დააკლდება რაიმე ფართი , ასეთ შემთხვევაში მყიდველი თანხმობას აცხადებს რომ დაურეგისტრირდეს ტიხრების დასმის შემდგომ მიღებული ფართი (სუფთა ფართი) .

3.5 შენობა-ნაგებობა, რომლის ნაწილიც უნდა იყოს მესაკუთრისათვის გადასაცემი ფართები, მიყვანილი უნდა იქნას შემდეგ მდგომარეობამდე:

- სადარბაზო და სახურავი დასრულებული, შენობა-ნაგებობას მიკუთვნებული მიწის ფართობი, უნდა იყოს კეთილმოწყობილი;
- რკინის ცენტრალური კარი დამონტაჟებული.
- შიდა ტიხრები ამოშენებული სურვილის შესაბამისად.
- მეტალო პლასმასის ფანჯრები ჩასმული.
- შიდა კომუნიკაციები კარებამდე მიყვანილი.
- მთავარი ელექტრო-გამანაწილებელი ფარი, შიდა ელექტრო გაყვანილობა კარებამდე მიყვანილი.
- ლიფტი დამონტაჟებული;

3.6 იმ შემთხვევაში, თუკი ფართების მდგომარეობა არ იქნება შესაბამისობაში ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მდგომარეობასთან, მესაკუთრეს უფლება აქვს, მოითხოვოს ხარვეზების დაუყოვნებლივ გამოსწორება, ან შესაბამისი ფულადი კომპენსაცია.

3.7 მყიდველისათვის ფართების გადაცემის, სამომავლო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ხარჯებს იხდის მყიდველი. მყიდველს ეკისრება მყიდველისათვის გადასაცემ ფართში ბუნებრივი აირის შეყვანის სამუშაოების ხარჯების ელექტრო და წყალმომარაგების გამრიცხველიანების გადახდა. ზემოაღნიშნულ გადახდებს მყიდველი იხდის წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე , გამყიდველის საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის და შესაბამისი დანიშნულების მითითების გზით.

3.8 წინამდებარე ხელშეკრულების 3.5 პუნქტის შესრულებაზე მხარეთა შორის ფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც წარმოადგენს საბოლოო ძირითად დოკუმენტს ფართის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის.

მუხლი 4 . ხელშეკრულების ფასი

4.1 ხელშეკრულებით მთლიანი ფართის ღირებულება განისაზღვრება 18 585 (თვრამეტი ათას ხუთას ოთხმოცდახუთი)აშშ დოლარით ლარში გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის კურსით , დღგ-ის ჩათვლით.

4.2 წინამდებარე ხელშეკრულების თანახმად მყიდველი 18 585 (თვრამეტი ათას ხუთას ოთხმოცდახუთი) აშშ დოლარს ლარში გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის კურსით , იხდის სრულად ხელშეკრულების ხელმოწერის დღეს სრულად.

4.3 იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი ნასყიდობის საფასურს 18 585 (თვრამეტი ათას ხუთას ოთხმოცდახუთი) აშშ დოლარს ლარში გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის კურსით არ გადაიხდის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის დღეს გამყიდველი უფლებამოსილია გააუქმოს ხელშეკრულება ცალმხრივად.

4.4 ნასყიდობის ფასი გადახდილ იქნა გამყიდველის შემდგომ საბანკო ანგარიშზე:

მიმღები ბანკი: სსს. „საქართველოს ბანკი"

ბანკის კოდი: BAGAGE22

ანგარიში N: GE97BG0000000161715136GEL

4.5 მყიდველს საკუთრების უფლება შეძენილ ფართზე წარმოეშვება, საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. მყიდველი მესაკუთრედ დარეგისტრირდება შენობის ექსპლუატაციაში მიღებისა და ფასის სრულად გადახდის შემდგომ.

5. პირგასამტეხლო

5.1. „მყიდველის" მიერ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში დაეკისრება „ნასყიდობის საფასურის" პირგასამტეხლო 18 %-ს ოდენობით, ხოლო მის მიერ გადახდილი თანხა დაუბრუნდება საცხოვრებელი ბინის ხელახალი რეალიზაციის შემდეგ, პირგასამტეხლოსა და „გამყიდველის" მიერ გადახდილი დღგ-ის საფასურის გამოკლებით.

