საქართველო

შპრავი ჟონების
ნასყიდობისა და წინარე ნასყიდობის შესახებ

9 ოქტომბერი, 2020 წელი

მუხლი 1. მხარეებისა და ტერმინების შესახებ

1. წინამდებარე გარიგების მხარეები არიან:

ა) პირველი მხარე:
ამხანაგობა "ნუცუბიძის პლატო 601", **რომელსაც წარმოადგენს მისი თავმჯდომარე სოლომონ დოლიძე** (პირადი №01007003862).

ბ) მეორე მხარე:
შპს **„სფერა"** (ს/კ: 405412361), რომელსაც წარმოადგენს მისი დირექტორი **ბიორგი მეტრეველი** (პირადი №01010006112).

მუხლი 2. ტერმინების შესახებ

1. წინამდებარე აქტში გამოყენებული შემდეგი ტერმინები აღნიშნავს:

ა) „უძრავი ქონება": მიწის ნაკვეთი, რომელსაც პირველი მხარე საკუთრების უფლებით წინამდებარე აქტით დადგენილი წესითა და პირობებით საკუთრებაში გადასცემს (მიჰყიდის) მეორე მხარეს.

ბ) „ბინა", ან „ფართი": შენობა-ნაგებობის იზოლირებული ინდივიდუალური ნაწილი – საცხოვრებელი ბინები, რომელიც მეორე მხარემ უნდა ააშენოს და წინამდებარე აქტით დადგენილი წესითა და პირობებით უნდა მიჰყიდოს პირველ მხარეს.

გ) „შენობა-ნაგებობა" (კორპუსი): ქვის კაპიტალური ნაგებობა, რომელიც უნდა ააშენოს მეორე მხარემ და რომლის იზოლირებული ინდივიდუალიზებული ნაწილი უნდა გადასცეს პირველ მხარეს.

დ) „მესამე პირი": ნებისმიერი ფიზიკური და/ან იურიდიული პირი, გარდა მხარეებისა.

ე) „გონივრული ვადა": დროის მონაკვეთი, რომლის განმავლობაში ბრალეული გაჭიანურების გარეშე ჯეროვანი და კეთილსინდისიერი ძალისხმევით შესაძლებელია ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულების (მოქმედების) შესრულება.

ვ) „სტანდარტი": მოთხოვნების ერთობლიობა, რომელსაც უნდა აკმაყოფილებდეს მეორე მხარის მიერ შესრულებული ბინის მიმართ და რომელიც დადგენილია სახელმწიფოს მიერ.

ზ) „დროული გაფრთხილება": წერილობითი შეტყობინება ამ შეტყობინების ვალდებულების წარმოშობიდან 48 (ორმოცდარვა) საათის განმავლობაში.

2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვთ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი მნიშვნელობა.

მუხლი 3. ხელშეკრულების დადების მოტივაციისა და მხარეთა მიზნების შესახებ

1. პირველ მხარეს საკუთრების უფლებით ეკუთვნის უძრავი ქონება, რომელსაც აქვს მნიშვნელოვანი ღირებულება, რაც იძლევა მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების (საცხოვრებელი კორპუსების) აშენების შესაძლებლობას.

2. მეორე მხარეს მიაჩნია, რომ მის ბიზნეს-ინტერესებს სრულად შეესატყვისება პირველი მხარის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მიმდებარე მიწის ნაკვეთთან ერთად) შენობა-ნაგებობის (კორპუსის) აშენება.

3. ამ მუხლის წინა პუნქტებში მითითებული წანამძღვრების გათვალისწინებით მხარეებს შესაძლებლად მიაჩნიათ, ითანამშრომლონ ურთიერთსასარგებლო საწყისებზე ისე, რომ ორმხრივად და გაწონასწორებულად იყოს დაცული ორივე მხარის ინტერესები და სახელშეკრულებო ურთიერთობის ფარგლებში სრულად იქნას მიღწეული ორივე მხარის მიზანი: პირველმა მხარემ მიიღოს მისთვის მისაღები პარამეტრების (მახასიათებლების) მქონე ფართები, ხოლო მეორე მხარემ განახორციელოს წარმატებული ბიზნეს-პროექტი.

მუხლი 4. მხარეთა სამართლებრივი ურთიერთობის შინაარსი

1. მხარეთა მიერ გაცხადებული მიზნების მისაღწევად (ამ ხელშეკრულების მესამე მუხლის მესამე პუნქტი) მხარეებს მიზანშეწონილად მიაჩნიათ თავიანთი ურთიერთობის წარმართვა შემდეგი გზით:

ა) პირველი მხარე საკუთრების უფლებით მეორე მხარეს გადასცემს – მიჰყიდის თავის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, ხოლო მეორე მხარე იყიდის ამ უძრავ ქონებას.

