უძრავი ქონების და პროექტის ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქ.თბილისი 21.03.2025წ.

ერთი მხრივ, მყიდველი - შპს „ეიმ ბილდინგ სითი“ (ს/კ: 400154319, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, დ.გურამიშვილის გამზ., №41გ, სართული 5, ბ. 11) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გია ბასიაშვილის (პ/ნ: 01022009708) მიერ

მეორე მხრივ, გამყიდველი - შპს “ევრო ინვესტი“ (ს/კ: 405049807, იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ლიხაურის ჩიხი, №10) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ვახტანგ მულაძის (პ/ნ: 01007002010) მიერ

შემდგომში ერთად წოდებული როგორც „მხარეები“, ნების თავისუფალი გამოვლინების და საერთო ბიზნეს ინტერესის საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებას (შემდგომში, **„შეთანხმება“** ან **„ხელშეკრულება“**) შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. გამყიდველი ყიდის, ხოლო მყიდველი ყიდულობს ამ პუნქტში მითითებულ უძრავი ქონებას მდებარე ქ. თბილისში, ვიქტორ კუპრაძის ქუჩა #32-ში (საკადასტრო კოდით: 01.19.36.014.422) მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2472 კვმ. ასევე მასზე შეთანხმებულ პროექტსა და მშენებლობის ნებართვას, შეთანხმებულს ქ. თბილისი მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში (ბრძანება N7168293 და ბრძანება N 7390927) (**შემდგომში „ნასყიდობის საგანი“**).

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, მყიდველი საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება ნასყიდობის საგნის მესაკუთრედ.

1.2. მხარეთა შეთანხმებით ნასყიდობის საგნის სრული ღირებულება შეადგენს 2 720 200 აშშ დოლარს (ექვივალენტს ლარში, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით)(გადასახადების ჩათვლით), საიდანაც 2 587 800 აშშ დოლარი წარმოადგენს უძრავი ქონების ღირებულებას, ხოლო 132 400 აშშ დოლარი (დღგ-ს ჩათვლით) პროექტისა და მშენებლობის ნებართვის მიღებისათვის გაწეული მომსახურების ღირებულებას.

1.3. ნასყიდობის ღირებულების გადახდის პირობა დარეგულირებულია წინამდებარე ხელშეკრულების მე-5 მუხლის საფუძველზე.

მუხლი 2. ნასყიდობის საგნის მახასიათებლები

2.1. მყიდველი საკუთრებაში იღებს უძრავ ქონებას მდებარე ქ. თბილისში, ვიქტორ კუპრაძის ქუჩა #32-ში (საკადასტრო კოდით: 01.19.36.014.422) მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2472 კვმ. ასევე მასზე შეთანხმებულ პროექტსა და მშენებლობის ნებართვას, შეთანხმებულს ქ. თბილისი მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში (ბრძანება N7168293 და ბრძანება N 7390927).

2.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება რომ ნასყიდობის საგანი არის უფლებრივად უნაკლო, და არ არსებობს მასზე რაიმე სახის სხვა შეზღუდვა/ვალდებულება/აკრძალვა რეგისტრირებული არ არის, გარდა შემდეგისა:

- <u>იპოთეკა:</u>
  სარეგისტრაციო განცხადება: 882023805076
  იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება „ტერაბანკი“ 204546045;
  საგანი: დაზუსტებული ფართობი 2472 კვ.მ.

- <u>შეზღუდული სარგებლობა:</u>
  სარეგისტრაციო განცხადება: 882024052368
  შეზღუდვის რეგისტრაციის თარიღი: 18/01/2024
  საგანი: 56 კვ.მ. მიწის ფართობი დატვირთულია საჯარო სერვიტუტით;

- <u>ვალდებულება:</u>

1) სარეგისტრაციო განცხადება: 882024672840
   ვალდებულების რეგისტრაციის თარიღი: 10/05/2024
   პირველი მხარე: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი
   საგანი: „შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით“;

