ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **16-01250152170**
გაცემის თარიღი: **20/01/2025**

ადრესატი: პაატა ხეჩუმაშვილი
პირადი ნომერი: 31001008335
მისამართი: თბილისი მირიან მეფის ქ. N 103 ბ. 12

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა 2025 წლის 7 იანვრის № 01250072-16 განცხადება, რომელთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

დაკმაყოფილდეს 2025 წლის 7 იანვრის № 01250072-16 განცხადება და შეთანხმდეს ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა, N 5/რამაზ შენგელიას ქუჩა, N 10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N 01.11.13.002.264) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა თანდართულ ბმულზე არსებული დანართის შესაბამისად.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები შეთანხმებულია იმ პირობით, რომ სამშენებლო ტექნიკა იმოძრავებს მოქმედი სამართლებრივი დადგენილი წესით.

ასევე გაცნობებთ, რომ საჭიროების შემთხვევაში, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო იტოვებს უფლებამოსილებას, მოითხოვოს სამუშაოების პერიოდში არსებული სიტუაციის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის ალტერნატიული ვარიანტის წარმოდგენა.

სამუშაოების მიმდინარეობის პერიოდში, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემის მიხედვით გათვალისწინებული საგზაო ნიშნები უნდა განთავსდეს მოძრავ დგარზე, რათა არ დაზიანდეს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ინფრასტრუქტურა.

იმ შემთხვევაში, თუ სამუშაოებისათვის საჭირო დროებითი და არსებული საგზაო ნიშნები ეწინააღმდეგება/ხელს უშლის ერთმანეთს, საჭიროა უკვე არსებული საგზაო ნიშნები შეიფუთოს, ხოლო სამუშაოს დასრულებისთანავე დემონტაჟი უნდა გაუკეთდეს დროებით დამონტაჟებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს და ქუჩის სავალი ნაწილი (ყველა შეფუთული ნიშნის ჩათვლით) მოყვანილი იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში.

დამატებით გაცნობებთ, რომ თუ მშენებლობის პერიოდში, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, ხორციელდება სხვა სამშენებლო სამუშაოები და დროებითი საგზაო ნიშნები, რომლებიც განთავსებულია სხვა, ნებართვის მქონე, შემსრულებელი კომპანიის მიერ და კვეთს/ეწინააღმდეგება თქვენს მიერ დასამონტაჟებელ საგზაო ნიშნებს, დროებითი საგზაო ნიშნები დაიტანოთ საჭიროებისამებრ და აუცილებლობის შემთხვევაში, სამუშაოები განახორციელოთ უკვე განთავსებული დროებითი საგზაო ნიშნების გამოყენებით. ხოლო, სხვა შემსრულებლის მიერ, სამუშაოების დასრულებისა და ნიშნების დემონტაჟის შემთხვევაში, უზრუნველყოთ თქვენი საგზაო ნიშნების სრულად მონტაჟი, მოცემული პირობების შესაბამისად.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის ცვლილება საჭიროებს შეთანხმებას სააგენტოსთან.

გადაწყვეტილების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია ამ გადაწყვეტილების

გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მისამართი: ჟ. შარტავას ქუჩა N7) კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

დანართი: სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები იხილეთ თანდართულ ბმულზე :

https://cloud.msda.ge/index.php/s/Zq4kcShj7olrlRa

პატივისცემით,

ნინო ბაგაშვილი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს
საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი

MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF GEORGIA
PATROL POLICE DEPARTMENT

22/01/2025

MIA 0 25 00166933

სს "ქროსი"-ს წარმომადგენელს თ. წულაიას
თქვენს 2025 წლის 22 იანვრის განცხადებაზე

ასლი: შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის
ქ. თბილისის მთავარი სამმართველოს

შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტში განხილულ იქნა თქვენი განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისი, ალექსი გობრონიძის ქ. N 5/რამაზ შენგელიას ქ. N 10 ს/კ 01.11.13.002.264-ის მიმდებარედ სამშენებლო დამცავი ღობის განთავსების და არსებული საგზაო/სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ნაკადების მიმართულების საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის წარმოდგენილი სქემების შეთანხმებას.

ვითვალისწინებთ რა, ქ. თბილისის მერიის მუნიციპალიტეტის სსიპ ტრანსპორტის და ურბანული განვითარების სააგენტოს თანხმობას, შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი ითანხმებს (საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების კუთხით) წარმოდგენილ დროებითი და მუდმივი მოძრაობის ორგანიზაციის სქემებს და არ არის წინააღმდეგი მოაწყოთ სამშენებლო დამცავი ღობე შემდეგი პირობების დაცვით:

- ქვეითად მოსიარულეთა უსაფრთხოების მიზნით დამცავი ღობის ფარგლებში მოეწყოს ქუჩის სავალი ნაწილის მხრიდან ქვეითად მოსიარულეთა ბილიკი, ღობე გზის სავალი ნაწილის მხრიდან გადაიხუროს და ღამის საათებში განათდეს;
- სამშენებლო ობიექტზე მისასვლელი გზა (სამუშაოების განხორციელების პროცესში) აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით შეთანხმებული სქემების შესაბამისად, ხოლო მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მოძრაოის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს გაუკეთდეს დროებით დემონტაჟი ან შეიფუთოს;
- საგზაო მოძრაობის რეგულირებისთვის და ფეხით მოსიარულეთა უსაფრთხო გადაადგილების მიზნით სამუშაოების მწარმოებლის მიერ გამოყოფილ იქნეს სპეც. ტანსაცმლით და ალმით აღჭურვილი საჭირო რაოდენობის თანამშრომელი;
- დაცული იქნას გზის სავალი ნაწილის სისაუფთავე, არ დაუშვათ სამშენებლო მასალისა და ტექნიკის გზის სავალ ნაწილზე განთავსება;
- სამუშაოების დასრულებისთანავე ფეხით მოსიარულეთა ბილიკი მოყვანილ იქნას არსებული სტანდარტის შესაბამისად, დროებითი მოძრაობის რეგულირების ტექნიკურ საშუალებებს გაუკეთდეს დემონტაჟი და გზის მიერთების ადგილები აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემების შესაბამისად;

0190, თბილისი, ნოე რამიშვილის ქ. №38
№38, Noe Ramishvili St. 0190, Tbilisi, Georgia
ტელ./Tel.: (+995 032) 2 41 42 42
ფაქსი/Fax: (+995 032) 2 41 85 02
E-mail: patrolinfo@mia.gov.ge

- სამუშაოების დაწყების შესახებ წინასწარ ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის სამორიგეო ნაწილს (241–85–04; 241–85–05).

მეორე ადრესატს: გთხოვთ, უზრუნველყოთ კონტროლის დაწესება წერილში მითითებულ პირობების შესრულებაზე და მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებების განთავსების მდგომარეობაზე. შეუსრულებლობის შემთხვევაში გაატარეთ ზომები საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 134 მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი /
საორგანიზაციო სამმართველო / საგზაო მოძრაობის
ზედამხედველობის განყოფილება
განყოფილების უფროსი
ბარბაქაძე დავით

მოგახსენებთ, რომ მიწის ნაკვეთზე ს/კ: 01.11.13.002.264 რეგისტრირებულია საჯარო სამართლებრივი სერვიტუტი. მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრეებს წარმოადგენენ ბინების მყიდველები სს „ქროსთან“ გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე.

ნასყიდობის ხელშეკრულების 9.5 პუნქტის თანახმად, „გამყიდველი უფლებამოსილია განახორციელოს საერთო საკუთრებაში მყიდველის წილის ნებისმიერი სახით მართვა ან/და განკარგვა. ამ პუნქტით მინიჭებული უფლებამოსილებით გამყიდველი ისარგებლებს შეუზღუდავად და მანამ, სანამ იგი (გამყიდველი) რეგისტრირებული იქნება მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრედ ან შენობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე (რომელიც უფრო გვიან დადგება). ამასთან მყიდველი აცხადებს თანხმობას, მასზედ რომ მიწის ნაკვეთზე და/ან მომიჯნავე მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე გამყიდველმა შესაძლოა განახორციელოს სხვა შენობ(ებ)ის მშენებლობა, რასთან დაკავშირებით მყიდველს არ აქვს პრეტენზია.

ნასყიდობის ხელშეკრულება

წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში "ხელშეკრულება") დადებულია თბილისში, **2024 წლის 14 მარტს**, შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთი მხრივ, **გამყიდველი: სს „ქროსი"** (ს/კ: 204573611; ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისში, მიხეილ თამარაშვილის გამზირი N13ი) (შემდგომში „გამყიდველი") წარმოდგენილი მისი დირექტორის **თენგიზ წულაიას** (პირადი ნომერი 37001018394) მინდობილი პირის ვიქტორია ესაიანის (პირადი ნომერი 37001006262) მიერ

და

მეორე მხრივ, **მყიდველი: გიორგი გეგეჭკორი** (პირადი ნომერი: 01021005724; ტელ: 599-77-25-64; 599421084; მისამართი: თბილისი, მუხიანი, ნონეშვილის ქ. მე-2 მ/რ, კორპ. 5, ბ. 96; ელ. ფოსტა: gegecha@yahoo.com; magda_usuphashvili@yahoo.com) (შემდგომში "მყიდველი")

ხელშეკრულებაში გამყიდველი და მყიდველი ერთობლივად მოიხსენიებიან, როგორც "მხარეები", ხოლო ცალ-ცალკე – როგორც "მხარე".

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ხელშეკრულების საფუძველზე გამყიდველი ყიდის, ხოლო მყიდველი ყიდულობს **ქ. თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N5-ში/რამაზ შენგელიას ქუჩა N10-ში (მიწის საკადასტრო კოდი N 01.11.13.002.264) (შემდგომში "მიწის ნაკვეთი")** მშენებარე საცხოვრებელი კორპუსის **ა2 ბლოკის** (შემდგომში „შენობა") გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ შემდეგი მახასიათებლების მქონე უძრავ ქონებას: **სართული 12, ბინა N155, ფართით 88,3 კვ.მ.,** (შემდგომში "ნასყიდობის საგანი"/„ფართი"). ნასყიდობის საგანი მონიშნულია ხელშეკრულებაზე თანდართულ სართულის გეგმაზე.

1.2. ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემა ხელშეკრულების შესაბამისად განხორციელდება **არაუგვიანეს 2025 წლის 31 დეკემბრისა.**

1.3. ნასყიდობის საგანი გათვალისწინებულია მშენებარე ობიექტში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლით, დამოწმებული საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ, განცხადების რეგისტრაციის N882023139767.

მუხლი 2. ნასყიდობის საგნის ღირებულება (ნასყიდობის ფასი) და ანგარიშსწორების ვადა

2.1. მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის საგნის ღირებულება (ნასყიდობის ფასი) შეადგენს **85436,31 (ოთხმოცდახუთი ათას ოთხას ოცდათექვსმეტი მთელი ოცდათერთმეტი მეასედი)** აშშ დოლარს (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, ნასყიდობის ფასის გადახდის დღისათვის მოქმედი ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსით) (შემდგომში **„ნასყიდობის ფასი"**). ნასყიდობის ფასი მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს.

2.2. მყიდველს ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის მომენტისათვის გამყიდველისათვის უკვე გადახდილი აქვს ნასყიდობის ფასი სრულად. შესაბამისად, გამყიდველი ადასტურებს, რომ მას მყიდველისაგან ნასყიდობის ფასი სრულად აქვს მიღებული.

CROSS
204573611
GEORGIA. JSC "CROSS"

ნასყიდობის ხელშეკრულება

წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში "ხელშეკრულება") დადებულია თბილისში, **2024 წლის 14 მარტს**, შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთი მხრივ, **გამყიდველი: სს „ქროსი"** (ს/კ: 204573611; ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისში, მიხეილ თამარაშვილის გამზირი N13ი) (შემდგომში „გამყიდველი") წარმოდგენილი მისი დირექტორის **თენგიზ წულაიას** (პირადი ნომერი 37001018394) მინდობილი პირის ვიქტორია ესაიანის (პირადი ნომერი 37001006262) მიერ

და

მეორე მხრივ, **მყიდველი: გიორგი გეგეჭკორი** (პირადი ნომერი: 01021005724; ტელ: 599-77-25-64; 599421084; მისამართი: თბილისი, მუხიანი, ნონეშვილის ქ. მე-2 მ/რ, კორპ. 5, ბ. 96; ელ. ფოსტა: gegecha@yahoo.com; magda_usuphashvili@yahoo.com) (შემდგომში "მყიდველი")

ხელშეკრულებაში გამყიდველი და მყიდველი ერთობლივად მოიხსენიებიან, როგორც "მხარეები", ხოლო ცალ-ცალკე – როგორც "მხარე".

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ხელშეკრულების საფუძველზე გამყიდველი ყიდის, ხოლო მყიდველი ყიდულობს **ქ. თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N5-ში/რამაზ შენგელიას ქუჩა N10-ში (მიწის საკადასტრო კოდი N 01.11.13.002.264) (შემდგომში "მიწის ნაკვეთი")** მშენებარე საცხოვრებელი კორპუსის **ა2 ბლოკის** (შემდგომში „შენობა") გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ შემდეგი მახასიათებლების მქონე უძრავ ქონებას: **სართული 12, ბინა N155, ფართით 88,3 კვ.მ.,** (შემდგომში "ნასყიდობის საგანი"/„ფართი"). ნასყიდობის საგანი მონიშნულია ხელშეკრულებაზე თანდართულ სართულის გეგმაზე.

1.2. ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემა ხელშეკრულების შესაბამისად განხორციელდება **არაუგვიანეს 2025 წლის 31 დეკემბრისა.**

1.3. ნასყიდობის საგანი გათვალისწინებულია მშენებარე ობიექტში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლით, დამოწმებული საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ, განცხადების რეგისტრაციის N882023139767.

მუხლი 2. ნასყიდობის საგნის ღირებულება (ნასყიდობის ფასი) და ანგარიშსწორების ვადა

2.1. მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის საგნის ღირებულება (ნასყიდობის ფასი) შეადგენს **85436,31 (ოთხმოცდახუთი ათას ოთხას ოცდათექვსმეტი მთელი ოცდათერთმეტი მეასედი)** აშშ დოლარს (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, ნასყიდობის ფასის გადახდის დღისათვის მოქმედი ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსით) (შემდგომში **„ნასყიდობის ფასი"**). ნასყიდობის ფასი მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს.

2.2. მყიდველს ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის მომენტისათვის გამყიდველისათვის უკვე გადახდილი აქვს ნასყიდობის ფასი სრულად. შესაბამისად, გამყიდველი ადასტურებს, რომ მას მყიდველისაგან ნასყიდობის ფასი სრულად აქვს მიღებული.

საქართველო. სს "ქროსი" CROSS 204573611 GEORGIA. JSC "CROSS"

მუხლი 3. ნასყიდობის საგნის მდგომარეობა, გადაცემის დრო და ადგილი

3.1. ნასყიდობის საგანი მყიდველს უნდა გადაეცეს ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ მდგომარეობაში.

3.2. მყიდველისათვის ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემის მომენტისათვის ნასყიდობის საგანი უნდა იყოს ნივთობრივი ნაკლისაგან თავისუფალი, ხოლო ხელშეკრულების დადების დროისათვის კი - გამყიდველის ბრალით გამოწვეული უფლებრივი ნაკლისაგან თავისუფალი.

3.3. ნივთობრივად უნაკლო ნასყიდობის საგნის ქვეშ მყიდველი და გამყიდველი გულისხმობენ ნასყიდობის საგანს ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ მდგომარეობაში.

3.4. გამყიდველი ადასტურებს, რომ ნასყიდობის საგანზე რეგისტრირებულია შემდეგი ვალდებულება და სერვიტუტი: ა. ვალდებულება - ქონების მართვის სააგენტოს სასარგებლოდ. (1. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: N 882021634875, თარიღი: 29/07/2021 წ.). და ბ. სერვიტუტი - 3176 კვ.მ. ფართზე და 548 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან 270 კვ.მ. ფართზე (1. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: N 882021634875; დამოწმების თარიღი: 29/07/2021 წ.; 2. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: N 882021634875; დამოწმების თარიღი: 29/07/2021 წ.), რაც შესაძლებელია გადაყვეს ნასყიდობის საგნის ამონაწერს, რაზედაც ინფორმირებულია მყიდველი და რასთან დაკავშირებითაც არ გააჩნია პრეტენზია და აცხადებს თანხმობას. უფლებრივად უნაკლო ფართის ქვეშ მყიდველი და გამყიდველი გულისხმობენ იმას, რომ მესამე პირს არ შეუძლია წაუყენოს მოთხოვნები მყიდველს ფართის გამო. ამასთან, მხარეები ვადასტურებთ, რომ ხელშეკრულების 3.4. მუხლით გათვალისწინებული შეზღუდვა არ ჩაითვლება უფლებრივ ნაკლად.

3.5. გამყიდველი ადასტურებს, რომ ხელშეკრულების დადების დროისათვის ნასყიდობის საგანი არ არის სადავო, არ არის აღძრული სარჩელი მესამე პირის მიერ ნასყიდობის საგანზე სანივთო თუ ვალდებულებითი უფლების მოპოვების მოთხოვნით, ნასყიდობის საგანს არ ადევს ყადაღა. გამყიდველი აგრეთვე ადასტურებს, რომ ნასყიდობის საგანზე საკუთრება მოპოვებული აქვს კანონიერი გზით.

3.6.მყიდველისათვის ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემა განხორციელდება მხარეთა მიერ ხელმოწერილი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე. მიღება-ჩაბარების აქტზე მხარეთა ხელმოწერის მომენტამდე გამყიდველის ბრალეული ქმედებით ნასყიდობის საგნის დაზიანების, განადგურების ან სხვა შესაძლო რისკების მატარებელი იქნება გამყიდველი.

3.7. იმ შემთხვევაში, თუ შენობის არქიტექტურული პროექტის კორექტირების შედეგად განხორციელდება ნასყიდობის საგნის კვადრატულობის ცვლილება, აღნიშნული გამოიწვევს ნასყიდობის ფასის პროპორციულ ცვლილებას, კერძოდ ნასყიდობის ფასი დაკორექტირდება გაზრდილი/შემცირებული ყოველი 1 კვ.მ-ისთვის ნასყიდობის საგანის ხელშეკრულების დადების დროისათვის არსებული ღირებულებით. (აღნიშნული არ ეხება ხელშეკრულების 3.10. პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევას, რა დროსაც მხარეები იმოქმედებენ 3.10. პუნქტის შესაბამისად).

3.8. ნასყიდობის საგნის გადაცემის ადგილია ხელშეკრულების პირველ მუხლში მითითებული მისამართი.

3.9. მხარეები შევთანხმდით, რომ დასაშვებია ფართის ცდომილება 2%-ის ფარგლებში. ნასყიდობის საგნის ფართის დაანგარიშებისას ნასყიდობის საგნის ფართში შედის: ნასყიდობის საგნის შიდა ტიხრები, კოლონები, შახტები, აივნები/ტერასები (არსებობის შემთხვევაში), შემომსაზღვრული სამეზობლო კედლ(ებ)ის სისქის ნახევარი. ცდომილება დაშვებულის ფარგლებში არ ანაზღაურდება. ამასთან, მხარეები ცნობად იღებენ იმ გარემოებას, რომ ნასყიდობის საგნის საჯარო რეესტრში დაფიქსირებული კვადრატულობა (მოცულობა) შეიძლება იყოს მეტი/ნაკლები, რაზეც მყიდველს პრეტენზია არ გააჩნია.

3.10. იმ შემთხვევაში, თუ მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებისას განხორციელდება ნასყიდობის საგნის აზომვა და აღმოჩნდება, რომ ცდომილება აღემატება 2%-ს, განხორციელდება ფასის ანაზღაურება ფართობის ცვლილების და ნასყიდობის ფასის პროპორციულად – დაშვებულზე (2%) მეტი ცდომილების ყოველი კვადრატული მეტრისათვის ნასყიდობის საგნის ხელშეკრულების დადების დროისათვის არსებული ღირებულების პროპორციულად. (მიიღება ნასყიდობის ფასის გაყოფით ნასყიდობის საგნის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ კვადრატულობაზე).

3.11. გამყიდველი იტოვებს უფლებას, ფართის მფლობელობაში გადაცემიდან 2 (ორი) თვის ვადაში, მისი შეხედულებისამებრ უზრუნველყოს ნასყიდობის საგანში/საერთო სარგებლობის ფართში/სამშენებლო ობიექტზე გარკვეული სამუშაოების ჩატარება, რაც შეიძლება გამოწვეული იყოს სამშენებლო სამუშაოების დასრულების და/ან კომუნიკაციების გამართვის/დაერთების მიზნებიდან და/ან შენობის საერთო სარგებლობის ფართის მოწესრიგების და/ან ფართში არსებული მცირე უსწორობების/გაუმართაობების გამოსწორების/გაუმჯობესების მიზნებიდან და სხვა. ამასთან მხარეები ადასტურებენ, რომ ამ მუხლით გათვალისწინებულ ვადაში გამყიდველის მიერ ნებისმიერი სამუშაოს ჩატარება არ ჩაითვლება მის მიერ ნაკისრი და შესრულებული ვალდებულების დარღვევად/არაჯეროვნად შესრულებად.

3.12. მყიდველი ვალდებულია, ნასყიდობის საგნის საარემონტო სამუშაოები განახორციელოს მხოლოდ გამყიდველთან წინასწარი შეთანხმებით. მხარეები აგრეთვე შეთანხმდებით, რომ თუ მყიდველის მიერ განხორციელდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე ვალდებულების დარღვევა ან/და თუ მყიდველი უარს განაცხადებს ხელშეკრულებაზე, ასეთ შემთხვევაში მყიდველის მიერ ნასყიდობის საგანზე

განხორციელებული სარემონტო სამუშაოები(გაუმჯობესება) არ ექვემდებარება ანაზღაურებას გამყიდველის მხრიდან და მყიდველისათვის ყოველგვარი კომპენსაციის გადახდის გარეშე დარჩება გამყიდველს.

3.13. იმ შემთხვევაში, თუ გამყიდველი აცნობებს მყიდველს ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემის თაობაზე, ხოლო მყიდველი დააყოვნებს ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში მიღებას და/ან არ მოაწერს ხელს მიღება-ჩაბარების აქტს, ნასყიდობის საგნის დაზიანების, განადგურების ან სხვა შესაძლო რისკები გადავა მყიდველზე, გამყიდველის მხრიდან ფართის ჩაბარებაზე მზაობის გამოხატვის შესახებ მისთვის შეტყობინების გაგზავნის მომენტიდან. ამასთან, მყიდველს გადაცემულად ჩაეთვლება ფართი გამყიდველის მიერ შეტყობინების გაგზავნის მომენტიდან.

3.14. სარემონტო და/ან სხვა სახის სამუშაოების განხორციელებისას, მყიდველმა ზიანი არ უნდა მიაყენოს შენობას (მის რომელიმე ნაწილს), საერთო სარგებლობის ფართს, შენობაში/ნასყიდობის საგანში განთავსებულ სავენტილაციო/საკანალიზაციო შახტებს, არ განახორციელოს სამზარეულოს სავენტილაციო მილზე აბაზანის სავენტილაციო მილის დაერთება ან პირიქით, არ უნდა შეაფერხოს გამყიდველი ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაში და არ გამოიწვიოს სხვა მყიდველთა (მესაკუთრეთა) საკუთრების დაუშვებელი ხელყოფა და/ან სხვაგავრი ხელშეშლა/ზემოქმედება, წინააღმდეგ შემთხვევაში მყიდველი ვალდებულია დაუყოვნებლივ აღადგინოს პირვანდელი მდგომარეობა და სრულად აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი. გამყიდველი აგრეთვე უფლებამოსილია ამ მუხლით გათვალისწინებულ დარღვევისთვის, დააკისროს მყიდველს ხელშეკრულების 9.2 მუხლით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო

მუხლი 4. ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების წარმოშობა

4.1. მხარეები ვთანხმდებით, რომ ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლება წარმოიშობა ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებისთანავე.

მუხლი 5. ხელშეკრულების მოქმედება

5.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან (იგივეა, რაც ხელშეკრულების დადების თარიღი) და მოქმედებს მხარეთა შორის ნაკისრი ვალდებულებების სრულ ამოწურვამდე.

მუხლი 6. მხარეთა პასუხისმგებლობა

6.1. ხელშეკრულების თითოეულ მხარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეორე მხარეს ხელშეკრულებიდან და მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი და ჯეროვანი შესრულება.

6.2. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, მყიდველი გადაუხდის გამყიდველს პირგასამტეხლოს ნასყიდობის ფასის 10 (ათი) %-ის ოდენობით. ასეთ შემთხვევაში, გამყიდველი უკან დაუბრუნებს მყიდველს გადახდილ თანხას აღნიშნული პირგასამტეხლოს გამოკლებით. თანხის დაბრუნება მოხდება ნასყიდობის საგნის სხვა პირზე გაყიდვის შემდეგ, ამ უკანასკნელთან შეთანხმებული გადახდის გრაფიკის მიხედვით. გარდა აღნიშნულისა, მყიდველის მიერ ნასყიდობის საგანზე განხორციელებული სარემონტო სამუშაოები (გაუმჯობესება) არ ექვემდებარება ანაზღაურებას გამყიდველის მხრიდან და მყიდველისათვის ყოველგვარი კომპენსაციის გადახდის გარეშე დარჩება გამყიდველს.

6.3. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი იმ ვალდებულების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვნად/არასრულად შესრულების შემთხვევაში, რომელიც არ არის დაკავშირებული ფულად ვალდებულებასთან, გამყიდველი უფლებამოსილია დააკისრიოს მყიდველს ჯარიმა ნასყიდობის ფასის 10%-ის ოდენობით. ამასთან, გამყიდველი აგრეთვე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მყიდველს ვალდებულების შეუსრულებლობით ან/და არაჯეროვნად/არასრულად შესრულებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურებაც.

