ფართების გადაცემის ხელშეკრულება №03/10/18

ქ.თბილისი 2018 წლის 05 ოქტომბერი

ერთის მხრივ, შპს „პიენო“ (ს/კ 404921340), წარმოდგენილი მისი დირექტორის როინ ჯანგირაშვილის სახით (შემდგომში ,,დამკვეთი“), და

მეორეს მხრივ, შპს“ალუ“ (ს/კ 405158289), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ალუდა ჩარკვიანის სახით (შემდგომში „შემსრულებელი“) აფორმებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში „ხელშეკრულება“) შემდეგზე:

მუხლი 1
ხელშეკრულების საგანი

1.1. „დამკვეთი“ იღებს ვალდებულებას „შემსრულებელს“ საკუთრებაში გადასცეს მრავალ ფუნქციური კომპლექსის/შენობის მდებარე: ქ.თბილისში, დასახლება დიდი დიღომი, 3 მიკრო/რაიონი, კორპუსი N25, (ნაკვეთი 06/72), ს/კოდი: 01.10.08.006.072, ფართობი: 4102.90 კვ.მ (საიდანაც 3879.40 კვ.მ. არის საცხოვრებელი ფართობი, ხოლო ავტოფარეხების ფართობია: 223.50 კვ.მ) “B” ბლოკში არსებული ფართები დანართი №:1-ის შესაბამისად.

1.2. „დამკვეთი“ იღებს ვალდებულებას წინამდებარე ხელშეკრულების 1.1. პუნქტში მითითებულ გადასაცემ ქონებაზე უზრუნველყოს: ა) ,,შემსრულებლის“, როგორც მომავალი მესაკუთრის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე და ბ) ,,შემსრულებლის“ საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია მხარეთა შეთანხმებით ეტაპობრივად „შემსრულებლის“ მოთხოვნის შესაბამისად. ეტაპობრივ საკუთრების უფლების რეგისტრაციაში მხარეები გულისხმობენ შემდეგს: ,,დამკვეთი“ ვალდებულია ,,შემსრულებლის“ მიერ თითოეული სართულის (მათ შორის ავტოფარეხის) მშენებლობის დასრულებისთანავე უკვე აშენებულ სართულზე საჯარო რეესტრში დაარეგისტრიროს საკუთრების უფლება ,,შემსრულებელის“ სახელზე, ამასთან მხარეები ვთანხმდებით, რომ „დამკვეთი“ ვალდებულია „შემსრულებლის“ მოთხოვნის შემთხვევაში დაურეგისტრიროს „შემსრულებელს“ მოთხოვნილი ფართები საკუთრებაში (მათ შორის აუშენებელი სართულის ფართები) პერიოდულად „შემსრულებლის“ მოთხოვნის შესაბამისად. საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ხარჯებს ანაზღაურებს „შემსრულებელი“.

1.3. წინამდებარე ხელშეკრულების 1.1. და 1.2. პუნქტებში მითითებული „დამკვეთის“ მიერ განხორციელებული ქმედებების სანაცვლოდ „შემსრულებელი“ იღებს ვალდებულებას შეასრულოს ამ მრავალ ფუნქციური კომპლექსის/შენობის სამშენებლო სამუშაოები წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებული პირობების მიხედვით შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისში, დასახლება დიდი დიღომი, 3 მიკრო/რაიონი , კორპუსი N25, (ნაკვეთი 06/72), ს/კოდი: 01.10.08.006.072, ფართობი: 6447.60 კვ. მ., ,,B” ბლოკი (დანართი№:2).

