საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

გადაწყვეტილება No:TT2021020397-03 (17.03.2021 09:48:48)

რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ

თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა განცხადება(No:TT2021020397;17/03/2021 09:20:06;განმცხადებელი:თეიმურაზ გაბუნია/01018002504/; მისამართი: თბილისი კოტე მაყაშვილის ქ. N 6/17). განცხადებით მოთხოვნილია უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული დოკუმენტების ასლის მომზადება, მდებარე ს/კ 01.18.06.011.037 ქალაქი თბილისი , კრწანისის II შეს. N13 ს.კ 01.18.06.011.005

განცხადებაში მოთხოვნილია საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაციის დამადასტურებელი შემდეგი დოკუმენტები :

1. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული დოკუმენტების ასლი

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოსკანონის მე-6 მუხლის საფუძველზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე. გადაწყვეტილება ძალაში შევიდეს გამოქვეყნებისთანავე. გადაწყვეტილება გამოქვეყნებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში შეიძლება გასაჩივრდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და მხოლოდ შემდგომ სასამართლოს წესით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქ.#22, ამასთან, ადმინისტრაციული საჩივრის წერილობითი ფორმით ჩაბარება შესაძლებელია იუსტიციის სახლში (მის.: ქ. თბილისი, სანაპიროს ქ.#2), მის ფილიალებსა და საზოგადოებრივ ცენტრებში, ასევე, ფოსტისა და მოქალაქის პორტალის – my.gov.ge-ს მეშვეობით.

ხელშეკრულება
უძრავი ქონების ნასყიდობისა და ურთიერთვალდებულებათა
შესახებ

ქ. თბილისი 12 მარტი, 2019 წ.

ერთის მხრივ, შპს ,,გ.თ.ბ'' (ს/კ 404513335), შემდგომში წოდებული ,,მყიდველად'', წარმოდგენილი დირექტორის, თეიმურაზ გაბუნიას (პირადი №01018002504) სახით და მეორეს მხრივ, ტრისტან კაპანაძე (პ/ნ 01018002574), შემდგომში წოდებული "გამყიდველად", ერთობლიობაში წოდებული მხარეებად, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე მყიდველისათვის საკუთრების გადაცემა და სანაცვლოდ მყიდველის მიერ გამყიდველისათვის საცხოვრებელი, კომერციული და დამხმარე ფართების და ავტოსადგომების გადაცემა და სხვა არსებითი პირობების განსაზღვრა წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და პირობებით.

1.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესით მყიდველს საკუთრებაში გადაეცემა ტრისტან კაპანაძის (პ/ნ 01018002574) საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, რის შემდგომაც მყიდველი გახდება მთლიანი უძრავი ნივთის მესაკუთრე. ამ პუნქტის მიხედვით გადასაცემი უძრავი ნივთის მახასიათებლებია:
სარეგისტრაციო ზონა – თბილისი
სექტორი - კრწანისი
კვარტალი – 06
ნაკვეთი – 011/037
საკადასტრო კოდი – 01.18.06.011.037
ნაკვეთის საკუთრების ტიპი – საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება – არასასოფლო–სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი – 2030.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი –
უძრავი ნივთის მისამართი – ქალაქი თბილისი, ქუჩა კრწანისი, შესახვევი II, #13.

1.3. მიწის ფართობიდან - 2030 კვ.მ.-დან, რეკრეაციული ზონა მოიცავს 895 კვ.მ.

1.4. მყიდველი ვალდებულია საცხოვრებელი კორპუსის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ გამყიდველს დაუბრუნოს რეკრეაციულ ზონაში არსებული 895 კვ.მ. მიწის ფართი. მყიდველის მხრიდან აღნიშნული მოთხოვნის შეუსრულებლობის შემთხვევაში გამყიდველს უფლება აქვს წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, ამ მიწის ნაკვეთზე აშენებული საცხოვრებელი კორპუსის ექსპლუატაციაში მიღების ბრძანების წარდგენის შემთხვევაში, განახორციელოს მთლიანი მიწის ფართიდან აღნიშნული სარეკრეაციო ფართის, 895 კვ.მ. -ს გამიჯვნა და საჯარო რესტრში მის სახელზე აღრიცხვა.

2. უძრავი ქონების ღირებულება. ანგარიშსწორების წესი და პირობები

2.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ გადასაცემი უძრავი ნივთის ნაცვლად მყიდველი გამყიდველს ნასყიდობის ღირებულებას აუნაზღაურებს ნატურის წესით, ამასთან, ანგარიშსწორების ყველა შემთხვევისათვის, ხელშეკრულების ფარგლებში მყიდველის მიერ გამყიდველისათვის ნატურის წესით გადაცემული ფართები ჩაითვლება ნასყიდობის საგნის ღირებულების ანგარიშში.
2.2. წინამდებარე ხელშეკრულების ძალით გამყიდველი აძლევს უფლებას და აცხადებს თანხმობას მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, მყიდველმა საკუთარი სახსრებით განახორციელოს მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან გაერთიანება მრავალსართულიანი საცხოვრებელი ბინის მშენებლობის მიზნით ასეთის საჭიროების შემთხვევაში, რა დროსაც წინამდებარე ხელშეკრულებით მხარეებს შორის დათქმული პირობები რჩება უცვლელი.

3. სამომავლოდ გადასაცემი ფართების აღწერა. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები.

3.1. მყიდველი ვალდებულია გამყიდველს ქ.თბილისში, ქუჩა კრწანისი, შესახვევი II, #13 (საკადასტრო კოდი – 01.18.06.011.037) ასაშენებელ საცხოვრებელ კორპუსში საკუთრებაში გადასცეს დამტკიცებული პროექტით განსაზღვრული საცხოვრებელი (250 კვ.მ. განთავსებული ასაშენებელი კორპუსის ბოლო სართულზე შესასვლელი სადარბაზოს მარცხენა მხარეს, დანარჩენი ფართი - მეოთხე სართულზე), კომერციული, დამხმარე ფართებიდან და ავტოსადგომებიდან ამ მიწის ნაკვეთისათვის (საიდანაც 895 კვ.მ რეკრეაციული ზონაში არსებული ფართია) დადგენილი კ2 კოეფიციენტის შესაბამისი ფაქტობრივი გასასხვისებელი ფართებისა და ავტოსადგომების 22,5%, საცხოვრებელი და კომერციული ფართები თეთრი კარკასის მდგომარეობაში. გამყიდველის მხრიდან წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერის შემდეგ პრეტენზია ფართის მომატებაზე დაიშვება მხოლოდ პროექტით გათვალისწინებული K2 კოეფიციენტის და ფართების მომატების შემთხვევაში ამ მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი კ2 კოეფიციენტის შესაბამისი ფაქტობრივად მომატებული ფართების 22,5%-ს ფარგლებში.
3.2. ამ მუხლის 3.1. პუნქტით გათვალისწინებული თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი საცხოვრებელი ფართები გულისხმობს ნივთის შემდეგ ხარისხობრივ მდგომარეობას:
3.2.1. . შესასვლელში დამონტაჟებული რკინის კარი;
3.2.2. გარე პერიმეტრზე დამონტაჟებული მეტალო–პლასტმასის კარ–ფანჯარა;
3.2.3. ბინების ფართის იატაკი მოჭიმული (ე.წ. „სტიაჟკა);
3.2.4. ბინების ფართის მთლიან პერიმეტრზე შიდა კედლები და ტიხრები შელესილი გაჯით;
3.2.5. ცენტრალური დგარები დამონტაჟებული (წყლის, ვინტილაციისა და კანალიზაციის მილები);
3.2.6. შიდა ელექტროგაყვანილობა სპილენძის, თითოეულ ოთახში დამონტაჟებული 4 (ოთხი) შტეფსელი და 1 (ერთი) ჩამრთველი.
3.3. ელ.ენერგიის, გაზის და წყლის გადამხდელად (აბონენტად) გამყიდველის რეგისტრაციის მიზნით მყიდველი მოახდენს შესაბამის ორგანოებთან საჭირო პროცედურების დამოუკიდებლად განხორციელებას და იგი გადაიხდის აღნიშნული მომსახურებისთვის საჭირო ყველა ხარჯებს.
3.4. მხარეები ბინის ფართის კვადრატულობაში გულისხმობენ ბინის ფართის შიდა პერიმეტრს, რაც მოიცავს შიდა ტიხრებს, აივნის ფართს, კოლონებსა და დიაფრაგმებს.