6.4. მყიდველის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, იგი ვალდებულია აუნაზღაუროს გამყიდველს ამით მიყენებული ზიანი.

6.5. გამყიდველი უფლებამოსილია გადააცილოს მყიდველისათვის ფართის მფლობელობაში გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულების 1.2 მუხლით განსაზღვრულ ვადას არაუმეტეს 12 (თორმეტი) თვით, რაც არ მიიჩნევა გამყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულების დარღვევად, ხოლო 12 (თორმეტი) თვეზე მეტი ვადით გადაცილების შემთხვევაში გამყიდველს 12 (თორმეტი) თვით გადაცილების მომენტიდან, შემდგომ პერიოდზე, მყიდველის სასარგებლოდ დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველი თვისათვის უშუალოდ ნასყიდობის საგანში (ბინაში/საოფისე ფართში/კომერციულ ფართში) შეუსრულებელი სამუშაოს ღირებულების 0.01%-ის ოდენობით. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება ფართის მყიდველისათვის მფლობელობაში გადაცემამდე.

6.6. ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, თუ ამგვარისათვის ნასყიდობის საგანში ამოყვანილი იქნება ტიხრები მყიდველის სურვილის შესაბამისად (ხელშეკრულებაზე თანდართული სართულის გეგმისაგან განსხვავებულად), გამყიდველი უფლებამოსილია დამატებით დააკისროს მყიდველს ჯარიმა ტიხრების განსხვავებულად ამოყვანის ან/და მოშლის წარმოებისათვის: ა) 800 (რვაასი) აშშ დოლარის(ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) ოდენობით - თუ ნასყიდობის საგნის ფართი 50 კვადრატულ მეტრამდეა; ბ) 1

CROSS
20457361
GEORGIA. JSC "CROSS"

100 (ათას ასი) აშშ დოლარის (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) ოდენობით -- თუ ნასყიდობის საგნის ფართი 50-70 კვადრატული მეტრის ფარგლებშია, ან გ) 1400 (ათას ოთხასი) აშშ დოლარის (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) ოდენობით - იმ შემთხვევაში, თუ ნასყიდობის საგნის ფართი აღემატება 70 კვადრატულ მეტრს. ამასთან, ფაქტობრივი დანახარჯების გათვალისწინებით, ჯარიმის აღნიშნული მოცულობები გამყიდველს შეუძლია გაზარდოს ერთპიროვნულად, რასთან დაკავშირებითაც მყიდველი ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით წინასწარ თანხმობას იძლევა და პრეტენზია არ გააჩნია.

მუხლი 7. დაუძლეველი ძალა (ფორს-მაჟორი)

7.1.დაუძლეველი ძალის დადგომისას, დაუძლეველი ძალის მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, მხარე, რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, თავისუფლდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებისაგან დახელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ნაწილობრივ ან მთლიანად შეუსრულებლობაზე პასუხისმგებლობისაგან. ასეთ შემთხვევაში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადები გადაიწევს დაუძლეველი ძალის მოქმედების ვადით.

7.2.დაუძლეველი ძალის ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ ხელშეკრულებისგაფორმების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდანაეცილებინათ და გადაელახათ, მათ შორის, წყალდიდობა, მიწისძვრა, დიდთოვლობა და სხვა ისეთიკლიმატური პირობების დადგომა, რაც შეუძლებელს ხდის მშენებლობის განხორციელებას, შენობისმშენებლობის შეჩერება გამყიდველის ბრალის გარეშე, ომი და საომარი მოქმედებები, რომელიმესახელმწიფო ორგანოს მიერ სხვადასხვა საფუძვლით მშენებლობის შეჩერება, სამთავრობო დასასამართლო ორგანოების მოქმედება, დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტების მიღებასა დაცვლილებებთან, რომლებიც აუარესებენ ხელშეკრულების მხარეების სამართლებრივ სტატუსს დარეჟიმს.

7.3.თუ რომელიმე ზემოთხსენებულმა გარემოებამ უშუალოდ იმოქმედა ხელშეკრულებით ნაკისრივალდებულებების შესრულების ვადებზე, მაშინ ეს ვადები გაიზრდება ამ გარემოებების მოქმედებისდროის თანაბარზომიერად.

7.4.მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი გახდავალდებულებების შესრულება, ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ ყველა შემთხვევაში არაუგვიანესათი კალენდარული დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან და დასრულებიდან, წერილობით აცნობოსმეორე მხარეს.

7.5.შეუტყობინებლობის ან/და დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში, იგი კარგავს უფლებას, დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობის განგათავისუფლების საფუძველს.

7.6.შეტყობინებაში მითითებული ფაქტები დადასტურებული უნდა იქნეს კომპეტენტური ორგანოს მიერ.დადასტურება არ არის საჭირო, თუ აღნიშნული ფაქტები საყოველთაოდაა ცნობილი.

7.7.თუ დაუძლეველი ძალის მოქმედება გრძელდება 6 (ექვსი) თვეზე მეტ ხანს, მხარეებმა უნდა გადაწყვიტონ ხელშეკრულების ბედი. თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ კომპრომისულ შეთანხმებას, დავას განიხილავსსაქართველოს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 8. დავების მოგვარება

8.1.მხარეთა შორის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ნებისმიერი დავა და უთანხმოება უნდა გადაწყდეს მხარეთა მოლაპარაკების გზით, ხოლო დავის ან/და უთანხმოების მოლაპარაკებათა გზით მოგვარების შეუძლებლობის შემთხვევაში, იგი უნდა განიხილოს და გადაწყვიტოს საქართველოს სასამართლომ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 9. დამატებითი დებულებები

9.1. გამყიდველი შესაძლებელს გახდის მყიდველის შესვლას მიწის ნაკვეთზე - სამშენებლო უბანზე, წინასწარ შეთანხმებულ დროს და მხოლოდ გამყიდველის წარმომადგენლის თანდასწრებით. გამყიდველი არ არის პასუხისმგებელი იმ შესაძლო ზიანზე, რაც მყიდველს შეიძლება მიადგეს სამშენებლო უბანზე ყოფნის დროს.

9.2. მყიდველი იღებს ვალდებულებას, რომ გამყიდველის თანხმობის გარეშე, არ შეცვალოს ფართზე მისი (ფართი) არსებობის მთელი პერიოდის მანძილზე: ფასადი, ფასადებზე არსებული ღიობების ზომები, ფერი, ფასადების ელემენტები, აივნები, ჟალუზები, ლოჯიები, მოაჯირები, გისოსები, შენობაში/ნასყიდობის საგანში განთავსებული სავენტილაციო/საკანალიზაციო შახტები, არ განახორციელოს სამზარეულოს სავენტილაციო მილზე აბაზანის სავენტილაციო მილის დაერთება ან პირიქით, არ განახორციელოს საზაფხულო ფართში რაიმე სახის კარადის/სხვა სახის კონსტრუქციის დამონტაჟება/დაყენება და სხვა. მყიდველს აგრეთვე უფლება არა აქვს, ისარგებლოს შენობის პროექტით გამყიდველის თანხმობის გარეშე, ან შეცვალოს გამყიდველის საავტორო უფლებები სხვა გზით. მყიდველის მიერ ამ მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მას თითოეული დარღვევისათვის დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველდღიურად ნასყიდობის ფასის 0.2%-ის ოდენობით, რომლის დარიცხვა გაგრძელდება მყიდველის მიერ დარღვევების აღმოფხვრამდე (დარღვევამდე არსებული მდგომარეობის

CROSS
204573611
GEORGIA. JSC "CROSS"

აღდგენამდე). გარდა აღნიშნულისა, მყიდველი აგრეთვე ვალდებული იქნება, სრულად აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი.

9.3. მყიდველი/ნასყიდობის საგნის ყოველი ახალი მესაკუთრე ვალდებულია ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების ყოველი გადაცემისას (მათ შორის, მომავალი საკუთრების უფლებით ან/და უფლებამონაცვლეობის ნებისმიერი ფორმის შემთხვევაში) ან სარგებლობის უფლების გადაცემისას ხელშეკრულებაში მიუთითოს ხელშეკრულების 9.2 მუხლში აღნიშნული ვალდებულებისა და პასუხისმგებლობის და შემძენის მიერ ამ ვალდებულების დაცვის შესახებ. შემძენის (მესაკუთრის/მომავალი მესაკუთრის/უფლებამონაცვლის ან მოსარგებლის მიერ) მიერ ხელშეკრულების 9.2 მუხლით განსაზღვრული დარღვევის ჩადენის შემთხვევაში დამრღვევს დაეკისრება ხელშეკრულების 9.2 მუხლით განსაზღვრული პასუხისმგებლობა. იმ შემთხვევაში, თუ ყოველ ახალ შემძენთან ხელშეკრულებაში არ იქნება ჩანაწერი ხელშეკრულების 9.2 მუხლში მითითებული ვალდებულებისა და დარღვევისათვის პასუხისმგებლობის შესახებ, გამყიდველი უფლებამოსილი იქნება, ხელშეკრულების 9.2 მუხლით გათვალისწინებული დარღვევისათვის ამავე 9.2 მუხლით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო დააკისროს მყიდველს/ნასყიდობის საგნის ყოველ ახალ მესაკუთრეს, რაც არ ართმევს გამყიდველს უფლებას, დარღვევის აღმოფხვრის შესახებ შესაბამისი მოთხოვნა/პრეტენზიები წაუყენოს შემძენს (მესაკუთრეს/ მომავალ მესაკუთრეს/ უფლებამონაცვლეს/ მოსარგებლეს).

9.4. მყიდველი ცალსახად და გამოუთხოვადად აცხადებს თანხმობას გადასახდელების გადახდის შემდეგ თანმიმდევრობაზე: პირველ რიგში იფარება საპროცენტო სარგებელი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), ჯარიმა/პირგასამტეხლო (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), სხვა გადასახდელები და შემდეგ ნასყიდობის ფასი. ამასთან, დავის შემთხვევაში ნასყიდობის ფასის, პირგასამტხელოს, ჯარიმის და სხვა გადასახდელების დაფარვა ამოღებული თანხიდან განხორციელდება შემდეგი რიგითობით: პირველ რიგში იფარება აღსრულების ხარჯები, გამყიდველის იურიდიული მომსახურების, სანოტარო ხარჯები, შემდეგ საპროცენტო სარგებელი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), ჯარიმა/პირგასამტეხლო (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), სხვა გადასახდელები და შემდეგ ნასყიდობის ფასი. ამასთან, მხარეები ვადასტურებთ გამყიდველის ცალმხრივ უფლებამოსილებას, შეცვალოს ამ პუნქტში აღნიშნული რიგითობა თავისი (გამყიდველის) შეხედულებისამებრ.

9.5. ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერით მყიდველი თანხმობას აცხადებს მასზე, რომ გამყიდველი უფლებამოსილია, მყიდველის თანხმობის, ნებართვისა თუ მოწონების გარეშე, დამოუკიდებლად და საკუთარი შეხედულებისამებრ განახორციელოს: მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანება, სერვიტუტით/აღნაგობით/უზუფრუქტით დატვირთვა, მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება, განაშენიანების რეგულირების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმიის/მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება (დადგენა)/ცვლილება, შენობის პროექტის შეთანხმება/კორექტირება (რაც გულისხმობს გამყიდველის შეხედულებისამებრ აგრეთვე ნასყიდობის საგნის როგორც რეგისტრირებული, ისე რეალური ფართის/სართულის დაკორექტირებას/ცვლილებას, მათ შორის შახტ(ებ)ის ან/და კოლონ(ებ)ის მდებარეობის ან/და გაბარიტების ცვლილებას), შენობის გარეგნული იერსახის/ფასადის/მოსაპირკეთებელი მასალის/ჟალუზების/გისოსების/ფასადის სხვა ელემენტების ცვლილებას, ასევე საერთო სარგებლობის ფართის/სადარბაზოს მოპირკეთების ცვლილებას და ა.შ., გამყიდველის შეხედულებისამებრ შენობის ექსპლუატაციაში მიღებასაერთო სარგებლობაში/საკუთრებაში არსებული ფართის (მათ შორის სადარბაზოს ფართის) მიერთება შენობაში განთავსებულ ნებისმიერ ფართთან/ბინასთანკომერციულ და/ან საოფისე ფართთან, პროექტის/კორექტირებული პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის აღება ან საამისოდ საჭირო ნებისმიერი ქმედების განხორციელება, მიწის ნაკვეთზე მწვანე ნარგავების დარგვის/გადარგვის/მოჭრის მიზნით უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოდან საჭირო ნებართვის მოპოვება, მიწის ნაკვეთზე განთავსებული მწვანე ნარგავების დარგვა/გადარგვა/მოჭრა და ამისათვის საჭირო ნებისმიერი ქმედების განხორციელება, შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლის ან/და განშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში მომზადება/საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, მათ შორის იმგვარი ცვლილებების მომზადება/საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, რომლებიც შეეხება ნასყიდობის საგანს, შენობაში განთავსებულ ბინებს/კომერციულ და/ან საოფისე და/ან სხვა ფართებს/ავტოსადგომებს/ღია ავტოსადგომებს და მათთვის ნუმერაციის/სართულის/მდებარეობის შეცვლას, ამ პუნქტში აღნიშნული ქმედებების შედეგად, მიწის ნაკვეთზე მყიდველის შესაბამისი წილის შემცირება/გაზრდა. გამყიდველი აგრეთვე უფლებამოსილია ნებისმიერ მესამე პირზე გაასხვისოს მიწის ნაკვეთი მთლიანად ან ნაწილობრივ ან/და მოახდინოს მისი უფლებრივად დატვირთვა მთლიანად ან ნაწილობრივ. მყიდველი ადასტურებს აგრეთვე, რომ მას არავითარი უფლება არა აქვს მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ სხვა შენობებთან (არსებობის შეთხვევაში) დაკავშირებით და ამდენად, არც ამ შენობებში განთავსებულ საერთო სარგებლობის ფართებთან მიმართებაში. მხარეები ვადასტურებთ აგრეთვე, რომ ამ პუნქტში აღნიშნული ჩამონათვალი არ არის ამომწურავი და გამყიდველი უფლებამოსილია განახორციელოს საერთო საკუთრებაში მყიდველის წილის ნებისმიერი სახით მართვა ან/და განკარგვა. ამ პუნქტით მინიჭებული უფლებამოსილებით გამყიდველი ისარგებლებს შეუზღუდავად და მანამ, სანამ იგი (გამყიდველი) რეგისტრირებული იქნება მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრედ ან შენობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე (რომელიც

CROSS
GEORGIA. JSC "CROSS"
204573611

უფრო გვიან დადგება). ამასთან მყიდველი აცხადებს თანხმობას, მასზედ რომ მიწის ნაკვეთზე და/ან მომიჯნავე მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე გამყიდველმა შესაძლოა განახორციელოს სხვა შენობ(ებ)ის მშენებლობა, რასთან დაკავშირებით მყიდველს არ აქვს პრეტენზია. ამასთან, გამყიდველი არ არის პასუხისმგებელი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე სხვა პირ(ებ)ის მიერ წარმოებული მშენებლობების და/ან ამ მშენებლობებით გამოწვეულ უარყოფით შედეგზე/ზიანზე.

9.6. მყიდველი აცხადებს თანხმობას, რომ ეზოს კეთილმოწყობა განხორციელდეს გამყიდველის მიერ, მისი შეხედულებისამებრ. ამასთან, მყიდველი ადასტურებს, რომ მას არ აქვს უფლება ეზოს ტერიტორია გამოიყენოს ავტოსატრანსპორტო საშუალების პარკირებისთვის (გარდა იმ შემთხვევისა, თუ მყიდველი საკუთრებაში ფლობს ღია ავტოსადგომს) როგორც მშენებლობის პერიოდში, ისე შენობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ. აღნიშნულთან დაკავშირებით მყიდველს არ აქვს და არც მომავალში ექნება პრეტენზია.

9.7. მყიდველი ვალდებულია, ნასყიდობის საგნის არსებობის მანძილზე არ შეუცვალოს მას დანიშნულება გამყიდველის თანხმობის გარეშე და ნასყიდობის საგანი გამოიყენოს მხოლოდ საცხოვრებელი დანიშნულებით, მიუხედავად საჯარო რეესტრში დაფიქსირებული ფუნქციური დანიშნულებისა. ნასყიდობის საგნის ნებისმიერი სხვა დანიშნულებით გამოყენებისათვის/ფუნქციის შეცვლისათვის აუცილებელია გამყიდველის წინასწარი წერილობითი თანხმობა. ამ მუხლით (9.7) გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, გამყიდველი უფლებამოსილია, მოსთხოვოს მყიდველს დარღვევის აღმოფხვრა, ხოლო დარღვევის გამოსწორებამდე პერიოდისთვის დააკისროს პირგასამტეხლო ყოველდღიურად ნასყიდობის ფასის 0.2%-ის ოდენობით, რომლის დარიცხვა გაგრძელდება მყიდველის მიერ დარღვევების აღმოფხვრამდე.

9.8. იმ შემთხვევაში თუ გამყიდველს სამშენებლო სამუშაოების/ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მიზნით დასჭირდება მყიდველის მხრიდან გაცემული თანხმობა (სანოტარო წესით დამოწმებული ნებართვა), მყიდველი მოვალეა გამყიდველის მოთხოვნის მიღებიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში გასცეს აღნიშნული თანხმობა (ნებართვა), წინააღმდეგ შემთხვევაში მყიდველი ვალდებულია აუნაზღაუროს გამყიდველს თანხმობის/ნებართვის გაუცემლობით მიყენებული ზიანი.

9.9. მყიდველი აცხადებს თანხმობას და ანიჭებს გამყიდველს უფლებამოსილებას, მოქმედი კანონმდებლობით და/ან ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების/უფლებამოსილების განხორციელების მიზნებისთვის, მათ შორის, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების/კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების/მშენებლობის ნებართვის მიღების/ვადის გაგრძელების, შენობის ექსპლუატაციაში მიღების და/ან სესხის გაცემის/აღების, ნასყიდობის საგნის იპოთეკით დატვირთვის და/ან სხვა საბანკო მომსახურების მიზნებიდან გამომდინარე, ან/და მესამე პირებისგან აუდიტორული, საკონსულტაციო, კვლევითი ან/და სხვა მსგავსი მომსახურების მიღების მიზნებისთვის და/ან გამყიდველის მიერ მესამე პირების წინაშე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების (მათ შორის სამშენებლო დოკუმენტაციის უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოსთან შეთანხმების/მშენებლობის განხორციელებისას) მიზნით, მყიდველის შესახებ ინფორმაცია (მათ შორის პერსონალური მონაცემები ან/და მყიდველთან გაფორმებული ნებისმიერი ხელშეკრულება) მიაწოდოს ნებისმიერ მესამე პირს (მათ შორის, საქართველოში რეგისტრირებულ ნებისმიერ კომერციულ ბანკს/ადმინისტრაციულ ორგანოებს და სხვა).

9.10. ხელშეკრულების გაფორმების, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ყველა სხვა ხარჯი, რომელიც დაკავშირებული იქნება ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების წარმოშობასთან, მათ შორის, ნასყიდობის საგანზე ნებისმიერი ცვლილების რეგისტრაციასთან (გამომდინარე იმ შენობის, სადაც განთავსებულია ნასყიდობის საგანი, პროექტის კორექტირებიდან ან/და კორექტირებულიპროექტის საფუძველზე შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლიდან ან/დაგანშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან ან/და ა.შ.) გაწეულ იქნება მყიდველის მიერ.

9.11. თითოეული მხარე ვალდებულია, გადაიხადოს ხელშეკრულების დადების გამო საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული კუთვნილი გადასახადები (არსებობის შემთხვევაში).

9.12. ხელშეკრულებასთან ერთად მხარეები ხელს აწერენ მომსახურების ხელშეკრულებას, რომლის პირობები (მათ შორის მისი ძალაში შესვლის თარიღი) მოცემულია აღნიშნულ მომსახურების ხელშეკრულებაში, რომელიც სავალდებულოა მხარეებისათვის. მომსახურების ხელშეკრულება თან ერთვის ხელშეკრულებას.

9.13. ხელშეკრულების ყველა დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიხილებამასთან ერთად.

9.14. ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელი ურთიერთობანი მხარეთა შორის რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

9.15. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა უფლება-მოვალეობა ვრცელდება მხარეთა უფლებამონაცვლეებზე/ სამართალმემკვიდრეებზე.

9.16. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის/პუნქტის ბათილად/ძალადაკარგულად ცნობა არ იწვევს მთელი



ხელშეკრულების ან მისი სხვა მუხლის/პუნქტის ბათილობას/ძალადაკარგულობას. მხარეები ყველა შესაძლო ზომას მიიღებენ, რათა ამგვარ ბათილ/ძალადაკარგულ დებულებაში შეტანილ იქნას ცვლილება ან შეიცვალოს იურიდიული ძალის მქონე მსგავსი შინაარსის დებულებით,რათაშესაძლებელი იყოს ხელშეკრულების მიზნის შენარჩუნება.

9.17. მხარეებს შორის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით ნებისმიერი სახის შეტყობინების/დოკუმენტის გაგზავნა უნდა მოხდეს მხარეთა ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართებზე/ელ.ფოსტის მისამართზე/ტელეფონზე. შეტყობინების/დოკუმენტის გაგზავნა ნებისმიერი ამ მისამართზე/ტელეფონის ნომერზე ჩაითვლება შესაბამისი მხარისთვის შეტყობინების/დოკუმენტის ოფიციალურად გაგზავნად.

9.18. ხელშეკრულების მუხლებს აქვთ სათაურები ხელშეკრულების ტექსტით სარგებლობის გასაადვილებლად და ეს სათაურები მხედველობაში არ მიიღებიან ხელშეკრულების რაიმე დებულების განმსაზღვრელად, შემცვლელად ან განმმარტავად.

9.19. ხელშეკრულების საფუძველზე, თანამესაკუთრეები (თუ მყიდველი 2 ან მეტი პირია) წარმოადგენენ სოლიდარულ მოვალეებს, შესაბამისად გამყიდველს შეუძლია ხელშეკრულებიდან გამომდინარე იმ ქმედების განხორციელება, რომელიც მყიდველს ევალება, თავისი სურვილისამებრ მოსთხოვოს ნებისმიერ მათგანს როგორც მთლიანად, ისე ნაწილობრივ. (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

9.20. ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს, ხოლო დანარჩენი ეგზემპლარები გადაეცემათ მხარეებს. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულება დამატებით შესრულებულია ინგლისურ ან რუსულ ენაზე, ყოველგვარი გაუგებრობის გამოსარიცხად მხარეები აცხადებენ, რომ ქართულ და ინგლისურ/რუსულ ვერსიებს შორის შეუსაბამობის არსებობის შემთხვევაში, ქართულ ვერსიას ენიჭება უპირატესი იურიდიული ძალა.

9.21. ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დაიშვება წერილობითი ფორმით, მხარეთა შეთანხმების გზით. ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებები და დამატებები წარმოადგენს ხელშეკრულების დანართს და მის განუყოფელ ნაწილს.

მხარეები ვთანხმდებით, რომ ხელშეკრულების/მისი ცვლილებ(ებ)ის/დამატებების ან/და დანართ(ებ)ის წერილობითი ფორმის უზრუნველსაყოფად ასევე საკმარისია თითოეული მხარის მიერ ერთი და იმავე შინაარსის დოკუმენტ(ებ)ის (ხელშეკრულება/ცვლილება/დამატება/დანართი) იმ ეგზემპლარის ხელმოწერა, რომელიც განკუთვნილია მეორე მხარისთვის და თითოეული მხარის მიერ ამგვარად (ცალ-ცალკე) ხელმოწერილი იდენტური ეგზემპლარის დასკანერებული ვერსიის ურთიერთგაცვლა ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით. ხოლო, იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების/მისი ცვლილებ(ებ)ის ან/და დანართ(ებ)ის წარდგენა მოხდება საჯარო რეესტრში, აღნიშნული უნდა განხორციელდეს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

9.22. ხელშეკრულება დადებულია სათანადო წესით, კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და წარმოადგენს ნამდვილ, მხარეთა მავალდებულებელ ხელშეკრულებას, რომლიდანაც გამომდინარე ვალდებულებების შესრულება დაუბრკოლებლივ შეიძლება იქნას მოთხოვნილი მხარეების მიერ.

9.23. ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან ძალას კარგავს მხარეთა შორის გაფორმებული ნებისმიერი ზეპირი თუ წერილობითი შეთანხმება/ხელშეკრულება/დოკუმენტი და მხარეთა შორის ურთიერთობა რეგულირდება ხელშეკრულებით.

9.24. მხარეები ხელშეკრულების ხელმოწერით ვადასტურებთ, რომ სრულად გვესმის ხელშეკრულების დებულებათა შინაარსი და ვეთანხმებით მათ, რის დასტურადაც ხელს ვაწერთ შემდეგ:

გამყიდველი:

მყიდველი:

235.01

ნასყიდობის ხელშეკრულება

წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში "ხელშეკრულება") დადებულია თბილისში, **2024 წლის 3 აპრილს**, შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთი მხრივ, **გამყიდველი: სს „ქროსი"** (ს/კ: 204573611; ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისში, მიხეილ თამარაშვილის გამზირი N13ი) (შემდგომში „გამყიდველი") წარმოდგენილი მისი დირექტორის **თენგიზ წულაიას** (პირადი ნომერი 37001018394) მინდობილი პირის **ჟანა კვარაცხელიას** (პირადი ნომერი 51001030130) მიერ

და

მეორე მხრივ, **მყიდველი: ელისო წიქრიძე** (პირადი ნომერი: 60003005197 ; ტელ:555380366) (შემდგომში "მყიდველი")

ხელშეკრულებაში გამყიდველი და მყიდველი ერთობლივად მოიხსენიებიან, როგორც "მხარეები", ხოლო ცალ-ცალკე – როგორც "მხარე".