1.4. იმ შემთხვევაში, თუ ,,დამკვეთი“ კეთილსინდისიერად არ შეასრულებს წინამდებარე ხელშეკრულების 1.1. და 1.2. პუნქტით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს ,,შემსრულებელი“ უფლებამოსილია შეაჩეროს მშენებლობა იმ ვადით, რა ვადითაც ,,დამკვეთი“ გადააცილებს ვალდებულების შესრულებას. ამასთანავე, იმ შემთხვევაში თუკი შესაბამისი სართულის მშენებლობის დასრულებიდან გავიდა 10 სამუშაო დღე და საკუთრების უფლება ,,შემსრულებელზე“ არ დარეგისტრირდა, ,,დამკვეთი“ პასუხისმგებელია ,,შემსრულებლისთვის“ მიყენებულ ზიანზე სრულად, წინამდებარე ხელშეკრულებისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

1.5. ,,დამკვეთი“ აცხადებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების 1.1. პუნქტში მითითებული გადასაცემი ქონება და ის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია აღნიშნული ქონება წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის დროს არ არის ვალდებულებით დატვირთული/დაყადაღებული/ არ ადევს რაიმე სახის აკრძალვა/გირავნობა/იპოთეკაან/და მესამე პირებს პრეტენზია ამ ქონების მიმართ არ გააჩნიათ (დანართი№:3). ამასთანავე, ,,დამკვეთი“ იღებს ვალდებულებას წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ,,შემსრულებლის“ წერილობითი თანხმობის გარეშე არ მოახდინოს სამომავლოდ გადასაცემი ქონების რაიმე სამართლებრივი ფორმით დატვირთვა/გასხვისება და ა.შ.

1.6. ,,დამკვეთი“ იღებს ვალდებულებას წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე უზრუნველყოს უძრავი ქონების ს/კოდი: 01.10.08.006.072 ამონაწერში ,,შემსრულებლის“ მიმართ აღებული ვალდებულების რეგისტრაცია, რაც გულისხმობს ,,შემსრულებლის“ როგორც მომავალი მესაკუთრის რეგისტრაციას, ხოლო წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2. პუნქტით დადგენილ ვადებში ,,შემსრულებელის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციას.

1.7. <u>„შემსრულებელი“ შესრულებულ სამუშაოზე შედგენილი აქტის შესაბამისად დამკვეთს წარუდგენს საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურას.</u>

მუხლი 2
მხარეთა უფლება-მოვალეობები

2.1. ,,შემსრულებლის“ მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული შენობა-ნაგებობის მშენებლობასთან დაკავშირებული ყველა სამუშაოები ტარდება ქ. თბილისში, წინამდებარე ხელშეკრულების მეორე დანართის ნახაზების მიხედვით და დამკვეთის მიერ ,,შემსრულებლისთვის“ გადაცემული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 27 ივლისის N3431357 ბრძანებისმიხედვით. შეთანხმებული პირობები ფიქსირებულია და ცვლილებას ექვემდებარება მხოლოდ ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე, რომელიც უნდა შედგენს წერილობითი ფორმით და დადასტურდეს ორივე მხარის უფლებამოსილი წარმომადგენლების ხელმოწერებით. აღნიშნული შეზღუდვა არ ეხება 2017 წლის 27 ივლისის N3431357 ბრძანებაში შეტანილ იმ ცვლილებებს, რომლებიც შეიძლება განხორციელდეს სახელმწიფოს მხრიდან და აღნიშნულში არ დაფიქსირდება ,,დამკვეთის“ განზრახვა და ბრალეულობა. ამ შემთხვევაში ,,დამკვეთი“ ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს ,,შემსრულებელს“ მოთითებულ ბრძანებაში განხორციელებული ცვლილების შესახებ.

2.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული სამუშაოების მოცულობის ან დასახელების ცვლილების შემთხვევაში აუცილებელია ,,შემსრულებლის“ წერილობითი თანხმობა. აღნიშნულის არ არსებობის შემთხვევაში დამდგარ შედეგზე სრულად პასუხისმგებელია ,,დამკვეთი“.

2.5. მხარეები იღებენ ვალდებულებას კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილზე შეასრულონ ნაკისრი ვალდებულებები. წინააღმდეგ შემთხვევაში დამრღვევი მხარე ვალდებულია დაზარალებულ მხარეს აუნაზღაუროს მიყენებული ზიანი სრულად.

2.8. „დამკვეთი“ ვალდებულია:

2.8.1. ხელშეკრულების გაფორმებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის განმავლობაში უზრუნველყოს შემსრულებლისთვის სამშენებლო მოედნის სათანადო გამოყოფა-გამონთავისუფლება და შემსრულებლისთვის გადაცემა.