3.5. ამ მუხლში აღნიშნული ფართების განლაგება და დაგეგმარება დაზუსტდება პროექტის შეთანხმების შემდეგ.
3.6. ფართების ჩაბარების დროს მხარეებს შორის გაფორმდება შესაბამისი მიღება–ჩაბარების აქტები.
3.7. მხარეები თანხმდებიან, რომ პროექტის დამტკიცებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ გამყიდველი ვალდებულია 10 დღის ვადაში დაცალოს მიწის ნაკვეთი მოძრავი ნივთებისაგან და თავისუფალ მდგომარეობაში გადასცეს მყიდველს. მიწის ნაკვეთის მყიდველისათვის გადაცემის დროს შედგება მიღება–ჩაბარების აქტი.
3.8. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მყიდველი მოიპოვებს საკუთრების უფლებას უძრავ ნივთზე, ხოლო საჯარო რეესტრში მყიდველის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე, ამავე ხელშეკრულების საფუძველზე განხორციელდება ვალდებულების წარმოშობის რეგისტრაცია შემდეგი ჩანაწერის შესრულებით:
ა) „მყიდველს არ აქვს უფლება გამყიდველების თანხმობის გარეშე მოახდინოს მიწის ნაკვეთის გასხვისება ან უფლებრივად სხვაგვარად დატვირთვა საცხოვრებელი სახლის აშენებამდე, გარდა მყიდველის საკუთრებაში არსებული ბინების გასხვისებასთან დაკავშირებით";
ბ) „მყიდველი ვალდებულია საძირკვლის მოწყობიდან არაუგვიანეს 60 დღისა განახორციელოს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი/კომერციული ფართების და ავტოსადგომების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია ინდივიდუალური საკუთრების ობიექტების (განშლის ოქმი „მშენებარეს სტატუსით") სახით და მოახდინოს გამყიდველის მომავალი მესაკუთრის სტატუსით აღრიცხვა მისთვის გადასაცემ საცხოვრებელ, კომერციულ, ავტოსადგომებისა და დამხმარე ფართებთან მიმართებაში".
გ) „მხარეები ითვალისწინებენ ხელშეკრულებით ნაკისრ სხვა ვალდებულებებს".
3.9. მხარეები თანხმდებიან, რომ საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის მიმდინარეობისას მყიდველს უფლება ექნება მოახდინოს მშენებარე ბინაში საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი/კომერციული ფართების და ავტოსადგომების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია ინდივიდუალური საკუთრების ობიექტების ("განშლის ოქმი") სახით ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გამყიდველისათვის გადასაცემი ფართების გათვალისწინებით და განახორციელოს გამყიდველისათვის გადასაცემი ფართების გარდა სხვა ფართებისა და ავტოსადგომების განკარგვა - გასხვისება.
3.10. ბინების სქემატური განშლის რეგისტრაციის შემდგომ რეკრეაციულ ზონაში მდებარე 895 კვ.მ. ფართის გარდა არსებულ 1 135 კვ.მ. ფართის მიწაზე ვრცელდება თითოეული მესაკუთრის საკუთრების უფლება მათ ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართის წილის შესაბამისად და ამ უძრავ ნივთზე - 1 135 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთზე დადგენილი ვალდებულებები ჩაითვლება შეწყვეტილად, რისთვისაც მხარეები ერთობლივად მიმართავენ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს შესაბამისი შეთანხმების რეგისტრაციის მიზნით.
3.11. 3.10.-ე მუხლით დადგენილი შეთანხმება ძალაშია წინამდებარე ხელშეკრულების 2.2.-ე მუხლის საფუძველზე მიმიჯნავე ნაკვეთებთან გაერთიანების შემთხვევაშიც.
3.12. მყიდველი ვალდებულია პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) თვისა დაასრულოს მშენებლობა, შეიყვანოს ექსპლუატაციაში საცხოვრებელი სახლი და გადასცეს გამყიდველს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართები და ავტოსადგომები.
3.13. K2 კოეფიციენტის და ფართების გაზრდის შემთხვევაში გამყიდველებს დამატებით გადაეცემა K2 კოეფიციენტის გაზრდის შედეგად ამ მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი კ2 კოეფიციენტის შესაბამისი ფაქტობრივად მომატებული გასასხვისებელი საცხოვრებელი ფართების 22,5%.

4. ნასყიდობის საგნის ნივთობრივი და უფლებრივი უნაკლობა

4.1. ნასყიდობის საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის გამყიდველს, რაც შემოწმებული და დადასტურებულია ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.
4.2. გამყიდველის განცხადებით, ნასყიდობის საგანი არ არის დატვირთული იპოთეკით და სხვა ვალდებულებით, არ არის დაყადაღებული, სადავო, არ არის აღძრული სარჩელი მესამე პირის მიერ ნასყიდობის საგანზე საკუთრების ან სხვა (მფლობელობის, სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით.
4.3. გამყიდველი ადასტურებს, რომ ნასყიდობის საგანი ნივთობრივად უნაკლოა და მას არ აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რაც გამყიდველმა დაუმალა მყიდველს და რაც შეამცირებს ნასყიდობის საგნის ღირებულებას, ან რაც ხელს შეუშლის ნასყიდობის საგნის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას.
4.4. ნასყიდობის საგნის გადაცემის მომენტისათვის არ უნდა არსებობდეს ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი კომუნალური დავალიანება (ელ.ენერგის, გაზის, წყლის, დასუფთავებისა და სხვა სახის დავალიანება).

5. ბინის გადაცემის წესი. ფართების უფლებრივი და ნივთობრივი უნაკლობის შესახებ.

5.1. მხარეები ვთანხმდებით, რომ ბინის მშენებლობა იწარმოებს საცხოვრებელ კომპლექსში, რომლის პროექტი, გეგმა (ოთახების რაოდენობა, განლაგება, თითოეული ოთახის ფართი, აივნის (აივნების) განთავსება (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და სპეციფიკაცია, ასევე სხვა პარამეტრები, დაზუსტებული იქნება შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დამტკიცებული პროექტის საფუძველზე და გასაცნობად გადაეცემა გამყიდველს.
5.2. მყიდველი იძლევა გარანტიას, რომ საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა იწარმოებს მშენებლობის დარგში არსებული ნორმებისა და მოთხოვნების სრული და განუხრელი დაცვით.
5.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მე–3 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესასრულებლად, მხარეები თანხმდებიან, რომ მყიდველი ფართის გადაცემის მზადყოფნის თაობაზე შეატყობინებს გამყიდველს, ხოლო გამყიდველი ამგვარი შეტყობინების მიღებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში ვალდებულია ჩაიბაროს ფართები.
5.4.იმ შემთხვევაში, თუ გამყიდველი დაარღვევს 5.3 მუხლით დადგენილ პროცედურებს, ჩაითვლება, რომ მყიდველმა ჩააბარა გამყიდველს ფართები და სრულად შეასრულა მე–3 მუხლით ნაკისრი ვალდებულებები.
5.5. მხარეთა შეთანხმებით მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმების დროს ფართი უნდა იყოს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო.
5.6. უფლებრივად უნაკლოობაში მხარეები გულისხმობენ, რომ ფართი არ უნდა იყოს დაყადაღებული და არ უნდა მიმდინარეობდეს დავა ფართთან დაკავშირებით, არ უნდა იყოს გადაცემული მესამე პირისათვის სარგებლობის უფლებით, არ უნდა იყოს იპოთეკით ან/და სხვა სამართლებრივი შეზღუდვით დატვირთული.
5.7. ნივთობრივად უნაკლოობაში მხარეები გულისხმობენ ბინის გადაცემას ხელშეკრულების მე–3 მუხლში მითითებულ მდგომარეობაში.
5.8. მხარეთა შეთანხმებით, მშენებლობის დასრულების შემდეგ გამყიდველის სახელზე გადასაცემი უძრავი ნივთის რეგისტრაციასთან დაკავშირებული საჯარო რეესტრის მომსახურების საფასურის გადახდა ეკისრება გამყიდველს.