2.3. მხარეებმა დაათვალიერეს ნასყიდობის საგანი და მოიწონეს მისი მდგომარეობა და აღიარებენ რომ ნასყიდობის საგანს ნივთობრივი ნაკლი არ გააჩნია და მისი მდგომარეობა მისაღებია წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებისთვის. დაფარული ნაკლის გამოვლენის შემთხვევაში მხარეები ურთიერთობის დასარეგულირებლად გამოიყენებენ კანონმდებლობის შესაბამის ნორმებს და მოლაპარაკების გზით მოახდენენ საკითხის გადაწყვეტას.
2.4. მხარეები ადასტურებენ, რომ უძრავ ქონებას გააჩნია უფლებრივი ნაკლი, რაც გამოიხატება უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული პოთეკით, როგორც ეს მითითებულია ხელშეკრულების 2.2 პუნქტში. მყიდველი თანხმობას აცხადებს საკუთრებაში მიიღოს უძრავი ქონება, მასზე რეგისტრირებული იპოთეკის უფლებით. მხარეები თანხმდებიან რომ აღნიშნული პოთეკა არ ჩაითვლება უფლებრივ ნაკლად, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ გამყიდველი უძრავ ქონებას გაათავისუფლებს იპოთეკისგან, არაუგვიანეს წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში სარეგისტრაციოდ წარდგენიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ნასყიდობის საგანი ჩაითვლება უფლებრივი ნაკლის მქონედ და მყიდველი უფლებამოსილია იმოქმედოს წინამდებარე ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით, მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებით.
2.5. იმ შემთხვევაში, თუ აღმოჩნდება, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ნასყიდობის საგნებთან დაკავშირებით, გამყიდველს გააჩნდა რაიმე სახის ვალდებულება, დავალიანება (გადასახდელია მოსაკრებელი (მათ შორის ადგილობრივი მოსაკრებლები), დაკისრებული აქვს ან უნდა დაკისრებოდა ჯარიმა, საურავი, პირგასამტეხლო და სხვა) ან/და დაკისრებული აქვს/უნდა დაკისრებოდა სხვა სახის პასუხისმგებლობა, ასეთ შემთხვევაში, გამყიდველი ვალდებულია დაუყოვნებლივ აღმოფხვრას ნაკლი და მყიდველს აარიდოს ზიანი. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე პუნქტით განსაზღვრული ხარვეზის გამო, მყიდველს მიადგა ზიანი, გამყიდველი ვალდებულია დაუყოვნებლივ აანაზღაუროს ზიანი და აღმოფხვრას ხარვეზი. თუ ასეთი ხარვეზი აღმოფხვრას არ ექვემდებარება, ან მოითხოვს შეუსაბამოდ დიდ დროს, რაც იწვევს სამშენებლო სამუშაოების შეფერხებას/შეჩერებას, მყიდველი უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება და მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება.

მუხლი 3. საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ

3.1. მხარეთა შეთანხმებით, საკუთრების უფლება „ნასყიდობის საგანზე“ მყიდველს გადაეცემა, წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე.
3.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში განხორციელებული ყველა სახის რეგისტრაციის (საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, იპოთეკის/ვალდებულების რეგისტრაცია და რეგისტრაციის გაუქმება) ხარჯების გადახდის ვალდებულება ეკისრება მყიდველს.