ბ) მეორე მხარე მისამართზე – ქ. თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი II, კვარტალი I, კორპუსი 8, მიმდებარედ ააშენებს შენობა-ნაგებობას, რომლის იზოლირებულ ინდივიდუალიზებულ ნაწილსაც საკუთრებაში გადასცემს – მიჰყიდის პირველ მხარეს. ამასთანავე, ფართებს იქნება მხარეთა შორის შეთანხმებული ყველა მახასიათებელი (პარამეტრი).

2. მხარეთა შორის ურთიერთობას აქვს სასყიდლიანი ხასიათი: პირველი მხარე მეორე მხარეს თავის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას საკუთრებაში გადასცემს სასყიდლით; ასევე მეორე მხარე პირველ მხარეს ახლადაშენებულ ბინას გადასცემს სასყიდლით.

მუხლი 5. რისკების სამართლებრივი დაზღვევა

1. მხარეები აუცილებლად მიიჩნევენ წინამდებარე ხელშეკრულებით ისეთი სამართლებრივი მექანიზმების დადგენას, რაც მაქსიმალურად დააზღვევს თითოეული მხარის რისკს და ამ გზით გაწონასწორდება მხარეთა ინტერესები.

2. მეორე მხარე ადასტურებს, რომ პირველი მხარის რისკების დაზღვევა მეორე მხარის ბიზნეს-საქმიანობის აუცილებელი და არსებითი ეთიკური ასპექტია.

3. ამ მუხლის წინა პუნქტებიდან გამომდინარე მხარეები თანხმდებიან, რომ:

ა) მეორე მხარე უძრავ ქონებაზე (რომელსაც პირველი მხარე საკუთრების უფლებით გადასცემს მეორე მხარეს) იძენს **საკუთრების უფლებას.**

ბ) მეორე მხარე უძრავ ქონებაზე იძენს საკუთრების უფლებას, რაც საკმარისი პირობაა საიმისოდ, რათა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიიღოს ყველა სამშენებლო ნებართვა და ააშენოს შენობა-ნაგებობა.

მუხლი 6. ურთიერთობების მოწესრიგება

1. წინამდებარე ხელშეკრულების მომდევნო მუხლებით დეტალურად წესრიგდება მხარეთა ურთიერთობები იმ დებულებების შესაბამისად, რაც დადგენილია ამ ხელშეკრულების მესამე, მეოთხე და მეხუთე მუხლებით.

მუხლი 7. ბარიბების საბნის შესახებ

1. პირველმა მხარემ მეორე მხარეს მიჰყიდა უძრავი ქონება, ხოლო მეორე მხარემ იყიდა ეს უძრავი ქონება.

2. უძრავი ქონება არის შემდეგი მახასიათებლების მქონე მიწის ნაკვეთი:

– ზონა: თბილისი, კოდი: 01;
– სექტორი: ვაკე, კოდი: 14;
– კვარტალი №01,
– ნაკვეთი №007/358;
– მისამართი: ქალაქი თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი II, კვარტალი I, კორპუსი 8, მიმდებარედ.
– ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება;
– ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო.
– დაზუსტებული ფართობი: 4667 (ოთხი ათას ექსვსასსამოცდაშვიდი) კვ. მ.
– მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.14.01.007.358

მუხლი 8. უძრავი ქონების უფლებრივი უნაკლობის შესახებ

1. უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნის პირველ მხარეს, რაც შემოწმებული და დადასტურებულია შემდეგი დოკუმენტით:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, განცხადების რეგისტრაცია: №902019030048, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №01.14.01.007.358

2. პირველმა მხარემ განაცხადა, რომ უძრავი ქონება უფლებრივად უნაკლოა:

ა) იგი არ არის ყადაღადადებული, მათ შორის, საგადასახადო გირავნობით/იპოთეკითა და კერძო სუბიექტთა იპოთეკით, თუმცა დატვირთული ვალდებულებებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ.

ბ) არ არსებობს მესამე პირი, რომელსაც შეიძლება ჰქონდეს დასაბუთებული სამართლებრივი პრეტენზია უძრავ ქონებაზე საკუთრების (მფლობელობის, სარგებლობის) უფლების მოსაპოვებლად.

გ) წინამდებარე აქტის სანოტარო წესით დამოწმების მომენტისათვის არ არის შეცვლილი უძრავი ქონების სამართლებრივი მდგომარეობა.