6. საერთო საკუთრება და აკრძალვები

6.1. ხელშეკრულების მხარეთა შეთანხმებით, სამომავლოდ ასაშენებელი საცხოვრებელი კორპუსის ნაწილი, რომელიც არ წარმოადგენს ინდივიდუალურ საკუთრებას და

განკუთვნილია საცხოვრებელი კორპუსის ბინების ყველა მესაკუთრისთვის, ჩაითვლება საცხოვრებელი კომპლექსში ბინ(ებ)ის მესაკუთრეთა საერთო საკუთრებად.
6.2. გამყიდველი იღებს ვალდებულებას:
6.2.1. გაუფრთხილდეს საცხოვრებელი კომპლექსში არსებულ საერთო საკუთრებას და მის განკარგვაში მიიღოს მონაწილეობა მხოლოდ კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
6.2.2. მხარეებს შორის მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 18 (თვრამეტი) კალენდარული თვის განმავლობაში არ შეცვალოს საცხოვრებელი კომპლექსის შენობის გარე ფასადი, რაშიც იგულისხმება და არ შემოიფარგლება: კედლის შეღებვა, სხვადასხვა ელექტრო თუ სხვა მოწყობილობების დამონტაჟება, სარეცხი თოკების გასაბმელის დამონტაჟება, ავტოსადგომის გადაკეთება, გატიხვრა, აივნების მოაჯირებისა და იერსახის სხვაგვარად შეცვლა.
6.2.3. მხარეებს შორის მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 18 (თვრამეტი) კალენდარული თვის განმავლობაში მხოლოდ მყიდველის წინასწარი თანხმობით შეცვალოს საცხოვრებელი კომპლექსის შენობის შიდა ფასადის იერსახე;
6.3. გამყიდველი, 6.2. მუხლით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, ვალდებულია საკუთარი სახსრებით აღადგინოს პირველადი მდგომარეობა უმოკლეს ვადებში და სრულად აანაზღაუროს მისი ქმედების შედეგად დამდგარი ზიანი ან ზარალი.

7. მხარეთა პასუხისმგებლობა. ფორსმაჟორული გარემოებები.

7.1. მყიდველის მიერ მშენებლობის ვალდებულებების დარღვევის კუთხით მხარეები ვთანხმდებით ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ სპეციალურ წესზე: თუ მყიდველი დაარღვევს საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის შეთანხმებულ გრაფიკს ან, ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში მშენებლობა შეჩერდება და მყიდველს შეუსრულებელი ექნება გამყიდველების მიმართ ნაკისრი ვალდებულებები, გამყიდველი მყიდველს განუსაზღვრავს ვალდებულების შესრულებისათვის მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრული ვადის დამატებით 06 თვიანი ვადას, რომლის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ, გამყიდველი უფლებამოსილი იქნება შეწყვიტოს ხელშეკრულება, ხოლო მყიდველი ვალდებულია გამყიდველს დაუბრუნოს მიწის ნაკვეთი განხორციელებული სამუშაოების მიუხედავად მასზე უკვე აშენებულ შენობა-ნაგებობასთან ერთად.
7.2. თუკი ვალდებულება მხოლოდ ნაწილობრივ დაირღვა, მაშინ გამყიდველს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ვალდებულების დარჩენილი ნაწილის შესრულებამ მისთვის დაკარგა ინტერესი.
7.3. მყიდველის მხრიდან მშენებლობის ვადის 06 თვით გადაცილების შემთხვევაში გამყიდველი უფლებამოსილია მოითხოვოს ყოველდღიური პირგასამტეხლო 2.1. პუნქტში აღნიშნული ბინის ღირებულების 0.01%-ის ოდენობით.
7.4. ფორს-მაჟორის მოქმედების განმავლობაში არც ერთი მხარე არ აგებს პასუხს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობისათვის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.
7.5. მხარე, რომელსაც დაუდგა ფორს-მაჟორი, ვალდებულია გონივრულ ვადაში, მაგრამ არა უგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღისა, აცნობოს მეორე მხარეს შესაბამისი ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის და მისი/მათი სავარაუდო ხანგრძლივობის შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, იგი კარგავს უფლებას დაეყრდნოს ფორს-მაჟორის არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველს.
7.6. ფორს–მაჟორის მოქმედების პერიოდში ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება გადაიწევს ფორს–მაჟორის მოქმედების ვადით, თუ თავად მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.
7.7. ფორს-მაჟორში იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ, კერძოდ, წყალდიდობა, მიწისძვრა,

აფეთქებები, ხანძარი, ავარია, ომი და საომარი მოქმედებები, ბლოკადა, გაფიცვები, კანონმდებლობის ცვლილებები, რომლებიც აუარესებენ წინამდებარე ხელშეკრულების სუბიექტების სამართლებრივ სტატუსსა და რეჟიმს. თუ ნებისმიერმა ზემოთნახსენებმა გარემოებამ უშუალოდ იმოქმედა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების ვადებზე, მაშინ ეს ვადები ამ გარემოებების მოქმედების დროის თანაბარზომიერად გაიზრდება.

8. კომუნიკაცია მხარეთა შორის

8.1. მხარეთა შორის ნებისმიერი ოფიციალური ურთიერთობა უნდა ატარებდეს წერილობით ფორმას. მხარისათვის გათვალისწინებული წერილობითი შეტყობინება მას შეიძლება მიეწოდოს პირადად ან გაეგზავნოს კურიერის (მათ შორის, საერთაშორისო კურიერის) ან საფოსტო გზავნილის (მათ შორის, დაზღვეული წერილის) საშუალებით. ოპერატიულობის მიზნით და ქვემოთ მოცემული დებულებების გათვალისწინებით, დასაშვებია მეორე მხარისათვის შეტყობინების მიწოდება დეპეშის, ტელექსის, ფაქსის, ელექტრონული ფოსტის, მოკლე ტექსტური შეტყობინების, ან გამყიდველის მიერ დადგენილი ნებისმიერი სხვა ოპერატიული საშუალებით გაგზავნის გზით, იმ პირობით, რომ მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, ამგვარი მოთხოვნიდან გონივრულ ვადაში მას წარედგინება შეტყობინება წერილობითი ფორმითაც.
8.2. შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება ადრესატის მიერ მისი მიღების დღეს თუ შეტყობინების მიღება დადასტურებულია ადრესატის მიერ (მათ შორის, ელექტრონული დოკუმენტით, ქვითრით, შეტყობინების შესაბამისი სხვა საშუალებით და ა.შ.).
8.3. შეტყობინება მიღებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ შეტყობინების გამგზავნ მხარეს შეტყობინება დაუბრუნდება გაგზავნილ მისამართზე/საკონტაქტო მონაცემებზე შეტყობინების ადრესატის ადგილსამყოფელის არარსებობის გამო, ადრესატი უარს განაცხადებს შეტყობინების მიღებაზე, ან თავს აარიდებს მის მიღებას.
8.4. მხარეები ურთიერთობას განახორციელებენ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მისამართებზე/საკონტაქტო მონაცემებზე (ან სხვა ნებისმიერ მისამართზე/საკონტაქტო მონაცემზე, რომელსაც ერთი მხარე აცნობებს მეორეს წერილობით). მხარე ვალდებულია აღნიშნული მისამართ(ებ)ის ან მათი რომელიმე მონაცემის ცვლილების შესახებ დროულად აცნობოს მეორე მხარეს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარის მიერ აღნიშნულ მისამართზე განხორციელებული ურთიერთობა (შეტყობინების გაგზავნა და სხვა) ჩაითვლება ჯეროვნად შესრულებულად.

9. პრეტენზიები და დავები

9.1. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პრეტენზიები მხარეებმა შეიძლება ერთმანეთს წაუყენონ წერილობით. პრეტენზიის მიმღები მხარე ვალდებულია პრეტენზიის მიღებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში მთლიანად ან ნაწილობრივ დააკმაყოფილოს წამოყენებული პრეტენზია, ან წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.
9.2 ხელშეკრულების ირგვლივ წამოჭრილი ნებისმიერი დავა (მათ შორის, ხელშეკრულების არსებობასთან, ინტერპრეტაციასთან, შესრულებასთან და აღსრულებასთან დაკავშირებით) წყდება მოლაპარაკებით. დავის მოუგვარებლობის შემთხვევაში, მხარეები მიმართავენ სასამართლოს.