2.8.2. უზუნველყოს სამშენებლო მოედანი დროებითი წყლით და დროებითი ელ.ენერგიით, რომელიდანაც ,,B“ ბლოკის უზრუნველყოფას მოახდენს შემსრულებელი.

2.8.3. სამუშაოს დაწყებამდე გადასცეს "შემსრულებელს" დოკუმენტაცია და ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულებისათვის, მათ შორის გადასცეს „შემსრულებელს“ დადგენილი წესით დამტკიცებული საპროექტო დოკუმენტაცია, მშენებლობის ნებართვა და მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი;

2.8.4. ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად სრულად აუნაზღაუროს "შემსრულებელს" ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოთა ღირებულება (ამავე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ფართების გადაცემით. აღნიშნული ფართბი უნდა იყოს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო).

2.8.5. მიიღოს შემსრულებლისგან დამთავრებული სამუშაოები (ეტაპი), შესრულებული სამუშაოების მიღება-ჩაბარების აქტის (ფორმა №2, №3) გაფორმებით.

2.8.6. წერილობით შეატყობინოს შემრულებელს დამკვეთის სრულუფლებიანი წარმომადგენლის ვინაობა, რომელსაც ექნება უფლება იმოქმედოს დამკვეთის სახელით და დაადასტუროს ხელმოწერებით შესრულებული სამუშაოების მიღების აქტები, ტექნიკური და სხვა სახის დოკუმენტაცია.

2.8.7. დამკვეთი ვალდებულია უზრუნველყოს ობიექტზე ზედამხედველობის სამსახურის წარმომადგენლების დასწრება მშენებლობის ნებართვაში მითითებული სამუშაოებისა და შესრულებული სამუშაოების მიღების აქტის გასაფორმებლად, როგორც ეს გათვალისწინებულია მოქმედი კანონმდებლობით.

2.8.8.სრულად და განუხრელად დაიცვას ამ ხელშეკრულების სხვა პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

2.9„დამკვეთი“ უფლებამოსილია:

2.9.1. "შემსრულებლის" მიერ ნაკისრი სამუშაოების განხორციელების პროცესში "შემსრულებლის" საქმეში ჩაურევლად ნებისმიერ დროს შეამოწმოს სამუშაოთა მიმდინარეობა და დარღვევების აღმოჩენის შემთხვევაში თავისი შენიშვნები მიაწოდოს "შემსრულებელს";

2.9.2. უარი თქვას შესრულებულის სამუშაოს მიღებაზე, თუ, იგი დასაბუთებული ნაკლის მქონე აღმოჩნდა, მოითხოვოს ამგვარი დასაბუთებული ნაკლის აღმოფხვრა გონივრულ ვადაში. ან შესრულებული სამუშაოს თავიდან განხორციელება "შემსრულებლის" ხარჯით და მიყენებული ზიანის ანაზღაურება სრული მოცულობით; თუ დამკვეთისათვის სამუშაოს ნაკლი