3. პირველი მხარის განცხადებები, მითითებული ამ მუხლის წინა პუნქტის „ა" ქვეპუნქტში, დასტურდება ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული დოკუმენტით.

4. უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია ვალდებულება, განცხადების რეგისტრაციის 882016875259, თარიღი 19/12/2016, რომლის მოხსნას.

მუხლი 9. უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ

1. პირველი მხარე ვალდებულია, მეორე მხარეს უძრავი ქონება გადასცეს წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე, ხოლო მეორე მხარე ვალდებულია, მიიღოს საკუთრებაში უძრავი ქონება.

ამ ვადის გადაცილების შემთხვევაში პირველ მხარეს ეკისრება მეორე მხარისათვის ფაქტიურად მიყენებული ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება.

2. პირველი მხარე ვალდებულია, მეორე მხარეს გადასცეს ყველა დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის მომენტისათვის უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული ყველა გადასახადის დავალიანების არარსებობის ფაქტს.

3. პირველი მხარე ვალდებულია, უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემასთან ერთად მეორე მხარეს გადასცეს ყველა ის დოკუმენტი (მათი არსებობის შემთხვევაში), რომელიც დაკავშირებულია უძრავ ქონებასთან.

მუხლი 10. რისკისა და საკუთრების უფლების გადასვლის შესახებ

1. უძრავი ქონების შემთხვევითი დაღუპვის, ან შემთხვევითი დაზიანების რისკი მეორე მხარეზე გადადის უძრავი ქონების მეორე მხარის სახელზე რეგისტრაციის მომენტიდან.

2. უძრავ ქონებაზე მეორე მხარის საკუთრების უფლება წარმოიშობა წინამდებარე აქტის საჯარო რეესტრის მიერ დამოწმების მომენტიდან.

3. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისას უძრავ ქონებაზე დარეგისტრირდება ვალდებულება, რომელიც ძალაში იქნება შენობის 0 (ნული) სართულამდე ამოსვლამდე/აშენებამდე და საჯარო რეესტრში ფართების ინდივიდუალურად/განშლის რეგისტრაციამდე.

აღნიშნული ვალდებულების მოხსნას პირველი მხარე უზრუნველყოფს დაუყოვნებლივ მეორე მხარის მოთხოვნისა და ამ მუხლში მითითებული პირობების დადგომის შემთხვევაში (განშლის რეგისტრაციის შემდეგ). თუ პირველი მხარე არ განახორციელებს რეგისტრირებული ვალდებულების მოხსნას ზემოხსენებული პირობების დადგომის მიუხედავად, პირველი მხარე აცხადებს თანხმობას მასზედ, რომ მეორე მხარემ ცალმხრივად განახორციელოს რეგისტრირებული ვალდებულების გაუქმება. საჯარო რეესტრისათვის უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული შეზღუდვის მოხსნისათვის საკმარისი იქნება მეორე მხარის ცალმხრივად მიმართვა იმ პირობით, რომ მეორე მხარეს მიმართული აქვს განცხადებით საჯარო რეესტრისათვის განშლის რეგისტრაცია მიზნით.

მუხლი 11. უძრავი ქონების ნივთობრივი და უფლებრივი უნაკლობის შესახებ

1. პირველი მხარე ადასტურებს, რომ უძრავი ქონება უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლოა გარდა ქვემოთ ჩამოთვლილისა:

- პირველი მხარე ვალდებულია უზრუნველყოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ არსებული ვალდებულებების მოხსნა სრულად, წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 თვის ვადაში.

მუხლი 12. განსაკუთრებული პირობა

1. პირველი მხარე გადასცემს საკუთრებაში მეორე მხარეს მიწის ნაკვეთს მასზე არსებული სამშენებლო ნებართვებით და სამშენებლო და საპროექტო დოკუმენტაციით, კერძოდ:

- გეოლოგიური კვლევა

- ტოპო აზომვითი ნახაზები;
- არქიტექტურული პროექტი;
- კონსტრუქციული პროექტი;
- დენდროლოგიური პროექტი;
- სატრანსპორტო კვლევები და სქემები;
- ყველა ნებართვა მოპოვებული აღნიშნული მისამართზე ქ.თბილისი მერიაში და საკრებულოში.

2. მხარეები თანახმა არიან რათა მეორე მხარემ თავისი შეხედულების მიხედვით მიჰყიდოს ფართები, კერძოდ განსაზღვროს თუ რომელ სართულზე გადასცემს ფართებს პირველ მხარეს.