10. ხელშეკრულების მოქმედება და ცვლილებები და დამატებები

10.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.
10.2. ხელშეკრულების შეწყვეტა დასაშვებია ამავე ხელშეკრულებით პირდაპირ დადგენილ ან/და კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში, ასევე მხარეთა შეთანხმებით.
10.3. ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დაიშვება წერილობითი ფორმით და მხარეთა შეთანხმებით.
10.4. ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებები და დამატებები წარმოადგენს ხელშეკრულების დანართ(ებ)ს და მის განუყოფელ ნაწილს.

11.დასკვნითი პირობები

11.1. მხარეები ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულების შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას და რომ მათ მიერ ნების გამოვლენა მოხდა ხელშეკრულების შინაარსის გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტოოდენ სიტყვა-სიტყვითი მნიშვნელობიდან.
11.2. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ან/და მათი სხვა მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობას. ბათილი დებულების ნაცვლად, გამოიყენება იმგვარი დებულება, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ხელშეკრულებით (მათ შორის ბათილი დებულებით) გათვალისწინებული მიზანი.
11.3. იმ შემთხვევებში, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით, მხარეები იხელმძღვანელებენ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმებით ან/და დამატებით შეთახმებული პირობებით.
11.4. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე ექვს იდენტურ ეგზემპლარად. ხელშეკრულების თითო იდენტური ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს, ხოლო ერთი ეგზემპლარი რეგისტრაციისათვის ბარდება საჯარო რეესტრს.

12. მხარეთა ხელმოწერები და რეკვიზიტები

გამყიდველი: ტრისტან კაპანაძე

მყიდველი: შპს „გ.თ.ბ“ (ს/კ 404513335)

დირექტორი: თეიმურაზ გაბუნია

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №599
თარიღი 12. აპრილი 2019 წ.
გვ.რაოდენობა 07. ხელმოწერა

შპს "გ.თ.ბ"-ს (ს/კ 404513335)

პარტნიორთა კრების ოქმი

ქ. თბილისი

12 აპრილი, 2019 წ.

პარტნიორთა საერთო კრებას ესწრებოდნენ თეიმურაზ გაბუნია (პ/ნ 01018002504), გიორგი ქაჯაია (პ/ნ 01006008287) და ვასილ ჩუბინიძე (პ/ნ 01032001579).

პარტნიორთა საერთო კრება უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილებები.

დღის წესრიგი:

ქ. თბილისში, ქუჩა კრწანისი, შესახვევი II, №13-ში (ს/კ 01.18.06.011.037) მდებარე უძრავი ქონების შეძენა.

დაადგინეს:

შპს "გ.თ.ბ"-ს (ს/კ 404513335) პარტნიორები თანახმანი ვართ შევიძინოთ ქ. თბილისში, ქუჩა კრწანისი, შესახვევი II, №13-ში (ს/კ 01.18.06.011.037) მდებარე უძრავი ქონება.

თეიმურაზ გაბუნია

გიორგი ქაჯაია

ვასილ ჩუბინიძე

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №599
თარიღი "12" აპრილი 2019 წ.
გვ.რაოდენობა 01 ხელმოწერა

ხელშეკრულება

მოთხოვნის დათმობის და ნატურით ანგარიშსწორების შესახებ

ქალაქი თბილისი 28 ოქტომბერი 2020 წელი

ერთი მხრივ - მანანა გორგაძე (დაბადების თარიღი: 26.07.1955წ, დაბადების ადგილი: საქართველო, ლაგოდეხი, პირადობის მოწმობის სერია 12IB07053, პირადი ნომერი 01024007479, მისამართი: თბილისი ნ.ბერაძის ქ. N 8) და თენგიზ მაზიაშვილი (დაბადების თარიღი: 26.03.1953წ, დაბადების ადგილი: საქართველო, სიღნაღი, პირადობის მოწმობის სერია 13IN71404, პირადი ნომერი 01026002131, მისამართი: თბილისი ნ.ბერაძის ქ. N 8) შემდგომში "მოთხოვნის დამთმობი"- და

მეორე მხრივ ბესიკ გაბრუაშვილი (დაბადების თარიღი: 22.08.1957წ, დაბადების ადგილი: საქართველო, გურჯაანი, პირადობის მოწმობის სერია 11IB98398, პირადი ნომერი 01010010769, მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, იოველ ჯებაშვილის ქუჩა, N 38), შემდგომში "მოთხოვნის მიმღები"

ვხელმძღვანელობთ რა საქართველოს კანონმდებლობით და მხარეთათვის მისაღები პირობებით, ვთანხმდებით შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მოთხოვნის დამთმობი 2019 წლის 19 თებერვლის თვეში რეგისტრირებული ხელშეკრულებით, უძრავი ქონების ნასყიდობისა და ურთიერთვალდებულებათა შესახებ ნაკისრი ვალდებულების შესრულების ანგარიშიდან უთმობს მოთხოვნის უფლებას, რომელიც წარმოიშვა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2019 წლის 19 თებერვლს რეგისტრირებული N 882019120643 ხელშეკრულება მასსა და შპს "გ.თ.ბ"-ს ს/კ 404513335 შორის, რომელიც შემდეგში ხელშეკრულებაში მოხსენიებული იქნება, როგორც მოვალე;

1.2. მოთხოვნა სასყიდლიანია და მხარეთა მიერ მოთხოვნის დათმობის მოცულობა განისაზღვრა 350 000 (სამას ორმოცდაათი ათასი) ლარით. საიდანაც მანანა გორგაძის სახელით მოთხოვნის დათმობის მოცულობა შეადგენს 150 000 (ას ორმოცდაათი ათასი) ლარს, ხოლო თენგიზ მაზიაშვილის სახელით მოთხოვნის დათმობის მოცულობა შეადგენს 200 000 (ორასი ათასი) ლარს. ბესიკ გაბრუაშვილმა გადაიხადა აღნიშნული თანხა, ხოლო მანანა გორგაძემ და თენგიზ მაზიაშვილმა მიიღეს თავიანთი კუთვნილი თანხა.

1.3. წინამდებარე ხელშეკრულებით მოთხოვნის დათმობის პირობები და მოცულობა სრულადაა დათმობილი. მოთხოვნის პირობები და მოცულობა კი განსაზღვრულია მოთხოვნის დამთმობისა (კრედიტორს) და მოვალეს შორის არსებული

ზემოთხსენებული ხელშეკრულებით და დადასტურებულია მოვალის მიერ, 2019 წლის 19 თებერვლის ხელშეკრულებით უძრავი ქონების ნასყიდობისა და ურთიერთვალდებულებათა შესახებ, რომელიც იმავე დღეს დარეგისტრირებული იქნა განცხადებით N 882019120643 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

1.4. მოთხოვნის დამთმობის (კრედიტორის) წინაშე მოვალის მიერ ფულადი ვალდებულების ნაცვლად არის ნატურით გადასაცემი ფართების შესრულება, რომელიც გაწერილია 2019 წლის 19 თებერვლის ხელშეკრულებით უძრავი ქონების ნასყიდობისა და ურთიერთვალდებულებათა შესახებ;

1.5. 1.1 პუნქტში აღნიშნული ხელშეკრულება მოთხოვნის დამთმობსა (კრედიტორს) და მოვალეს შორის ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას და არის მისი განუყოფელი ნაწილია.

მუხლი 2. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი და პასუხისმგებლობა:

2.1. მოთხოვნის დამთმობი ვალდებულია გადასცეს მოთხოვნის მიმღებს მასთან არსებული ყველა საბუთი, რომლებიც ეხება მოთხოვნასა და უფლებებს, ყველა ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია ამ მოთხოვნისა და უფლებების გამოყენებისათვის.

2.2. მოთხოვნის დამთმობს, მოთხოვნის მიმღების და მოვალის მიმართ მომავალში არანაირი პრეტენზია არ ექნება.

2.3. მოთხოვნის დამთმობი ვალდებულია შეატყობინოს მოვალეს მოთხოვნის დათმობის შესახებ, წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 5 დღის ვადაში. მოთხოვნის დამთმობის მიერ, ამ პუნქტით გათვალისწინებულ, თავისი ვალდებულების შესრულების თაობაზე, იგი ატყობინებს მოთხოვნის შემძენს 3 (სამი) დღის ვადაში;

2.4. მოთხოვნის დამთმობი ვალდებულია შეატყობინოს მოთხოვნის მიმღებს მოვალის პრეტენზია;

2.5. მოთხოვნის დამთმობი პასუხისმგებელია მოთხოვნის მიმღების წინაშე დათმობილი მოთხოვნის ნამდვილობაზე.