ობილია და იგი მაინც მიიღებს მას პრეტენზიის განუცხადებლად, მაშინ დამკვეთს არ
რმოეშობა მოთხოვნის უფლება ამ ნაკლის გამო.
9.3. მოითხოვოს "შემსრულებლისგან" წინამდებარე ხელშეკრულების ჭირობების განუხრელი
აცვა.
10. „შემსრულებელი" ვალდებულია:
10.1. სამუშაოთა შესრულებისას დაიცვას კანონმდებლობით და ამ ხელშეკრულებით
ადგენილი ყველა წესი და ნორმა;
10.2. დროულად გააფრთხილოს "დამკვეთი" იმ გარემოებების შესახებ, რომელიც საფრთხეს
ქმნის სამუშაოების წარმოებას, ნამუშევრის სიმტკიცესა და ვარგისიანობას;
10.3. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოები განახორციელოს
არისხიანად და მაღალ პროფესიონალურ დონეზე;
10.4. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული "სამუშაოების" დასრულების შემდეგ გადასცეს
დამკვეთს" ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო სამუშაო;
10.5. უზრუნველყოს საკუთარი თანამშრომლების (მუშა-მოსამსახურეთა) უსაფრთხოება და
ნაკისრ სამუშაოთა შესრულების დროს იხელმძღვანელოს და განუხრელად დაიცვას
უსაფრთხოება და ნაკისრ სამუშაოთა შესრულების დროს იხელმძღვანელოს და განუხრელად
დაიცვას აუცილებელი ტექნიკური, უსაფრთხოებისა და შრომის დაცვის ნორმები;
10.6. გონივრულ ვადაში საკუთარი ხარჯებით აღმოფხვრას მის მიერ შესრულებული
სამუშაოების შემოწმების შედეგად გამოვლენილი ნაკლი.
11. „შემსრულებელი" უფლებამოსილია:
11.1. მოითხოვოს "დამკვეთისაგან" წინამდებარე ხელშეკრულების ჭირობების განუხრელი
დაცვა.
11.2. „დამკვეთის" მიერ საკუთრები უფლების გადაცემის ვალდებულების შეუსრულებლობის
შემთხვევაში, შეაჩეროს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამშენებლო
პროცესი აღნიშნული ვალდებულების შესრულებამდე.

მუხლი 3
შესასრულებელი სამუშაოების ვადები და პირობები

3.1. ყველა სამშენებლო სამუშაოები, რომელიც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებასა და მის დანართებში უნდა შესრულდეს ამავე დოკუმენტებში მითითებული პირობების მიხედვით ქ. თბილისში, შემდეგ მისამართზე: დასახლება დიდი დიღომი, 3 მიკრო/რაიონი , კორპუსი N25, (ნაკვეთი 06/72), ს/კოდი: 01.10.08.006.072, ფართობი: 6447.60 კვ. მ., B ბლოკი.

3.2.„შემსრულებელი" იღებს ვალდებულებას ყველა სამუშაო შეასრულოს გონივრულ ვადაში წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისა და შემდგომში „დამკვეთის" მიერ ნაკისრი ვალდებულებების კეთილსინდისიერად შესრულების მომენტიდან. „დამკვეთი" ვალდებულია „შემსრულებელს" წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან არაუგვიანეს 3 კალენდარული დღის ვადაში მიაწოდოს ყველა საჭირო სანებართვო დოკუმენტი, რომელიც ეხება ამ პროექტის სამშენებლო სამუშაოებს. ყველა სამშენებლო სამუშაოები შესრულდება გრაფიკის მიხედვით დადგენილ ვადებში, რომელიც მოცემულია

N4 დანართში. სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობისას, ცალკეული მიმდინარე ვადები შესაძლებელია შეიცვალოს, გაიზარდოს ან შემცირდეს, ამ შემთხვევაში არ მიიჩნევა, რომ ,,შემსრულებელმა" დაარღვია ხელშეკრულების პირობები. მთელი სამუშაოები უნდა დასრულდეს მაქსიმუმ 2020 წლის 30 მაისში. ,,შემსრულებლის" პასუხისმგებლობა ვადებთან მიმართებაში მდგომარეობს მაქსიმალურ ვადასთან მიმართებაში.

3.3.,,შემსრულებელს" აქვს უფლებამოსილება ვადამდე ადრე მოახდინოს სამშენებლო სამუშაოების დასრულება.

3.4.ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოების დამთავრების ვადა ასევე გაიზრდება იმ შემთხვევაში, თუ დამკვეთის მიერ იქნება შემოთავაზებული სხვა დამატებითი სამუშაოები, ტექნიკური და ტექნოლოგიური ცვლილებები, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული საპროექტო დოკუმენტაციით და წინამდებარე ხელშეკრულებით.

3.5. ხელშეკრულებით განსაზღვრული სამუშაოები ითვლება დასრულებულად და ჩაბარებულად, სამშენებლო სამუშაოების მიღება-ჩაბარების საბოლოო აქტის (ფორმა №2) ხელმოწერის შემდეგ. იმ შემთხვევაში, თუკი შესრულებული სამუშაოები შესაბამისობაში არის პროექტთან და სტანდარტებთან, ,,დამკვეთი"-ის მიერ სამუშაოების მიუღებლობა უნდა [illegible] ექსპერტის დასკვნით, წინაღმდეგ შემთხვევაში ,,დამკვეთი" დასაბუთდეს [illegible] სამუშაოები უნდა ვალდებულია ,,შემსრულებელს" აუნაზღაუროს [illegible].