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ხელშეკრულების საფუძველზე გამყიდველი ყიდის, ხოლო მყიდველი ყიდულობს **ქ. თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N5-ში/რამაზ შენგელიას ქუჩა N10-ში (მიწის საკადასტრო კოდი N 01.11.13.002.264) (შემდგომში "მიწის ნაკვეთი")** მშენებარე საცხოვრებელი კორპუსის **ა2 ბლოკის** (შემდგომში „შენობა") გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ შემდეგი მახასიათებლების მქონე უძრავ ქონებას: **სართული 13, ბინა N 163, ფართით 78,6 კვ.მ., საკადასტრო კოდი:01.11.13.002.264.02.01.163** (შემდგომში "ნასყიდობის საგანი"/„ფართი"). ნასყიდობის საგანი მონიშნულია ხელშეკრულებაზე თანდართულ სართულის გეგმაზე.

1.2. ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემა ხელშეკრულების შესაბამისად განხორციელდება **არაუგვიანეს 2025 წლის 31 დეკემბრისა.**

1.3. ნასყიდობის საგანი გათვალისწინებულია მშენებარე ობიექტში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლით, დამოწმებული საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ, განცხადების რეგისტრაციის N882023139767.

მუხლი 2. ნასყიდობის საგნის ღირებულება (ნასყიდობის ფასი) და ანგარიშსწორების ვადა

2.1. მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის საგნის ღირებულება (ნასყიდობის ფასი) შეადგენს **74 240 (სამოცდათოთხმეტი ათას ორას ორმოცი)** აშშ დოლარს (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, ნასყიდობის ფასის გადახდის დღისათვის მოქმედი ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსით) (შემდგომში **„ნასყიდობის ფასი"**). ნასყიდობის ფასი მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს.

2.2. მყიდველს ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის მომენტისათვის გამყიდველისათვის უკვე გადახდილი აქვს ნასყიდობის ფასი სრულად. შესაბამისად, გამყიდველი ადასტურებს, რომ მას მყიდველისაგან ნასყიდობის ფასი სრულად აქვს მიღებული.

სააქციო საზოგადოება "ქროსი" CROSS 204573611 GEORGIA. JSC "CROSS"

მუხლი 3. ნასყიდობის საგნის მდგომარეობა, გადაცემის დრო და ადგილი

3.1. ნასყიდობის საგანი მყიდველს უნდა გადაეცეს ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ მდგომარეობაში.

3.2. მყიდველისათვის ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემის მომენტისათვის ნასყიდობის საგანი უნდა იყოს ნივთობრივი ნაკლისაგან თავისუფალი, ხოლო ხელშეკრულების დადების დროისათვის კი - გამყიდველის ბრალით გამოწვეული უფლებრივი ნაკლისაგან თავისუფალი.

3.3. ნივთობრივად უნაკლო ნასყიდობის საგნის ქვეშ მყიდველი და გამყიდველი გულისხმობენ ნასყიდობის საგანს ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ მდგომარეობაში.

3.4. გამყიდველი ადასტურებს, რომ ნასყიდობის საგანზე რეგისტრირებულია შემდეგი ვალდებულება და სერვიტუტი: ა. ვალდებულება - ქონების მართვის სააგენტოს სასარგებლოდ. (1. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: N 882021634875, თარიღი: 29/07/2021 წ.). და ბ. სერვიტუტი - 3176 კვ.მ. ფართზე და 548 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან 270 კვ.მ. ფართზე (1. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: N 882021634875; დამოწმების თარიღი: 29/07/2021 წ.; 2. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: N 882021634875; დამოწმების თარიღი: 29/07/2021 წ.), რაც შესაძლებელია გადაყვეს ნასყიდობის საგნის ამონაწერს, რაზედაც ინფორმირებულია მყიდველი და რასთან დაკავშირებითაც არ გააჩნია პრეტენზია და აცხადებს თანხმობას. უფლებრივად უნაკლო ფართის ქვეშ მყიდველი და გამყიდველი გულისხმობენ იმას, რომ მესამე პირს არ შეუძლია წაუყენოს მოთხოვნები მყიდველს ფართის გამო. ამასთან, მხარეები ვადასტურებთ, რომ ხელშეკრულების 3.4. მუხლით გათვალისწინებული შეზღუდვა არ ჩაითვლება უფლებრივ ნაკლად.

3.5. გამყიდველი ადასტურებს, რომ ხელშეკრულების დადების დროისათვის ნასყიდობის საგანი არ არის სადავო, არ არის აღძრული სარჩელი მესამე პირის მიერ ნასყიდობის საგანზე სანივთო თუ ვალდებულებითი უფლების მოპოვების მოთხოვნით, ნასყიდობის საგანს არ ადევს ყადაღა. გამყიდველი აგრეთვე ადასტურებს, რომ ნასყიდობის საგანზე საკუთრება მოპოვებული აქვს კანონიერი გზით.

3.6.მყიდველისათვის ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემა განხორციელდება მხარეთა მიერ ხელმოწერილი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე. მიღება-ჩაბარების აქტზე მხარეთა ხელმოწერის მომენტამდე გამყიდველის ბრალეული ქმედებით ნასყიდობის საგნის დაზიანების, განადგურების ან სხვა შესაძლო რისკების მატარებელი იქნება გამყიდველი.

3.7. იმ შემთხვევაში, თუ შენობის არქიტექტურული პროექტის კორექტირების შედეგად განხორციელდება ნასყიდობის საგნის კვადრატულობის ცვლილება, აღნიშნული გამოიწვევს ნასყიდობის ფასის პროპორციულ ცვლილებას, კერძოდ ნასყიდობის ფასი დაკორექტირდება გაზრდილი/შემცირებული ყოველი 1 კვ.მ-ისთვის ნასყიდობის საგანის ხელშეკრულების დადების დროისათვის არსებული ღირებულებით. (აღნიშნული არ ეხება ხელშეკრულების 3.10. პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევას, რა დროსაც მხარეები იმოქმედებენ 3.10. პუნქტის შესაბამისად).

3.8. ნასყიდობის საგნის გადაცემის ადგილია ხელშეკრულების პირველ მუხლში მითითებული მისამართი.

3.9. მხარეები შევთანხმდით, რომ დასაშვებია ფართის ცდომილება 2%-ის ფარგლებში. ნასყიდობის საგნის ფართის დაანგარიშებისას ნასყიდობის საგნის ფართში შედის: ნასყიდობის საგნის შიდა ტიხრები, კოლონები, შახტები, აივნები/ტერასები (არსებობის შემთხვევაში), შემომსაზღვრული სამეზობლო კედლ(ებ)ის სისქის ნახევარი. ცდომილება დაშვებულის ფარგლებში არ ანაზღაურდება. ამასთან, მხარეები ცნობად იღებენ იმ გარემოებას, რომ ნასყიდობის საგნის საჯარო რეესტრში დაფიქსირებული კვადრატულობა (მოცულობა) შეიძლება იყოს მეტი/ნაკლები, რაზეც მყიდველს პრეტენზია არ გააჩნია.

3.10. იმ შემთხვევაში, თუ მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებისას განხორციელდება ნასყიდობის საგნის აზომვა და აღმოჩნდება, რომ ცდომილება აღემატება 2%-ს, განხორციელდება ფასის ანაზღაურება ფართობის ცვლილების და ნასყიდობის ფასის პროპორციულად – დაშვებულზე (2%) მეტი ცდომილების ყოველი კვადრატული მეტრისათვის ნასყიდობის საგნის ხელშეკრულების დადების დროისათვის არსებული ღირებულების პროპორციულად. (მიიღება ნასყიდობის ფასის გაყოფით ნასყიდობის საგნის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ კვადრატულობაზე).

3.11. გამყიდველი იტოვებს უფლებას, ფართის მფლობელობაში გადაცემიდან 2 (ორი) თვის ვადაში, მისი შეხედულებისამებრ უზრუნველყოს ნასყიდობის საგანში/საერთო სარგებლობის ფართში/სამშენებლო ობიექტზე გარკვეული სამუშაოების ჩატარება, რაც შეიძლება გამოწვეული იყოს სამშენებლო სამუშაოების დასრულების და/ან კომუნიკაციების გამართვის/დაერთების მიზნებიდან და/ან შენობის საერთო სარგებლობის ფართის მოწესრიგების და/ან ფართში არსებული მცირე უსწორობების/გაუმართაობების გამოსწორების/გაუმჯობესების მიზნებიდან და სხვა. ამასთან მხარეები ადასტურებენ, რომ ამ მუხლით გათვალისწინებულ ვადაში გამყიდველის მიერ ნებისმიერი სამუშაოს ჩატარება არ ჩაითვლება მის მიერ ნაკისრი და შესრულებული ვალდებულების დარღვევად/არაჯეროვნად შესრულებად.

3.12. მყიდველი ვალდებულება, ნასყიდობის საგნის სარემონტო სამუშაოები განახორციელოს მხოლოდ გამყიდველთან წინასწარი შეთანხმებით. მხარეები აგრეთვე ვთანხმდებით, რომ თუ მყიდველის მიერ განხორციელდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე ვალდებულების დარღვევა ან/და თუ მყიდველი უარს განაცხადებს ხელშეკრულებაზე, ასეთ შემთხვევაში მყიდველის მიერ ნასყიდობის საგანზე

განხორციელებული სარემონტო სამუშაოები(გაუმჯობესება) არ ექვემდებარება ანაზღაურებას გამყიდველის მხრიდან და მყიდველისათვის ყოველგვარი კომპენსაციის გადახდის გარეშე დარჩება გამყიდველს.

3.13. იმ შემთხვევაში, თუ გამყიდველი აცნობებს მყიდველს ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემის თაობაზე, ხოლო მყიდველი დააყოვნებს ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში მიღებას და/ან არ მოაწერს ხელს მიღება-ჩაბარების აქტს, ნასყიდობის საგნის დაზიანების, განადგურების ან სხვა შესაძლო რისკები გადავა მყიდველზე, გამყიდველის მხრიდან ფართის ჩაბარებაზე მზაობის გამოხატვის შესახებ მისთვის შეტყობინების გაგზავნის მომენტიდან. ამასთან, მყიდველს გადაცემულად ჩაეთვლება ფართი გამყიდველის მიერ შეტყობინების გაგზავნის მომენტიდან.

3.14. სარემონტო და/ან სხვა სახის სამუშაოების განხორციელებისას, მყიდველმა ზიანი არ უნდა მიაყენოს შენობას (მის რომელიმე ნაწილს), საერთო სარგებლობის ფართს, შენობაში/ნასყიდობის საგანში განთავსებულ სავენტილაციო/საკანალიზაციო შახტებს, არ განახორციელოს სამზარეულოს სავენტილაციო მილზე აბაზანის სავენტილაციო მილის დაერთება ან პირიქით, არ უნდა შეაფერხოს გამყიდველი ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაში და არ გამოიწვიოს სხვა მყიდველთა (მესაკუთრეთა) საკუთრების დაუშვებელი ხელყოფა და/ან სხვაგვარი ხელშეშლა/ზემოქმედება, წინააღმდეგ შემთხვევაში მყიდველი ვალდებულია დაუყოვნებლივ აღადგინოს პირვანდელი მდგომარეობა და სრულად აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი. გამყიდველი აგრეთვე უფლებამოსილია ამ მუხლით გათვალისწინებულ დარღვევისთვის, დააკისროს მყიდველს ხელშეკრულების 9.2 მუხლით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო

მუხლი 4. ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების წარმოშობა

4.1. მხარეები ვთანხმდებით, რომ ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლება წარმოიშობა ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებისთანავე.

მუხლი 5. ხელშეკრულების მოქმედება

5.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან (იგივეა, რაც ხელშეკრულების დადების თარიღი) და მოქმედებს მხარეთა შორის ნაკისრი ვალდებულებების სრულ ამოწურვამდე.

მუხლი 6. მხარეთა პასუხისმგებლობა

6.1. ხელშეკრულების თითოეულ მხარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეორე მხარეს ხელშეკრულებიდან და მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი და ჯეროვანი შესრულება.

6.2. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, მყიდველი გადაუხდის გამყიდველს პირგასამტეხლოს ნასყიდობის ფასის 10 (ათი) %-ის ოდენობით. ასეთ შემთხვევაში, გამყიდველი უკან დაუბრუნებს მყიდველს გადახდილ თანხას აღნიშნული პირგასამტეხლოს გამოკლებით. თანხის დაბრუნება მოხდება ნასყიდობის საგნის სხვა პირზე გაყიდვის შემდეგ, ამ უკანასკნელთან შეთანხმებული გადახდის გრაფიკის მიხედვით. გარდა აღნიშნულისა, მყიდველის მიერ ნასყიდობის საგანზე განხორციელებული სარემონტო სამუშაოები (გაუმჯობესება) არ ექვემდებარება ანაზღაურებას გამყიდველის მხრიდან და მყიდველისათვის ყოველგვარი კომპენსაციის გადახდის გარეშე დარჩება გამყიდველს.

6.3. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი იმ ვალდებულების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვნად/არასრულად შესრულების შემთხვევაში, რომელიც არ არის დაკავშირებული ფულად ვალდებულებასთან, გამყიდველი უფლებამოსილია დააკისრიოს მყიდველს ჯარიმა ნასყიდობის ფასის 10%-ის ოდენობით. ამასთან, გამყიდველი აგრეთვე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მყიდველს ვალდებულების შეუსრულებლობით ან/და არაჯეროვნად/არასრულად შესრულებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურებაც.

6.4. მყიდველის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, იგი ვალდებულია აუნაზღაუროს გამყიდველს ამით მიყენებული ზიანი.

6.5. გამყიდველი უფლებამოსილია გადააცილოს მყიდველისათვის ფართის მფლობელობაში გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულების 1.2 მუხლით განსაზღვრულ ვადას არაუმეტეს 12 (თორმეტი) თვით, რაც არ მიიჩნევა გამყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულების დარღვევად, ხოლო 12 (თორმეტი) თვეზე მეტი ვადით გადაცილების შემთხვევაში გამყიდველს 12 (თორმეტი) თვით გადაცილების მომენტიდან, შემდგომ პერიოდზე, მყიდველის სასარგებლოდ დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველი თვისათვის უშუალოდ ნასყიდობის საგანში (ბინაში/საოფისე ფართში/კომერციულ ფართში) შეუსრულებელი სამუშაოს ღირებულების 0.01%-ის ოდენობით. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება ფართის მყიდველისათვის მფლობელობაში გადაცემამდე.

6.6. ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, თუ ამდროისათვის ნასყიდობის საგანში ამოყვანილი იქნება ტიხრები მყიდველის სურვილის შესაბამისად (ხელშეკრულებაზე თანდართული სართულის გეგმისაგან განსხვავებულად), გამყიდველი უფლებამოსილია დამატებით დააკისროს მყიდველს ჯარიმა ტიხრების განსხვავებულად ამოყვანის ან/და მოშლის საკომპენსაციოდ: ა) 800 (რვაასი) აშშ დოლარის(ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) ოდენობით - თუ ნასყიდობის საგნის ფართი 50 კვადრატულ მეტრამდეა; ბ) 1

CROSS
GEORGIA. JSC "CROSS"
204573611

100 (ათას ასი) აშშ დოლარის (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) ოდენობით -- თუ ნასყიდობის საგნის ფართი 50-70 კვადრატული მეტრის ფარგლებშია, ან გ) 1400 (ათას ოთხასი) აშშ დოლარის (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) ოდენობით - იმ შემთხვევაში, თუ ნასყიდობის საგნის ფართი აღემატება 70 კვადრატულ მეტრს. ამასთან, ფაქტობრივი დანახარჯების გათვალისწინებით, ჯარიმის აღნიშნული მოცულობები გამყიდველს შეუძლია გაზარდოს ერთპიროვნულად, რასთან დაკავშირებითაც მყიდველი ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით წინასწარ თანხმობას იძლევა და პრეტენზია არ გააჩნია.

მუხლი 7. დაუძლეველი ძალა (ფორს-მაჟორი)

7.1.დაუძლეველი ძალის დადგომისას, დაუძლეველი ძალის მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, მხარე, რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, თავისუფლდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებისაგან დახელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ნაწილობრივ ან მთლიანად შეუსრულებლობაზე პასუხისმგებლობისაგან. ასეთ შემთხვევაში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადები გადაიწევს დაუძლეველი ძალის მოქმედების ვადით.

7.2.დაუძლეველი ძალის ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ ხელშეკრულებისგაფორმების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდანაეცილებინათ და გადაელახათ, მათ შორის, წყალდიდობა, მიწისძვრა, დიდთოვლობა და სხვა ისეთიკლიმატური პირობების დადგომა, რაც შეუძლებელს ხდის მშენებლობის განხორციელებას, შენობისმშენებლობის შეჩერება გამყიდველის ბრალის გარეშე, ომი და საომარი მოქმედებები, რომელიმესახელმწიფო ორგანოს მიერ სხვადასხვა საფუძვლით მშენებლობის შეჩერება, სამთავრობო დასასამართლო ორგანოების მოქმედება, დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტების მიღებასა დაცვლილებებთან, რომლებიც აუარესებენ ხელშეკრულების მხარეების სამართლებრივ სტატუსს დარეჟიმს.

7.3.თუ რომელიმე ზემოთხსენებულმა გარემოებამ უშუალოდ იმოქმედა ხელშეკრულებით ნაკისრივალდებულებების შესრულების ვადებზე, მაშინ ეს ვადები გაიზრდება ამ გარემოებების მოქმედებისდროის თანაბარზომიერად.

7.4.მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი გახდავალდებულებების შესრულება, ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ ყველა შემთხვევაში არაუგვიანესათი კალენდარული დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან და დასრულებიდან, წერილობით აცნობოსმეორე მხარეს.

7.5.შეუტყობინებლობის ან/და დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში, იგი კარგავს უფლებას, დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობის განგათავისუფლების საფუძველს.

7.6.შეტყობინებაში მითითებული ფაქტები დადასტურებული უნდა იქნეს კომპეტენტური ორგანოს მიერ.დადასტურება არ არის საჭირო, თუ აღნიშნული ფაქტები საყოველთაოდაა ცნობილი.

7.7.თუ დაუძლეველი ძალის მოქმედება გრძელდება 6 (ექვსი) თვეზე მეტ ხანს, მხარეებმა უნდა გადაწყვიტონ ხელშეკრულების ბედი. თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ კომპრომისულ შეთანხმებას, დავას განიხილავსსაქართველოს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 8. დავების მოგვარება

8.1.მხარეთა შორის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ნებისმიერი დავა და უთანხმოება უნდა გადაწყდეს მხარეთა მოლაპარაკების გზით, ხოლო დავის ან/და უთანხმოების მოლაპარაკებათა გზით მოგვარების შეუძლებლობის შემთხვევაში, იგი უნდა განიხილოს და გადაწყვიტოს საქართველოს სასამართლომ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 9. დამატებითი დებულებები

9.1. გამყიდველი შესაძლებელს გახდის მყიდველის შესვლას მიწის ნაკვეთზე - სამშენებლო უბანზე, წინასწარ შეთანხმებულ დროს და მხოლოდ გამყიდველის წარმომადგენლის თანდასწრებით. გამყიდველი არ არის პასუხისმგებელი იმ შესაძლო ზიანზე, რაც მყიდველს შეიძლება მიადგეს სამშენებლო უბანზე ყოფნის დროს.

9.2. მყიდველი იღებს ვალდებულებას, რომ გამყიდველის თანხმობის გარეშე, არ შეცვალოს ფართზე მისი (ფართი) არსებობის მთელი პერიოდის მანძილზე: ფასადი, ფასადებზე არსებული ღიობების ზომები, ფერი, ფასადების ელემენტები, აივნები, ჟალუზები, ლოჯიები, მოაჯირები, გისოსები, შენობაში/ნასყიდობის საგანში განთავსებული სავენტილაციო/საკანალიზაციო შახტები, არ განახორციელოს სამზარეულოს სავენტილაციო მილზე აბაზანის სავენტილაციო მილის დაერთება ან პირიქით, არ განახორციელოს საზაფხულო ფართში რაიმე სახის კარადის/სხვა სახის კონსტრუქციის დამონტაჟება/დაყენება და სხვა. მყიდველს აგრეთვე უფლება არა აქვს, ისარგებლოს შენობის პროექტით გამყიდველის თანხმობის გარეშე, ან შელახოს გამყიდველის საავტორო უფლებები სხვა გზით. მყიდველის მიერ ამ მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მას თითოეული დარღვევისათვის დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველდღიურად ნასყიდობის ფასის 0.2%-ის ოდენობით, რომლის დარიცხვა გაგრძელდება მყიდველის მიერ დარღვევების აღმოფხვრამდე (დარღვევამდე არსებული მდგომარეობის

204573611 GEORGIA. JSC "CROSS"

აღდგენამდე). გარდა აღნიშნულისა, მყიდველი აგრეთვე ვალდებული იქნება, სრულად აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი.

9.3. მყიდველი/ნასყიდობის საგნის ყოველი ახალი მესაკუთრე ვალდებულია ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების ყოველი გადაცემისას (მათ შორის, მომავალი საკუთრების უფლებით ან/და უფლებამონაცვლეობის ნებისმიერი ფორმის შემთხვევაში) ან სარგებლობის უფლების გადაცემისას ხელშეკრულებებში მიუთითოს ხელშეკრულების 9.2 მუხლში აღნიშნული ვალდებულებისა და პასუხისმგებლობის და შემძენის მიერ ამ ვალდებულების დაცვის შესახებ. შემძენის (მესაკუთრის/მომავალი მესაკუთრის/უფლებამონაცვლის ან მოსარგებლის მიერ) მიერ ხელშეკრულების 9.2 მუხლით განსაზღვრული დარღვევის ჩადენის შემთხვევაში დამრღვევს დაეკისრება ხელშეკრულების 9.2 მუხლით განსაზღვრული პასუხისმგებლობა. იმ შემთხვევაში, თუ ყოველ ახალ შემძენთან ხელშეკრულებაში არ იქნება ჩანაწერი ხელშეკრულების 9.2 მუხლში მითითებული ვალდებულებისა და დარღვევისათვის პასუხისმგებლობის შესახებ, გამყიდველი უფლებამოსილი იქნება, ხელშეკრულების 9.2 მუხლით გათვალისწინებული დარღვევისათვის ამავე 9.2 მუხლით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო დააკისროს მყიდველს/ნასყიდობის საგნის ყოველ ახალ მესაკუთრეს, რაც არ ართმევს გამყიდველს უფლებას, დარღვევის აღმოფხვრის შესახებ შესაბამისი მოთხოვნა/პრეტენზიები წაუყენოს შემძენს (მესაკუთრეს/ მომავალ მესაკუთრეს/ უფლებამონაცვლეს/ მოსარგებლეს).

9.4. მყიდველი ცალსახად და გამოუთხოვადად აცხადებს თანხმობას გადასახდელების გადახდის შემდეგ თანმიმდევრობაზე: პირველ რიგში იფარება საპროცენტო სარგებელი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), ჯარიმა/პირგასამტეხლო (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), სხვა გადასახდელები და შემდეგ ნასყიდობის ფასი. ამასთან, დავის შემთხვევაში ნასყიდობის ფასის, პირგასამტხელოს, ჯარიმის და სხვა გადასახდელების დაფარვა ამოღებული თანხიდან განხორციელდება შემდეგი რიგითობით: პირველ რიგში იფარება აღსრულების ხარჯები, გამყიდველის იურიდიული მომსახურების, სანოტარო ხარჯები, შემდეგ საპროცენტო სარგებელი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), ჯარიმა/პირგასამტეხლო (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), სხვა გადასახდელები და შემდეგ ნასყიდობის ფასი. ამასთან, მხარეები ვადასტურებთ გამყიდველის ცალმხრივ უფლებამოსილებას, შეცვალოს ამ პუნქტში აღნიშნული რიგითობა თავისი (გამყიდველის) შეხედულებისამებრ.