მუხლი 4. მხარეთა უფლება-მოვალეობები და უზრუნველყოფა
4.1. მხარეები იღებენ ვალდებულებას კეთილსინდისიერად შეასრულონ ამ ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულებები.
4.2. გამყიდველი ვალდებულია მყიდველს საკუთრებში გადასცეს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული უძრავი ქონება და უზრუნველყოს უძრავი ქონების იპოთეკისგან გათავისუფლება, საამისოდ მითითებულ ვადაში.
4.3. მყიდველი ვალდებულია დათქმულ დროსა და ვადაში, სრულად გადაიხადოს ნასყიდობის ფასის დარჩენილი ნაწილი.
4.4. გამყიდველი ვალდებულია მყიდველის მიერ, ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდიდან არაუგვიანეს 1 სამუშაო დღის ვადაში, უზრუნველყოს წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე რეგისტრირებული ვალდებულებისგან უძრავი ქონების გათავისუფლება.
4.5. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების მე-5 პუნქტით განსაზღვრული ფინანსური ვალდებულების უზრუნველსაყოფად გამოიყენებენ იპოთეკას, შემდეგ უძრავ ქონებებზე:
ა) ქ. თბილისი, სესილია თაყაიშვილის ქუჩა #37, პირველი სართული, კომერციული ფართი #1, საერთო ფართი 297,6 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 01.19.39.015.020.01.03.001;
ბ) ქ. თბილისი, სესილია თაყაიშვილის ქუჩა #33, პირველი სართული, კომერციული ფართი #1ა, საერთო ფართი: 182,85 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 01.19.39.015.019.01.01.001ა;
4.6. წინამდებარე ხელშეკრულების სარეგისტრაციოდ, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენასთან ერთად, ხელშეკრულების 4.5 პუნქტით განსაზღვრულ უძრავ ქონებებზე შესაბამისი იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე დარეგისტრირდება იპოთეკის უფლება.
4.7. გამყიდველი ვალდებულია, მყიდველის მიერ, ნასყიდობის საგნის ღირებულების სრულად გადახდიდან არაუგვიანეს 1 სამუშაო დღეში უზრუნველყოს წინამდებარე მუხლით განსაზღვრული უძრავი ქონებების რეგისტრირებული იპოთეკისგან გათავისუფლება.
4.8. ხელშეკრულების 4.5-4.7 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნის უზრუნველყოფის ღონისძიებების გარდა, მყიდველის წინამდებარე ხელშეკრულების 1.1 პუნქტით განსაზღვრული უძრავი ქონების მესაკუთრედ რეგისტრაციასთან ერთად, საჯარო რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდება ვალდებულება და მყიდველს გამყიდველის თანხმობის გარეშე აეკრძალება 1.1 პუნქტით განსაზღვრული უძრავი ქონების ნებისმიერი სამართლებრივი ფორმით გასხვისება სხვა პირზე ან/და უფლებრივი დატვირთვა.
4.9. ხელშეკრულების 4.8 პუნქტით განსაზღვრული ვალებულების რეგისტრაცია არ ზღუდავს მყიდველს, #01.19.36.014.422 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე დაარეგისტრიროს ასაშენებელი შენობა-ნაგებობის ფართების განაწილების დოკუმენტი (ე.წ. განშლა), ხოლო 4.8 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულება/აკრძალვა დარეგისტრირდება/გადაყვება სასარგებლო ფართების (საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე და ა.შ.) არაუმეტეს 70%-ზე.
4.10. წინამდებარე მუხლის 4.9 პუნქტის შესაბამისად, განშლის დოკუმენტის სარეგისტრაციოდ წარდგენამდე, გამყიდველი მყიდველს წარუდგენს ინდივიდუალური ფართების ჩამონათვალს,

რომელზეც არ უნდა გავრცელდეს 4.8 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულება, ხოლო მყიდველი ვალდებულია გასცეს შესაბამისი თანხმობა (სანოტარო წესით დამოწმებული), განშლის რეგისტრაციისთვის.

4.11. მხარეები ცალსახად თანხმდებიან, რომ ნასყიდობის საგნის სრული ღირებულების გადახდამდე, მყიდველი უფლებამოსილია მიმართოს გამყიდველს და მოითხოვოს 4.10 პუნქტით განსაზღვრულ ქონებებზე (ინდივიდუალურ საკადასტრო ერთეულებზე) რეგისტრირებული აკრძალვის ჩანაცვლება სხვა ინდივიდუალური საკადასტრო ერთეულზე აკრძალვის რეგისტრაციით. წიანმდებარე პუნქტით განსაზღვრული საჭიროების არსებობის შემთხვევაში, გამყიდველი ვალდებულია გასცეს სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა, მიმართვის წარდგენიდან 3 სამუშაო დღის ვადაში.

4.12. ხელშეკრულების 4.11 პუნქტი არ გამორიცხავს გამყიდველის უფლებას, აკრძალვის ჩანაცვლების ნაცვლად, გასცეს თანხმობა, ინდივიდუალური საკადასტრო ერთეულის რეგისტრირებული ვალდებულებისგან/აკრძალვისგან გათავისუფლების თაობაზე.