5.2. თუკი „მყიდველი" დაარღვევს ნასყიდობის ღირებულების გადახდის გრაფიკს და გადახდას გადააცილებს 5 (ხუთი) დღით, მაშინ მას ეძლევა წერილობითი გაფრთხილება წინამდებარე ხელშეკრულებაში დაფიქსირებულ მის მისამართზე ან/და ელექტრონულ მისამართზე წერილის გაგზავნის გზით და ეძლევა 5 (ხუთი) დღის ვადა მოახდინოს დავალიანების დაფარვა. ამავე დროს გამყიდველს შეუძლია მოითხოვოს დაჯარიმდება ვადამოსული გადაუხდელი თანხის 2%-ს ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. მიცემულ ვადაში დავალიანებისა და ჯარიმის გადაუხდელობის შემთხვევაში, „გამყიდველი" უფლებამოსილია ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება ელ. მისამართზე ან/და რეგისტრირებულ მისამართზე შესაბამისი შეტყობინების გაგზავნის გზით. ასეთ შემთხვევაში „მყიდველს" გადახდილი თანხა დაუბრუნდება მხოლოდ საცხოვრებელი ბინის ხელახალი რეალიზაციის შემდეგ, საიდან მოხდება პირგასამტხელოს სახით 18%-ისა და „გამყიდველის" მიერ გადახდილი დღგ-ის საფასურის დაკავება.

5.3. „გამყიდველი" ხელშეკრულებით მოცემულ ვადაში მშენებლობის დაუსრულებლობის შემთხვევაში დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ თვეზე მყიდველისმიერ გადახდილი თანხის 2 %-ს ოდენობით.

მუხლი6.საერთო დებულებები

6.1მთლიანი პროექტის ფაქტობრივად დასრულების ვადაა, პროექტის მშენებლობის დაწყებიდან 24 თვის ვადაში.

6.2 ფართის სამომავლო საკუთრებაში და საკუთრებაში რეგისტრაციის ხარჯებს იხდის მყიდველი.

6.3 ფართის მიღება–ჩაბარებისას მოხდება ფართის აზომვა. ცდომილების არსებობის შემთხვევაში თუკი არსებული სხვაობა აღემატება 3.4 პუნქტით განსაზღვრულ დასაშვებ

ცდომილებას, მყიდველი და გამყიდველი ვალდებულნი არიან აანაზღაურონ 3.1 პუნქტით განსაზღვრული ფართის ცდომილებით მიღებული სარგებლის საფასური.

6.4 მხარეები ვალდებულნი არიან ადგილსამყოფელის და საკონტაქტო რეკვიზიტების შეცვლის შემთხვევაში აცნობონ ერთმანეთს შეცვლილი რეკვიზიტები.

მუხლი7. უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო საგნის გადაცემის შესახებ

7.1. გამყიდველი ადასტურებს, რომ მისი მოთხოვნის უფლება,ფიქსირებულია, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო კოდი № 01.17.14.003.016

7.2. მყიდველისათვის გადასაცემი ქონება უნდა იყოს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო.

7.3. უფლებრივი ნაკლის აღმოჩენის შემთხვევაში მყიდველი უფლებამოსილია მოითხოვოს, ხოლო გამყიდველი ვალდებულია გამოასწოროს უფლებრივი ნაკლი ან და აუნაზღაუროს მყიდველს ზიანი.

მუხლი8. მხარეთა ვალდებულება

8.1 მხარეები ვალდებულნი არიან ნაკისრი ვალდებულებები შეასრულონ ჯეროვნად და სრული მოცულობით.

8.2 იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი არ შეასრულებს რომელიმე ვალდებულებას, გამყიდველი უფლებამოსილია:

8.2.1 თუ გამყიდველი გონივრულად და ფიზიკურად შესაძლებლად ჩათვლის, განუსაზღვროს მყიდველს დამატებითი დრო, ვალდებულების შეუსრულებლობის გამოსასწორებლად.

8.2.2 ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება და მოსთხოვოს მყიდველს ზიანის ანაზღაურება შეწყვეტის შესახებ შეტყობინების მიღებიდან 10 (ათი) დღის ვადაში.