9.5. ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერით მყიდველი თანხმობას აცხადებს მასზე, რომ გამყიდველი უფლებამოსილია, მყიდველის თანხმობის, ნებართვისა თუ მოწონების გარეშე, დამოუკიდებლად და საკუთარი შეხედულებისამებრ განახორციელოს: მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანება, სერვიტუტით/აღნაგობით/უზუფრუქტით დატვირთვა, მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება, განაშენიანების რეგულირების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმიის/მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება (დადგენა)/ცვლილება, შენობის პროექტის შეთანხმება/კორექტირება (რაც გულისხმობს გამყიდველის შეხედულებისამებრ აგრეთვე ნასყიდობის საგნის როგორც რეგისტრირებული, ისე რეალური ფართის/სართულის დაკორექტირებას/ცვლილებას, მათ შორის შახტ(ებ)ის ან/და კოლონ(ებ)ის მდებარეობის ან/და გაბარიტების ცვლილებას), შენობის გარეგნული იერსახის/ფასადის/მოსაპირკეთებელი მასალის/ჟალუზების/გისოსების/ფასადის სხვა ელემენტების ცვლილებას, ასევე საერთო სარგებლობის ფართის/სადარბაზოს მოპირკეთების ცვლილებას და ა.შ., გამყიდველის შეხედულებისამებრ შენობის ექსპლუატაციაში მიღებასაერთო სარგებლობაში/საკუთრებაში არსებული ფართის (მათ შორის სადარბაზოს ფართის) მიერთება შენობაში განთავსებულ ნებისმიერ ფართთან/ბინასთანკომერციულ და/ან საოფისე ფართთან, პროექტის/კორექტირებული პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის აღება ან საამისოდ საჭირო ნებისმიერი ქმედების განხორციელება, მიწის ნაკვეთზე მწვანე ნარგავების დარგვის/გადარგვის/მოჭრის მიზნით უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოდან საჭირო ნებართვის მოპოვება, მიწის ნაკვეთზე განთავსებული მწვანე ნარგავების დარგვა/გადარგვა/მოჭრა და ამისათვის საჭირო ნებისმიერი ქმედების განხორციელება, შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლის ან/და განშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში მომზადება/საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, მათ შორის იმგვარი ცვლილებების მომზადება/საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, რომლებიც შეეხება ნასყიდობის საგანს, შენობაში განთავსებულ ბინებს/კომერციულ და/ან საოფისე და/ან სხვა ფართებს/ავტოსადგომებს/ღია ავტოსადგომებს და მათთვის ნუმერაციის/სართულის/მდებარეობის შეცვლას, ამ პუნქტში აღნიშნული ქმედებების შედეგად, მიწის ნაკვეთზე მყიდველის შესაბამისი წილის შემცირება/გაზრდა. გამყიდველი აგრეთვე უფლებამოსილია ნებისმიერ მესამე პირზე გაასხვისოს მიწის ნაკვეთი მთლიანად ან ნაწილობრივ ან/და მოახდინოს მისი უფლებრივად დატვირთვა მთლიანად ან ნაწილობრივ. მყიდველი ადასტურებს აგრეთვე, რომ მას არავითარი უფლება არა აქვს მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ სხვა შენობებთან (არსებობის შეთხვევაში) დაკავშირებით და ამდენად, არც ამ შენობებში განთავსებულ საერთო სარგებლობის ფართებთან მიმართებაში. მხარეები ვადასტურებთ აგრეთვე, რომ ამ პუნქტში აღნიშნული ჩამონათვალი არ არის ამომწურავი და გამყიდველი უფლებამოსილია განახორციელოს საერთო საკუთრებაში მყიდველის წილის ნებისმიერი სახით მართვა ან/და განკარგვა. ამ პუნქტით მინიჭებული უფლებამოსილებით გამყიდველი ისარგებლებს შეუზღუდავად და მანამ, სანამ იგი (გამყიდველი) რეგისტრირებული იქნება მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრედ ან შენობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე (რომელიც

CROSS 204573611 GEORGIA. JSC

უფრო გვიან დადგება). ამასთან მყიდველი აცხადებს თანხმობას, მასზედ რომ მიწის ნაკვეთზე და/ან მომიჯნავე მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე გამყიდველმა შესაძლოა განახორციელოს სხვა შენობ(ებ)ის მშენებლობა, რასთან დაკავშირებით მყიდველს არ აქვს პრეტენზია. ამასთან, გამყიდველი არ არის პასუხისმგებელი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე სხვა პირ(ებ)ის მიერ წარმოებული მშენებლობების და/ან ამ მშენებლობებით გამოწვეულ უარყოფით შედეგზე/ზიანზე.

9.6. მყიდველი აცხადებს თანხმობას, რომ ეზოს კეთილმოწყობა განხორციელდეს გამყიდველის მიერ, მისი შეხედულებისამებრ. ამასთან, მყიდველი ადასტურებს, რომ მას არ აქვს უფლება ეზოს ტერიტორია გამოიყენოს ავტოსატრანსპორტო საშუალების პარკირებისთვის (გარდა იმ შემთხვევისა, თუ მყიდველი საკუთრებაში ფლობს ღია ავტოსადგომს) როგორც მშენებლობის პერიოდში, ისე შენობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ. აღნიშნულთან დაკავშირებით მყიდველს არ აქვს და არც მომავალში ექნება პრეტენზია.

9.7. მყიდველი ვალდებულია, ნასყიდობის საგნის არსებობის მანძილზე არ შეუცვალოს მას დანიშნულება გამყიდველის თანხმობის გარეშე და ნასყიდობის საგანი გამოიყენოს მხოლოდ საცხოვრებელი დანიშნულებით, მიუხედავად საჯარო რეესტრში დაფიქსირებული ფუნქციური დანიშნულებისა. ნასყიდობის საგნის ნებისმიერი სხვა დანიშნულებით გამოყენებისათვის/ფუნქციის შეცვლისათვის აუცილებელია გამყიდველის წინასწარი წერილობითი თანხმობა. ამ მუხლით (9.7) გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, გამყიდველი უფლებამოსილია, მოსთხოვოს მყიდველს დარღვევის აღმოფხვრა, ხოლო დარღვევის გამოსწორებამდე პერიოდისთვის დააკისროს პირგასამტეხლო ყოველდღიურად ნასყიდობის ფასის 0.2%-ის ოდენობით, რომლის დარიცხვა გაგრძელდება მყიდველის მიერ დარღვევების აღმოფხვრამდე.

9.8. იმ შემთხვევაში თუ გამყიდველს სამშენებლო სამუშაოების/ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მიზნით დასჭირდება მყიდველის მხრიდან გაცემული თანხმობა (სანოტარო წესით დამოწმებული ნებართვა), მყიდველი მოვალეა გამყიდველის მოთხოვნის მიღებიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში გასცეს აღნიშნული თანხმობა (ნებართვა), წინააღმდეგ შემთხვევაში მყიდველი ვალდებულია აუნაზღაუროს გამყიდველს თანხმობის/ნებართვის გაუცემლობით მიყენებული ზიანი.

9.9. მყიდველი აცხადებს თანხმობას და ანიჭებს გამყიდველს უფლებამოსილებას, მოქმედი კანონმდებლობით და/ან ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების/უფლებამოსილების განხორციელების მიზნებისთვის, მათ შორის, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების/კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების/მშენებლობის ნებართვის მიღების/ვადის გაგრძელების, შენობის ექსპლუატაციაში მიღების და/ან სესხის გაცემის/აღების, ნასყიდობის საგნის იპოთეკით დატვირთვის და/ან სხვა საბანკო მომსახურების მიზნებიდან გამომდინარე, ან/და მესამე პირებისგან აუდიტორული, საკონსულტაციო, კვლევითი ან/და სხვა მსგავსი მომსახურების მიღების მიზნებისთვის და/ან გამყიდველის მიერ მესამე პირების წინაშე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების (მათ შორის სამშენებლო დოკუმენტაციის უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოსთან შეთანხმების/მშენებლობის განხორციელებისას) მიზნით, მყიდველის შესახებ ინფორმაცია (მათ შორის პერსონალური მონაცემები ან/და მყიდველთან გაფორმებული ნებისმიერი ხელშეკრულება) მიაწოდოს ნებისმიერ მესამე პირს (მათ შორის, საქართველოში რეგისტრირებულ ნებისმიერ კომერციულ ბანკს/ადმინისტრაციულ ორგანოებს და სხვა).

9.10. ხელშეკრულების გაფორმების, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ყველა სხვა ხარჯი, რომელიც დაკავშირებული იქნება ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების წარმოშობასთან, მათ შორის, ნასყიდობის საგანზე ნებისმიერი ცვლილების რეგისტრაციასთან (გამომდინარე იმ შენობის, სადაც განთავსებულია ნასყიდობის საგანი, პროექტის კორექტირებიდან ან/და კორექტირებულიპროექტის საფუძველზე შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლიდან ან/დაგანშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან ან/და ა.შ.) გაწეულ იქნება მყიდველის მიერ.

9.11. თითოეული მხარე ვალდებულია, გადაიხადოს ხელშეკრულების დადების გამო საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული კუთვნილი გადასახადები (არსებობის შემთხვევაში).

9.12. ხელშეკრულებასთან ერთად მხარეები ხელს აწერენ მომსახურების ხელშეკრულებას, რომლის პირობები (მათ შორის მისი ძალაში შესვლის თარიღი) მოცემულია აღნიშნულ მომსახურების ხელშეკრულებაში, რომელიც სავალდებულოა მხარეებისათვის. მომსახურების ხელშეკრულება თან ერთვის ხელშეკრულებას.

9.13. ხელშეკრულების ყველა დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიხილებამასთან ერთად.

9.14. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ურთიერთობანი მხარეთა შორის რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

9.15. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა უფლება–მოვალეობა ვრცელდება მხარეთა უფლებამონაცვლეებზე/ სამართალმემკვიდრეებზე.

9.16. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის/პუნქტის ბათილად/ძალადაკარგულად ცნობა არ იწვევს მთელი

ხელშეკრულების ან მისი სხვა მუხლის/პუნქტის ბათილობას/ძალადაკარგულობას. მხარეები ყველა შესაძლო ზომას მიიღებენ, რათა ამგვარ ბათილ/ძალადაკარგულ დებულებაში შეტანილ იქნას ცვლილება ან შეიცვალოს იურიდიული ძალის მქონე მსგავსი შინაარსის დებულებით,რათაშესაძლებელი იყოს ხელშეკრულების მიზნის შენარჩუნება.

9.17. მხარეებს შორის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით ნებისმიერი სახის შეტყობინების/დოკუმენტის გაგზავნა უნდა მოხდეს მხარეთა ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართებზე/ელ.ფოსტის მისამართზე/ტელეფონზე. შეტყობინების/დოკუმენტის გაგზავნა ნებისმიერი ამ მისამართზე/ტელეფონის ნომერზე ჩაითვლება შესაბამისი მხარისთვის შეტყობინების/დოკუმენტის ოფიციალურად გაგზავნად.

9.18. ხელშეკრულების მუხლებს აქვთ სათაურები ხელშეკრულების ტექსტით სარგებლობის გასაადვილებლად და ეს სათაურები მხედველობაში არ მიიღებიან ხელშეკრულების რაიმე დებულების განმსაზღვრელად, შემცველად ან განმმარტავად.

9.19. ხელშეკრულების საფუძველზე, თანამესაკუთრეები (თუ მყიდველი 2 ან მეტი პირია) წარმოადგენენ სოლიდარულ მოვალეებს, შესაბამისად გამყიდველს შეუძლია ხელშეკრულებიდან გამომდინარე იმ ქმედების განხორციელება, რომელიც მყიდველს ევალება, თავისი სურვილისამებრ მოსთხოვოს ნებისმიერ მათგანს როგორც მთლიანად, ისე ნაწილობრივ. (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

9.20. ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს, ხოლო დანარჩენი ეგზემპლარები გადაეცემათ მხარეებს. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულება დამატებით შესრულებულია ინგლისურ ან რუსულ ენაზე, ყოველგვარი გაუგებრობის გამოსარიცხად მხარეები აცხადებენ, რომ ქართულ და ინგლისურ/რუსულ ვერსიებს შორის შეუსაბამობის არსებობის შემთხვევაში, ქართულ ვერსიას ენიჭება უპირატესი იურიდიული ძალა.

9.21. ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დაიშვება წერილობითი ფორმით, მხარეთა შეთანხმების გზით. ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებები და დამატებები წარმოადგენს ხელშეკრულების დანართს და მის განუყოფელ ნაწილს.

მხარეები ვთანხმდებით, რომ ხელშეკრულების/მისი ცვლილებ(ებ)ის/დამატებების ან/და დანართ(ებ)ის წერილობითი ფორმის უზრუნველსაყოფად ასევე საკმარისია თითოეული მხარის მიერ ერთი და იმავე შინაარსის დოკუმენტ(ებ)ის (ხელშეკრულება/ცვლილება/დამატება/დანართი) იმ ეგზემპლარის ხელმოწერა, რომელიც განკუთვნილია მეორე მხარისთვის და თითოეული მხარის მიერ ამგვარად (ცალ-ცალკე) ხელმოწერილი იდენტური ეგზემპლარის დასკანერებული ვერსიის ურთიერთგაცვლა ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით. ხოლო, იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების/მისი ცვლილებ(ებ)ის ან/და დანართ(ებ)ის წარდგენა მოხდება საჯარო რეესტრში, აღნიშნული უნდა განხორციელდეს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

9.22. ხელშეკრულება დადებულია სათანადო წესით, კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და წარმოადგენს ნამდვილ, მხარეთა მავალდებულებელ ხელშეკრულებას, რომლიდანაც გამომდინარე ვალდებულებების შესრულება დაუბრკოლებლივ შეიძლება იქნას მოთხოვნილი მხარეების მიერ.

9.23. ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან ძალას კარგავს მხარეთა შორის გაფორმებული ნებისმიერი ზეპირი თუ წერილობითი შეთანხმება/ხელშეკრულება/დოკუმენტი და მხარეთა შორის ურთიერთობა რეგულირდება ხელშეკრულებით.

9.24. მხარეები ხელშეკრულების ხელმოწერით ვადასტურებთ, რომ სრულად გვესმის ხელშეკრულების დებულებათა შინაარსი და ვეთანხმებით მათ, რის დასტურადაც ხელს ვაწერთ მას:

გამყიდველი:

მყიდველი:



დანართი

ნასყიდობის საგნის მდგომარეობა

ნასყიდობის საგანი მყიდველს მფლობელობაში უნდა გადაეცეს *„პრემიუმ კარკასის“ მდგომარეობაში,* რაც გულისხმობს შემდეგს:

1. აირბლოკის კედლები და ოთახის გამყოფი ტიხრები შელესილი სამშენებლო ბათქაშით (აღნიშნული სამუშაოები არ განხორციელდება სველ წერტილში);
2. იატაკი მოჭიმული (აღნიშნული სამუშაოები არ განხორციელდება სველ წერტილში);
3. შესასვლელი ლითონის კარი დამონტაჟებული;
4. ბლოკის ტიხრები დასრულებული. *ამასთან, ტიხრების ამოყვანისას, შესაძლებლობის ფარგლებში, გამყიდველი გაითვალისწინებს მყიდველის სურვილს ტიხრების მდებარეობასთან დაკავშირებით;*
5. გარე-პერიმეტრზე მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯარა დამონტაჟებული, დაბალემისიური მინებით;
6. საზაფხულო ფართში კერამო გრანიტის ფილები დაგებული, რკინის/მინის/ბლოკის მოაჯირები დამონტაჟებული;
7. ელ. გაყვანილობის სადენები დამონტაჟებული შესაბამის წერტილებამდე;
8. გათბობის მილები დამონტაჟებული შესაბამის წერტილებამდე;
9. კომუნიკაციის (წყლის, კანალიზაციის) ცენტრალური დგარები მიყვანილი სველ წერტილებამდე;
10. ბუნებრივი აირის, წყლის და ელექტროენერგიის მრიცხველები დამონტაჟებული;
11. ბუნებრივი აირის შიდა მილგაყვანილობა მიყვანილი შესაბამის წერტილებამდე;

შენობის მდგომარეობა

გამყიდველმა შენობაში უნდა განახორციელოს/დაასრულოს შემდეგი სამუშაოები:

1. სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოები (სადარბაზო მოპირკეთების ჩათვლით);
2. შენობაში დამონტაჟებული ლიფტი;

ზემოაღნიშნული სამუშაოების შესრულებისას, რამოდენიმე არჩევანის არსებობის შემთხვევაში, გამყიდველი გადაწყვეტილებას იღებს ცალმხრივად და საკუთარი შეხედულებისამებრ, რაზედაც მყიდველი წინასწარ, ხელშეკრულებაზე/წინამდებარე დანართზე ხელმოწერით აცხადებს თანხმობას.

გამყიდველი:

მყიდველი:





საქართველო. სს "კროსი"
CROSS
204573611
GEORGIA. JSC "CROSS"

მომსახურების ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

3 აპრილი 2024 წელი

ერთის მხრივ: **სს „ქროსი“ (ს/ნ: 204573611)** (შემდგომში **„კომპანია“**) წარმოდგენილი მისი დირექტორის **თენგიზ წულაიას** (პირადი ნომერი 37001018394) მინდობილი პირის **ჟანა კვარაცხელიას** (პირადი ნომერი 51001030130)

და

მეორეს მხრივ: **ელისო წიქრიძე** (პირადი ნომერი: 60003005197 ; ტელ:555380366) (შემდგომში **„დამკვეთი“**),

ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში **“ხელშეკრულება”**) შემდეგზე:

“ხელშეკრულება” შედგება საერთო პირობების (შემდგომში “საერთო პირობები”) და სპეციალური პირობებისგან (შემდგომში “სპეციალური პირობები”). “საერთო პირობებს” და “სპეციალურ პირობებს” შორის წინააღმდეგობის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება “სპეციალურ პირობებს”.

1. **სპეციალური პირობები**

1.1. „კომპანია“, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში, უზრუნველყოფს დამკვეთისათვის **ქ. თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N5-ში/რამაზ შენგელიას ქუჩა N10-ში (მიწის საკადასტრო კოდი N 01.11.13.002.264) (შემდგომში “მიწის ნაკვეთი”), მდებარე საცხოვრებელი კომპლექსის ე.წ. „ა2” ბლოკის ტერიტორიაზე შემდეგი სახის (შემდომში „მომსახურება“) ძირითადი მომსახურების ჩატარებას:**

ა) სადარბაზოს შესასვლელი ტერიტორიის კორპუსის მიმდებარე ტერიტორიის დასუფთავება, ლიფტის და კიბის უჯრედის დასუფთავება;
ბ) დამკვეთის კუთვნილი (სარგებლობაში არსებული) უძრავი ქონების (ბინის, კომერციული ფართის) განთავსების სართულზე არსებული საერთო სარგებლობის ფართის დასუფთავება;
გ) მებაღე-მეეზოვე;
დ) ლიფტის გამართული მუშაობის უზრუნველყოფა;
ე) კორპუსის სახურავის მოვლა და მისი შეკეთება(საჭიროების შემთხვევაში);
ვ) ლიფტით სარგებლობისათვის საჭირო ინდივიდუალური კოდის დამკვეთისთვის მიწოდება (საჭიროების შემთხვევაში ბარათის (ე. წ. ჩიპის)) და ლიფტის გამართული მუშაობის უზრუნველყოფა;
ზ) წყლის მისაწოდებელი სისტემის გამართული მუშაობის უზრუნველყოფა;
თ) უსაფრთხოების კამერების მონტაჟს და ვიდეომონიტორინგის განხორციელება;
ი) საერთო სარგებლობის ლიფტ(ებ)ის მუშაობისათვის, სადარბაზოს, მისაღებისა (არსებობის შემთხვევაში) და ეზოს (არსებობის შემთხვევაში) განათებისათვის საჭირო ელ. ენერგიის გადასახადის გადახდას;
კ) სხვა სახის მომსახურებას, რომელიც გამოყენებული იქნება კომპლექსის საერთო სარგებლობაში არსებული ქონების მოვლა-პატრონობისთვის/კომპლექსით უკეთესი სარგებლობისათვის.

1.2. „კომპანია“, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში, დამკვეთის მიერ შესაბამისი მოთხოვნის არსებობის შემთხვევაში, უზრუნველყოფს დამკვეთისათვის დამატებითი მომსახურების განხორციელებას, რაც გულისხმობს (მაგრამ არ არის შემოფარგლული) ოწკანის შეკეთებას, ელექტრო გაყვანილობის/ნათურების, ჩამრთველის შეკეთებას, საკეტის შეკეთება/გამოცვლას და ა.შ.). ხელშეკრულების სპეციალური პირობების 3.1. პუნქტით გათვალისწინებული ღირებულება არ მოიცავს დამატებითი მომსახურების ღირებულებას. დამატებითი მომსახურების ღირებულებას, მის ოდენობას და გადახდის პირობას შემსრულებელი აცნობებს დამკვეთს, უშუალოდ სამუშაოების შესრულებამდე.

საქართველო. სს "ქროსი" CROSS 204573611 GEORGIA. JSC "CROSS"

1.3. კომპანიის დამატებითი მომსახურეობით სარგებლობისათვის სატელეფონო/ინტერნეტ აპლიკაციით შეკვეთისათვის აუცილებელი მონაცემები განთავსებული იქნება სადარბაზოში განთავსებულ საინფორმაციო დაფაზე/კედელზე და/ან გაგზავნილი იქნება დამკვეთისათვის შეტყობინების სახით ამ ხელშეკრულებაში მითითებულ კონტაქტებზე.

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

2.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის „მხარეთა" მიერ „ხელშეკრულების" ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 10 წლის ვადით. მხარეების მიერ ამ მუხლით განსაზღვრული ვადის ამოწურვამდე 3 (სამი) თვით ადრე ხელშეკრულების შეწყვეტის სურვილის წერილობით გამოუხატველობის შემთხვევაში, ხელშეკრულება ჩაითვლება გაგრძელებულად იმავე ვადითა და პირობებით.

3. მომსახურების ღირებულება და ანგარიშსწორების წესი

3.1. „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული სამუშაოების („მომსახურების") ღირებულება განისაზღვრება დამკვეთის საკუთრებაში (მფლობელობაში) არსებული საცხოვრებელი (არასაცხოვრებელი) ფართის მიხედვით და ერთ კვადრატულ მეტრზე შეადგენს **0.35 ლარს** (შემდგომში „ღირებულება").

3.2. „დამკვეთის" მიერ, „ღირებულების" გადახდა განხორციელდება არაუგვიანეს ყოველი თვის 5 რიცხვისა, სწრაფი გადახდის აპარატებით, ინტერნეტ ბანკის საშუალებით, უნიკალური კოდის მეშვეობით, რაც დამკვეთს დამატებით ეცნობება (მათ შორის ელ. ფოსტის/მობილურ ტელეფონზე შეტყობინების გზით).

3.3. „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული „ღირებულება" მოიცავს დღგ–ს და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა სხვა სახის გადასახადს.

3.4. მომსახურეობის ღირებულების პირველი გადახდის ვალდებულება დამკვეთს წარმოეშვება ხელშეკრულების 1.1. პუნქტში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე დამკვეთის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მფლობელობაში გადაცემის შესახებ კომპანიის მიერ დამკვეთისთვის შეტყობინების გაგზავნის დღიდან. ამასთან, დამკვეთისთვის ცნობილია და იგი ადასტურებს, რომ დამკვეთმა მომსახურების ღირებულება უნდა გადაიხადოს მიუხედავად იმისა, იგი (დამკვეთი) სარგებლოს თუ არა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით.

„კომპანია" **„დამკვეთი"**

საერთო პირობები

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. "კომპანია" ვალდებულია "დამკვეთს" გაუწიოს მომსახურება (შემდგომში "მომსახურება"), რომელის ჩამონათვალი მოცემულია "ხელშეკრულების" "სპეციალური პირობებში".

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

2.1. "ხელშეკრულება" მოქმედების ვადა განისაზღვრება "სპეციალური პირობებით".

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

3.1. "კომპანია" უფლებამოსილია "მომსახურების" შესრულების პერიოდში "დამკვეთისგან" მიიღოს ყველა სახის საჭირო ინფორმაცია.

3.2. "მომსახურება" გაწიოს სრულად და ჯეროვნად "ხელშეკრულებით" განსაზღვრულ ვადის განმავლობაში სისტემატიურად.

3.3. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია დამკვეთის ინიციატივით განახორციელებს მისთვის ამ ხელშეკრულების სპეციალურ პირობებში მითითებული მომსახურეობისაგან განსხვავებულ მომსახურებას, დამკვეთი



ვალდებული იქნება მომსახურეობის მიღებისთანავე გადაუხადოს კომპანიას მისი ღირებულება, რომლის მოცულობა მისთვის ცნობილი გახდება შეკვეთის განხორციელებელის მომენტში.

3.4. იმ შემთხვევაში, თუ დამკვეთი მიიღებს კომპანიისაგან დამატებით (განსხვავებულ) მომსახურეობას, მაგრამ არ გადაიხდის შეთანხმებულ საფასურს, კომპანია უფლებამოსილი იქნება, გადახდის სრული მოცულობით განხორციელებამდე, შეუზღუდოს დამკვეთს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მომსახურეობის მიწოდება. იგივე წესი მოქმედებს დამკვეთის მიერ კომპანიის მხრიდან სპეციალურ პირობებში ჩამოთვლილი მომსახურეობის საფასურის/ჯარიმის/პირგასამტეხლოს ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადებში გადაუხდელობის შემთხვევაშიც.

3.5. დამკვეთის მიერ ანგარიშსწორების ვადების დარღვევის შემთხვევაში კომპანია უფლებამოსილია მოითხოვოს დამკვეთისაგან ჯარიმის გადახდა, რომლის მოცულობა განსაზღვრულია ხელშეკრულებით.

3.6. "დამკვეთი" უფლებამოსილია გამოიყენოს "ხელშეკრულებით" და კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებები.

3.7. "დამკვეთი" ვალდებულია:

3.7.1. გადაიხადოს "ღირებულება" "ხელშეკრულების" დებულებათა შესაბამისად.

3.7.2. „დამკვეთი" აცხადებს და ადასტურებს, რომ „სამუშაოების" განხორციელების ტერიტორიას ფლობს და სარგებლობს კანონიერად, აგრეთვე „დამკვეთს", საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მოპოვებული აქვს ყველა აუცილებელი ნებართვა/უფლება/თანხმობა, რაც აუცილებელია მის („დამკვეთის") მიერ, „ხელშეკრულების" გასაფორმებლად და „ხელშეკრულებით" განსაზღვრული უფლება–მოვალეობების ჯეროვნად განხორციელებისთვის/შესრულებისთვის და „კომპანიისის" მიერ „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების დაუბრკოლებლად და ჯეროვნად შესასრულებლად.

3.7.3. ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შეასრულოს "ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებები.