მუხლი 4

ტექნიკური დოკუმენტაცია

4.1.,,დამკვეთი" ვალდებულია ,,შემსრულებელს" გადასცეს პროექტი, ნებართვა, განშლის გეგმა და ყველა სხვა საჭირო დოკუმენტი, რომელთა მიხედვითაც ,,შემსრულებელი" ასრულებს სამშენებლო სამუშაოებს წინამდებარე ხელშეკრულების მიხედვით.

4.2.,,დამკვეთი" ვალდებულია თავად უზრუნველყოს ყველა პროცედურის განხორციელება, რაც დაკავშირებულია მშენებლობისნებართვების აღებასთან.

4.3. სამშენებლო სამუშაოების სია და სხვა დეტალები, რომლებიც მითითებულია N4 დანართში, მომზადებულია ,,დამკვეთის" მიერ, შესაბამისად ,,დამკვეთი" წარმოადგენს ერთადერთ პასუხისმგებელ სუბიექტს მათი დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობის და უსაფრთხოების მოთხოვნების დაცვის ნაწილში. ყველა სამშენებლო სამუშაო შესრულდება იმ ნახაზების მიხედვით, რომლებიც თან ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მიერ შემადგენელ და ერთიან ნაწილს.

4.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ ,,შემსრულებელს" გააჩნია უფლებამოსილება მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული მრავალ ფუნქციური კომპლექსის/შენობის პროექტით გათვალისწინებული სართულების გაზრდა და ამ მოთხოვნის უზრუნველყოფისთვის საჭირო ნებისმიერი ღონისძიების განხორციელება. აღნიშნული უფლებამოსილების გამოყენება არის დამოკიდებული ,,დამკვეთის" თანხმობაზე.

მუხლი 5
სამშენებლო სამუშაოების კონტროლის პროცესი

5.1. სამშენებლო სამუშაოების შესრულების პროცესში, ,,დამკვეთი" ნიშნავს მის წარმომადგენელს სამშენებლო მოედანზე, რომლის უფლებამოსილებაში შედის:
- განახორციელოს კონტროლი ,,შემსრულებლის" მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებითა და მისი დანართებით განსაზღვრული სამუშაოების დროულ და ხარისხიან შესრულებაზე;
- შეადგინოს და ხელი მოაწეროს სამუშაოების შესრულების მიღება-ჩაბარების ყველა აქტს და შესასრულებელი სამუშაოების გეგმას;
-მოითხოვოს ,,შემსრულებლის" წარმომადგენლის მისვლა სამშენებლო მოედანზე და საერთო თათბირების ჩატარება სამუშაოთა დაგეგმვის ნაწილში.
5.2. საჭიროების შემთხვევაში ,,დამკვეთისა" და ,,შემსრულებლის" წარმომადგენლები უფლებამოსილნი არიან ჩაატარონ შეხვედრები ყოველი კვირის/თვის ბოლოს და შეიმუშაონ გეგმა სამომავლო სამუშაოების და განიხილონ შესრულებული სამუშაოების შედეგები.
5.3.,,დამკვეთი"და ,,შემსრულებელი" ერთობლივად იღებენ პასუხისმგებლობას ტექნიკური უსაფრთხოების ნორმების დაცვაზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას და სამშენებლო მოედნის მოწყობისას.
5.4. ,,B" ბლოკის უსაფრთხოების ბადეები და კონსტრუქცია უნდა გაკეთდეს ,,შემსრულებლის" მიერ. ამასთანავე, მხარეებისთვის სავალდებულოა „უსაფრთხოების ჟურნალი"-ს წარმოება.