მუხლი 5. ანგარიშსწორების პირობა

5.1. ნასყიდობის საგნის ჯამური ღირებულება შეადგენს 2 720 200 აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად გადასახადების ჩათვლით, საიდანაც 1 135 000 აშშ დოლარი გადახდილია მყიდველის მიერ, ხოლო დარჩენილი 1 585 200 აშშ დოლარის გადახდას მყიდველი განახორციელებს არაუგვიანეს 2025 წლის 31 მაისისა. აქვე, მხარეები ადასტურებენ, რომ მყიდველის მიერ უკვე გადახდილი 1 135 000 აშშ დოლარიდან 1 002 600 აშშ დოლარი წარმოადგენს უძრავი ქონების ნასყიდობის ღირებულებას, ხოლო 132 400 აშშ დოლარი (დღგ-ს ჩათვლით) წარმოადგენს პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის მიღებისათვის გაწეული მომსახურების ფასს.

5.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ გადასახდელად დარჩენილი თანხის (1 585 200 აშშ დოლარი) გადახდა შესაძლებელია განხორციელდეს ნაწილ-ნაწილ, სხვადასხვა ოდენობის ტრანშებად, არაუგვიანეს 2025 წლის 31 მაისისა.

5.3. მყიდველმა, ნასყიდობის ფასის (ლარში, გადახდის დღეს, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად) გადახდა უნდა განახორციელოს გამყიდველის შემდეგ ანგარიშის ნომერზე თანხის ჩარიცხვის გზით:
GE25PC0203600100020820

მუხლი 6. ხელშეკრულების მოქმედება და შეწყვეტა

6.1. *ხელშეკრულების მოქმედებისა და შეწყვეტის ზოგადი პირობები*

წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების სრულად აღსრულებამდე. სტანდარტულ პირობებში, ხელშეკრულება წყდება ვალდებულების შესრულებით, მხარეთა შეთანხმებით ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში. ხელშეკრულების შეწყვეტის სხვა საფუძვლები ამომწურავად მოცემულია წინამდებარე მუხლში.

6.2. *ხელშეკრულების შეწყვეტისა და პასუხისმგებლობის კერძო შემთხვევები*

ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს:

ა) „გამყიდველის“ მიერ, თუკი „მყიდველის“ მიერ დაირღვა მე-5 მუხლით გათვალისწინებული გრაფიკით გადახდის პირობები და ვადები. ხელშეკრულების შეწყვეტის უფლება ამოქმედდება ვადის დარღვევიდან 30 კალენდარული დღის გასვლის შემდეგ, ხოლო 30 დღის ფარგლებში „გამყიდველი“ უფლებამოსილია „მყიდველს“ დააკისროს პირგასამტეხლო

გადასახდელი თანხის 0.01%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ასეთ შემთხვევაში მყიდველს დაუბრუნდება მის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებამდე გადახდილი თანხები წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს თანხის და ზეს თანხის (50,000 აშშ დოლარი) გამოკლებით.

ბ) „მყიდველის“ მიერ, თუკი „გამყიდველის“ მიერ დაირღვა წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები და ვადები. ხელშეკრულების შეწყვეტის უფლება ამოქმედდება ვადის დარღვევიდან 30 კალენდარული დღის გასვლის შემდეგ, ხოლო 30 დღის ფარგლებში „მყიდველი“ უფლებამოსილია „გამყიდველს“ დააკისროს პირგასამტეხლო, გადახდილი თანხის 0.01%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

გ) მყიდველის მიერ ცალმხრივად, წინამდებარე ხელშეკრულების 2.5 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში.

დ) მყიდველის მიერ ცალმხრივად და დაუყოვნებლივ, თუ ნასყიდობის საგანი ვერ გათავისუფლდა მასზე რეგისტრირებული იპოთეკისგან.

6.3. წინამდებარე მუხლის 6.2 პუნქტის „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, გამყიდველი ვალდებულია 5 სამუშაო დღის ვადაში, სრულად აანაზღაუროს მყიდველისათვის მიყენებული ზიანი.

მუხლი 7. მხარეთა პასუხისმგებლობა

7.1. ამ ხელშეკრულების თითოეული მხარე სრული მოცულობით აგებს პასუხს მეორე მხარისათვის მიყენებული ზიანისათვის, რაც გამოწვეულია ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობით, ან არადროული (არაჯეროვანი) აღსრულებით ან/და განცხადებული წარმომადგენლობისა და გარანტიების პირობათა დარღვევით. ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის დამრღვევ მხარეს ასევე შეიძლება დაეკისროს პირგასამტეხლო ამ ხელშეკრულების გათვალისწინებული წესითა და ოდენობით.