მუხლი 3. მხარეთა ადრინდელი პასუხისმგებლობა და ნებართვები

3.1. თითოეული მხარე აცხადებს და ადასტურებს, რომ ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის დღისათვის მათ არ აქვთ ნაკისრი რაიმე სახის სხვა ვალდებულება და არ იმყოფებიან რაიმე სახის პასუხისმგებლობის ქვეშ, რომელმაც შეიძლება ამ ხელშეკრულების ნაადრევად შეწყვეტისა და/ან მისი პირობების არაჯეროვნად შესრულების საფუძვლი გახდეს.

მუხლი 4. დავათა გადაწყვეტა:

4.1. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში წამოჭრილი ყველა დავა და უთანხმოება გადაწყდება მხარეთა შორის მოლაპარაკების გზით. თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ შეთანხმებას, საქმე განსახილველად გადაეცემა სასამართლოს.

მუხლი 5. დასკვნითი დებულებანი:

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 2019 წლის 19 თებერვლის უძრავი ქონების ნასყიდობისა და ურთიერთვალდებულებათა შესახებ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებამდე;

5.2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა დაიშვება მხოლოდ მხარეთა შორის წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე. ცალმხრივად შეტანილ ცვლილებებს იურიდიული ძალა არ გააჩნია. ცვლილებებისა და დამატებების ხელმოწერის შემდეგ ისინი ითვლება წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილად;

5.3. საკითხები რომლებიც არ არის წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული, წესრიგდება მოქმედი კანონმდებლობით;

5.4. ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ მისი რომელიმე დებულების ან ცალკეული პირობის ცვლილება, დამატება და შესწორება, შემდგომ ტექსტში „ცვლილებანი" შეიძლება განხორციელდეს ნებისმიერ დროს მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით. ცვლილებებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში გააჩნიათ იურიდიული ძალა, თუ კი ისინი შესრულებულია წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილია მხარეთა მიერ.

5.5. მხარის მიერ ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერა ნიშნავს, რომ ის გაეცნო ხელშეკრულების პირობებს, რაიმე სახის შენიშვნა მისი პირობების მიმართ არ გააჩნია, ეთანხმება და კისრულობს მათ ჯეროვან შესრულებას.

5.6. ხელშეკრულების მუხლების ნუმერაციას არ გააჩნია რაიმე სპეციალური ან უპირატესობრივი დანიშნულება და იგი გამოყენებულია მხოლოდ ხელშეკრულების შინაარსობრივი სისტემატიზაციის სრულყოფის მიზნით.

5.7. ხელშეკრულება შედგენილია თნაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ იდენტურ ეგზემპლარად. თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს, ერთი ეგზემპლარი დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

მხარეთა ხელმოწერები:

"მოთხოვნის დამთმობი" მანანა გორგაძე ----------

"მოთხოვნის დამთმობი" თენგიზ მაზიაშვილი ----------

"მოთხოვნის მიმღები"' ბესიკ გაბრუაშვილი ----------

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N200877628
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	28.10.2020 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	მერაბ ფარჯიკია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი ვ/ფშაველას 41
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	მობილური 599 19 64 09
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	44812416999220

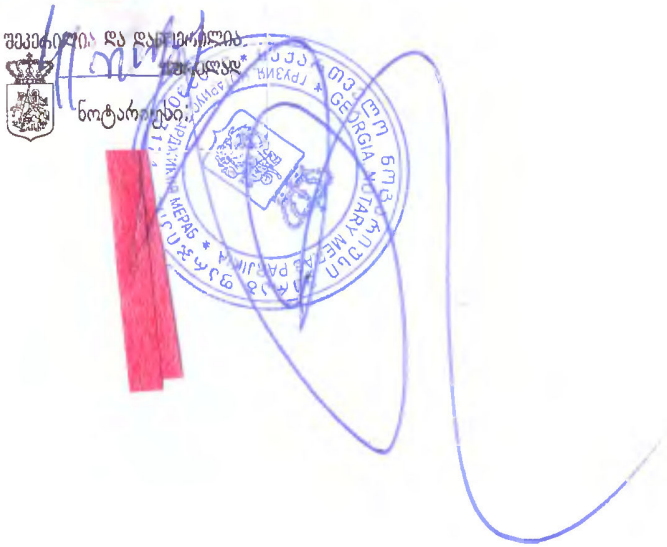
საქართველო

ორი ათას ოცი წლის ოცდარვა ოქტომბერს მე, მერაბ ფარჯიკიას ნოტარიუს ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ., # 41-ში მომმართეს მანანა გორგაძემ, თენგიზ მაზიაშვილმა და ბესიკ გაბრუაშვილმა, მათ წარმომიდგინეს მოთხოვნის დათმობისა და ნატურით ანგარიშსწორების შესახებ ხელშეკრულება, შედგენილი 2020 წლია 28 ოქტომბერს და მოითხოვეს მასზე საკუთარი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე შევამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად მანანა გორგაძემ (დაბადების თარიღი: 26.07.1955წ, დაბადების ადგილი: საქართველო, ლაგოდეხი, პირადობის მოწმობის სერია 12IB07053, პირადი ნომერი 01024007479, მისამართი: თბილისი ნ.ბერაძის ქ. N 8) , თენგიზ მაზიაშვილმა (დაბადების თარიღი: 26.03.1953წ, დაბადების ადგილი: საქართველო, სიღნაღი, პირადობის მოწმობის სერია 13IN71404, პირადი ნომერი 01026002131, მისამართი: თბილისი ნ.ბერაძის ქ. N 8) და ბესიკ გაბრუაშვილმა (დაბადების თარიღი: 22.08.1957წ, დაბადების ადგილი: საქართველო, გურჯაანი, პირადობის მოწმობის სერია 11IB98398, პირადი ნომერი 01010010769, მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, იოველ ჯეგაშვილის ქუჩა, N 38) მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მაქვს. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში, განვუმარტე, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის დამოწმებისას ნოტარიუსი ამოწმებს მხარის ხელმოწერას და პასუხს არ აგებს მის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგზე. მათ განაცხადეს რომ ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას და შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი, რასაც ვამოწმებ. ცხრა ხელმოწერაა შესრულებული ერთ ეგზემპლარზე, სულ წარმოდგენილია სამი ეგზემპლარი .

გადახდილია საზღაური: 29.12.2011წლის საქართველოს მთავრობის #507 დადგენილების "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ 31-ე მუხლის თანახმად 56,00 (ორმოცდათექვსმეტი) ლარი და 2(ორი) ლარი იმავე დადგენილების 39-ე მუხლის თანახ-მად და 10,08 დღგ თანახმად საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი მერაბ ფარჯიკია

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მასში 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



ხელშეკრულება
უძრავი ქონების ნასყიდობისა და ურთიერთვალდებულებათა
შესახებ

ქ. თბილისი 19 თებერვალი, 2019 წ.