მუხლი 6
სამუშაოების მიღების წესი

6.1. სამუშაოს მიღება იწარმოებს ეტაპობრივად, შემდეგი წესით: ,,შემსრულებელი" ყოველი საანგარიშო პერიოდის დასრულებიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში წარუდგენს ,,დამკვეთს" შესრულებული სამუშაოს (ეტაპის) მიღების აქტს (ფორმა #2), რომელშიც აისახება საანგარიშო პერიოდში შესრულებული სამუშაოს მოცულობა, ხოლო ,,დამკვეთი" ვალდებულია ხუთი სამუშაო დღის განმავლობაში დაამოწმოს (ხელი მოაწეროს და დასვას ხელმოწერის თარიღი) წარდგენილი დოკუმენტაცია და დაუბრუნოს ,,შემსრულებელს", ან/და წერილობით შეატყობინოს ,,შემსრულებელს" წარმოდგენილი დოკუმენტაციის დამოწმებაზე მოტივირებული და დასაბუთებული უარი.
6.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის საანგარიშო პერიოდი არის - კალენდარული თვის პირველი რიცხვიდან თვის ბოლო რიცხვამდე პერიოდი ან, თუ ხელშეკრულების გაფორმება დაემთხვა კალენდარული თვის პირველი რიცხვის გარდა ნებისმიერ სხვა რიცხვს, მაშინ პირველი საანგარიშო პერიოდი იქნება ხელშეკრულების გაფორმების მომენტიდან თვის ბოლო რიცხვამდე პერიოდი.
6.3. მხარეები შეიძლება დამატებით შეთანხმდნენ სამუშაოს მიღების განსხვავებულ პერიოდულობაზე.
6.4. თუ ,,დამკვეთი", წინამდებარე ხელშეკრულების პუნქტ 6.1 პუნქტში მითითებულ დოკუმენტაციაზე, მისთვის აღნიშნული დოკუმენტაციის ჩაბარებიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის

ვადაში არ მოაწერს ხელს ან არ შეატყობინებს ,,შემსრულებელს“ წარდგენილი დოკუმენტაციის დამოწმებაზე მოტივირებულ და დასაბუთებულ უარს, მაშინ ითვლება, რომ სამუშაოების მიღება-ჩაბარების აქტი (ფორმა #2) ხელმოწერილია, რაც წარმოშობს შესაბამის ფართებზე საკუთრების უფლების გადაცემას ,,დამკვეთის“ მხრიდან ,,შემსრულებლის“ სახელზე.

6.5. თუ ,,დამკვეთს“ გააჩნია დასაბუთებული პრეტენზია ,,შემსრულებლის“ მიერ შესრულებული სამუშაოს მიმართ და ამ მიზეზით ,,დამკვეთი“ არ მიიღებს შესრულებულ სამუშაოს (ეტაპს), ხოლო ,,შემსრულებელი“ ეთანხმება წარმოდგენილ პრეტენზიას, ,,შემსრულებელი“ ვალდებულია გონივრულ ვადაში აღმოფხვრას ის საფუძვლები, რასაც ემყარება პრეტენზია და ხელმეორედ გაუგზავნოს მიღება-ჩაბარების აქტი (ფორმა #2) წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესით.

6.6. თუ მხარეები ვერ თანხმდებიან ,,შემსრულებლის“ მიერ საანგარიშო პერიოდში შესრულებული სამუშაოების ხარისხზე, ისინი ვალდებულნი არიან იხელმძღვანელონ კომპეტენტური საექსპერტო დაწესებულების მიერ აღნიშნულ საკითხზე გაცემული დასკვნით.

6.7. შესრულებულ სამუშაოებზე მხარეების მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული სამუშაოების მიღების აქტის ხელმოწერის შემდეგ, სამუშაოები (ეტაპები) ითვლება მიღებულად და მოწონებულად.

მუხლი 7
მხარეთა პასუხისმგებლობა

7.1. “შემსრულებლის” მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 3.2 პუნქტით განსაზღვრული მშენებლობის დასრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, პირგასამტეხლოს სახით დააკისროს “შემსრულებელს” შეუსრულებელი სამუშაოს 0.07%-ის გადახდა თითოეულ ვადაგადაცილებულ დღეზე, თუკი ამგვარი ვადაგადაცილება არ იქნება პირდაპირ თუ ირიბად გამოწვეული “დამკვეთის”, ან მისი კონტრაქტორების ბრალეულობით, ასევე სხვა ისეთი გარემოებების გამო რაც მხარეთა მიერ წინასწარ ვერ იქნებოდა განსაზღვრული. შემსრულებელი აღნიშნული ჯარიმის გადახდისგან თავისუფლდება ხელშეკრულების მე-9 მუხლით განსაზღვრული შემთხვევებში.