7.2. *პასუხისმგებლობის გამორიცხვა*

ამ მუხლით გათვალისწინებული მხარეთა პასუხისმგებლობა არ დადგება ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობისას, როდესაც ვალდებულებების შესრულებაზე მხარეთა კონტროლი არ ვრცელდება.

მუხლი 8. საავტორო უფლებების შესახებ

8.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებით მყიდველზე გადადის პროექტზე საავტორო უფლებებიც შემდეგი პირობებით:

ა) საავტორო უფლების გადაცემით მყიდველზე გადადის ყველა ის უფლება რომელიც გააჩნია „არქიტექტორს“ წინამდებარე თანხმობის ხელმოწერის მომენტისათვის და რაც მინიჭებული აქვს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით. აღნიშნულში იგულისხმება მყიდველისთვის არქიტექტორული პროექტის განხორციელების უფლების გადაცემა. გარდა ამისა, მასზე გადადის პროექტის გამოყენების უფლება რაც ნიშნავს უფლებას, განახორციელოს ან ნება დართოს ან აკრძალოს

ა.1. პროექტის რეპროდუცირება (რეპროდუცირების უფლება)

ა.2. პროექტის ორიგინალის ან ასლების გავრცელება გაყიდვის ან საკუთრების სხვა ფორმით გადაცემის გზით (გავრცელების უფლება);

ა.3. პროექტის ასლების იმპორტირება გაყიდვის ან გაქირავების ანდა საკუთრების ან მფლობელობის სხვა ფორმით გადაცემის მიზნით, იმ ასლების ჩათვლით, რომლებიც დამზადებულია ავტორის ან საავტორო უფლების სხვა მფლობელის თანხმობით (იმპორტის უფლება);

ა.4. პროექტის გადამუშვება (გადამუშვების უფლება)
ა.5. პროექტის სხვაგვარი გამოყენება
8.2. გამყიდველი ვალდებულია მყიდველს გადასცეს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებით არსებული ყველა სახის დოკუმენტაცია (საპროექტო ფაილები, ნახაზები, დასკვნები, კვლევები და ა.შ.) სრულად.

მუხლი 9. ფორს-მაჟორი
9.1. იმ შემთხვევაში, თუ მთლიანად ხელშეკრულების ან რომელიმე სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულება შეზღუდულია ან შეუძლებელი გახდა ისეთი გარემოებათა გამო, რომელზეც ხელშეკრულების მხარის კონტროლი არ ვრცელდება, კერძოდ:
- ხანძარი, აფეთქება, ეპიდემია, ქარიშხალი, მეწყერი, წყალდიდობა ან ნებისმიერი სხვა მსგავსი სახის ბუნებრივი მოვლენა;
- ომი, სახელმწიფო თუ სამხედრო გადატრიალება, სამოქალაქო არეულობა, ბლოკადა ან სხვა მსგავსი სახის მოვლენა, რომელიც ფიზიკურად შეუძლებელს ხდის რომელიმე მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულებას;
- ასევე საქართველოს ხელისუფლების ადმინისტრაციულ ორგანოთა (საკანონმდებლო, აღმასრულებელი ან/და სასამართლო) აქტები, გადაწყვეტილება ან დადგენილება, რომელიც წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ იქნა გამოცემული და რომელიც ფიზიკურად შეუძლებელს ხდის რომელიმე მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულებას;
- ან/და ნებისმიერი ისეთი გარემოება, რაც საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად ითვლება ფორს მაჟორული ხასიათის მქონედ, მაშინ ასეთი მხარე ფორს-მაჟორული გარემოებების მოქმედების ვადაში განთავისუფლდება ხელშეკრულებით, ან მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული პასუხისმგებლობისაგან ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების მთელი დროის მანძილზე. ამასთანავე, ასეთი მხარე დაუყოვნებლივ აცნობებს მეორეს ფორს მაჟორული გარემოების დადგომის შესახებ (ცნობის გაგზავნა საჭირო არ არის, თუ ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობა აშკარაა), ყოველგვარ ძალისხმევას მიმართავს მსგავსი გარემოების თავიდან ასაცილებლად და ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების შეწყვეტისთანავე დაუყოვნებლივ განაახლებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას.