3.8. დამკვეთი იღებს ვალდებულებას, მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისების/ გაქირავების ან სხვაგვარი განკარგვის შემთხვევაში ერთის მხრივ აცნობოს წინამდებარე ხელშეკრულების არსებობის ფაქტისა და მისი პირობების შესახებ ახალ შემძენს /მფლობელს და მეორეს მხრივ აცნობოს კომპანიის წარმომადგენელს უძრავი ქონების საკუთრებაში (მფლობელობაში) სხვა პირისათვის გადაცემის თაობაზე და მიაწოდოს მას ახალი მესაკუთრის (მფლობელის) საიდენტიფიკაციო და საკონტაქტო მონაცემები; დამკვეთის მიერ აღნიშნული მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების დარვევის შემთხვევაში ან/და ახალი მესაკუთრის/მოსარგებლის მიერ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში დამკვეთს დაეკისრება ხელშეკრულების 5.3. მუხლით განსაზღვრული პასუხისმგებლობა, რაც არ ართმევს კომპანიას უფლებას, დარღვევის აღმოფხვრის შესახებ შესაბამისი მოთხოვნა/პრეტენზიები წაუყენოს ახალ მესაკუთრეს/მოსარგებლეს.

3.9. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია დამკვეთის ინიციატივით განახორციელებს მისთვის ამ ხელშეკრულების სპეციალურ პირობებში მითითებული მომსახურეობისაგან განსხვავებულ მომსახურებას, დამკვეთი ვალდებული იქნება მომსახურეობის მიღებისთანავე გადაუხადოს კომპანიის ხსენებული მომსახურების ღირებულება, რომლის მოცულობა მისთვის ცნობილი გახდება შეკვეთის განხორციელებელის მომენტში. განსხვავებული მომსახურების გაწევის წესი და პირობები მოცემულია სპეციფიკურ პირობებში.

3.10. იმ შემთხვევაში, თუ „დამკვეთის" მიერ „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებები არ სრულდება ან/და სრულდება არაჯეროვნად „კომპანია" უფლებამოსილია დააკისროს დამკვეთს ჯარიმა „ხელშეკრულების" 5.3 მუხლით გათვალისწინებული ოდენობით ამასთან, შეწყვიტოს და/ან შეაჩეროს „ხელშეკრულება". ასევე, კომპანია უფლებამოსილია შეუზღუდოს დამკვეთს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მომსახურეობით სარგებლობა.

3.11. კომპანია უფლებამოსილია, ცალმხრივად მიიღოს გადაწყვეტილება საზღაურის პროპორციულად გაზრდის შესახებ იმ შემთხვევაში, თუ ქვეყანაში ინფლაცია იქნება წლიურ 5%-ზე მეტი ან/დაკანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევაში. ასეთ შემთხვევაში, მომსახურების კომპანია ვალდებულია საზღაურის გაზრდის შესახებ გადაწყვეტილება წერილობითი ფორმით განათავსოს კომპლექსის მისაღებში თვალსაჩინო ადგილას ან გაუგზავნოს დამკვეტს შეტყობინების გზით ამ ხელშეკრულებაში მითითებულ მონაცემებზე. გადაწყვეტილებაში უნდა მიეთითოს ტარიფის ცვლილების ძალაში შესვლის თარიღი, რომელიც არ უნდა იყოს ამ გადაწყვეტილების განთავსებიდან (შეტყობინების გაგზავნიდან) ერთ თვეზე ნაკლები.

3.12. დამკვეთი ვალდებულია, გაუფრთხილდეს კომპლექსის საერთო სარგებლობის ქონებას და აანაზღაუროს მისი ბრალით საერთო ქონებისათვის მიყენებული ზიანი. იგი აგრეთვე ვალდებულია, ხელი არ შეუშალოს კომპანიის მომსახურების გაწევაში.

3.13. დამკვეთი ვალდებულია, არ დააბინძუროს/დაანაგვიანოს კომპლექსში განთავსებული საერთო სარგებლობის ფართები (რაც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება კიბეებით, ლიფტით, სადარბაზოთი და ა.შ.).



3.14. კომპანიის უფლება აქვს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მისი ვალდებულებების შესრულება უზრუნველყოს სხვა პირის/პირების მეშვეობით, რაზეც მომსახურების მიმღები წინასწარვე, ხელშეკრულების ხელმოწერით აცხადებს თანხმობას და ადასტურებს, რომ მას აღნიშნულთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნია და არ ექნება სამომავლოდ;

3.15. მომსახურების გამწევი უფლებამოსილია, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თავისი უფლებები (მოთხოვნები) და ვალდებულებები გადასცეს სხვა, მის მიერ მომსახურების მიმღებისაგან დამოუკიდებლად შერჩეულ პირ(ებ)ს, რომელიც იქცევა მომსახურების გამწევის უფლებამონაცვლედ.

3.16. მხარეები ვთანხმდებით, რომ დამკვეთის/მისი ოჯახის წევრების, სხვა ფიზიკური პირების უსაფრთხოებისა და საკუთრების/შენობის/საერთო სარგებლობის ფართის უსაფრთხოების დაცვის მიზნით (მათ შორის უცხო პირთა შენობაში შესვლის, ქონების დაზიანების, სხვა მესაკუთრეთა მიერ საერთო სარგებლოს ფართის დაზიანების/დანაგვიანების თავიდან აცილების მიზნით) კომპანიამ დაამონტაჟოს კამერები და განახორციელოს შენობის/საერთო სარგებლობის ფართის (მათ შორის ავტოსადგომების განთავსების ადგილის), ეზოს, ლიფტის და შემოსასვლელის ვიდეომონიტორინგი (დამონტაჟებული ტექნიკური საშუალებების გამოყენებით ვიზუალური გამოსახულების მონაცემთა დამუშავება ვიდეოკონტროლი და ვიდეოჩაწერა).

3.17. დამკვეთი აცხადებს თანხმობას და ანიჭებს კომპანიას უფლებამოსილებას, ხელშეკრულების მოქმედების მთელ პერიოდის მანძილზე განახორციელოს ვიდეომონიტორინგი და ვიდეომონიტორინგის შედეგად მოპოვებულ მონაცემთა დამუშავება (რაც გულისხმობს, მონაცემთა მიმართ შესრულებული ნებისმიერი მოქმედებას, მათ შორის, მათი შეგროვებას, მათზე წვდომას, ვიდეომონიტორინგს, შენახვას, წაშლას/განადგურებას, აგრეთვე მონაცემთა გამჟღავნებას/გასაჯაროებას მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში), კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და პირობებით.

4. მომსახურების ღირებულება და ანგარიშსწორების წესი

4.1. "ხელშეკრულებით" განსაზღვრული "მომსახურების" ღირებულება (შემდგომში "ღირებულება) მოცემულია "სპეციალურ პირობებში".

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1. „ხელშეკრულებით" განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, "მხარეები" პასუხს აგებენ საქართველოს კანონმდებლობითა და ამ "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული პირობებითა და წესით. თითოეული "მხარე" პასუხისმგებელია მეორე "მხარისთვის" მიყენებულ პირდაპირ თუ არაპირდაპირ ზიანზე.

5.2. იმ შემთხვევაში, თუ „დამკვეთი" „ხელშეკრულების" საფუძველზე დაკისრებული ჯარიმის, პირგასამტეხლოს თანხების, აგრეთვე „ხელშეკრულების" საფუძველზე „დამკვეთის" მიერ „კომპანისათვის" მიყენებული ზიანის გადახდას არ განახორციელებს „ხელშეკრულების" შესაბამისი მუხლებით გათვალისწინებულ ვადებში, „კომპანია" უფლებამოსილი იქნება ჯარიმის, პირგასამტეხლოს და მიყენებული ზიანის ღირებულების გადახდის უზრუნველსაყოფად (ამოსაღებად), განახორციელოს „დამკვეთის" საკუთრებაში არსებული მთელი ქონებიდან ნებისმიერი სახის უძრავი და მოძრავი ქონების საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესების დაცვით აღსრულებაზე მიმართვა, იმ ოდენობით ვიდრე ჯარიმა, პირგასამტეხლო და მიყენებული ზიანის ღირებულება სრულად არ იქნება გადახდილი (ანაზღაურებული). ამასთან, კომპანია დაკისრებული ჯარიმის, პირგასამტეხლოს, ზიანის შესახებ აცნობებს (მათ შორის ელ. ფოსტის/ტელეფონის ნომერის საშუალებით) დამკვეთს, რომელიც ვალდებულია შეტყობინების მისვლიდან მომდევნო თვის გადასახადის გადახდასთან ერთად გადაიხადოს დაკისრებული ჯარიმა/პირგასამტეხლო/ზიანი.

5.3. თუ „დამკვეთის" მიერ „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულება არ სრულდება ან/და სრულდება არაჯეროვნად (მათ შორის, თუ დამკვეთი დაარღვევს ხელშეკრულების 3.4, 3.8, 3.12 და 3.13 პუნქტებით გათვალისწინებულ ვალდებულებას) და/ან „დამკვეთის" ინიციატივით/მიზეზით ცალმხრივად შეწყდება ხელშეკრულება, „დამკვეთს" დაეკისრება პირგასამტეხლო ხელშეკრულების შეწყვეტისთვის/ყოველი დარღვევისთვის 2000 (ორი ათასი) ლარის ოდენობით (აღნიშნული პირგასამტეხლოს გადახდა მოხდება „კომპანიის" მიერ „დამკვეთისთვის" გაგზავნილი შეტყობინებიდის მისვლიდან მომდევნო თვის გადასახადის გადახდასთან ერთად ან/და „ხელშეკრულების" შეწყვეტიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში.

5.4. საზღაურის (მათ შორის, ხელშეკრულების 3.11 პუნქტის შესაბამისად გაზრდილი საზღაურის) გადაუხდელობის/არასრულად გადახის შემთხვევაში, მომსახურების მიმღებს დაეკისრება პირგასამტეხლო. მომსახურების გამწევის სასარგებლოდ საზღაურის გადახდის ყოველი

CROSS
GEORGIA. JSC "CROSS"
204573611

ვადაგადაცილებული დღისათვის საზღაურის გადასახდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით. ვადის 60 (სამოცი) დღით გადაცილების შემთხვევაში, მომსახურების გამწევი უფლებამოსილია, უარი თქვას ხელშეკრულებაზე და დააკისროს დამკვეთს ხელშეკრულების 5.3 მუხლით გათვალისწინებული ჯარიმა.

5.5. თუ დამკვეთის/მისი ოჯახის წევრების/დამკვეთის ინდივიდუალური ფართით მოსარგებლე პირების ბრალეული ან/და არაბრალეული ქმედების შედეგად ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ მოხდება კომპანიის დაჯარიმება, დამკვეთი ვალდებულია ჯარიმის/საურავის და სხვა გადასახდელის დაკისრებიდან 2 (ორი) დღის ვადაში გადაუხადოს კომპანიას დაკისრებული ჯარიმა/საურავი და სხვა გადასახდელი თანხა სრულად.

6. ფორს-მაჟორი

6.1. "მხარეები"თავისუფლდებიან ამ "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისაგან იმ შემთხვევაში, თუ დამტკიცდა, რომ ვალდებულებების შეუსრულებლობა განპირობებული იყო დაუძლეველი ძალის მოქმედებით. ამგვარი გარემოებები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემდეგი გარემოებებით: ხანძარი, წყალდიდობა, მიწისძვრა, სხვა სტიქიური უბედურებები, ომი, საომარი მოქმედებები, გაფიცვები, სახელმწიფო და მმართველობის ორგანოების მიერ ისეთი ნორმატიული აქტების (რაც ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე გულისმობს: შესაბამისი ადმინისტრაციული ან/და არქიტექტურის სამსახურის მიერ სამუშაოების ჩატარებაზე ნებართვა/თანხმობის გაცემაზე უარის თქმის ან/და ხარვეზის დადგენის ან/და სხვა შემთხვევებში) მიღება, რომლის საფუძველზე შეუძლებელია "მხარეთა" მიერ ამ "ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვნად ან სრულად შესრულება, ასევე მესამე პირების მიერ (რომლთაგანაც საჭიროა ,,მომსახურებასთან" დაკავშირებული სამუშაოების ჩატარებაზე თანხმობის/ნებართვის მოპოვება) ,,მომსახურებასთან" დაკავშირებული სამუშაოების ჩატარებაზე უარის გაცხადების შეთხვევაში.

6.2. "მხარეები" ვალდებულნი არიან დაუყოვნებლივ, წერილობით შეატყობინონ ერთმანეთს ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის და დასრულების შესახებ.

6.3. ფორს-მაჟორის დადასტურების შემთხვევაში, მხარეთა მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადა გაიზრდება ფორს-მაჟორის ვადის პროპორციულად. ვადის გამოთვლა განახლდება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების განხორციელების შემაფერხებელი ფორს - მაჟორის დასრულებისთანავე. ვადის დარჩენილი ნაწილი გაიზრდება შეფერხების ხანგრძლივობის პროპორციულად. ფორს-მაჟორული მდგომარეობა(ებ)ის დასრულებისთანავე, „მხარეები" ვალდებულნი არიან სრულად აღადგინონ (გააგრძელონ) ამ „ხელშეკრულებით" განსაზღვრული უფლება-მოვალეობების შესრულება. „მხარეები" თანხმდებიან, რომ თუკი ამგვარი ფორს-მაჟორული გარემოება გრძელდება 6 (ექვსი) თვეზე მეტ ხანს, მხარეებმა უნდა გადაწყვიტონ ხელშეკრულების ბედი. თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ კომპრომისულ შეთანხმებას, დავას განიხილავს საქართველოს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

7. ხელშეკრულების შეწყვეტა

7.1. „ხელშეკრულების" შეწყვეტის პირობები:

7.1.1. "მხარეთა" ურთიერთშეთანხმებით;

7.2. "კომპანიას" უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს "ხელშეკრულება", წებისმიერ დროს თუ 2 (ორი) კალენდარული დღით ადრე წერილობით შეატყობინებს "დამკვეთს" "ხელშეკრულების" შეწყვეტის თაობაზე.

8. დასკვნითი დებულებები

8.1. "ხელშეკრულება" ძალაში შედის "მხარეთა" მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან;

8.2. ხელშეკრულების მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოხერხებულობისათვის და ამ ფაქტს ხელშეკრულების ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება. ნუმერაციაში და მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის მითითებაში ცდომილება/სხვაობის არსებობის შემთხვევაში გამოიყენება მითითებული მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის მნიშვნელობიდან გამომდინარე შესაბამისი შინაარსის მქონე ხელშეკრულების მუხლები (პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი;

8.3. „ხელშეკრულების" ტექსტში მექანიკური ან/და ტექნიკური შეცდომის ან/და ხარვეზის არსებობის შემთხვევაში, „მხარეთა" მიერ, აღნიშნული შეცდომა ან/და ხარვეზი განხილული და განმარტებული უნდა იყოს ''ხელშეკრულების'' შესაბამისი წინადადების (წინადადებების) ან/და შინაარსიდან გამომდინარე. იმ შემთხვევაში, აღნიშნული შეცდომა/ხარვეზი არ შეესაბამება ''ხელშეკრულების'' სათანადო

CROSS 204573611 GEORGIA. JSC "CROSS"

წინადადებას/წინადადებებს ან შინაარსს, მას (ხარვეზი/შეცდომა) ''ხელშეკრულების'' შინაარსთან (განმარტებასთან) დაკავშირებით, არ ექნება (არ მიენიჭება) რაიმე მნიშვნელობა.

8.4. "ხელშეკრულებაში'' ცვლილებების შეტანა ხდება მხოლოდ წერილობით, "მხარეთა" შეთანხმებით.

8.5. 'ხელშეკრულება'', მასში გათვალისწინებული უფლებებითა და ვალდებულებებით, სრულად გავრცელდება "მხარეთა'' შესაბამის სამართალ მემკვიდრეებსა და უფლებამონაცვლეებზე.

8.6. იმ შემთხვევაში, თუ ამ "ხელშეკრულების" რომელიმე მუხლი გაუქმდება, ეს არ გამოიწვევს სხვა მუხლების მოქმედების შეწყვეტას;

8.7. "მხარეთა'' შორის წარმოშობილი უთანხმოებანი წყდება მოლაპარაკების გზით. თანხმობის მიუღწევლობის შემთხვევაში სადავო საკითხს განიხილავს საქართველოს შესაბამისი სასამართლო საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

8.8. მხარეები ცნობად იღებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების იდენტური ხელშეკრულება ფორმდება წინარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საცხოვრებელი კორპუსის ბინის ყველა შემძენთან.

8.9. ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს, ხოლო დანარჩენი ეგზემპლარები გადაეცემათ მხარეებს. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულება დამატებით შესრულებულია ინგლისურ ან რუსულ ენაზე, ყოველგვარი გაუგებრობის გამოსარიცხად მხარეები აცხადებენ, რომ ქართულ და ინგლისურ/რუსულ ვერსიებს შორის შეუსაბამობის არსებობის შემთხვევაში, ქართულ ვერსიას ენიჭება უპირატესი იურიდიული ძალა.

8.10. მხარეებს შორის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით ნებისმიერი სახის შეტყობინების გაგზავნა უნდა განხორციელდეს, შემდეგნაირად: მომსახურების გამწევისათვის შეტყობინების/დოკუმენტის შემდეგ მისამართზე გაგზავნის გზით: **ქ. თბილისი, მიხეილ თამარაშვილის გამზირი N 13ი,** ხოლო მომსახურების მიმღებისათვის: სმს შეტყობინების გაგზავნის გზით ან/და კომპლექსში საინფორმაციო აბრის განთავსების გზით. შეტყობინების გაგზავნა ამ მუხლში მითითებული წესით ჩაითვლება შესაბამისი მხარისთვის შეტყობინების ოფიციალურად გაგზავნად.

„კომპანია“

„დამკვეთი“



926-09

ნასყიდობის ხელშეკრულება

წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში "ხელშეკრულება") დადებულია თბილისში, **2024 წლის 4 მარტს**, შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთი მხრივ, **გამყიდველი: სს „ქროსი"** (ს/კ: 204573611; ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისში, მიხეილ თამარაშვილის გამზირი N13ი) (შემდგომში „გამყიდველი") წარმოდგენილი მისი დირექტორის **თენგიზ წულაიას** (პირადი ნომერი 37001018394) მინდობილი პირის **ვიქტორია ესაიანი** (პირადი ნომი: 37001006262) მიერ

და

მეორე მხრივ, **მყიდველი: ამირან ჩარგეიშვილი** (პირადი ნომერი: 01001095379; ტელ:511151477; მისამართი: თბილისი,გლდანის მე-8 მ/რ; ელ.ფოსტა: ninochargeishvili12@gmail.com) (შემდგომში "მყიდველი")

ხელშეკრულებაში გამყიდველი და მყიდველი ერთობლივად მოიხსენიებიან, როგორც "მხარეები", ხოლო ცალ-ცალკე – როგორც "მხარე".

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ხელშეკრულების საფუძველზე გამყიდველი ყიდის, ხოლო მყიდველი ყიდულობს **ქ. თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N5-ში/რამაზ შენგელიას ქუჩა N10-ში (მიწის საკადასტრო კოდი N 01.11.13.002.264) (შემდგომში "მიწის ნაკვეთი")** მშენებარე საცხოვრებელი კორპუსის ა1 ბლოკის (შემდგომში „შენობა") გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ შემდეგი მახასიათებლების მქონე უძრავ ქონებას: **სართული 8, ბინა N 96, ფართით 53 კვ.მ.,** (შემდგომში "ნასყიდობის საგანი"/„ფართი"). ნასყიდობის საგანი მონიშნულია ხელშეკრულებაზე თანდართულ სართულის გეგმაზე.

1.2. ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემა ხელშეკრულების შესაბამისად განხორციელდება **არაუგვიანეს 2025 წლის 31 დეკემბრისა.**

1.3. ნასყიდობის საგანი გათვალისწინებულია მშენებარე ობიექტში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლით, დამოწმებული საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ, განცხადების რეგისტრაციის N882021945606.

მუხლი 2. ნასყიდობის საგნის ღირებულება (ნასყიდობის ფასი) და ანგარიშსწორების ვადა

2.1. მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის საგნის ღირებულება (ნასყიდობის ფასი) შეადგენს **33 920 (ოცდაცამეტი ათას ცხრაას ოცი)** აშშ დოლარს (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, ნასყიდობის ფასის გადახდის დღისათვის მოქმედი ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსით) (შემდგომში **„ნასყიდობის ფასი"**). ნასყიდობის ფასი მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს.

2.2. მყიდველს ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის მომენტისათვის გამყიდველისათვის უკვე გადახდილი აქვს ნასყიდობის ფასი სრულად. შესაბამისად, გამყიდველი ადასტურებს, რომ მას მყიდველისაგან ნასყიდობის ფასი სრულად აქვს მიღებული.

ARCHI GLDANI
405182412

მუხლი 3. ნასყიდობის საგნის მდგომარეობა, გადაცემის დრო და ადგილი

3.1. ნასყიდობის საგანი მყიდველს უნდა გადაეცეს ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ მდგომარეობაში.

3.2. მყიდველისათვის ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემის მომენტისათვის ნასყიდობის საგანი უნდა იყოს ნივთობრივი ნაკლისაგან თავისუფალი, ხოლო ხელშეკრულების დადების დროისათვის კი - გამყიდველის ბრალით გამოწვეული უფლებრივი ნაკლისაგან თავისუფალი.

3.3. ნივთობრივად უნაკლო ნასყიდობის საგნის ქვეშ მყიდველი და გამყიდველი გულისხმობენ ნასყიდობის საგანს ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ მდგომარეობაში.

3.4. გამყიდველი ადასტურებს, რომ ნასყიდობის საგანზე რეგისტრირებულია შემდეგი ვალდებულება და სერვიტუტი: ა. ვალდებულება - ქონების მართვის სააგენტოს სასარგებლოდ. (1. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: N 882010889045, თარიღი: 19/11/2010 წ.; 2. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: N 892018839804, თარიღი: 27/09/2018 წ.; 3. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: N 892018839833, თარიღი: 27/09/2018 წ.). და ბ. სერვიტუტი - 3176 კვ.მ. ფართზე და 548 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან 270 კვ.მ. ფართზე (1. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: N 892012111585; დამოწმების თარიღი: 20/11/2012 წ.; 2. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: N 882013281956; დამოწმების თარიღი: 18/06/2013 წ.), რაც შესაძლებელია გადაყვეს ნასყიდობის საგნის ამონაწერს, რაზედაც ინფორმირებულია მყიდველი და რასთან დაკავშირებითაც არ გააჩნია პრეტენზია და აცხადებს თანხმობას. ამასთან, მხარეები ვადასტურებთ, ამ მუხლით (3.4.) გათვალისწინებული შეზღუდვები არ წარმოადგენს უფლებრივ ნაკლს. უფლებრივად უნაკლო ნასყიდობის საგნის ქვეშ მყიდველი და გამყიდველი გულისხმობენ იმას,რომ მესამე პირს არ შეუძლია წაუყენოს მოთხოვნები მყიდველს ნასყიდობის საგნის გამო.

3.5. გამყიდველი ადასტურებს, რომ ხელშეკრულების დადების დროისათვის ნასყიდობის საგანი არ არის სადავო, არ არის აღძრული სარჩელი მესამე პირის მიერ ნასყიდობის საგანზე სანივთო თუ ვალდებულებითი უფლების მოპოვების მოთხოვნით, ნასყიდობის საგანს არ ადევს ყადაღა. გამყიდველი აგრეთვე ადასტურებს, რომ ნასყიდობის საგანზე საკუთრება მოპოვებული აქვს კანონიერი გზით.

3.6.მყიდველისათვის ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემა განხორციელდება მხარეთა მიერ ხელმოწერილი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე. მიღება-ჩაბარების აქტზე მხარეთა ხელმოწერის მომენტამდე გამყიდველის ბრალეული ქმედებით ნასყიდობის საგნის დაზიანების, განადგურების ან სხვა შესაძლო რისკების მატარებელი იქნება გამყიდველი.

3.7. იმ შემთხვევაში, თუ შენობის არქიტექტურული პროექტის კორექტირების შედეგად განხორციელდება ნასყიდობის საგნის კვადრატულობის ცვლილება, აღნიშნული გამოიწვევს ნასყიდობის ფასის პროპორციულ ცვლილებას, კერძოდ ნასყიდობის ფასი დაკორექტირდება გაზრდილი/შემცირებული ყოველი 1 კვ.მ-ისთვის ნასყიდობის საგნის ხელშეკრულების დადების დროისათვის არსებული ღირებულებით. (აღნიშნული არ ეხება ხელშეკრულების 3.10. პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევას, რა დროსაც მხარეები იმოქმედებენ 3.10. პუნქტის შესაბამისად).

3.8. ნასყიდობის საგნის გადაცემის ადგილია ხელშეკრულების პირველ მუხლში მითითებული მისამართი.

3.9. მხარეები შევთანხმდით, რომ დასაშვებია ფართის ცდომილება 2%-ის ფარგლებში. ნასყიდობის საგნის ფართის დაანგარიშებისას ნასყიდობის საგნის ფართში შედის: ნასყიდობის საგნის შიდა ტიხრები, კოლონები, შახტები, აივნები/ტერასები (არსებობის შემთხვევაში), შემომსაზღვრული სამეზობლო კედლ(ებ)ის სისქის ნახევარი. ცდომილება დაშვებულის ფარგლებში არ ანაზღაურდება. ამასთან, მხარეები ცნობად იღებენ იმ გარემოებას, რომ ნასყიდობის საგნის საჯარო რეესტრში დაფიქსირებული კვადრატულობა (მოცულობა) შეიძლება იყოს მეტი/ნაკლები, რაზეც მყიდველს პრეტენზია არ გააჩნია.