7.2. იმ შემთხვევაში, თუ ,,დამკვეთის“ მიერ მოხდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია და ,,შემსრულებლისათვის“ უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ფართების გადაცემის ვადების დარღვევა ნებისმიერი მიზეზით (გარდა ,,შემსრულებლის“ ბრალეულობით გამოწვეული მიზეზისა) ,,შემსრულებელი“ უფლებამოსილია, ,,დამკვეთს“ დააკისროს ჯარიმა გადასაცემი ფართების საბაზრო ღირებულების 0,07%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ამასთანავე, ,,დამკვეთი“ სრულად აანაზღაურებს ,,შემსრულებლისთვის“ მიყენებულ ზიანს წინამდებარე ხელშეკრულებისა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით.

7.3. მხარეები ვთანხმდებით, რომ პირგასამტეხლოს მოთხოვნა არის მხარეთა უფლება და არა ვალდებულება.

მუხლი 8

შეთანხმება დავის გადაწყვეტის წესის და განსჯადობის შესახებ

8.1. ამ მხარეთა შორის დავის წარმოქმნის შემთხვევაში იგი უნდა გადაწყდეს უშუალოდ მხარეებს შორის შემათანხმებელი პროცედურის გზით, მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესების დაცვით.
8.2. თუ დავის დროს შეთანხმება ვერ იქნა მიღებული 10 კალენდარული დღის განმავლობაში, ან თუ რომელიმე მხარემ თავი აარიდა შეთანხმებულ პროცედურებში მონაწილეობას, მეორე მხარეს უფლება აქვს მიმართოს სასამართლოს დავის გადასაწყვეტად.
8.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ მოქმედი სამართალი მხარეთა შორის დავის გადასაწყვეტად არის საქართველოს კანონმდებლობა.

მუხლი 9
ფორსმაჟორი

9.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ნაწილობრივი ან სრული შეუსრულებლობისათვის, თუ ასეთი შეუსრულებლობა წარმოადგენს დაუძლეველი ძალის გარემოებების შედეგს. დაუძლეველ ძალად შეიძლება მივიჩნიოთ: ბუნებრივი კატასტროფები, ომი და მსგავსი ფორმის ფორსმაჟორული გარემოებები და თუ ეს გარემოებები პირდაპირ გავლენას ახდენენ ამ ხელშეკრულების შესრულებაზე.
9.2. დაუძლეველი ძალის გარემოებების წარმოშობის შესახებ მხარე ვალდებულია გააფრთხილოს მეორე მხარე 2 დღის განმავლობაში წერილობითი ფორმით და მომდევნო 5 დღეში აღნიშნული გარემოება დაადასტუროს შესაბამისი ორგანოს მიერ გაცემული ოფიციალური ცნობით. აღნისნული ვადების დარღვევა მხარეს ართმევს უფლებამოსილებას ვალდებულებათა შეუსრულებლობა ან ნაწილობრივ შესრულება გაამართლოს ფორსმაჟორული გარემოებით და ამით მოიხსნას პასუხისმგებლობა.
9.3. ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის შემთხვევაში მხარეების მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება გადაიწევს ასეთი გარემოებების მოქმედების ვადის შესაბამისად და აღდგება ასეთი გარემოებების მოქმედების დასრულების მომდევნო დღეს.
9.4. ფორს-მაჟორული გარემოებების მოქმედების ვადებში მხარეების მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის საჯარიმო სანქციები არ დაირიცხება.

მუხლი 10
დასკვნითი დებულებები

10.1. ყველა დანართი, სპეციფიკაცია ან/და ნახაზი, რომელიც თან ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას წარმოადგენს მის ერთიან და განუყოფელ ნაწილს.