მუხლი 13. უძრავი ქონების ნივთობრივი და უფლებრივი ნაკლის აღმოჩენის შედეგების შესახებ

1. უძრავი ქონების ნივთობრივი და/ან უფლებრივი ნაკლის აღმოჩენის შედეგები წესრიგდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად.

მუხლი 14. ფართების ნასყიდობის შესახებ

1. მეორე მხარე ვალდებულია, მიწის ნაკვეთზე, მდებარე მისამართზე – ქ. თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი II, კვარტალი I, კორპუსი 8, მიმდებარედ **ააშენოს შენობა-ნაგებობა და მისი ერთი ნაწილი – ინდივიდუალიზებული იზოლირებული ნაწილი ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულების საფუძველზე მიჰყიდოს პირველ მხარეს.**

2. ამ მუხლის წინა პუნქტით დადგენილი ვალდებულების შესასრულებლად მხარეები ვალდებულნი არიან დადონ ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობების დაცვით.

მუხლი 15. პირველი მხარისათვის გადასაცემი ფართების შესახებ

1. მეორე მხარემ პირველ მხარეს უნდა მიჰყიდოს შემდეგი ფართები: 2992 კვ.მ. სასარგებლო ფართი, რაც გადანაწილდება ბინებზე. სასარგებლო ფართის ქვეშ ასევე იგულისხმევა საზაფხულო ფართები/აივნები.

3. წინამდებარე ხელშეკრულების ნორმები, რომლებიც ეხება ამ მუხლის წინა პუნქტებში მითითებულ ვალდებულებებს, წარმოადგენს უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების ნორმებს.

მუხლი 16. პირველი მხარისათვის გადასაცემი ფართების მდგომარეობის შესახებ

1. ბინების (ფართების) გადაცემის მომენტში ფართები და შენობა-ნაგებობა, რომლის ნაწილიცაა ფართები (ბინები) უნდა იყოს შემდეგ მდგომარეობაში:

ა) ბინების პერიმეტრზე არსებული კედლები – გარედან დასრულებული, მათში ჩასმული მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯრებით (მინა პაკეტები);

ბ) მოწესრიგებული სადარბაზო, ფასადი და სახურავი მთელ შენობაში;

გ) ბინამდე მიყვანილი სანტექნიკური დგარები (ცივი წყალი, კანალიზაცია, გაზი, ელექტროობა);

დ) ელექტრო გაყვანილობა; (ოთახში 4 წერტილი)

ე) სადარბაზოდან ბინაში შესასვლელი მთავარი რკინის კარი.

ვ) ბინის შიდა გეგმარებება პირველ მხარესთან შეთანხმებით.

ზ) კედლები გალესილი გაჯით.

თ) „მოჭიმული იატაკი.”

ი) მაღალი ხარისხის ლიფტი.

კ) ტერიტორიის კეთილმოწყობა.

მუხლი 17. პასუხისმგებლობის შესახებ

1. მეორე მხარე პირველი მხარის წინაშე უშუალოდ აგებს პასუხს ფართების ხარისხზე, შენობა-ნაგებობის პროექტთან და სტანდარტებთან შესრულებული სამუშაოს შესაბამისობაზე, დადგენილ ვადაში შესრულებაზე მიუხედავად იმისა, მშენებლობას უშუალოდ მეორე მხარე წარმართავს თუ მის მიერ შერჩეული მესამე პირი.

2. შენობა-ნაგებობა უნდა აშენდეს იმ მასალით, რომელსაც შეარჩევს მეორე მხარე შენობა-ნაგებობის პროექტის შესაბამისად. ამასთანავე, მეორე მხარე პასუხს აგებს უხარისხო სამშენებლო მასალების გამოყენებისათვის.

მუხლი 18. ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულების დადების ვადის შესახებ

1. მეორე მხარე ვალდებულია, პირველ მხარეს მიჰყიდოს წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პარამეტრების შესაბამისი ფართები. თუ ფართები მახასიათებლები არ შეესაბამება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ პირობებს, მეორე მხარე ვალდებულია გონივრულ ვადაში თავისი ხარჯით აღმოფხვრას ნაკლი. თუ აღნიშნული ვადა უშედეგოდ გავიდა, მეორე მხარე ვალდებულია პირველ მხარეს აუნაზღაუროს მიყენებული ზიანი.

2. პირველი მხარე ვალდებულია, მიიღოს ფართები.