3.10. იმ შემთხვევაში, თუ მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებისას განხორციელდება ნასყიდობის საგნის აზომვა და აღმოჩნდება, რომ ცდომილება აღემატება 2%-ს, განხორციელდება ფასის ანაზღაურება ფართობის ცვლილების და ნასყიდობის ფასის პროპორციულად – დაშვებულზე (2%) მეტი ცდომილების ყოველი კვადრატული მეტრისათვის ნასყიდობის საგნის ხელშეკრულების დადების დროისათვის არსებული ღირებულების პროპორციულად. (მიიღება ნასყიდობის ფასის გაყოფით ნასყიდობის საგნის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ კვადრატულობაზე)

3.11. გამყიდველი იტოვებს უფლებას, ფართის მფლობელობაში გადაცემიდან 2 (ორი) თვის ვადაში, მისი შეხედულებისამებრ უზრუნველყოს ნასყიდობის საგანში/საერთო სარგებლობის ფართში/სამშენებლო ობიექტზე გარკვეული სამუშაოების ჩატარება, რაც შეიძლება გამოწვეული იყოს სამშენებლო სამუშაოების დასრულების და/ან კომუნიკაციების გამართვის/დაერთების მიზნებიდან და/ან შენობის საერთო სარგებლობის ფართის მოწესრიგების და/ან ფართში არსებული მცირე უსწორობების/გაუმართაობების გამოსწორების/გაუმჯობესების მიზნებიდან და სხვა. ამასთან მხარეები ადასტურებენ, რომ ამ მუხლით გათვალისწინებულ ვადაში გამყიდველის მიერ ნებისმიერი სამუშაოს ჩატარება არ ჩაითვლება მის მიერ ნაკისრი და შესრულებული ვალდებულების დარღვევად/არაჯეროვნად შესრულებად.

3.12. მყიდველი ვალდებულია, ნასყიდობის საგნის სარემონტო სამუშაოები განახორციელოს მხოლოდ გამყიდველთან წინასწარი შეთანხმებით. მხარეები აგრეთვე ვთანხმდებით, რომ თუ მყიდველის მიერ განხორციელდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე ვალდებულების დარღვევა ან/და თუ მყიდველი უარს განაცხადებს ხელშეკრულებაზე, ასეთ შემთხვევაში მყიდველის მიერ ნასყიდობის საგანზე განხორციელებული სარემონტო სამუშაოები(გაუმჯობესება) არ ექვემდებარება ანაზღაურებას გამყიდველის მხრიდან და მყიდველისათვის ყოველგვარი კომპენსაციის გადახდის გარეშე დარჩება გამყიდველს.

3.13. იმ შემთხვევაში, თუ გამყიდველი აცნობებს მყიდველს ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემის თაობაზე, ხოლო მყიდველი დააყოვნებს ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში მიღებას და/ან არ მოაწერს ხელს მიღება-ჩაბარების აქტს, ნასყიდობის საგნის დაზიანების, განადგურების ან სხვა შესაძლო რისკები გადავა მყიდველზე, გამყიდველის მხრიდან ფართის ჩაბარებაზე მზაობის გამოხატვის შესახებ მისთვის შეტყობინების გაგზავნის მომენტიდან. ამასთან, მყიდველს გადაცემულად ჩაეთვლება ფართი გამყიდველის მიერ შეტყობინების გაგზავნის მომენტიდან.

3.14. სარემონტო და/ან სხვა სახის სამუშაოების განხორციელებისას, მყიდველმა ზიანი არ უნდა მიაყენოს შენობას (მის რომელიმე ნაწილს), საერთო სარგებლობის ფართს, შენობაში/ნასყიდობის საგანში განთავსებულ სავენტილაციო/საკანალიზაციო შახტებს, არ განახორციელოს სამზარეულოს სავენტილაციო მილზე აბაზანის სავენტილაციო მილის დაერთება ან პირიქით, არ უნდა

შეაფერხოს გამყიდველი ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაში და არ გამოიწვიოს სხვა მყიდველთა (მესაკუთრეთა) საკუთრების დაუშვებელი ხელყოფა და/ან სხვაგვარი ხელშეშლა/ზემოქმედება, წინააღმდეგ შემთხვევაში მყიდველი ვალდებულია დაუყოვნებლივ აღადგინოს პირვანდელი მდგომარეობა და სრულად აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი. გამყიდველი აგრეთვე უფლებამოსილია ამ მუხლით გათვალისწინებულ დარღვევისთვის, დააკისროს მყიდველს ხელშეკრულების 9.2 მუხლით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო

მუხლი 4. ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების წარმოშობა

4.1. მხარეები ვთანხმდებით, რომ ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლება წარმოიშობა ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებისთანავე.

მუხლი 5. ხელშეკრულების მოქმედება

5.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან (იგივეა, რაც ხელშეკრულების დადების თარიღი) და მოქმედებს მხარეთა შორის ნაკისრი ვალდებულებების სრულ ამოწურვამდე.

მუხლი 6. მხარეთა პასუხისმგებლობა

6.1. ხელშეკრულების თითოეულ მხარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეორე მხარეს ხელშეკრულებიდან და მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი და ჯეროვანი შესრულება.

6.2. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, მყიდველი გადაუხდის გამყიდველს პირგასამტეხლოს ნასყიდობის ფასის 10 (ათი) %-ის ოდენობით. ასეთ შემთხვევაში, გამყიდველი უკან დაუბრუნებს მყიდველს გადახდილ თანხას აღნიშნული პირგასამტეხლოს გამოკლებით. თანხის დაბრუნება მოხდება ნასყიდობის საგნის სხვა პირზე გაყიდვის შემდეგ, ამ უკანასკნელთან შეთანხმებული გადახდის გრაფიკის მიხედვით. გარდა აღნიშნულისა, მყიდველის მიერ ნასყიდობის საგანზე განხორციელებული სარემონტო სამუშაოები (გაუმჯობესება) არ ექვემდებარება ანაზღაურებას გამყიდველის მხრიდან და მყიდველისათვის ყოველგვარი კომპენსაციის გადახდის გარეშე დარჩება გამყიდველს.

6.3. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი იმ ვალდებულების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვნად/არასრულად შესრულების შემთხვევაში, რომელიც არ არის დაკავშირებული ფულად ვალდებულებასთან, გამყიდველი უფლებამოსილია დააკისრიოს მყიდველს ჯარიმა ნასყიდობის ფასის 10%-ის ოდენობით. ამასთან, გამყიდველი აგრეთვე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მყიდველს ვალდებულების შეუსრულებლობით ან/და არაჯეროვნად/არასრულად შესრულებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება.

6.4. მყიდველის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, იგი ვალდებულია აუნაზღაუროს გამყიდველს ამით მიყენებული ზიანი.

6.5. გამყიდველი უფლებამოსილია გადააცილოს მყიდველისათვის ფართის მფლობელობაში გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულების 1.2 მუხლით განსაზღვრულ ვადას არაუმეტეს 12 (თორმეტი) თვით, რაც არ მიიჩნევა გამყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულების დარღვევად, ხოლო 12 (თორმეტი) თვეზე მეტი ვადით გადაცილების შემთხვევაში გამყიდველს 12 (თორმეტი) თვით გადაცილების მომენტიდან შემდგომ პერიოდზე მყიდველის სასარგებლოდ დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველი თვისათვის უშუალოდ ნასყიდობის საგანში (ბინაში/საოფისე ფართში/კომერციულ ფართში) შეუსრულებელი სამუშაოს ღირებულების 0.01%-ის ოდენობით. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება ფართის მყიდველისათვის მფლობელობაში გადაცემამდე.

6.6. ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, თუ ამდროისათვის ნასყიდობის საგანში ამოყვანილი იქნება ტიხრები მყიდველის სურვილის შესაბამისად (ხელშეკრულებაზე თანდართული სართულის გეგმისაგან განსხვავებულად), გამყიდველი უფლებამოსილია დამატებით დააკისროს მყიდველს ჯარიმა ტიხრების განსხვავებულად ამოყვანის ან/და მოშლის საკომპენსაციოდ: ა) 800 (რვაასი) აშშ დოლარის(ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) ოდენობით - თუ ნასყიდობის საგნის ფართი 50 კვადრატულ მეტრამდეა; ბ) 1 100 (ათას ასი) აშშ დოლარის (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) ოდენობით -- თუ ნასყიდობის საგნის ფართი 50-70 კვადრატული მეტრის ფარგლებშია, ან გ) 1400 (ათას ოთხასი) აშშ დოლარის (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) ოდენობით - იმ შემთხვევაში, თუ ნასყიდობის საგნის ფართი აღემატება 70 კვადრატულ მეტრს. ამასთან, ფაქტობრივი დანახარჯების გათვალისწინებით, ჯარიმის აღნიშნული მოცულობები გამყიდველს შეუძლია გაზარდოს ერთპიროვნულად, რასთან დაკავშირებითაც მყიდველი ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით წინასწარ თანხმობას იძლევა და პრეტენზია არ გააჩნია.

მუხლი 7. დაუძლეველი ძალა (ფორს-მაჟორი)

7.1.დაუძლეველი ძალის დადგომისას, დაუძლეველი ძალის მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, მხარე, რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, თავისუფლდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებისაგან დახელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ნაწილობრივ ან მთლიანად შეუსრულებლობაზე პასუხისმგებლობისაგან. ასეთ შემთხვევაში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადები გადაიწევს დაუძლეველი ძალის მოქმედების ვადით.

7.2.დაუძლეველი ძალის ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ ხელშეკრულებისგაფორმების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდანაეცილებინათ და გადაელახათ, მათ შორის, წყალდიდობა, მიწისძვრა, დიდბოძღლობა და სხვა ისეთიკლიმატური პირობების დადგომა, რაც შეუძლებელს ხდის მშენებლობის განხორციელებას, შენობისმშენებლობის შეჩერება გამყიდველის ბრალის გარეშე, ომი და საომარი მოქმედებები, რომელთამესახელმწიფო ორგანოს მიერ სხვადასხვა საფუძვლით მშენებლობის შეჩერება, სამთავრობო დასასამართლო ორგანოების მოქმედება, დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტების მიღებასა დაცვლილებებთან, რომლებიც აუარესებენ

ARCHI GLDANI
GEORGIA, "ARCHI GLDANI" LTD
405182412

ხელშეკრულების მხარეების სამართლებრივ სტატუსს დარეჟიმს.
7.3.თუ რომელიმე ზემოთხსენებულმა გარემოებამ უშუალოდ იმოქმედა ხელშეკრულებით ნაკისრივალდებულებების შესრულების ვადებზე, მაშინ ეს ვადები გაიზრდება ამ გარემოებების მოქმედებისდროის თანაბარზომიერად.
7.4.მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი გახდავალდებულებების შესრულება, ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ ყველა შემთხვევაში არაუგვიანესათი კალენდარული დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან და დასრულებიდან, წერილობით აცნობოსმეორე მხარეს.
7.5.შეუტყობინებლობის ან/და დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში, იგი კარგავს უფლებას, დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობის განგათავისუფლების საფუძველს.
7.6.შეტყობინებაში მითითებული ფაქტები დადასტურებული უნდა იქნეს კომპეტენტური ორგანოს მიერ.დადასტურება არ არის საჭირო, თუ აღნიშნული ფაქტები საყოველთაოდაა ცნობილი.
7.7.თუ დაუძლეველი ძალის მოქმედება გრძელდება 6 (ექვსი) თვეზე მეტ ხანს, მხარეებმა უნდა გადაწყვიტონ ხელშეკრულების ბედი. თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ კომპრომისულ შეთანხმებას, დავას განიხილავსსაქართველოს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 8. დავების მოგვარება
8.1.მხარეთა შორის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ნებისმიერი დავა და უთანხმოება უნდა გადაწყდეს მხარეთა მოლაპარაკების გზით, ხოლო დავის ან/და უთანხმოების მოლაპარაკებათა გზით მოგვარების შეუძლებლობის შემთხვევაში, იგი უნდა განიხილოს და გადაწყვიტოს საქართველოს სასამართლომ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 9. დამატებითი დებულებები
9.1. გამყიდველი შესაძლებელს გახდის მყიდველის შესვლას მიწის ნაკვეთზე - სამშენებლო უბანზე, წინასწარ შეთანხმებულ დროს და მხოლოდ გამყიდველის წარმომადგენლის თანდასწრებით. გამყიდველი არ არის პასუხისმგებელი იმ შესაძლო ზიანზე, რაც მყიდველს შეიძლება მიადგეს სამშენებლო უბანზე ყოფნის დროს.
9.2. მყიდველი იღებს ვალდებულებას, რომ გამყიდველის თანხმობის გარეშე, არ შეცვალოს ფართზე მისი (ფართი) არსებობის მთელი პერიოდის მანძილზე: ფასადი, ფასადებზე არსებული ღიობების ზომები, ფერი, ფასადების ელემენტები, აივნები, ჟალუზები, ლოჯიები, მოაჯირები, გისოსები, შენობაში/ნასყიდობის საგანში განთავსებული სავენტილაციო/საკანალიზაციო შახტები, არ განახორციელოს სამზარეულოს სავენტილაციო მილზე აბაზანის სავენტილაციო მილის დაერთება ან პირიქით, არ განახორციელოს საზაფხულო ფართში რაიმე სახის კარადის/სხვა სახის კონსტრუქციის დამონტაჟება/დაყენება და სხვა. მყიდველს აგრეთვე უფლება არა აქვს, ისარგებლოს შენობის პროექტით გამყიდველის თანხმობის გარეშე, აწ შელახოს გამყიდველის საავტორო უფლებები სხვა გზით. მყიდველის მიერ ამ მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მას თითოეული დარღვევისათვის დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველდღიურად ნასყიდობის ფასის 0.2%-ის ოდენობით, რომლის დარიცხვა გაგრძელდება მყიდველის მიერ დარღვევების აღმოფხვრამდე (დარღვევამდე არსებული მდგომარეობის აღდგენამდე). გარდა აღნიშნულისა, მყიდველი აგრეთვე ვალდებული იქნება, სრულად აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი.
9.3. მყიდველი/ნასყიდობის საგნის ყოველი ახალი მესაკუთრე ვალდებულია ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების ყოველი გადაცემისას (მათ შორის, მომავალი საკუთრების უფლებით ან/და უფლებამონაცვლეობის ნებისმიერი ფორმის შემთხვევაში) ან სარგებლობის უფლების გადაცემისას ხელშეკრულებებში მიუთითოს ხელშეკრულების 9.2 მუხლში აღნიშნული ვალდებულებისა და პასუხისმგებლობის და შემძენის მიერ ამ ვალდებულების დაცვის შესახებ. შემძენის (მესაკუთრის/მომავალი მესაკუთრის/უფლებამონაცვლის ან მოსარგებლის მიერ) მიერ ხელშეკრულების 9.2 მუხლით განსაზღვრული დარღვევის ჩადენის შემთხვევაში დამრღვევს დაეკისრება ხელშეკრულების 9.2 მუხლით განსაზღვრული პასუხისმგებლობა. იმ შემთხვევაში, თუ ყოველ ახალ შემძენთან ხელშეკრულებაში არ იქნება ჩანაწერი ხელშეკრულების 9.2 მუხლში მითითებული ვალდებულებისა და დარღვევისათვის პასუხისმგებლობის შესახებ, გამყიდველი უფლებამოსილი იქნება, ხელშეკრულების 9.2 მუხლით გათვალისწინებული დარღვევისათვის ამავე 9.2 მუხლით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო დააკისროს მყიდველს/ნასყიდობის საგნის ყოველ ახალ მესაკუთრეს, რაც არ ართმევს გამყიდველს უფლებას, დარღვევის აღმოფხვრის შესახებ შესაბამისი მოთხოვნა/პრეტენზიები წაუყენოს შემძენს (მესაკუთრეს/ მომავალ მესაკუთრეს/ უფლებამონაცვლეს/ მოსარგებლეს).
9.4. მყიდველი ცალსახად და გამოუთხოვადად აცხადებს თანხმობას გადასახდელების გადახდის შემდეგ თანმიმდევრობაზე: პირველ რიგში იფარება საპროცენტო სარგებელი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), ჯარიმა/პირგასამტეხლო (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), სხვა გადასახდელები და შემდეგ ნასყიდობის ფასი. ამასთან, დავის შემთხვევაში ნასყიდობის ფასის, პირგასამტხელოს, ჯარიმის და სხვა გადასახდელების დაფარვა ამოღებული თანხიდან განხორციელდება შემდეგი რიგითობით: პირველ რიგში იფარება აღსრულების ხარჯები, გამყიდველის იურიდიული მომსახურების, სანოტარო ხარჯები, შემდეგ საპროცენტო სარგებელი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), ჯარიმა/პირგასამტეხლო (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), სხვა გადასახდელები და შემდეგ ნასყიდობის ფასი. ამასთან, მხარეები ვადასტურებთ გამყიდველის ცალმხრივ უფლებამოსილებას, შეცვალოს ამ პუნქტში აღნიშნული რიგითობა თავისი (გამყიდველის) შეხედულებისამებრ.
9.5. ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერით მყიდველი თანხმობას აცხადებს მასზე, რომ გამყიდველი უფლებამოსილია, მყიდველის თანხმობის, ნებართვისა თუ მოწონების გარეშე, დამოუკიდებლად და საკუთარი შეხედულებისამებრ განახორციელოს: მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანება, სერვიტუტით/აღნაგობით/უზუფრუქტით დატვირთვა, მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება, განაშენიანების რეგულირების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმიის/მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება (დადგენა)/ცვლილება, შენობის პროექტის შეთანხმება/კორექტირება (რაც გულისხმობს გამყიდველის შეხედულებისამებრ აგრეთვე ნასყიდობის საგნის როგორც რეგისტრირებული, ისე რეალური ფართის/სართულის

405182412 GEORGIA, "ARCHI GLDANI" LTD

დაკორექტირებას/ცვლილებას, მათ შორის შახტ(ებ)ის ან/და კოლონ(ებ)ის მდებარეობის ან/და გაბარიტების ცვლილებას), შენობის გარეგნული იერსახის/ფასადის/მოსაპირკეთებელი მასალის/ჟალუზების/გისოსების/ფასადის სხვა ელემენტების ცვლილებას, ასევე საერთო სარგებლობის ფართის/სადარბაზოს მოპირკეთების ცვლილებას და ა.შ., გამყიდველის შეხედულებისამებრ შენობის ექსპლუატაციაში მიღებასაერთო სარგებლობაში/საკუთრებაში არსებული ფართის (მათ შორის სადარბაზოს ფართის) მიერთება შენობაში განთავსებულ ნებისმიერ ფართთან/ბინასთანკომერციულ და/ან საოფისე ფართთან, პროექტის/კორექტირებული პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის აღება ან საამისოდ საჭირო ნებისმიერი ქმედების განხორციელება, მიწის ნაკვეთზე მწვანე ნარგავების დარგვის/გადარგვის/მოჭრის მიზნით უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოდან საჭირო ნებართვის მოპოვება, მიწის ნაკვეთზე განთავსებული მწვანე ნარგავების დარგვა/გადარგვა/მოჭრა და ამისათვის საჭირო ნებისმიერი ქმედების განხორციელება, შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლის ან/და განშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში მომზადება/საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, მათ შორის იმგვარი ცვლილებების მომზადება/საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, რომლებიც შეეხება ნასყიდობის საგანს, შენობაში განთავსებულ ბინებს/კომერციულ და/ან საოფისე და/ან სხვა ფართებს/ავტოსადგომებს/ღია ავტოსადგომებს და მათთვის ნუმერაციის/სართულის/მდებარეობის შეცვლას, ამ პუნქტში აღნიშნული ქმედებების შედეგად, მიწის ნაკვეთზე მყიდველის შესაბამისი წილის შემცირება/გაზრდა. გამყიდველი აგრეთვე უფლებამოსილია ნებისმიერ მესამე პირზე გაასხვისოს მიწის ნაკვეთი მთლიანად ან ნაწილობრივ ან/და მოახდინოს მისი უფლებრივად დატვირთვა მთლიანად ან ნაწილობრივ. მყიდველი ადასტურებს აგრეთვე, რომ მას არავითარი უფლება არა აქვს მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ სხვა შენობებთან (არსებობის შეთხვევაში) დაკავშირებით და ამდენად, არც ამ შენობებში განთავსებულ საერთო სარგებლობის ფართებთან მიმართებაში. მხარეები ვადასტურებთ აგრეთვე, რომ ამ პუნქტში აღნიშნული ჩამონათვალი არ არის ამომწურავი და გამყიდველი უფლებამოსილია განახორციელოს საერთო საკუთრებაში მყიდველის წილის ნებისმიერი სახით მართვა ან/და განკარგვა. ამ პუნქტით მინიჭებული უფლებამოსილებით გამყიდველი ისარგებლებს შეუზღუდავად და მანამ, სანამ იგი (გამყიდველი) რეგისტრირებული იქნება მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრედ ან შენობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე (რომელიც უფრო გვიან დადგება). ამასთან მყიდველი აცხადებს თანხმობას, მასზედ რომ მიწის ნაკვეთზე და/ან მომიჯნავე მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე გამყიდველმა შესაძლოა განახორციელოს სხვა შენობ(ებ)ის მშენებლობა, რასთან დაკავშირებით მყიდველს არ აქვს პრეტენზია. ამასთან, გამყიდველი არ არის პასუხისმგებელი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე სხვა პირ(ებ)ის მიერ წარმოებული მშენებლობების და/ან ამ მშენებლობებით გამოწვეულ უარყოფით შედეგზე/ზიანზე.

9.6. მყიდველი აცხადებს თანხმობას, რომ ეზოს კეთილმოწყობა განხორციელდეს გამყიდველის მიერ, მისი შეხედულებისამებრ. ამასთან, მყიდველი ადასტურებს, რომ მას არ აქვს უფლება ეზოს ტერიტორია გამოიყენოს ავტოსატრანსპორტო საშუალების პარკირებისთვის (გარდა იმ შემთხვევისა, თუ მყიდველი საკუთრებაში ფლობს ღია ავტოსადგომს) როგორც მშენებლობის პერიოდში, ისე შენობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ. აღნიშნულთან დაკავშირებით მყიდველს არ აქვს და არც მომავალში ექნება პრეტენზია.

9.7. მყიდველი ვალდებულია, ნასყიდობის საგნის არსებობის მანძილზე არ შეუცვალოს მას დანიშნულება გამყიდველის თანხმობის გარეშე და ნასყიდობის საგანი გამოიყენოს მხოლოდ საცხოვრებელი დანიშნულებით, მიუხედავად საჯარო რეესტრში დაფიქსირებული ფუნქციური დანიშნულებისა. ნასყიდობის საგნის ნებისმიერი სხვა დანიშნულებით გამოყენებისათვის/ფუნქციის შეცვლისათვის აუცილებელია გამყიდველის წინასწარი წერილობითი თანხმობა. ამ მუხლით (9.6) გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, გამყიდველი უფლებამოსილია, მოსთხოვოს მყიდველს დარღვევის აღმოფხვრა, ხოლო დარღვევის გამოსწორებამდე პერიოდისთვის დააკისროს პირგასამტეხლო ყოველდღიურად ნასყიდობის ფასის 0.2%-ის ოდენობით, რომლის დარიცხვა გაგრძელდება მყიდველის მიერ დარღვევების აღმოფხვრამდე.

9.8. იმ შემთხვევაში თუ გამყიდველს სამშენებლო სამუშაოების/ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მიზნით დასჭირდება მყიდველის მხრიდან გაცემული თანხმობა (სანოტარო წესით დამოწმებული ნებართვა), მყიდველი მოვალეა გამყიდველის მოთხოვნის მიღებიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში გასცეს აღნიშნული თანხმობა (ნებართვა), წინააღმდეგ შემთხვევაში მყიდველი ვალდებულია აუნაზღაუროს გამყიდველს თანხმობის/ნებართვის გაუცემლობით მიყენებული ზიანი.

9.9. მყიდველი აცხადებს თანხმობას და ანიჭებს გამყიდველს უფლებამოსილებას, მოქმედი კანონმდებლობით და/ან ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების/უფლებამოსილების განხორციელების მიზნებისთვის, მათ შორის, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების/კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების/ მშენებლობის ნებართვის მიღების/ვადის გაგრძელების, შენობის ექსპლუატაციაში მიღების და/ან სესხის გაცემის/აღების, ნასყიდობის საგნის იპოთეკით დატვირთვის და/ან სხვა საბანკო მომსახურების მიზნებიდან გამომდინარე, ან/და მესამე პირებისგან აუდიტორული, საკონსულტაციო, კვლევითი ან/და სხვა მსგავსი მომსახურების მიღების მიზნებისთვის და/ან გამყიდველის მიერ მესამე პირების წინაშე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების (მათ შორის სამშენებლო დოკუმენტაციის უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოსთან შეთანხმების/მშენებლობის განხორციელებისას) მიზნით, მყიდველის შესახებ ინფორმაცია (მათ შორის პერსონალური მონაცემები ან/და მყიდველთან გაფორმებული ნებისმიერი ხელშეკრულება) მიაწოდოს ნებისმიერ მესამე პირს (მათ შორის, საქართველოში რეგისტრირებულ ნებისმიერ კომერციულ ბანკს/ადმინისტრაციულ ორგანოებს და სხვა).

9.10. ხელშეკრულების გაფორმების, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ყველა სხვა ხარჯი, რომელიც დაკავშირებული იქნება ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების წარმოშობასთან, მათ შორის, ნასყიდობის საგანზე ნებისმიერი ცვლილების რეგისტრაციასთან (გამომდინარე იმ შენობის, სადაც განთავსებულია ნასყიდობის საგანი, პროექტის კორექტირებიდან ან/და კორექტირებულიპროექტის საფუძველზე შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლიდან ან/დაგანშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან ან/და ა.შ.) გაწეულ იქნება მყიდველის მიერ.

9.11. თითოეული მხარე ვალდებულია, გადაიხადოს ხელშეკრულების დადების გამო საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული კუთვნილი გადასახადები (არსებობის შემთხვევაში).

9.12. ხელშეკრულებასთან ერთად მხარეები ხელს აწერენ მომსახურების ხელშეკრულებას, რომლის პირობები (მათ შორის მისი

ARCHI GLDANI
40518241
GEORGIA, "ARCHI GLDANI" LTD

ძალაში შესვლის თარიღი) მოცემულია აღნიშნულ მომსახურების ხელშეკრულებაში, რომელიც სავალდებულოა მხარეებისათვის. მომსახურების ხელშეკრულება თან ერთვის ხელშეკრულებას.