ერთის მხრივ, შპს ,,გ.თ.ბ'' (ს/კ 404513335), შემდგომში წოდებული ,,მყიდველად'', წარმოდგენილი დირექტორის, თეიმურაზ გაბუნიას (პირადი №01018002504) სახით და მეორეს მხრივ, ბესიკ გაბრუაშვილი (პ/ნ 01010010769), მურთაზ ხეცურიანი (პ/ნ 01011043013), მანანა გორგაძე (პირადი № 01024007479) და თენგიზ მაზიაშვილი (პ/ნ 01026002131), შემდგომში წოდებულნი "გამყიდველებად", ერთობლიობაში წოდებული მხარეებად, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს გამყიდველების საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე მყიდველისათვის საკუთრების გადაცემა და სანაცვლოდ მყიდველის მიერ გამყიდველებისათვის საცხოვრებელი, კომერციული და დამხმარე ფართების და ავტოსადგომების გადაცემა და სხვა არსებითი პირობების განსაზღვრა წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და პირობებით.
1.2. მხარეები ვთანხმდებით, რომ ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესით მყიდველს საკუთრებაში გადაეცემა ბესიკ გაბრუაშვილის (პ/ნ 01010010769), მურთაზ ხეცურიანის (პ/ნ 01011043013), მანანა გორგაძის (პირადი № 01024007479) და თენგიზ მაზიაშვილის (პ/ნ 01026002131) თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, რის შემდგომაც მყიდველი გახდება მთლიანი უძრავი ნივთის მესაკუთრე. ამ პუნქტის მიხედვით გადასაცემი უძრავი ნივთის მახასიათებლებია:
სარეგისტრაციო ზონა – თბილისი
სექტორი - კრწანისი
კვარტალი – 06
ნაკვეთი – 011/005
საკადასტრო კოდი – 01.18.06.011.005
ნაკვეთის საკუთრების ტიპი – თანასაკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება – არასასოფლო–სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი – 1608.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი –
უძრავი ნივთის მისამართი – ქალაქი თბილისი, ქუჩა კრწანისი, შესახვევი II, #11

2. უძრავი ქონების ღირებულება. ანგარიშსწორების წესი და პირობები

2.1. მხარეები ვთანხმდებით, რომ გადასაცემი უძრავი ნივთის ნაცვლად მყიდველი გამყიდველებს ნასყიდობის ღირებულებას აუნაზღაურებს ნატურის წესით, ამასთან, ანგარიშსწორების ყველა შემთხვევისათვის, ხელშეკრულების ფარგლებში მყიდველის მიერ გამყიდველებისათვის ნატურის წესით გადაცემული ფართები ჩაითვლება ნასყიდობის საგნის ღირებულების ანგარიშში.

2.2. წინამდებარე ხელშეკრულების ძალით გამყიდველები აძლევენ უფლებას და აცხადებენ თანხმობას მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, მყიდველმა საკუთარი სახსრებით განახორციელოს მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან გაერთიანება მრავალსართულიანი საცხოვრებელი ბინის მშენებლობის მიზნით ასეთის საჭიროების შემთხვევაში, რა დროსაც წინამდებარე ხელშეკრულებით მხარეებს შორის დათქმული პირობები რჩება უცვლელი.

3. სამომავლოდ გადასაცემი ფართების აღწერა. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები.

3.1. მყიდველი ვალდებულია გამყიდველებს ქ.თბილისში, ქუჩა კრწანისი, შესახვევი II, #11 (საკადასტრო კოდი – 01.18.06.011.005) ასაშენებელ საცხოვრებელ კორპუსში საკუთრებაში გადასცეს დამტკიცებული პროექტით განსაზღვრული საცხოვრებელი (განთავსებული ასაშენებელი კორპუსის შე-3 და ჩოლოსწინა სართულებზე, ხოლო მყიდველის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 2.2. მუხლით მინიჭებული უფლების რეალიზაციის შემთხვევაში - შე-3 და ჩოლოსწინა სართულზე), კომერციული, დამხმარე ფართების და ავტოსადგომების 20%, საცხოვრებელი და კომერციული ფართები თეთრი კარკასის მდგომარეობაში. გამყიდველების მხრიდან წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერის შემდეგ პრეტენზია ფართის მომატებაზე დაიშვება მხოლოდ პროექტით გათვალისწინებული K2 კოეფიციენტის და ფართების მომატების შემთხვევაში მომატებული ფართების 20%-ს ფარგლებში.

3.2. ამ მუხლის 3.1. პუნქტით გათვალისწინებული თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი საცხოვრებელი ფართები გულისხმობს ნივთის შემდეგ ხარისხობრივ მდგომარეობას:

3.2.1. . შესასვლელში დამონტაჟებული რკინის კარი;

3.2.2. გარე პერიმეტრზე დამონტაჟებული მეტალო–პლასტმასის კარ–ფანჯარა;

3.2.3. ბინების ფართის იატაკი მოჭიმული (ე.წ. „სტიაჟკა);

3.2.4. ბინების ფართის მთლიან პერიმეტრზე შიდა კედლები და ტიხრები შელესილი გაჯით;

3.2.5. ცენტრალური დგარები დამონტაჟებული (წყლის, ვინტილაციისა და კანალიზაციის მილები);

3.2.6. შიდა ელექტროგაყვანილობა სპილენძის, თითოეულ ოთახში დამონტაჟებული 4 (ოთხი) შტეფსელი და 1 (ერთი) ჩამრთველი.

3.3. ელ.ენერგიის, გაზის და წყლის გადამხდელად (აბონენტად) გამყიდველის რეგისტრაციის მიზნით მყიდველი მოახდენს შესაბამის ორგანოებთან საჭირო პროცედურების დამოუკიდებლად განხორციელებას და იგი გადაიხდის აღნიშნული მომსახურებისთვის საჭირო ყველა ხარჯებს.

3.4. მხარეები ბინის ფართის კვადრატულობაში გულისხმობენ ბინის ფართის შიდა პერიმეტრს, რაც მოიცავს შიდა ტიხრებს, აივნის ფართს, კოლონებსა და დიაფრაგმებს.

3.5. ამ მუხლში აღნიშნული ფართების განლაგება და დაგეგმარება დაზუსტდება პროექტის შეთანხმების შემდეგ და გამყიდველს ექნება ფართების მდებარეობის არჩევის უპირატესი უფლება.

3.6. ფართების ჩაბარების დროს მხარეებს შორის გაფორმდება შესაბამისი მიღება–ჩაბარების აქტები.

3.7. მხარეები თანხმდებიან, რომ პროექტის დამტკიცებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ მესაკუთრეები ვალდებულნი არიან 10 დღის ვადაში დაცალონ მიწის ნაკვეთი მოძრავი ნივთებისაგან და თავისუფალ მდგომარეობაში გადასცენ მყიდველს. მიწის ნაკვეთის მყიდველისათვის გადაცემის დროს შედგება მიღება–ჩაბარების აქტი.

3.8. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მყიდველი მოიპოვებს საკუთრების უფლებას უძრავ ნივთზე, ხოლო საჯარო რეესტრში მყიდველის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე, ამავე ხელშეკრულების საფუძველზე განხორციელდება ვალდებულების წარმოშობის რეგისტრაცია შემდეგი ჩანაწერის შესრულებით:

ა) „მყიდველს არ აქვს უფლება გამყიდველების თანხმობის გარეშე მოახდინოს მიწის ნაკვეთის გასხვისება ან უფლებრივად სხვაგვარად დატვირთვა საცხოვრებელი სახლის აშენებამდე, გარდა მყიდველის საკუთრებაში არსებული ბინების გასხვისებასთან დაკავშირებით";

ბ) „მყიდველი ვალდებულია საძირკვლის მოწყობიდან არაუგვიანეს 60 დღისა განახორციელოს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი/კომერციული ფართების და ავტოსადგომების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია ინდივიდუალური საკუთრების ობიექტების (განშლის ოქმი „მშენებარეს სტატუსით") სახით და მოახდინოს გამყიდველების მომავალი მესაკუთრეების სტატუსით აღრიცხვა მათთვის გადასაცემ საცხოვრებელი, კომერციული, ავტოსადგომებისა და დამხმარე ფართებთან მიმართებაში".

გ) „მხარეები ითვალისწინებენ ხელშეკრულებით ნაკისრ სხვა ვალდებულებებს".

3.9. მხარეები თანხმდებიან რომ საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის მიმდინარეობისას მყიდველს უფლება ექნება მოახდინოს მშენებარე ბინაში საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი/კომერციული ფართების და ავტოსადგომების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია ინდივიდუალური საკუთრების ობიექტების ("განშლის ოქმი") სახით ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გამყიდველებისათვის გადასაცემი ფართების გათვალისწინებით და განახორციელოს გამყიდველებისათვის გადასაცემი ფართების გარდა სხვა ფართებისა და ავტოსადგომების განკარგვა - გასხვისება. ბინების სქემატური განშლის რეგისტრაციის შემდგომ მიწაზე ვრცელდება თითოეული მესაკუთრის საკუთრების უფლება მათ ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართის წილის შესაბამისად და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უძრავ ნივთზე - მიწის ნაკვეთზე დადგენილი ვალდებულებები ჩაითვლება შეწყვეტილად, რისთვისაც მხარეები ერთობლივად მიმართავენ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს შესაბამისი შეთანხმების რეგისტრაციის მიზნით.