10.2. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ ყველა მანამდე არსებული მოლაპარაკებები და მიმოწერა კარგავს იურიდიულ ძალას.

10.3. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის საჯარო რეესტრში მისი რეგისტრაციისა და „შემსრულებლის", როგორც „მომავალი მესაკუთრის" უძრავი ქონების ს/კ 01.10.08.006.072 ამონაწერში ასახვის შემდეგ. წინამდებარე ხელშეკრულება და მისი დანართები ხელმოწერილია სამ იდენტურ ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი ინახება „დამკვეთთან", ხოლო მეორე „შემსრულებელთან", ხოლო მესამე წარედგინება საჯარო რეესტრს.

10.4. წინამდებარე ხელშეკრულებაში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება იურიდიული ძალის მქონე არის, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ის შედგენილია წერილობითი ფორმით და დასტურდება ორივე მხარის ხელმოწერით.

10.5. არც-ერთ მხარეს არა აქვს უფლებამოსილება მესამე მხარეს გადასცეს მისი უფლებები და ვალდებულებები მეორე მხარის წერილობითი თანხმობის გარეშე.

10.6. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში „დამკვეთსა" და „შემსრულებელს" აქვს უფლებამოსილება ერთობლივად გააფორმონ დამატებითი შეთანხმებები და შეცვალონ ხელშეკრულების პირობები და წესები.

10.7. ნებისმიერი საკითხი, რომელიც არ რეგულირდება წინამდებარე ხელშეკრულებით უნდა დარეგულირდეს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით. მხარეები ვალდებულნი არიან დაიცვან საქართველოში მოქმედი ყველა წესი და ნორმა, რაც ეხება ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებას.

10.9. წინამდებარე ხელშეკრულების ერთი ან რამდენიმე პუნქტის ბათილად ცნობა არ იწვევს ამავე ხელშეკრულების ბათილობას. ამ შემთხვევაში მხარეები ვალდებულნი არიან ბათილად მიჩნეული პუნქტ(ებ)ი შეცვალონ მოქმედი რეგულირებების მიხედვით შედგენილი ახალი ორმხრივად შეთანხმებული პუნქტ(ებ)ით.

10.10. წინამდებარე ხელშეკრულების ვადა იწურება მხოლოდ მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულების შემდეგ.

წინამდებარე ხელშეკრულების დანართები:

დანართი №:1 – «შპს „პიენოს" დამფუძნებელი პარტნიორის 2018 წლის 03 ოქტომბრის ს კრების ოქმი»;

დანართი №:2 – «მშენებლობის ნებართვა, პროექტი და განშლის გეგმა (იხილეთ განცხადების რეგისტრაციის N892018305271-13.04.2018)»;

დანართი №:3 – «სამეწარმეო რეესტრის ამონაწერები»;

დანართი №:4 – «სამუშაოების დეტალური დასახელებები»

მხარეთა იურიდიული მისამართი და საბანკო რეკვიზიტები:

<u>დამკვეთი:შემსრულებელი:</u>

შპს "პიენო"

შპს „ალუ"

ს/კ: 404921340
მის: ქ.თბილისი იყალთოს გორაN44ა/44ბ. ბინა N4
ტელ: 599168200
საბანკო რეკვიზიტები:
სს თიბისი ბანკი

დირექტორი:
როინ ჯანგირაშვილი

ს/კ: 405158289
მის: ქ.თბილისი ატენის ქ. N 18ბ, ბ. 18
ტელ: 599117127
საბანკო რეკვიზიტები:

დირექტორი:
ალექსანდრე ბარკვიანი

შპს ალუ

სამშენებლო კომპანია

თბილისი, დიდი დიღომი,
ავთანდილის ქუჩა N6, 551 943 943;

შპს „პიენო“-ს დირექტორს,

როინ ჯანგირაშვილს

თანახმა ვარ ქ.თბილისში დიდი დიღმის დასახლება, III მიკრო რაიონი, კორპ N25 (ს/კ - 01,10,08,006,072) განხორციელდეს პროექტის კორექტირება.

დირექტორი: ალუდა ჩარკვიანი

