ხელშეკრულება №

ქ.თბილისი 04 ოქტომბერი 2018 წელი

ჩვენ, ერთის მხრივ **შპს „კაირო1“** (ს/კ 405067742; მის.საქარველო, თბილისი, ვაკე საბურთალოს რაიონი, გამსახურდიას გამზ. ქ. N44), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ფავზი ფაჰმი თაღიან სალამა (პ/ნ01291003619) (შემდგომში წოდებული **„დამკვეთად“**) და მეორეს მხრივ **შპს „არქიგრამ“ (ს/კ 404998320),** მის: ქ.თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მიროტაძის ქ.№1ა, ბინა 1, წარმოდგენილი მისი დირექტორის **პაატა ნუცუბიძის** (პ/ნ01005013245) სახით (შემდგომში წოდებული **„შემსრულებლად“**), საქართველოს კანონმდებლობისა და ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას.

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. „დამკვეთი“ და „შემსრულებელი“ თანხმდებიან, რომ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით: №01.72.14.034.760 მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი მელიქ-სურხავის ქ. №13) „შემსრულებლის“ მხრიდან განხორციელდება „დამკვეთის“ მოთხოვნათა გათვალისწინებით მშენებლობის მომზადება/დაწყებასთან დაკავშირებული არქიტექტორული მომსახურების გაწევა (მშენებლობის ნებართვის მიღება და კონსტრუქციული ნაწილის მომზადება).

მუხლი 2. ქონება

2.1.უძრავი ქონების მდებარეობა(მახასიათებლები)

- ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი მელიქ-სურხავის ქ. №13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი;
- ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება;
- ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო;
- დაზუსტებული ფართობი: 3625 მ^2 ;
- ნაკვეთის წინა №01.72.14.034.209;
- მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.72.14.034.760;

2.2. „დამკვეთი“-ის მიერ „შემსრულებლისათვის“ მითითებული უძრავი ქონება, რომელზეც „შემსრულებლის“ მხრიდან უნდა განხორციელდეს ხელშეკრულების 1.1. პუნქტით გათვალისწინებული მოქმედება (სამუშაოები), გათვალისწინებულია ხელშეკრულების 2.1. პუნქტში.

მუხლი 3.მხარეთა ვალდებულებები

3.1. მომსახურების „დამკვეთი“ ვალდებულია:

3.1.1. „დამკვეთი“ კისრულობს ვალდებულებას ხელი არ შეუშალოს „შემსრულებელს“ ხელშეკრულების საგანში გათვალისწინებული პირობების შესრულებაში;

3.1.2. „დამკვეთი“ ვალდებულია საჭიროების შემთხვევაში ნებისმიერი სახის დახმარება გაუწიოს „შემსრულებელს“ ხელშეკრულების პირობების შესასრულებლად;

3.1.3. „დამკვეთი“ ვალდებულია მიანიჭოს უფლებამოსილება (გასცეს მინდობილობა) „შემსულებელს“, რომ მან იმოქმედოს მისი სახელით, ჩაატაროს შესაბამისი სამუშაოები, ასევე შეასრულოს ყველა მოქმედება, რაც დაკავშირებული იქნება ქალაქგეგმარებით პარამეტრების შესაძლო მინიჭებისთვის (ასეთის საჭიროების შემთხვევაში კოეფიციენტის მომატება) შესაბამის სამსახურებთან.

3.1.4. „დამკვეთი“ ვალდებულია „შემსულებელს“ მიაწოდოს ყველა მასალა, დოკუმენტი, საბუთი და სხვა, ასევე თანხმობა ნებისმიერ საკითხზე, რაც აუცილებელია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისთვის.

3.1.5. „დამკვეთი“ ვალდებულია „შემსულებელს“ აუნაზღაუროს მის მიერ გაწეული მომსახურების საფასური.

3.2. მომსახურების „შემსრულებელი“:

3.2.1. „შემსრულებელი“ ვალდებულია შეთანხმებისამებრ თავისი ხარჯებით შეადგინოს არქიტექტორული პროექტი და წარადგინოს ყველა საჭირო დოკუმენაცია მშენებლობის განხორციელებისათვის საჭირო ნებართვის/ების მისაღებად შესაბამის სახელმწიფო თუ კერძო ორგანოებში/დაწესებულებებში/სამეწარმეო სუბიექტებში.

3.2.2. „შემსრულებელი“ ვალდებულია მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ეტაპებისა და მდგომარეობის თაობაზე შეატყობინოს „დამკვეთს“.

მუხლი 4. ანგარიშსწორების წესი

4.1. მხარეთა შეთნხმებით ხელშეკრულების მომსახურების ღირებულება შეადგენს საერთო საპროექტო მოცულობის (საერთო საპროექტო მოცულობაში იგულისხმება შეთანხმებული პროექტით ნაჩვენები მოცულობა) 1 (ერთი)

კვადრატული მეტრი 10 (ათი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში გადახდის მომენტისთვის ეროვნული ბანკის კურსით ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორების გზით სახელმწიფო გადასახადების ჩათვლით.
4.2. მხარეთა შეანხმებით ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისთანავე „დამკვეთი“ „შემსრულებელს“ გადასცემს ავანსის (სახელშეკრულებო თანხიდან) სახით 10 000 (ათიათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში გადახდის მომენტისთვის ეროვნული ბანკის კურსით ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორების გზით სახელმწიფო გადასახადების ჩათვლით.
4.3. მხარეთა შეანხმებით „შემსრულებლის“ მხრიდან მის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულბლობის შემხვევაში „დამკვეთს“ ავანსის სახით გადახდილი თანხა უკან დაუბრუნდება „დამკვეთის“ მხრიდან წერილობითი მოთხოვნის მიღების შემდგომ 15 სამუშაო დღის განმავლობაში (მათ შორის ამ ხელშეკრულების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული გარემოების დადგომის შემთხვევაში).