8.2.3 თუ იქნება მე-5 მუხლით გათვალისწინებული გარემოება გამყიდველი უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება და გაუქმოს ნასყიდობის საგანზე მყიდველის ნებისმიერი უფლება. ამ შემთხვევაში, მყიდველთან დარჩება ნებისმიერ ეტაპზე დარიცხული პირგასამტეხლო , ანაზღაურდება გამყიდველისთვის მიყენებული ზიანი და ასევე , ჯარიმა - ნასყიდობის ფასის 2 %- ის ოდენობით , ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ამ თანხის გამოკლების შემდგომ, დარჩენილი თანხა დაუბრუნდება მყიდველს საჯარო რეესტრში

წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტისა და მყიდველის , როგორც მესაკუთრის სტატუსის გაუქმების შემდგომ, ნასყიდობის საგნის ახალ, სხვა მყიდველზე გასხვისებისთანავე

8.2.4 გამყიდველის მიერ ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში , გამყიდველი უფლებამოსილია ცალმხრივი განცხადების საფუძველზე გააუქმოს წინამდებარე ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში. მყიდველი, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით ადასტურებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების და მისი, როგორც მომავალი მესაკუთრის უძრავი ქონების ვალდებულებითი ნაწილიდან გაუქმებას არ სჭირდება ორმხრივი შეთანხმება . გამყიდველის ცალმხრივი განცხადება საკმარისია აღნიშნული პროცედურებისთვის და მყიდველი წინასწარ აცხადებს თანხმობას აღნიშნული პროცედურების განხორციელებაზე.

8.3 წინამდებარე ხელშეკრულებზე ხელისმოწერით მყიდველი თანხმობას აცხადებს მასზედ, რომ მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებამდე (იგულისხმება მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი) მყიდველი გამყიდველს მართვისა და განკარგვის უფლებით გადასცემს (უფლებამოსილებას ანიჭებს გამყიდველს) წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით განსაზღვრულ საკუთარ წილს (მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის) საერთო საკუთრებიდან და მიწის ნაკვეთიდან,რის საფუძველზეც გამყიდველი უფლებამოსილია ცალმხრივად : განახორციელოს მიწის ნაკვეთის (იგულისხმება ის მიწის ნაკვეთი,რომელზეც მდებარეობს წინამდებარე გარიგებით განსაზღვრული უძრავი ქონება-მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი) გამიჯვნა, გაერთიანება, სერვიტუტით დატვირთვა, მიწის ნაკვეთის (წითელი ხაზების) კორექტირება,კოეფიციენტის შეძენა(დამატება), ბინის ნომრის მინიჭება , განშლის რეგისტრაცია .საჭიროების შემთხვევაში საკუთარი შეხედულებისამებრ განახორციელოს ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობის პროექტის კორექტირება. გამყიდველი უფლებამოსილია საჭიროების შემთხვევაში დამოუკიდებლად წარდგეს სს თელასთან, ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერთან, თბილისის ენერჯისთან.

8.4 წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერით მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ მყიდველი გამყიდველს ანიჭებს უფლებამოსილებას და თანხმობას აცხადებს გამყიდველმა ცალმხრივად განახორციელოს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში, პროექტით გათვალისწინებული ავტოსადგომების სტატუსის ცვლილება (კანონით გათვალისწინებული ნებისმიერ სტატუსის მინიჭება).

8.4.1 წინამდებარე ხელშეკრულების 8.4 მუხლით გათვალისწინებული მყიდველის თანხმობა გადადის ნებისმიერ ახალ შემძენზე და გამყიდველს 8.4 მუხლით გათვალისწინებული უფლებების შესრულებისთვის არ ესაჭიროება ახალი შემძენის დამატებითი თანხმობა.

8.5 მყიდველი ვალდებულია:

8.5.1 არ დაუშვას მის მიერ ფართის გეგმარებაში შეტანილმა ცვლილებებმა, ან წინასარემონტო სამუშაოებმა შეაფერხონ გამყიდველის ვალდებულებათა სათანადოდ შესრულების შეფერხება, ხელშეშლა, საერთო ქონების დაზიანება, ფასადის შეცვლა და სხვა ქმედებები. ამასთანავე „მყიდველი" ვალდებულია ბინის შიდა დაგეგმარება/ტიხრების აშენება) განახორციელოს პროექტის შესაბამისად, რომელიც იქნება წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილი, შესაბამისად „მყიდველს" არ აქვს უფლება გამყიდველის წერილობითი თანხმობის გარეშე შეცვალოს ბინის შიდა გეგმარება (ტიხრები)

8.5.2 მყიდველი ვალდებულია არ მოახდინოს გარე ფასადის ნებისმიერი ფორმით შეცვლა.