9.13. ხელშეკრულების ყველა დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიხილებამასთან ერთად.

9.14. ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელი ურთიერთობანი მხარეთა შორის რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

9.15. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა უფლება–მოვალეობა ვრცელდება მხარეთა უფლებამონაცვლეებზე/სამართალმემკვიდრეებზე.

9.16. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის/პუნქტის ბათილად/ძალადაკარგულად ცნობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა მუხლის/პუნქტის ბათილობას/ძალადაკარგულობას. მხარეები ყველა შესაძლო ზომას მიიღებენ, რათა ამგვარ ბათილ/ძალადაკარგულ დებულებაში შეტანილ იქნას ცვლილება ან შეიცვალოს იურიდიული ძალის მქონე მსგავსი შინაარსის დებულებით,რათაშესაძლებელი იყოს ხელშეკრულების მიზნის შენარჩუნება.

9.17. მხარეებს შორის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით ნებისმიერი სახის შეტყობინების/დოკუმენტის გაგზავნა უნდა მოხდეს მხარეთა ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართებზე/ელ.ფოსტის მისამართზე/ტელეფონზე. შეტყობინების/დოკუმენტის გაგზავნა ნებისმიერი ამ მისამართზე/ტელეფონის ნომერზე ჩაითვლება შესაბამისი მხარისთვის შეტყობინების/დოკუმენტის ოფიციალურად გაგზავნად.

9.18. ხელშეკრულების მუხლებს აქვთ სათაურები ხელშეკრულების ტექსტით სარგებლობის გასაადვილებლად და ეს სათაურები მხედველობაში არ მიიღებიან ხელშეკრულების რაიმე დებულების განმსაზღვრელად, შემცვლელად ან განმმარტავად.

9.19. ხელშეკრულების საფუძველზე, თანამესაკუთრეები (თუ მყიდველი 2 ან მეტი პირია) წარმოადგენენ სოლიდარულ მოვალეებს, შესაბამისად გამყიდველს შეუძლია ხელშეკრულებიდან გამომდინარე იმ ქმედების განხორციელება, რომელიც მყიდველს ევალება, თავისი სურვილისამებრ მოსთხოვოს ნებისმიერ მათგანს როგორც მთლიანად, ისე ნაწილობრივ. (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

9.20. ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს, ხოლო დანარჩენი ეგზემპლარები გადაეცემათ მხარეებს. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულება დამატებით შესრულებულია ინგლისურ ან რუსულ ენაზე, ყოველგვარი გაუგებრობის გამოსარიცხად მხარეები აცხადებენ, რომ ქართულ და ინგლისურ/რუსულ ვერსიებს შორის შეუსაბამობის არსებობის შემთხვევაში, ქართულ ვერსიას ენიჭება უპირატესი იურიდიული ძალა.

9.21. ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დაიშვება წერილობითი ფორმით, მხარეთა შეთანხმების გზით. ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებები და დამატებები წარმოადგენს ხელშეკრულების დანართს და მის განუყოფელ ნაწილს. მხარეები ვთანხმდებით, რომ ხელშეკრულების/მისი ცვლილებ(ებ)ის/დამატებების ან/და დანართ(ებ)ის წერილობითი ფორმის უზრუნველსაყოფად ასევე საკმარისია თითოეული მხარის მიერ ერთი და იმავე შინაარსის დოკუმენტ(ებ)ის (ხელშეკრულება/ცვლილება/დამატება/დანართი) იმ ეგზემპლარის ხელმოწერა, რომელიც განკუთვნილია მეორე მხარისთვის და თითოეული მხარის მიერ ამგვარად (ცალ-ცალკე) ხელმოწერილი იდენტური ეგზემპლარის დასკანერებული ვერსიის ურთიერთგაცვლა ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით. ხოლო, იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების/მისი ცვლილებ(ებ)ის ან/და დანართ(ებ)ის წარდგენა მოხდება საჯარო რეესტრში, აღნიშნული უნდა განხორციელდეს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

9.22. ხელშეკრულება დადებულია სათანადო წესით, კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და წარმოადგენს ნამდვილ, მხარეთა მავალდებულებელ ხელშეკრულებას, რომლიდან გამომდინარე ვალდებულებების შესრულება დაუბრკოლებლივ შეიძლება იქნას მოთხოვნილი მხარეების მიერ.

9.23. ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან ძალას კარგავს მხარეთა შორის გაფორმებული ნებისმიერი ზეპირი თუ წერილობითი შეთანხმება/ხელშეკრულება/დოკუმენტი და მხარეთა შორის ურთიერთობა რეგულირდება ხელშეკრულებით.

9.24. მხარეები ხელშეკრულების ხელმოწერით ვადასტურებთ, რომ სრულად გვესმის ხელშეკრულების დებულებათა შინაარსი და ვეთანხმებით მათ, რის დასტურადაც ხელს ვაწერთ მას:

გამყიდველი:

მყიდველი:



დანართი

ნასყიდობის საგნის მდგომარეობა

ნასყიდობის საგანი მყიდველს მფლობელობაში უნდა გადაეცეს ***„პრემიუმ კარკასის" მდგომარეობაში,*** რაც გულისხმობს შემდეგს:

1. აირბლოკის კედლები და ოთახის გამყოფი ტიხრები შელესილი სამშენებლო ბათქაშით (აღნიშნული სამუშაოები არ განხორციელდება სველ წერტილში);
2. იატაკი მოჭიმული (აღნიშნული სამუშაოები არ განხორციელდება სველ წერტილში);
3. შესასვლელი ლითონის კარი დამონტაჟებული;
4. ბლოკის ტიხრები დასრულებული. *ამასთან, ტიხრების ამოყვანისას, შესაძლებლობის ფარგლებში, გამყიდველი გაითვალისწინებს მყიდველის სურვილს ტიხრების მდებარეობასთან დაკავშირებით;*
5. გარე-პერიმეტრზე მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯარა დამონტაჟებული, დაბალემისიური მინებით;
6. საზაფხულო ფართში კერამო გრანიტის ფილები დაგებული, რკინის/მინის/ბლოკის მოაჯირები დამონტაჟებული;
7. ელ. გაყვანილობის სადენები დამონტაჟებული შესაბამის წერტილებამდე;
8. გათბობის მილები დამონტაჟებული შესაბამის წერტილებამდე;
9. კომუნიკაციის (წყლის, კანალიზაციის) ცენტრალური დგარები მიყვანილი სველ წერტილებამდე;
10. ბუნებრივი აირის, წყლის და ელექტროენერგიის მრიცხველები დამონტაჟებული;
11. ბუნებრივი აირის შიდა მილგაყვანილობა მიყვანილი შესაბამის წერტილებამდე;

შენობის მდგომარეობა

გამყიდველმა შენობაში უნდა განახორციელოს/დაასრულოს შემდეგი სამუშაოები:

1. სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოები (სადარბაზო მოპირკეთების ჩათვლით);
2. შენობაში დამონტაჟებული ლიფტი;

ზემოაღნიშნული სამუშაოების შესრულებისას, რამოდენიმე არჩევანის არსებობის შემთხვევაში, გამყიდველი გადაწყვეტილებას იღებს ცალმხრივად და საკუთარი შეხედულებისამებრ, რაზედაც მყიდველი წინასწარ, ხელშეკრულებაზე/წინამდებარე დანართზე ხელმოწერით აცხადებს თანხმობას.

გამყიდველი: **მყიდველი:**

ARCHI GLDANI 405182412 GEORGIA "ARCHI GLDANI" LTD



ARCHI GLDANI
405182412
GEORGIA, "ARCHI GLDANI" LTD

მომსახურების ხელშეკრულება

ქ. თბილისი **4 მარტი 2024 წელი**

ერთის მხრივ: **სს „ქროსი“ (ს/ნ: 204573611)** (შემდგომში **„კომპანია“**) წარმოდგენილი მისი დირექტორის **თენგიზ წულაიას** (პირადი ნომერი 37001018394) მინდობილი პირის **ვიქტორია ესაიანი** (პირადი ნომი: 37001006262) მიერ

და

მეორეს მხრივ: **ამირან ჩარგეიშვილი** (პირადი ნომერი: 01001095379; ტელ:511151477; მისამართი: თბილისი,გლდანის მე-8 მ/რ; ელ.ფოსტა: ninochargeishvili12@gmail.com) (შემდგომში **„დამკვეთი“**),

ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში **“ხელშეკრულება”**) შემდეგზე:

“ხელშეკრულება” შედგება საერთო პირობების (შემდგომში “საერთო პირობები”) და სპეციალური პირობებისგან (შემდგომში “სპეციალური პირობები”). “საერთო პირობებს” და “სპეციალურ პირობებს” შორის წინააღმდეგობის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება “სპეციალურ პირობებს”.

1. **სპეციალური პირობები**

1.1. „კომპანია“, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში, უზრუნველყოფს დამკვეთისათვის **ქ. თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N5-ში/რამაზ შენგელიას ქუჩა N10-ში (მიწის საკადასტრო კოდი N 01.11.13.002.264) (შემდგომში “მიწის ნაკვეთი”), მდებარე საცხოვრებელი კომპლექსის ე.წ. „ა1” ბლოკის ტერიტორიაზე შემდეგი სახის (შემდომში „მომსახურება“) ძირითადი მომსახურების ჩატარებას:**

ა) სადარბაზოს შესასვლელი ტერიტორიის კორპუსის მიმდებარე ტერიტორიის დასუფთავება, ლიფტის და კიბის უჯრედის დასუფთავება;
ბ) დამკვეთის კუთვნილი (სარგებლობაში არსებული) უძრავი ქონების (ბინის, კომერციული ფართის) განთავსების სართულზე არსებული საერთო სარგებლობის ფართის დასუფთავება;
გ) მებაღე-მეეზოვე;
დ) ლიფტის გამართული მუშაობის უზრუნველყოფა;
ე) კორპუსის სახურავის მოვლა და მისი შეკეთება(საჭიროების შემთხვევაში);
ვ) ლიფტით სარგებლობისათვის საჭირო ინდივიდუალური კოდის დამკვეთისთვის მიწოდება (საჭიროების შემთხვევაში ბარათის (ე. წ. ჩიპის)) და ლიფტის გამართული მუშაობის უზრუნველყოფა;
ზ) წყლის მისაწოდებელი სისტემის გამართული მუშაობის უზრუნველყოფა;
თ) უსაფრთხოების კამერების მონტაჟს და ვიდეომონიტორინგის განხორციელება;
ი) საერთო სარგებლობის ლიფტ(ებ)ის მუშაობისათვის, სადარბაზოს, მისაღებისა (არსებობის შემთხვევაში) და ეზოს (არსებობის შემთხვევაში) განათებისათვის საჭირო ელ. ენერგიის გადასახადის გადახდას;
კ) სხვა სახის მომსახურებას, რომელიც გამოყენებული იქნება კომპლექსის საერთო სარგებლობაში არსებული ქონების მოვლა-პატრონობისთვის/კომპლექსით უკეთესი სარგებლობისათვის.

1.2. „კომპანია“, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში, დამკვეთის მიერ შესაბამისი მოთხოვნის არსებობის შემთხვევაში, უზრუნველყოფს დამკვეთისათვის დამატებითი მომსახურების განხორციელებას, რაც გულისხმობს (მაგრამ არ არის შემოფარგლული) ოწკანის შეკეთებას, ელექტრო გაყვანილობის/წათურების, ჩამრთველის შეკეთებას, საკეტის შეკეთება/გამოცვლას და ა.შ.). ხელშეკრულების სპეციალური პირობების 3.1. პუნქტით გათვალისწინებული ღირებულება არ მოიცავს დამატებითი მომსახურების ღირებულებას. დამატებითი მომსახურების ღირებულებას, მის ოდენობას და გადახდის პირობას შემსრულებელი აცნობებს დამკვეთს, უშუალოდ სამუშაოების შესრულებამდე.

შპს "არქი გლდანი" ARCHI GLDANI 405182412 GEORGIA, "ARCHI GLDANI" LTD

1.3. კომპანიის დამატებითი მომსახურეობით სარგებლობისათვის სატელეფონო/ინტერნეტ აპლიკაციით შეკვეთისათვის აუცილებელი მონაცემები განთავსებული იქნება სადარბაზოში განთავსებულ საინფორმაციო დაფაზე/კედელზე და/ან გაგზავნილი იქნება დამკვეთისათვის შეტყობინების სახით ამ ხელშეკრულებაში მითითებულ კონტაქტებზე.

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

2.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის „მხარეთა" მიერ „ხელშეკრულების" ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 10 წლის ვადით. მხარეების მიერ ამ მუხლით განსაზღვრული ვადის ამოწურვამდე 3 (სამი) თვით ადრე ხელშეკრულების შეწყვეტის სურვილის წერილობით გამოუხატველობის შემთხვევაში, ხელშეკრულება ჩაითვლება გაგრძელებულად იმავე ვადითა და პირობებით.

3. მომსახურების ღირებულება და ანგარიშსწორების წესი

3.1. „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული სამუშაოების („მომსახურების") ღირებულება განისაზღვრება დამკვეთის საკუთრებაში (მფლობელობაში) არსებული საცხოვრებელი (არასაცხოვრებელი) ფართის მიხედვით და ერთ კვადრატულ მეტრზე შეადგენს **0.35 ლარს** (შემდგომში „ღირებულება").

3.2. „დამკვეთის" მიერ, „ღირებულების" გადახდა განხორციელდება არაუგვიანეს ყოველი თვის 5 რიცხვისა, სწრაფი გადახდის აპარატებით, ინტერნეტ ბანკის საშუალებით, უნიკალური კოდის მეშვეობით, რაც დამკვეთს დამატებით ეცნობება (მათ შორის ელ. ფოსტის/მობილურ ტელეფონზე შეტყობინების გზით).

3.3. „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული „ღირებულება" მოიცავს დღგ–ს და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა სხვა სახის გადასახადს.

3.4. მომსახურეობის ღირებულების პირველი გადახდის ვალდებულება დამკვეთს წარმოეშვება ხელშეკრულების 1.1. პუნქტში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე დამკვეთის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მფლობელობაში გადაცემის შესახებ კომპანიის მიერ დამკვეთისთვის შეტყობინების გაგზავნის დღიდან. ამასთან, დამკვეთისთვის ცნობილია და იგი ადასტურებს, რომ დამკვეთმა მომსახურების ღირებულება უნდა გადაიხადოს მიუხედავად იმისა, იგი (დამკვეთი) სარგებლოს თუ არა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით.

„კომპანია" **„დამკვეთი"**

_____ _____

საერთო პირობები

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. "კომპანია" ვალდებულია "დამკვეთს" გაუწიოს მომსახურება (შემდგომში "მომსახურება"), რომელის ჩამონათვალი მოცემულია "ხელშეკრულების" "სპეციალური პირობებში".

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

2.1. "ხელშეკრულება" მოქმედების ვადა განისაზღვრება "სპეციალური პირობებით".

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

3.1. "კომპანია" უფლებამოსილია "მომსახურების" შესრულების პერიოდში "დამკვეთისგან" მიიღოს ყველა სახის საჭირო ინფორმაცია.

3.2. "მომსახურება" გაწიოს სრულად და ჯეროვნად "ხელშეკრულებით" განსაზღვრულ ვადის განმავლობაში სისტემატიურად.

3.3. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია დამკვეთის ინიციატივით გაწახორციელებს მისთვის ამ ხელშეკრულების სპეციალურ პირობებში მითითებული მომსახურეობისაგან განსხვავებულ მომსახურებას, დამკვეთი

შპს "არქი გლდანი" ARCHI GLDANI 405182412 GEORGIA, "ARCHI GLDANI" LTD

ვალდებული იქნება მომსახურეობის მიღებისთანავე გადაუხადოს კომპანიას მისი ღირებულება, რომლის მოცულობა მისთვის ცნობილი გახდება შეკვეთის განხორციელებელის მომენტში.

3.4. იმ შემთხვევაში, თუ დამკვეთი მიიღებს კომპანიისაგან დამატებით (განსხვავებულ) მომსახურეობას, მაგრამ არ გადაიხდის შეთანხმებულ საფასურს, კომპანია უფლებამოსილი იქნება, გადახდის სრული მოცულობით განხორციელებამდე, შეუზღუდოს დამკვეთს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მომსახურეობის მიწოდება. იგივე წესი მოქმედებს დამკვეთის მიერ კომპანიის მხრიდან სპეციალურ პირობებში ჩამოთვლილი მომსახურეობის საფასურის/ჯარიმის/პირგასამტეხლოს ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადებში გადაუხდელობის შემთხვევაშიც.

3.5. დამკვეთის მიერ ანგარიშსწორების ვადების დარღვევის შემთხვევაში კომპანია უფლებამოსილია მოითხოვოს დამკვეთისაგან ჯარიმის გადახდა, რომლის მოცულობა განსაზღვრულია ხელშეკრულებით.

3.6. "დამკვეთი" უფლებამოსილია გამოიყენოს "ხელშეკრულებით" და კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებები.

3.7. "დამკვეთი" ვალდებულია:

3.7.1. გადაიხადოს "ღირებულება" "ხელშეკრულების" დებულებათა შესაბამისად.

3.7.2. „დამკვეთი" აცხადებს და ადასტურებს, რომ „სამუშაოების" განხორციელების ტერიტორიას ფლობს და სარგებლობს კანონიერად, აგრეთვე „დამკვეთს", საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მოპოვებული აქვს ყველა აუცილებელი ნებართვა/უფლება/თანხმობა, რაც აუცილებელია მის („დამკვეთის") მიერ, „ხელშეკრულების" გასაფორმებლად და „ხელშეკრულებით" განსაზღვრული უფლება–მოვალეობების ჯეროვნად განხორციელებისთვის/შესრულებისთვის და „კომპანიისის" მიერ „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების დაუბრკოლებლად და ჯეროვნად შესასრულებლად.

3.7.3. ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შეასრულოს "ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებები.

3.8. დამკვეთი იღებს ვალდებულებას, მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისების/ გაქირავების ან სხვაგვარი განკარგვის შემთხვევაში ერთის მხრივ აცნობოს წინამდებარე ხელშეკრულების არსებობის ფაქტისა და მისი პირობების შესახებ ახალ შემძენს /მფლობელს და მეორეს მხრივ აცნობოს კომპანიის წარმომადგენელს უძრავი ქონების საკუთრებაში (მფლობელობაში) სხვა პირისათვის გადაცემის თაობაზე და მიაწოდოს მას ახალი მესაკუთრის (მფლობელის) საიდენტიფიკაციო და საკონტაქტო მონაცემები; დამკვეთის მიერ აღნიშნული მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების დარვევის შემთხვევაში ან/და ახალი მესაკუთრის/მოსარგებლის მიერ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში დამკვეთს დაეკისრება ხელშეკრულების 5.3. მუხლით განსაზღვრული პასუხისმგებლობა, რაც არ ართმევს კომპანიას უფლებას, დარღვევის აღმოფხვრის შესახებ შესაბამისი მოთხოვნა/პრეტენზიები წაუყენოს ახალ მესაკუთრეს/მოსარგებლეს.

3.9. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია დამკვეთის ინიციატივით განახორციელებს მისთვის ამ ხელშეკრულების სპეციალურ პირობებში მითითებული მომსახურეობისაგან განსხვავებულ მომსახურებას, დამკვეთი ვალდებული იქნება მომსახურეობის მიღებისთანავე გადაუხადოს კომპანიის ხსენებული მომსახურების ღირებულება, რომლის მოცულობა მისთვის ცნობილი გახდება შეკვეთის განხორცილებელის მომენტში. განსხვავებული მომსახურების გაწევის წესი და პირობები მოცემულია სპეციფიკურ პირობებში.

3.10. იმ შემთხვევაში, თუ „დამკვეთის" მიერ „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებები არ სრულდება ან/და სრულდება არაჯეროვნად „კომპანია" უფლებამოსილია დააკისროს დამკვეთს ჯარიმა „ხელშეკრულების" 5.3 მუხლით გათვალისწინებული ოდენობით ამასთან, შეწყვიტოს და/ან შეაჩეროს „ხელშეკრულება". ასევე, კომპანია უფლებამოსილია შეუზღუდოს დამკვეთს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მომსახურეობით სარგებლობა.

3.11. კომპანია უფლებამოსილია, ცალმხრივად მიიღოს გადაწყვეტილება საზღაურის პროპორციულად გაზრდის შესახებ იმ შემთხვევაში, თუ ქვეყანაში ინფლაცია იქნება წლიურ 5%-ზე მეტი ან/დაკანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევაში. ასეთ შემთხვევაში, მომსახურების კომპანია ვალდებულია საზღაურის გაზრდის შესახებ გადაწყვეტილება წერილობითი ფორმით განათავსოს კომპლექსის მისაღებში თვალსაჩინო ადგილას ან გაუგზავნოს დამკვეტს შეტყობიმების გზით ამ ხელშეკრულებაში მითითებულ მონაცემებზე. გადაწყვეტილებაში უნდა მიეთითოს ტარიფის ცვლილების ძალაში შესვლის თარიღი, რომელიც არ უნდა იყოს ამ გადაწყვეტილების განთავსებიდან (შეტყობინების გაგზავნიდან) ერთ თვეზე ნაკლები.

3.12. დამკვეთი ვალდებულია, გაუფრთხილდეს კომპლექსის საერთო სარგებლობის ქონებას და ანაზღაუროს მისი ბრალით საერთო ქონებისათვის მიყენებული ზიანი. იგი აგრეთვე ვალდებულია, ხელი არ შეუშალოს კომპანიის მომსახურების გაწევაში.

3.13. დამკვეთი ვალდებულია, არ დააბინძუროს/დაანაგვიანოს კომპლექსში განთავსებული საერთო სარგებლობის ფართები (რაც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება კიბეებით, ლიფტით, სადარბაზოთი და ა.შ.).

ARCHI GLDANI
405182412
GEORGIA, "ARCHI GLDANI" LTD

3.14. კომპანიის უფლება აქვს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მისი ვალდებულებების შესრულება უზრუნველყოს სხვა პირის/პირების მეშვეობით, რაზეც მომსახურების მიმღები წინასწარვე, ხელშეკრულების ხელმოწერით აცხადებს თანხმობას და ადასტურებს, რომ მას აღნიშნულთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნია და არ ექნება სამომავლოდ;

3.15. მომსახურების გამწევი უფლებამოსილია, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თავისი უფლებები (მოთხოვნები) და ვალდებულებები გადასცეს სხვა, მის მიერ მომსახურების მიმღებისაგან დამოუკიდებლად შერჩეულ პირ(ებ)ს, რომელიც იქცევა მომსახურების გამწევის უფლებამონაცვლედ.

3.16. მხარეები ვთანხმდებით, რომ დამკვეთის/მისი ოჯახის წევრების, სხვა ფიზიკური პირების უსაფრთხოებისა და საკუთრების/შენობის/საერთო სარგებლობის ფართის უსაფრთხოების დაცვის მიზნით (მათ შორის უცხო პირთა შენობაში შესვლის, ქონების დაზიანების, სხვა მესაკუთრეთა მიერ საერთო სარგებლოს ფართის დაზიანების/დანაგვიანების თავიდან აცილების მიზნით) კომპანიამ დაამონტაჟოს კამერები და განახორციელოს შენობის/საერთო სარგებლობის ფართის (მათ შორის ავტოსადგომების განთავსების ადგილის), ეზოს, ლიფტის და შემოსასვლელის ვიდეომონიტორინგი (დამონტაჟებული ტექნიკური საშუალებების გამოყენებით ვიზუალური გამოსახულების მონაცემთა დამუშავება ვიდეოკონტროლი და ვიდეოჩაწერა).

3.17. დამკვეთი აცხადებს თანხმობას და ანიჭებს კომპანიას უფლებამოსილებას, ხელშეკრულების მოქმედების მთელ პერიოდის მანძილზე განახორციელოს ვიდეომონიტორინგი და ვიდეომონიტორინგის შედეგად მოპოვებულ მონაცემთა დამუშავება (რაც გულისხმობს, მონაცემთა მიმართ შესრულებული ნებისმიერი მოქმედებას, მათ შორის, მათი შეგროვებას, მათზე წვდომას, ვიდეომონიტორინგს, შენახვას, წაშლას/განადგურებას, აგრეთვე მონაცემთა გამჟღავნებას/გასაჯაროებას მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში), კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და პირობებით.

4. მომსახურების ღირებულება და ანგარიშსწორების წესი

4.1. "ხელშეკრულებით" განსაზღვრული "მომსახურების" ღირებულება (შემდგომში ''ღირებულება) მოცემულია ''სპეციალურ პირობებში''.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1. „ხელშეკრულებით'' განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, "მხარეები" პასუხს აგებენ საქართველოს კანონმდებლობითა და ამ "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული პირობებითა და წესით. თითოეული "მხარე" პასუხისმგებელია მეორე "მხარისთვის" მიყენებულ პირდაპირ თუ არაპირდაპირ ზიანზე.

5.2. იმ შემთხვევაში, თუ „დამკვეთი" „ხელშეკრულების" საფუძველზე დაკისრებული ჯარიმის, პირგასამტეხლოს თანხების, აგრეთვე „ხელშეკრულების" საფუძველზე „დამკვეთის" მიერ „კომპანისათვის" მიყენებული ზიანის გადახდას არ განახორციელებს „ხელშეკრულების" შესაბამისი მუხლებით გათვალისწინებულ ვადებში, „კომპანია" უფლებამოსილი იქნება ჯარიმის, პირგასამტეხლოს და მიყენებული ზიანის ღირებულების გადახდის უზრუნველსაყოფად (ამოსაღებად), განახორციელოს „დამკვეთის" საკუთრებაში არსებული მთელი ქონებიდან ნებისმიერი სახის უძრავი და მოძრავი ქონების საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესების დაცვით აღსრულებაზე მიმართვა, იმ ოდენობით ვიდრე ჯარიმა, პირგასამტეხლო და მიყენებული ზიანის ღირებულება სრულად არ იქნება გადახდილი (ანაზღაურებული). ამასთან, კომპანია დაკისრებული ჯარიმის, პირგასამტეხლოს, ზიანის შესახებ აცნობებს (მათ შორის ელ. ფოსტის/ტელეფონის ნომერის საშუალებით) დამკვეთს, რომელიც ვალდებულია შეტყობინების მისვლიდან მომდევნო თვის გადასახადის გადახდასთან ერთად გადაიხადოს დაკისრებული ჯარიმა/პირგასამტეხლო/ზიანი.