მუხლი 10. კომუნიკაცია
10.1. ხელშეკრულების მიზნებისათვის, მხარეთა შორის ინფორმაციის გაცვლის ფორმებია: კომუნიკაცია უშუალოდ, ფოსტით, მათ შორის ელექტრონული ფოსტით (გამყიდველი; მყიდველი:) ან/და კურიერის მეშვეობით.
10.2. ელექტრონული ფოსტით გაგზავნილი ინფორმაცია ჩაბარებულად ითვლება თუ ინფორმაცია გაგზავნილია ხელშეკრულების წინა პუნქტის შესაბამისად და გამგზავნს არ უბრუნდება ავტომატური შეტყობინება ელექტრონული გზავნილის განხორციელების შეუძლებლობის შესახებ.

მუხლი 11. დავების განხილვა
11.1. ნებისმიერი დავა, წარმოშობილი წინამდებარე ხელშეკრულებიდან ან მასთან დაკავშირებით, მათ შორის ნებისმიერი საკითხი ხელშეკრულების ნამდვილობასა და შეწყვეტის შესახებ საბოლოო გადაწყვეტილების მიღების მიზნით უნდა გადაეცეს საქართველოს სასამართლოს.

მუხლი 12. დასკვნითი დებულებები

12.1.ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დაიშვება მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით და მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით, რაც წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

12.2. ხელშეკრულების აღსრულებისათვის ყველა აუცილებელი შეტყობინება მხარეებს მიეწოდებათ წერილობითი ფორმით პირადად, ფოსტით და/ან სანდო კურიერის მეშვეობით, იმ მისამართებზე, რაც მოცემულია ამ ხელშეკრულებაში. შეტყობინება ასევე ჩაბარებულად ითვლება, თუ ის გაგზავნილია მხარეთა ელექტრონული ფოსტის მისამართზე, კერძოდ:

„გამყიდველის“ შემთხვევაში შემდეგ ელექტრონულ მისამართზე: vakhtang.muladze@euroinvest.ge

„მყიდველის“ შემთხვევაში შემდეგ ელექტრონულ მისამართზე: info@aim.ge

12.3. 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.

12.4. ერთ-ერთი მხარის მხრიდან ხელშეკრულების, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების ან კანონმდებლობის სრულად ან ნაწილობრივ დარღვევასთან დაკავშირებით მეორე მხარის მიერ მისთვის მინიჭებული უფლებების გამოუყენებლობა არ გავრცელდება ხელშეკრულების, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების ან კანონმდებლობის ნებისმიერ შემდგომ დარღვევაზე.

12.5. ხელშეკრულების ან მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების რომელიმე ნაწილის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების ბათილობას.

12.6. ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

12.7. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, სამი თანაბარი ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთ-ერთი ბარდება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

მხარეები ვაცხადებთ, რომ ვეთანხმებით წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებს, რასაც ვადასტურებთ ხელმოწერით:

გამყიდველების მხრიდან:

მყიდველის მხრიდან:

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N250328525
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	21.03.2025 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**სალომე სალუქვაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	63690176386825

ორიათას ოცდახუთი წლის ოცდაერთ მარტს, მე, ნოტარიუსს სალომე სალუქვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, მომმართეს გია ბასიაშვილმა და ვახტანგ მულაძემ, რომლებმაც წარმომიდგინეს უძრავი ქონების და პროექტის ნასყიდობის ხელშეკრულება და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების წამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე წამდვილად
გია ბასიაშვილმა, დაბ. 03.08.1991წ. პ.ნ. #01022009708, პ.მ. 17IB47644, მის: თბილისი სულხან-საბას ქ. N 7, გაც. იუსტიციის სამინისტროს მიერ 17.08.2017წ. - 17.08.2027წ.-მდე მოქმედების ვადით
ვახტანგ მულაძემ, დაბ. 04.10.1975წ. პ.ნ. #01007002010, პ.მ. 20IB26312, მის: საქართველო, ქალაქი თბილისი, გოჩა აბაშიძის ქუჩა, N 10, გაც. იუსტიციის სამინისტროს მიერ 30.08.2021წ. - 30.08.2031წ.-მდე მოქმედების ვადით
მომმართეს.
მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. მე, ნოტარიუსმა სალომე სალუქვაძემ ხელმომწერ პირებს განვუმარტე, რომ ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მათი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე. გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად (სამი ეგზემპლარისათვის) 168.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსისს 166-ე მუხლის თანახმად 30.24 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge
ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18