3.10. მყიდველი ვალდებულია პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) თვისა დაასრულოს მშენებლობა, შეიყვანოს ექსპლუატაციაში საცხოვრებელი სახლი და გადასცეს გამყიდველებს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართები და ავტოსადგომები.

3.11. K2 კოეფიციენტის და ფართების გაზრდის შემთხვევაში გამყიდველებს დამატებით გადაეცემათ K2 კოეფიციენტის გაზრდის შედეგად მომატებული საცხოვრებელი ფართების 20%.

3.12. მყიდველის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 2.2. მუხლით მინიჭებული უფლების რეალიზაციის შემთხვევაში გამყიდველებისათვის გადასაცემი საცხოვრებელი, კომერციული, დამხმარე ფართების და ავტოსადგომების ოდენობა განისაზღვრება 21%-თ, რაც მოიცავს ამ ხელშეკრულებით გადაცემული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი – 01.18.06.011.005) არსებული ან მომავალში გაზრდილი K2 კოეფიციენტით განსაზღვრულ საცხოვრებელი, კომერციული, დამხმარე ფართების და ავტოსადგომების ოდენობას.

4. ნასყიდობის საგნის ნივთობრივი და უფლებრივი უნაკლობა

4.1. ნასყიდობის საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნით გამყიდველებს, რაც შემოწმებული და დადასტურებულია ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

4.2. გამყიდველების განცხადებით, ნასყიდობის საგანი არ არის დატვირთული იპოთეკით და სხვა ვალდებულებით, არ არის დაყადაღებული, სადავო, არ არის აღძრული სარჩელი

მესამე პირის მიერ ნასყიდობის საგანზე საკუთრების ან სხვა (მფლობელობის, სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით.
4.3. გამყიდველები ადასტურებენ, რომ ნასყიდობის საგანი ნივთობრივად უნაკლოა და მას არ აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რაც გამყიდველებმა დაუმალეს მყიდველს და რაც შეამცირებს ნასყიდობის საგნის ღირებულებას, ან რაც ხელს შეუშლის ნასყიდობის საგნის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას.
4.4. ნასყიდობის საგნის გადაცემის მომენტისათვის არ უნდა არსებობდეს ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი კომუნალური დავალიანება (ელ.ენერგის, გაზის, წყლის, დასუფთავებისა და სხვა სახის დავალიანება).

5. ბინის გადაცემის წესი. ფართების უფლებრივი და ნივთობრივი უნაკლობის შესახებ.

5.1. მხარეები ვთანხმდებით, რომ ბინის მშენებლობა იწარმოებს საცხოვრებელ კომპლექსში, რომლის პროექტი, გეგმა (ოთახების რაოდენობა, განლაგება, თითოეული ოთახის ფართი, აივნის (აივნების) განთავსება (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და სპეციფიკაცია, ასევე სხვა პარამეტრები, დაზუსტებული იქნება შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დამტკიცებული პროექტის საფუძველზე და გასაცნობად გადაეცემა გამყიდველს.
5.2. მყიდველი იძლევა გარანტიას, რომ საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა იწარმოებს მშენებლობის დარგში არსებული ნორმებისა და მოთხოვნების სრული და განუხრელი დაცვით.
5.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მე–3 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესასრულებლად, მხარეები თანხმდებიან, რომ მყიდველი ფართის გადაცემის მზადყოფნის თაობაზე შეატყობინებს გამყიდველებს, ხოლო გამყიდველები ამგვარი შეტყობინების მიღებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში ვალდებულნი არიან ჩაიბარონ ფართები.
5.4.იმ შემთხვევაში, თუ გამყიდველები დაარღვევენ 5.3 მუხლით დადგენილ პროცედურებს, ჩაითვლება, რომ გამყიდველმა ჩააბარა მყიდველებს ფართები და სრულად შეასრულა მე–3 მუხლით ნაკისრი ვალდებულებები.
5.5. მხარეთა შეთანხმებით მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმების დროს ფართი უნდა იყოს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო.
5.6. უფლებრივად უნაკლოობაში მხარეები გულისხმობენ, რომ ფართი არ უნდა იყოს დაყადაღებული და არ უნდა მიმდინარეობდეს დავა ფართთან დაკავშირებით, არ უნდა იყოს გადაცემული მესამე პირისათვის სარგებლობის უფლებით, არ უნდა იყოს იპოთეკით ან/და სხვა სამართლებრივი შეზღუდვით დატვირთული.
5.7. ნივთობრივად უნაკლოობაში მხარეები გულისხმობენ ბინის გადაცემას ხელშეკრულების მე–3 მუხლში მითითებულ მდგომარეობაში.
5.8. მხარეთა შეთანხმებით, მშენებლობის დასრულების შემდეგ გამყიდველის სახელზე გადასაცემი უძრავი ნივთის რეგისტრაციასთან დაკავშირებული საჯარო რეესტრის მომსახურების საფასურის გადახდა ეკისრება გამყიდველს.

6. საერთო საკუთრება და აკრძალვები

6.1. ხელშეკრულების მხარეთა შეთანხმებით, სამომავლოდ ასაშენებელი საცხოვრებელი კორპუსის ნაწილი, რომელიც არ წარმოადგენს ინდივიდუალურ საკუთრებას და განკუთვნილია საცხოვრებელი კორპუსის ბინების ყველა მესაკუთრისთვის, ჩაითვლება საცხოვრებელი კომპლექსში ბინ(ებ)ის მესაკუთრეთა საერთო საკუთრებად.
6.2. გამყიდველები იღებენ ვალდებულებას:
6.2.1. გაუფრთხილდნენ საცხოვრებელი კომპლექსში არსებულ საერთო საკუთრებას და მის განკარგვაში მიიღონ მონაწილეობა მხოლოდ კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

6.2.2. მხარეებს შორის მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 18 (თვრამეტი) კალენდარული თვის განმავლობაში არ შეცვალოს საცხოვრებელი კომპლექსის შენობის გარე ფასადი, რაშიც იგულისხმება და არ შემოიფარგლება: კედლის შეღებვა, სხვადასხვა ელექტრო თუ სხვა მოწყობილობების დამონტაჟება, სარეცხი თოკების გასაბმელის დამონტაჟება, ავტოსადგომის გადაკეთება, გატიხვრა, აივნების მოაჯირებისა და იერსახის სხვაგვარად შეცვლა.

6.2.3. მხარეებს შორის მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 18 (თვრამეტი) კალენდარული თვის განმავლობაში მხოლოდ მყიდველის წინასწარი თანხმობით შეცვალოს საცხოვრებელი კომპლექსის შენობის შიდა ფასადის იერსახე;

6.3. გამყიდველი, 6.2. მუხლით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, ვალდებულია საკუთარი სახსრებით აღადგინოს პირველადი მდგომარეობა უმოკლეს ვადებში და სრულად აანაზღაუროს მისი ქმედების შედეგად დამდგარი ზიანი ან ზარალი.

7. მხარეთა პასუხისმგებლობა. ფორსმაჟორული გარემოებები.

7.1. მყიდველის მიერ მშენებლობის ვალდებულებების დარღვევის კუთხით მხარეები ვთანხმდებით ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ სპეციალურ წესზე: თუ მყიდველი დაარღვევს საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის შეთანხმებულ გრაფიკს ან, ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში მშენებლობა შეჩერდება და მყიდველს შეუსრულებელი ექნება გამყიდველების მიმართ ნაკისრი ვალდებულებები, გამყიდველები მყიდველს განუსაზღვრავენ ვალდებულების შესრულებისათვის მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრული ვადის დამატებით 06 თვიანი ვადას, რომლის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ, გამყიდველები უფლებამოსილნი იქნებიან შეწყვიტონ ხელშეკრულება, ხოლო მყიდველი ვალდებულია გამყიდველებს დაუბრუნოს მიწის ნაკვეთი განხორციელებული სამუშაოების მიუხედავად მასზე უკვე აშენებულ შენობა-ნაგებობასთან ერთად.

7.2. თუკი ვალდებულება მხოლოდ ნაწილობრივ დაირღვა, მაშინ გამყიდველს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ვალდებულების დარჩენილი ნაწილის შესრულებამ მისთვის დაკარგა ინტერესი.