8.5.3 კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

8.6 გამყიდველი ვალდებულია:

8.6.1 უზრუნველყოს სახლის მშენებლობის დასრულება მშენებლობის ნებართვით და შესაბამისი ადმინისტრაციული აქტით გათვალისწინებულ ვადაში.

8.6.2 გამყიდველი ვალდებულია გადასცეს მყიდველს საჭირო დოკუმენტაცია და მონაწილეობა მიიღოს ყველა იმ მოქმედების განხორციელებაში, რომელიც საჭიროა ფართზე მისი შესაბამისი უფლების რეგისტრაციისათვის.

8.6.3 უზრუნველყოს ფართზე უფლების რეგისტრაცია,მყიდველის მიერ თანხის სრულად დაფარვის შემდგომ, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად.

8.7 მოცემულ ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერით მყიდველი ადასტურებს რომ სათანადო წესით გაეცნო ტექნიკურ დოკუმენტაციას,(პროექტს) და მისთვის ცნობილია ტექნიკური მახასიათებლები და მოცემული მოცემულობებით,იცის რომ ფართი მშენებარეა და მისაღებია მისთვის.

მუხლი9. მხარეთ უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის ან ქმედითუნარიანობის შეზღუდვის შედეგები

მხარეთა უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში შესაბამისი მხარის უფლებამონაცვლე (მემკვიდრე) ხდება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ურთიერთობის მონაწილე.

მუხლი10. დავების გადაწყვეტა

წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე

ნებისმიერი დავა გადაწყდება მოლაპარაკების გზით, თუ ასეთი მოლაპარაკების დაწყებიდან 30 დღის განმავლობაში მხარეები ვერ მიაღწევენ შეთანხმებას, დავა განსახილველად და გადასაწყვეტად გადაეცემა საერთო სასამართლოს.

მუხლი 11. ფორს-მაჟორი

მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებათა შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალთა ზეგავლენის გამო. წინამდებარე ხელშეკრულებისათვის დაუძლეველი ძალა ნიშნავს ისეთ გარემოებას, რომელიც წარმოიშობა მხარეთა ნების გარეშე, რომლის დადგომის და მოქმედების გაკონტროლება აღემატება მხარეთა შესაძლებლობებს და რომელიც შეუძლებელს ხდის რომელიმე მხარის მიერ თავისი ვალდებულებების შესრულებას. დაუძლეველი ძალა, მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება სტიქიური უბედურებებით, საომარი მოქმედებებით, სამოქალაქო არეულობით/ომით, ხელისუფლების ორგანოების (საჯარო სამართლის იურიდიული პირების) მოქმედებებით/უმოქმედობით, რაც ხელს უშლის ვალდებულ მხარეს ვალდებულების შესრულებაში. ასეთი გარემოებების დადგომის შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწევს აღნიშნული გარემოებების არსებობის პერიოდით, თუ ეს გარემოებები გრძელდება მხარეებისათვის მიუღებელი პერიოდით, ისინი უფლებამოსილნი არიან ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე მოშალონ წინამდებარე ხელშეკრულება. მოშლის პირობებზე მხარეები დამატებით შეთანხმდებიან.

მუხლი12.ზიანის ანაზღაურება

თითოეულ მხარეს ეკისრება მეორე მხარისათვის მიყენებული ზიანის/ზარალის ანაზღაურების ვალდებულება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი საერთო ნორმების საფუძველზე.

მუხლი13.დასკვნითი დებულება

13.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან და ძალაშია მხარეების მიერ ნაკისრ ვალდებულებათა სრულ შესრულებამდე.

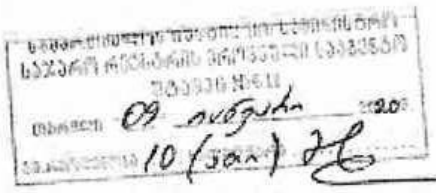
13.2. მოცემული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა ხელშეკრულება, აქტი, ცვლილება და დამატება წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს, რომელიც შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ წერილობით.

13.3. ხელშეკრულების ცალკეული მუხლების გაუქმება არ იწვევს ამ ხაელშეკრულების სრულად გაუქმებას.

13.4. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, თითოეული გადაეცემა მხარეებს, ხოლო ერთი ნარედგინება მარეგისტრირებელ ორგანოს.

გამყიდველი:

მყიდველი:



VIII სართულის გეგმა

± 23,40 ნიშნულზე