მუხლი 5. ხელშეკრულების ვადა

5.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი მხარეების მხრიდან ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს ხელშეკრულების 1.1. პუნქტში მითითებული პირობების შესრულებამდე.
5.2. ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს მხარეთა შეთანხმებით.

მუხლი 6. მხარეთა პასუხისმგებლობა

6.1.მხარეები პასუხს აგებენ ერთმანეთის წინაშე საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით.
6.2. მხარეთა შეთანხმებით „დამკვეთი“ ხელშეკრულების 3.1.4. პუნქტის შეუსრულებლობის ან დაგვიანებით შესრულების შემთხვევაში „შემსრულებელი“ თავისუფლდება ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისგან.
6.3. მხარეთა შეთანხმებით „შემსრულებელი“ თავისუფლდება ხელშეკრულების 1.1. პუნქტით ნაკისრი და ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა სხვა ვალდებულების შესრულებისაგან თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეული იქნება ადმინისტრაციული თუ სხვა თანხმობისა და ნებართვის გამცემი ორგანოსა თუ დაწესებულების უარით (მშენებლობის განხორციელებასთან დაკავშირებით სახელმწიფო და არასახელმწიფო ორგანოების უარი).

მუხლი 7. პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლება (ფორსმაჟორი)

7.1. არც ერთი მხარე არ აგებს პასუხს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების მთლიანად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობისათვის, თუ ეს შეუსრულებლობა გამოწვეულია სტიქიური და ტექნოლოგიური კატასტროფებით, ხანძრით, საომარი მოქმედებით, სამთავრობო გადაწყვეტილებით, სოციალური აფეთქებით, სახელისუფლებო ორგანოების (საჯარო სამართლის იურიდიული პირების) მშენებლობაზე, მშენებლობის შემადგენელ პროცესებზე, ან მშენებლობის ორივე ან ერთ-ერთ მოსაპოვებელ თუ მიღებულ კოეფიციენტებთან მიმართებაში, მორატორიუმის გამოცხადებით, მოქმედებით/უმოქმედობით რეგულაციების მკვეთრი ცვლილებებით, რაც ხელს უშლის ვალდებულ მხარეს ვალდებულების შესრულებაში, ასეთი გარემოების დადგომის შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწევს აღნიშნული გარემოებების არსებობის პერიოდით და თუ ეს მოვლენები დაიწყო ან განვითარდა ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ.
7.2.მხარე, რომელსაც წამოეჭრა დაუძლეველი ძალის გარემოება, ვალდებულია ასეთი გარემოების, მისი შესაძლო ხანგრძლივობის და შეწვეტის შესახებ წერილობით შეატყობინოს მეორე მხარეს აღნიშნული პირობების შექმნიდან არაუგვიანეს 7 დღისა.
7.3. თუ გარეომოება, რომელიც შეუძლებელს ხდის მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას სამ თვეზე მეტ ხანს გაგრძელდება, მეორე მხარეს უფლება აქვს მთლიანად ან ნაწილობრივ უარი თქვას ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებსა და პასუხისმგებლობაზე.

მუხლი 8. ხელშეკრულების საერთო პირობები

8.1.ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეების მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან და ძალაშია მხარეთა მიერ მის სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.
8.2. ხელშეკრულება ხელმოწერის მომენტისათვის წარმოადგენს მხარეთა შორის მიღწეულ ამომწურავ შეთანხმებას და აუქმებს მხარეთა შორის დადებულ ყველა წინარე ზეპირ თუ წერილობით შეთანხმებას;
8.3. ხელშეკრულების შემდგომი ცვლილება და დამატება შესაძლებელია ნებისმიერ დროს მხარეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე. ეს დამატება და ცვლილება ნამდვილი იქნება წერილობითი ფორმის დაცვისა და მხარეთა ხელმწერის შემდეგ;
8.4. ნებისმიერი სახის დანართები, დამატებები და ცვლილებები, წარმოადგენენ ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
8.5. წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ყველა უფლება და ვალდებულება უცვლელად გადადის მხარეთა უფლებამონაცვლეებზე.

8.6. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე 2 (ორ) ეგზემპლარად. ეგზემპალრებს აქვს თანაბარი იურიდიული ძალა. ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი ინახება მხარეებთან.

მუხლი 9. დავის გადაწყვეტის წესი

9.1.წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულების პროცესში წარმოშობილი ყველა უთანხმოება უნდა მოწესრიგდეს მხარეთა ურთიერთშეთანხმების გზით;

9.2. მხარეთა შორის წარმოშობილი ყველა სახის უთანხმოება წყდება მხარეთა შეთანხმებით, შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა გადაწყდება სასამართლოს წესით მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 10. მხარეთა რეკვიზიტები

„დამკვეთი“	„შემსრულებელი“
შპს „კაირო1“	შპს „არქიგრამ“
ს/კ 405067742	ს/კ 404998320
დირექტორი ფავზი ფაჰმი თაღიან სალამა	დირექტორი პაატა ნუცუბიძე

შპს „არქიგრამ“ (ს/კ404998320) იურიდიული მის: ქ.თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ქ.თბილისი, მიროტაძის I¹, ბინა№1, სს ,,საქართველოს ბანკი"
BAGAGE22 ანგ: GE36BG0000000599591500