7.3. მყიდველის მხრიდან მშენებლობის ვადის 06 თვით გადაცილების შემთხვევაში გამყიდველი უფლებამოსილია მოითხოვოს ყოველდღიური პირგასამტეხლო 2.1. პუნქტში აღნიშნული ბინის ღირებულების 0.01%-ის ოდენობით.

7.4. ფორს-მაჟორის მოქმედების განმავლობაში არც ერთი მხარე არ აგებს პასუხს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობისათვის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

7.5. მხარე, რომელსაც დაუდგა ფორს-მაჟორი, ვალდებულია გონივრულ ვადაში, მაგრამ არა უგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღისა, აცნობოს მეორე მხარეს შესაბამისი ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის და მისი/მათი სავარაუდო ხანგრძლივობის შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, იგი კარგავს უფლებას დაეყრდნოს ფორს-მაჟორის არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველს.

7.6. ფორს–მაჟორის მოქმედების პერიოდში ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება გადაიწევს ფორს–მაჟორის მოქმედების ვადით, თუ თავად მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

7.7. ფორს-მაჟორში იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ წინამდებარე ხელსეკრულების გაფორმების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ, კერძოდ, წყალდიდობა, მიწისძვრა, აფეთქებები, ხანძარი, ავარია, ომი და საომარი მოქმედებები, ბლოკადა, გაფიცვები, კანონმდებლობის ცვლილებები, რომლებიც აუარესებენ წინამდებარე ხელშეკრულების სუბიექტების სამართლებრივ სტატუსსა და რეჟიმს. თუ ნებისმიერმა ზემოთნახსენებმა გარემოებამ უშუალოდ იმოქმედა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების

5

ვადებზე, მაშინ ეს ვადები ამ გარემოებების მოქმედების დროის თანაბარზომიერად გაიზრდება.

8. კომუნიკაცია მხარეთა შორის

8.1. მხარეთა შორის ნებისმიერი ოფიციალური ურთიერთობა უნდა ატარებდეს წერილობით ფორმას. მხარისათვის გათვალისწინებული წერილობითი შეტყობინება მას შეიძლება მიეწოდოს პირადად ან გაეგზავნოს კურიერის (მათ შორის, საერთაშორისო კურიერის) ან საფოსტო გზავნილის (მათ შორის, დაზღვეული წერილის) საშუალებით. ოპერატიულობის მიზნით და ქვემოთ მოცემული დებულებების გათვალისწინებით, დასაშვებია მეორე მხარისათვის შეტყობინების მიწოდება დეპეშის, ტელექსის, ფაქსის, ელექტრონული ფოსტის, მოკლე ტექსტური შეტყობინების, ან გამყიდველის მიერ დადგენილი ნებისმიერი სხვა ოპერატიული საშუალებით გაგზავნის გზით, იმ პირობით, რომ მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, ამგვარი მოთხოვნიდან გონივრულ ვადაში მას წარედგინება შეტყობინება წერილობითი ფორმითაც.
8.2. შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება ადრესატის მიერ მისი მიღების დღეს თუ შეტყობინების მიღება დადასტურებულია ადრესატის მიერ (მათ შორის, ელექტრონული დოკუმენტით, ქვითრით, შეტყობინების შესაბამისი სხვა საშუალებით და ა.შ.).
8.3. შეტყობინება მიღებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ შეტყობინების გამგზავნ მხარეს შეტყობინება დაუბრუნდება გაგზავნილ მისამართზე/საკონტაქტო მონაცემებზე შეტყობინების ადრესატის ადგილსამყოფელის არარსებობის გამო, ადრესატი უარს განაცხადებს შეტყობინების მიღებაზე, ან თავს აარიდებს მის მიღებას.
8.4. მხარეები ურთიერთობას განახორციელებენ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მისამართებზე/საკონტაქტო მონაცემებზე (ან სხვა ნებისმიერ მისამართზე/საკონტაქტო მონაცემზე, რომელსაც ერთი მხარე აცნობებს მეორეს წერილობით). მხარე ვალდებულია აღნიშნული მისამართ(ებ)ის ან მათი რომელიმე მონაცემის ცვლილების შესახებ დროულად აცნობოს მეორე მხარეს, წინააღმდეგ
შემთხვევაში, მხარის მიერ აღნიშნულ მისამართზე განხორციელებული ურთიერთობა (შეტყობინების გაგზავნა და სხვა) ჩაითვლება ჯეროვნად შესრულებულად.

9. პრეტენზიები და დავები

9.1. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პრეტენზიები მხარეებმა შეიძლება ერთმანეთს წაუყენონ წერილობით. პრეტენზიის მიმღები მხარე ვალდებულია პრეტენზიის მიღებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში მთლიანად ან ნაწილობრივ დააკმაყოფილოს წამოყენებული პრეტენზია, ან წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.
9.2 ხელშეკრულების ირგვლივ წამოჭრილი ნებისმიერი დავა (მათ შორის, ხელშეკრულების არსებობასთან, ინტერპრეტაციასთან, შესრულებასთან და აღსრულებასთან დაკავშირებით) წყდება მოლაპარაკებით. დავის მოუგვარებლობის შემთხვევაში, მხარეები მიმართავენ სასამართლოს.

10. ხელშეკრულების მოქმედება და ცვლილებები და დამატებები

10.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.
10.2. ხელშეკრულების შეწყვეტა დასაშვებია ამავე ხელშეკრულებით პირდაპირ დადგენილ ან/და კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში, ასევე მხარეთა შეთანხმებით.

10.3. ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დაიშვება წერილობითი ფორმით და მხარეთა შეთანხმებით.
10.4. ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებები და დამატებები წარმოადგენს ხელშეკრულების დანართ(ებ)ს და მის განუყოფელ ნაწილს.

11.დასკვნითი პირობები

11.1. მხარეები ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულების შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას და რომ მათ მიერ ნების გამოვლენა მოხდა ხელშეკრულების შინაარსის გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტოოდენ სიტყვა-სიტყვითი მნიშვნელობიდან.
11.2. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ან/და მათი სხვა მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობას. ბათილი დებულების ნაცვლად, გამოიყენება იმგვარი დებულება, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ხელშეკრულებით (მათ შორის ბათილი დებულებით) გათვალისწინებული მიზანი.
11.3. იმ შემთხვევებში, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით, მხარეები იხელმძღვანელებენ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმებით ან/და დამატებით შეთანხმებული პირობებით.
11.4. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე ექვს იდენტურ ეგზემპლარად. ხელშეკრულების თითო იდენტური ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს, ხოლო ერთი ეგზემპლარი რეგისტრაციისათვის ბარდება საჯარო რეესტრს.

12. მხარეთა ხელმოწერები და რეკვიზიტები

გამყიდველები: 1. ბესიკ გაბრუაშვილი

2. მურთაზ ხეცურიანი

3. თენგიზ მაზიაშვილი

4. მანანა გორგაძე

მყიდველი: შპს „გ.თ.ბ“ (ს/კ 404513335)

დირექტორი: თეიმურაზ გაბუნია

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №344
19 დეკემბერი 20 19 წ.
მოქალაქე ... ხელმოწერა ...

შპს "გ.თ.ბ"-ს (ს/კ 404513335)

პარტნიორთა კრების ოქმი

ქ. თბილისი 19 თებერვალი, 2019 წ.

პარტნიორთა საერთო კრებას ესწრებოდნენ თეიმურაზ გაბუნია (პ/ნ 01018002504), გიორგი ქაჯაია (პ/ნ 01006008287) და ვასილ ჩუბინიძე (პ/ნ 01032001579).

პარტნიორთა საერთო კრება უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილებები.

დღის წესრიგი:

ქ. თბილისში, ქუჩა კრწანისი, შესახვევი II, №11-ში (ს/კ 01.18.06.011.005) მდებარე უძრავი ქონების შეძენა.

დაადგინეს:

შპს "გ.თ.ბ"-ს (ს/კ 404513335) პარტნიორები თანახმანი ვართ შევიძინოთ ქ. თბილისში, ქუჩა კრწანისი, შესახვევი II, №11-ში (ს/კ 01.18.06.011.005) მდებარე უძრავი ქონება.

თეიმურაზ გაბუნია

გიორგი ქაჯაია

ვასილ ჩუბინიძე

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უბანი №344
თარიღი "19" თებერვალი 2019 წ.
გვ.რაოდენობა 1 ... ხელმოწერა ...