3. ფართები სარემონტო მდგომარეობამდე (ამ ხელშეკრულებით დადგენილ პირობებთან შესაბამისობაში) მიყვანილ უნდა იქნას სამშენებლო სამუშაოების დაწყებიდან 24 თვის ვადაში, ხოლო შენობა-ნაგებობა, რომლის ნაწილიც უნდა იყოს ფართები, ექსპლუატაციაში მიღებულ უნდა იქნას და ფართები პირველ მხარეს ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულების საფუძველზე უნდა მიეყიდოს სამშენებლო სამუშაოების დაწყებიდან 30 თვის ვადაში.

4. თუ ამ მუხლის წინა პუნქტში მითითებულ ვადაში მეორე მხარემ ვერ ააშენა ფართები – და ვერ მიჰყიდა პირველ მხარეს, პირველ მხარეს უფლება აქვს: მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება.

მუხლი 19 ნასყიდობის და წინარე ნასყიდობის ღირებულება

1. მხარეები თანხმდებიან, რომ:

ა) უძრავი ქონების (რომელიც წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე ხდება მეორე მხარის საკუთრება) საბაზრო ღირებულებაა 1 400 100 (ერთი მილიონ ოთხასი ათას ასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

ბ) საბაზრო ღირებულება ფართებისა, რომელიც მეორე მხარემ უნდა მიჰყიდოს პირველ მხარეს, არის 1 300 100 (ერთი მილიონ სამასი ათას ასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

2. პირველი მხარე დაიწყებს ამ ხელშეკრულების პირველი პუქნტის "ბ" ქვეპუნქტით განსაზღვრული ღირებულების გადახდას ხელშეკრულების გაფორებიდან 6 (ექვსი) თვეში. პირველი მხარის მიერ მისაღები ფართების ღირებულების გადახდა განხორციელდება პერიოდულად, რაზეც მხარეები შეადგენენ შესაბამის გრაფიკ, რომლითაც განიაზღვრება გადახდის პერიოდულობა.

3. მეორე მხარე დაიწყებს ამ ხელშეკრულების პირველი პუნქტის "ა" აქვეპუნტით განსაზღვრული ღირებლების გადახდას, სამშენებლო სამუშაოების დაწყების შემდეგ. ნასყიდობის ღირებულების გადახდა განხორციელდება პრიოდულად, რაზეც მხარეები შეადგენენ შესაბამის გრაფიკს, რომლითაც განისაზღვრება მეორე მხარის მიერ ნასყიდობის ღირებულების გადახდის პერიოდულობა.

მუხლი 20. ხელშეკრულების ამოქმედების შესახებ

1. ეს ხელშეკრულება ძალმოსილებას იძენს ხელმოწერისთანავე და ძალაშია მხარეთა ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

2. ამ ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტა არ ნიშნავს ხელშეკრულების იმ მუხლების გაუქმებას, რომლითაც დადგენილია მხარეთა პასუხისმგებლობა.

მუხლი 21. პირველი მხარის ჩანაცვლების შესახებ

1. პირველ მხარეს უფლება აქვს, წინამდებარე ხელშეკრულების ამოქმედების შემდეგ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი უფლებები გადასცეს მესამე პირს.

2. პირველი მხარის ყველა უფლება-მოვალეობა, დადგენილი წინამდებარე ხელშეკრულებით, გადადის მემკვიდრეობით.

3. ამ მუხლის წინა პუნქტებით დადგენილ შემთხვევებში წინამდებარე აქტით დადგენილი პირობები უცვლელი რჩება.

მუხლი 22. მხარეთა პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების შესახებ

1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებათა შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალთა ზეგავლენის გამო.

2. 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, მიწისძვრებით, საომარი მოქმედებებით, პანდემიით, ეპიდემიით, კარანტინით, ქვეყანაში საგანგებო მდგომარეობის გამოცხადებით, ხელისუფლების აქტებით და სხვა. ასეთი გარემოებების დადგომის შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწევს აღნიშნული გარემოებების არსებობის პერიოდით.

მუხლი 23. დასკვნითი დებულებანი

1. მხარეთა შორის სადავო საკითხები წყდება საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე სასამართლოების მიერ, თუ მხარეები დამატებით არ შეთანხმდებიან დავის არბიტრაჟით გადაწყვეტის შესახებ.

2. წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ყველა პირობა არის კონფიდენციალური. აკრძალულია რომელიმე მხარის მიერ ამ პირობების გამჟღავნება მესამე პირისათვის მეორე მხარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე. ამ ვალდებულების დარღვევით მიყენებული ზიანი ექვემდებარება სრულ ანაზღაურებას.”

ეგზემპლარები:

წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია, მხარეთა ნების შესაბამისად, სამი თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად ქართულ ენაზე.

პირველი მხარე

სოლომონ დოლიძე

მეორე მხარე

გიორგი მეტრეველი