5.3. თუ „დამკვეთის" მიერ „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულება არ სრულდება ან/და სრულდება არაჯეროვნად (მათ შორის, თუ დამკვეთი დაარღვევს ხელშეკრულების 3.4, 3.8, 3.12 და 3.13 პუნქტებით გათვალისწინებულ ვალდებულებას) და/ან „დამკვეთის" ინიციატივით/მიზეზით ცალმხრივად შეწყდება ხელშეკრულება, „დამკვეთს" დაეკისრება პირგასამტეხლო ხელშეკრულების შეწყვეტისთვის/ყოველი დარღვევისთვის 2000 (ორი ათასი) ლარის ოდენობით (აღნიშნული პირგასამტეხლოს გადახდა მოხდება „კომპანიის" მიერ „დამკვეთისთვის" გაგზავნილი შეტყობინებიდის მისვლიდან მომდევნო თვის გადასახადის გადახდასთან ერთად ან/და „ხელშეკრულების" შეწყვეტიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში.

5.4. საზღაურის (მათ შორის, ხელშეკრულების 3.11 პუნქტის შესაბამისად გაზრდილი საზღაურის) გადაუხდელობის/არასრულად გადახის შემთხვევაში, მომსახურების მიმღებს დაეკისრება პირგასამტეხლო მომსახურების გამწევის სასარგებლოდ საზღაურის გადახდის ყოველი

ARCHI GLDANI
405182412
GEORGIA, "ARCHI GLDANI" LTD

ვადაგადაცილებული დღისათვის საზღაურის გადასახდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით. ვადის 60 (სამოცი) დღით გადაცილების შემთხვევაში, მომსახურების გამწევი უფლებამოსილია, უარი თქვას ხელშეკრულებაზე და დააკისროს დამკვეთს ხელშეკრულების 5.3 მუხლით გათვალისწინებული ჯარიმა.

5.5. თუ დამკვეთის/მისი ოჯახის წევრების/დამკვეთის ინდივიდუალური ფართით მოსარგებლე პირების ბრალეული ან/და არაბრალეული ქმედების შედეგად ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ მოხდება კომპანიის დაჯარიმება, დამკვეთი ვალდებულია ჯარიმის/საურავის და სხვა გადასახდელის დაკისრებიდან 2 (ორი) დღის ვადაში გადაუხადოს კომპანიას დაკისრებული ჯარიმა/საურავი და სხვა გადასახდელი თანხა სრულად.

6. ფორს-მაჟორი

6.1. "მხარეები"თავისუფლდებიან ამ "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისაგან იმ შემთხვევაში, თუ დამტკიცდა, რომ ვალდებულებების შეუსრულებლობა განპირობებული იყო დაუძლეველი ძალის მოქმედებით. ამგვარი გარემოებები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემდეგი გარემოებებით: ხანძარი, წყალდიდობა, მიწისძვრა, სხვა სტიქიური უბედურებები, ომი, საომარი მოქმედებები, გაფიცვები, სახელმწიფო და მმართველობის ორგანოების მიერ ისეთი ნორმატიული აქტების (რაც ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე გულისმობს: შესაბამისი ადმინისტრაციული ან/და არქიტექტურის სამსახურის მიერ სამუშაოების ჩატარებაზე ნებართვა/თანხმობის გაცემაზე უარის თქმის ან/და ხარვეზის დადგენის ან/და სხვა შემთხვევებში) მიღება, რომლის საფუძველზე შეუძლებელია "მხარეთა" მიერ ამ "ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვნად ან სრულად შესრულება, ასევე მესამე პირების მიერ (რომლთაგანაც საჭიროა ,,მომსახურებასთან" დაკავშირებული სამუშაოების ჩატარებაზე თანხმობის/ნებართვის მოპოვება) ,,მომსახურებასთან" დაკავშირებული სამუშაოების ჩატარებაზე უარის გაცხადების შეთხვევაში.

6.2. "მხარეები" ვალდებულნი არიან დაუყონებლივ, წერილობით შეატყობინონ ერთმანეთს ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის და დასრულების შესახებ.

6.3. ფორს-მაჟორის დადასტურების შემთხვევაში, მხარეთა მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადა გაიზრდება ფორს-მაჟორის ვადის პროპორციულად. ვადის გამოთვლა განახლდება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების განხორციელების შემაფერხებელი ფორს - მაჟორის დასრულებისთანავე. ვადის დარჩენილი ნაწილი გაიზრდება შეფერხების ხანგრძლივობის პროპორციულად. ფორს-მაჟორული მდგომარეობ(ებ)ის დასრულებისთანავე, „მხარეები" ვალდებულნი არიან სრულად აღადგინონ (გააგრძელონ) ამ „ხელშეკრულებით" განსაზღვრული უფლება-მოვალეობების შესრულება. „მხარეები" თანხმდებიან, რომ თუკი ამგვარი ფორს-მაჟორული გარემოება გრძელდება 6 (ექვსი) თვეზე მეტ ხანს, მხარეებმა უნდა გადაწყვიტონ ხელშეკრულების ბედი. თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ კომპრომისულ შეთანხმებას, დავას განიხილავს საქართველოს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

7. ხელშეკრულების შეწყვეტა

7.1. „ხელშეკრულების" შეწყვეტის პირობები:

7.1.1. "მხარეთა" ურთიერთშეთანხმებით;

7.2. "კომპანიას" უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს "ხელშეკრულება", წებისმიერ დროს თუ 2 (ორი) კალენდარული დღით ადრე წერილობით შეატყობინებს "დამკვეთს" "ხელშეკრულების" შეწყვეტის თაობაზე.

8. დასკვნითი დებულებები

8.1. "ხელშეკრულება" ძალაში შედის "მხარეთა" მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან;

8.2. ხელშეკრულების მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოხერხებულობისათვის და ამ ფაქტს ხელშეკრულების ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება. ნუმერაციაში და მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის მითითებაში ცდომილება/სხვაობის არსებობის შემთხვევაში გამოიყენება მითითებული მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის მნიშვნელობიდან გამომდინარე შესაბამისი შინაარსის მქონე ხელშეკრულების მუხლები (პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი;

8.3. „ხელშეკრულების" ტექსტში მექანიკური ან/და ტექნიკური შეცდომის ან/და ხარვეზის არსებობის შემთხვევაში, „მხარეთა" მიერ, აღნიშნული შეცდომა ან/და ხარვეზი განხილული და განმარტებული უნდა იყოს "ხელშეკრულების" შესაბამისი წინადადების (წინადადებების) ან/და შინაარსიდან გამომდინარე. იმ შემთხვევაში, აღნიშნული შეცდომა/ხარვეზი არ შეესაბამება "ხელშეკრულების" სათანადო



წინადადებას/წინადადებებს ან შინაარსს, მას (ხარვეზი/შეცდომა) ''ხელშეკრულების'' შინაარსთან (განმარტებასთან) დაკავშირებით, არ ექნება (არ მიენიჭება) რაიმე მნიშვნელობა.

8.4. "ხელშეკრულებაში'' ცვლილებების შეტანა ხდება მხოლოდ წერილობით, "მხარეთა" შეთანხმებით.

8.5. ''ხელშეკრულება'', მასში გათვალისწინებული უფლებებითა და ვალდებულებებით, სრულად გავრცელდება "მხარეთა'' შესაბამის სამართალ მემკვიდრეებსა და უფლებამონაცვლეებზე.

8.6. იმ შემთხვევაში, თუ ამ "ხელშეკრულების" რომელიმე მუხლი გაუქმდება, ეს არ გამოიწვევს სხვა მუხლების მოქმედების შეწყვეტას;

8.7. "მხარეთა'' შორის წარმოშობილი უთანხმოებანი წყდება მოლაპარაკების გზით. თანხმობის მიუღწევლობის შემთხვევაში სადავო საკითხს განიხილავს საქართველოს შესაბამისი სასამართლო საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

8.8. მხარეები ცნობად იღებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების იდენტური ხელშეკრულება ფორმდება წინარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საცხოვრებელი კორპუსის ბინის ყველა შემძენთან.

8.9. ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს, ხოლო დანარჩენი ეგზემპლარები გადაეცემათ მხარეებს. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულება დამატებით შესრულებულია ინგლისურ ან რუსულ ენაზე, ყოველგვარი გაუგებრობის გამოსარიცხად მხარეები აცხადებენ, რომ ქართულ და ინგლისურ/რუსულ ვერსიებს შორის შეუსაბამობის არსებობის შემთხვევაში, ქართულ ვერსიას ენიჭება უპირატესი იურიდიული ძალა.

8.10. მხარეებს შორის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით ნებისმიერი სახის შეტყობინების გაგზავნა უნდა განხორციელდეს, შემდეგნაირად: მომსახურების გამწევისათვის შეტყობინების/დოკუმენტის შემდეგ მისამართზე გაგზავნის გზით: **ქ. თბილისი, მიხეილ თამარაშვილის გამზირი N 13ი,** ხოლო მომსახურების მიმღებისათვის: სმს შეტყობინების გაგზავნის გზით ან/და კომპლექსში საინფორმაციო აბრის განთავსების გზით. შეტყობინების გაგზავნა ამ მუხლში მითითებული წესით ჩაითვლება შესაბამისი მხარისთვის შეტყობინების ოფიციალურად გაგზავნად.

„კომპანია"

„დამკვეთი"



ძლეჩ 238

ნასყიდობის ხელშეკრულება

წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში "ხელშეკრულება") დადებულია თბილისში, **2024 წლის** 5 თებერვალს , შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთი მხრივ, **გამყიდველი: სს „ქროსი"** (ს/კ: 204573611; ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისში, მიხეილ თამარაშვილის გამზირი N13ი) (შემდგომში **„გამყიდველი"**) წარმოდგენილი მისი დირექტორის **თენგიზ წულაიას** (პირადი ნომერი 37001018394) მინდობილი პირის **ვიქტორია ესაიანს** (პ/ნ 37001006262) მიერ

და

მეორე მხრივ, **მყიდველი: ილია ჩხიტუნიძე** (დაბ.თარიღი: 12.05.2003 წ. პირადი ნომერი: 38950001335 ; ტელ: 555877117; მისამართი: თბილისი, გლდანი, ა მიკრო, ბოჭორიშვილის 6 , ; ელ.ფოსტა: ------) (შემდგომში "მყიდველი")

ხელშეკრულებაში გამყიდველი და მყიდველი ერთობლივად მოიხსენიებიან, როგორც "მხარეები", ხოლო ცალ-ცალკე – როგორც "მხარე".

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ხელშეკრულების საფუძველზე გამყიდველი ყიდის, ხოლო მყიდველი ყიდულობს **ქ. თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N5-ში/რამაზ შენგელიას ქუჩა N10-ში (მიწის საკადასტრო კოდი N 01.11.13.002.264) (შემდგომში "მიწის ნაკვეთი")** მშენებარე საცხოვრებელი კორპუსის **ა2 ბლოკის** (შემდგომში „შენობა") გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ შემდეგი მახასიათებლების მქონე უძრავ ქონებას: **სართული 16 , ბინა N211, ფართით 78,6 კვ.მ.,** (შემდგომში "ნასყიდობის საგანი"/,,ფართი"). ნასყიდობის საგანი მონიშნულია ხელშეკრულებაზე თანდართულ სართულის გეგმაზე.

1.2. ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემა ხელშეკრულების შესაბამისად განხორციელდება **არაუგვიანეს 2025 წლის 31 დეკემბრისა.**

1.3. ნასყიდობის საგანი გათვალისწინებულია მშენებარე ობიექტში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლით, დამოწმებული საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ, განცხადების რეგისტრაციის N882023139767.

მუხლი 2. ნასყიდობის საგნის ღირებულება (ნასყიდობის ფასი) და ანგარიშსწორების ვადა

2.1. მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის საგნის ღირებულება (ნასყიდობის ფასი) შეადგენს **76796 (სამოცდათექვსმეტი ათას შვიდასოთხმოცდათექვსმეტი)** აშშ დოლარს (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, ნასყიდობის ფასის გადახდის დღისათვის მოქმედი ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსით) (შემდგომში **„ნასყიდობის ფასი"**). ნასყიდობის ფასი მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს.

2.2. მყიდველს ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის მომენტისათვის გამყიდველისათვის უკვე გადახდილი აქვს ნასყიდობის ფასი სრულად. შესაბამისად, გამყიდველი ადასტურებს, რომ მას მყიდველისაგან ნასყიდობის ფასი სრულად აქვს მიღებული.

ი. ჩხ

მუხლი 3. ნასყიდობის საგნის მდგომარეობა, გადაცემის დრო და ადგილი

3.1. ნასყიდობის საგანი მყიდველს უნდა გადაეცეს ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ მდგომარეობაში.

3.2. მყიდველისათვის ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემის მომენტისათვის ნასყიდობის საგანი უნდა იყოს ნივთობრივი ნაკლისაგან თავისუფალი, ხოლო ხელშეკრულების დადების დროისათვის კი - გამყიდველის ბრალით გამოწვეული უფლებრივი ნაკლისაგან თავისუფალი.

3.3. ნივთობრივად უნაკლო ნასყიდობის საგნის ქვეშ მყიდველი და გამყიდველი გულისხმობენ ნასყიდობის საგანს ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ მდგომარეობაში.

3.4. გამყიდველი ადასტურებს, რომ ნასყიდობის საგანზე რეგისტრირებულია შემდეგი ვალდებულება და სერვიტუტი: ა. ვალდებულება - ქონების მართვის სააგენტოს სასარგებლოდ. (1. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: N 882021634875, თარიღი: 29/07/2021 წ.). და ბ. სერვიტუტი - 3176 კვ.მ. ფართზე და 548 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან 270 კვ.მ. ფართზე (1. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: N 882021634875; დამოწმების თარიღი: 29/07/2021 წ.; 2. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: N 882021634875; დამოწმების თარიღი: 29/07/2021 წ.), რაც შესაძლებელია გადაყვეს ნასყიდობის საგნის ამონაწერს, რაზედაც ინფორმირებულია მყიდველი და რასთან დაკავშირებითაც არ გააჩნია პრეტენზია და აცხადებს თანხმობას. უფლებრივად უნაკლო ფართის ქვეშ მყიდველი და გამყიდველი გულისხმობენ იმას, რომ მესამე პირს არ შეუძლია წაუყენოს მოთხოვნები მყიდველს ფართის გამო. ამასთან, მხარეები ვადასტურებთ, რომ ხელშეკრულების 3.4. მუხლით გათვალისწინებული შეზღუდვა არ ჩაითვლება უფლებრივ ნაკლად.

3.5. გამყიდველი ადასტურებს, რომ ხელშეკრულების დადების დროისათვის ნასყიდობის საგანი არ არის სადავო, არ არის აღძრული სარჩელი მესამე პირის მიერ ნასყიდობის საგანზე სანივთო თუ ვალდებულებითი უფლების მოპოვების მოთხოვნით, ნასყიდობის საგანს არ ადევს ყადაღა. გამყიდველი აგრეთვე ადასტურებს, რომ ნასყიდობის საგანზე საკუთრება მოპოვებული აქვს კანონიერი გზით.

3.6.მყიდველისათვის ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემა განხორციელდება მხარეთა მიერ ხელმოწერილი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე. მიღება-ჩაბარების აქტზე მხარეთა ხელმოწერის მომენტამდე გამყიდველის ბრალეული ქმედებით ნასყიდობის საგნის დაზიანების, განადგურების ან სხვა შესაძლო რისკების მატარებელი იქნება გამყიდველი.

3.7. იმ შემთხვევაში, თუ შენობის არქიტექტურული პროექტის კორექტირების შედეგად განხორციელდება ნასყიდობის საგნის კვადრატულობის ცვლილება, აღნიშნული გამოიწვევს ნასყიდობის ფასის პროპორციულ ცვლილებას, კერძოდ ნასყიდობის ფასი დაკორექტირდება გაზრდილი/შემცირებული ყოველი 1 კვ.მ-ისთვის ნასყიდობის საგანის ხელშეკრულების დადების დროისათვის არსებული ღირებულებით. (აღნიშნული არ ეხება ხელშეკრულების 3.10. პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევას, რა დროსაც მხარეები იმოქმედებენ 3.10. პუნქტის შესაბამისად).

3.8. ნასყიდობის საგნის გადაცემის ადგილია ხელშეკრულების პირველ მუხლში მითითებული მისამართი.

3.9. მხარეები შევთანხმდით, რომ დასაშვებია ფართის ცდომილება 2%-ის ფარგლებში. ნასყიდობის საგნის ფართის დაანგარიშებისას ნასყიდობის საგნის ფართში შედის: ნასყიდობის საგნის შიდა ტიხრები, კოლონები, შახტები, აივნები/ტერასები (არსებობის შემთხვევაში), შემომსაზღვრული სამეზობლო კედლ(ებ)ის სისქის ნახევარი. ცდომილება დაშვებულის ფარგლებში არ ანაზღაურდება. ამასთან, მხარეები ცნობად იღებენ იმ გარემოებას, რომ ნასყიდობის საგნის საჯარო რეესტრში დაფიქსირებული კვადრატულობა (მოცულობა) შეიძლება იყოს მეტი/ნაკლები, რაზეც მყიდველს პრეტენზია არ გააჩნია.

3.10. იმ შემთხვევაში, თუ მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებისას განხორციელდება ნასყიდობის საგნის აზომვა და აღმოჩნდება, რომ ცდომილება აღემატება 2%-ს, განხორციელდება ფასის ანაზღაურება ფართობის ცვლილების და ნასყიდობის ფასის პროპორციულად – დაშვებულზე (2%) მეტი ცდომილების ყოველი კვადრატული მეტრისათვის ნასყიდობის საგნის ხელშეკრულების დადების დროისათვის არსებული ღირებულების პროპორციულად. (მიიღება ნასყიდობის ფასის გაყოფით ნასყიდობის საგნის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ კვადრატულობაზე).

3.11. გამყიდველი იტოვებს უფლებას, ფართის მფლობელობაში გადაცემიდან 2 (ორი) თვის ვადაში, მისი შეხედულებისამებრ უზრუნველყოს ნასყიდობის საგანში/საერთო სარგებლობის ფართში/სამშენებლო ობიექტზე გარკვეული სამუშაოების ჩატარება, რაც შეიძლება გამოწვეული იყოს სამშენებლო სამუშაოების დასრულების და/ან კომუნიკაციების გამართვის/დაერთების მიზნებიდან და/ან შენობის საერთო სარგებლობის ფართის მოწესრიგების და/ან ფართში არსებული მცირე უსწორობების/გაუმართაობების გამოსწორების/გაუმჯობესების მიზნებიდან და სხვა. ამასთან მხარეები ადასტურებენ, რომ ამ მუხლით გათვალისწინებულ ვადაში გამყიდველის მიერ ნებისმიერი სამუშაოს ჩატარება არ ჩაითვლება მის მიერ ნაკისრი და შესრულებული ვალდებულების დარღვევად/არაჯეროვნად შესრულებად.

3.12. მყიდველი ვალდებულია, ნასყიდობის საგნის სარემონტო სამუშაოები განახორციელოს მხოლოდ გამყიდველთან წინასწარი შეთანხმებით. მხარეები აგრეთვე ვთანხმდებით, რომ თუ მყიდველის მიერ განხორციელდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე ვალდებულების დარღვევა ან/და თუ მყიდველი უარს განაცხადებს ხელშეკრულებაზე, ასეთ შემთხვევაში მყიდველის მიერ ნასყიდობის საგანზე

განხორციელებული სარემონტო სამუშაოები(გაუმჯობესება) არ ექვემდებარება ანაზღაურებას გამყიდველის მხრიდან და მყიდველისათვის ყოველგვარი კომპენსაციის გადახდის გარეშე დარჩება გამყიდველს.

3.13. იმ შემთხვევაში, თუ გამყიდველი აცნობებს მყიდველს ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში გადაცემის თაობაზე, ხოლო მყიდველი დააყოვნებს ნასყიდობის საგნის მფლობელობაში მიღებას და/ან არ მოაწერს ხელს მიღება-ჩაბარების აქტს, ნასყიდობის საგნის დაზიანების, განადგურების ან სხვა შესაძლო რისკები გადავა მყიდველზე. გამყიდველის მხრიდან ფართის ჩაბარებაზე მზაობის გამოხატვის შესახებ მისთვის შეტყობინების გაგზავნის მომენტიდან. ამასთან, მყიდველს გადაცემულად ჩაეთვლება ფართი გამყიდველის მიერ შეტყობინების გაგზავნის მომენტიდან.

3.14. სარემონტო და/ან სხვა სახის სამუშაოების განხორციელებისას, მყიდველმა ზიანი არ უნდა მიაყენოს შენობას (მის რომელიმე ნაწილს), საერთო სარგებლობის ფართს, შენობაში/ნასყიდობის საგანში განთავსებულ სავენტილაციო/საკანალიზაციო შახტებს, არ განახორციელოს სამზარეულოს სავენტილაციო მილზე აბაზანის სავენტილაციო მილის დაერთება ან პირიქით, არ უნდა შეაფერხოს გამყიდველი ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაში და არ გამოიწვიოს სხვა მყიდველთა (მესაკუთრეთა) საკუთრების დაუშვებელი ხელყოფა და/ან სხვაგვარი ხელშეშლა/ზემოქმედება, წინააღმდეგ შემთხვევაში მყიდველი ვალდებულია დაუყოვნებლივ აღადგინოს პირვანდელი მდგომარეობა და სრულად აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი. გამყიდველი აგრეთვე უფლებამოსილია ამ მუხლით გათვალისწინებულ დარღვევისთვის, დააკისროს მყიდველს ხელშეკრულების 9.2 მუხლით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო

მუხლი 4. ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების წარმოშობა

4.1. მხარეები ვთანხმდებით, რომ ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლება წარმოიშობა ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებისთანავე.

მუხლი 5. ხელშეკრულების მოქმედება

5.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან (იგივეა, რაც ხელშეკრულების დადების თარიღი) და მოქმედებს მხარეთა შორის ნაკისრი ვალდებულებების სრულ ამოწურვამდე.

მუხლი 6. მხარეთა პასუხისმგებლობა

6.1. ხელშეკრულების თითოეულ მხარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეორე მხარეს ხელშეკრულებიდან და მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი და ჯეროვანი შესრულება.

6.2. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, მყიდველი გადაუხდის გამყიდველს პირგასამტეხლოს ნასყიდობის ფასის 10 (ათი) %-ის ოდენობით. ასეთ შემთხვევაში, გამყიდველი უკან დაუბრუნებს მყიდველს გადახდილ თანხას აღნიშნული პირგასამტეხლოს გამოკლებით. თანხის დაბრუნება მოხდება ნასყიდობის საგნის სხვა პირზე გაყიდვის შემდეგ, ამ უკანასკნელთან შეთანხმებული გადახდის გრაფიკის მიხედვით. გარდა აღნიშნულისა, მყიდველის მიერ ნასყიდობის საგანზე განხორციელებული სარემონტო სამუშაოები (გაუმჯობესება) არ ექვემდებარება ანაზღაურებას გამყიდველის მხრიდან და მყიდველისათვის ყოველგვარი კომპენსაციის გადახდის გარეშე დარჩება გამყიდველს.

6.3. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი იმ ვალდებულების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვნად/არასრულად შესრულების შემთხვევაში, რომელიც არ არის დაკავშირებული ფულად ვალდებულებასთან, გამყიდველი უფლებამოსილია დააკისრიოს მყიდველს ჯარიმა ნასყიდობის ფასის 10%-ის ოდენობით. ამასთან, გამყიდველი აგრეთვე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მყიდველს ვალდებულების შეუსრულებლობით ან/და არაჯეროვნად/არასრულად შესრულებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურებაც.

6.4. მყიდველის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, იგი ვალდებულია აუნაზღაუროს გამყიდველს ამით მიყენებული ზიანი.

6.5. გამყიდველი უფლებამოსილია გადააცილოს მყიდველისათვის ფართის მფლობელობაში გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულების 1.2 მუხლით განსაზღვრულ ვადას არაუმეტეს 12 (თორმეტი) თვით, რაც არ მიიჩნევა გამყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულების დარღვევად, ხოლო 12 (თორმეტი) თვეზე მეტი ვადით გადაცილების შემთხვევაში გამყიდველს 12 (თორმეტი) თვით გადაცილების მომენტიდან, შემდგომ პერიოდზე, მყიდველის სასარგებლოდ დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველი თვისათვის უშუალოდ ნასყიდობის საგანში (ბინაში/საოფისე ფართში/კომერციულ ფართში) შეუსრულებელი სამუშაოს ღირებულების 0.01%-ის ოდენობით. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება ფართის მყიდველისათვის მფლობელობაში გადაცემამდე.

6.6. ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, თუ ამდროისათვის ნასყიდობის საგანში ამოყვანილი იქნება ტიხრები მყიდველის სურვილის შესაბამისად (ხელშეკრულებაზე თანდართული სართულის გეგმისაგან განსხვავებულად), გამყიდველი უფლებამოსილია დამატებით დააკისროს მყიდველს ჯარიმა ტიხრების განსხვავებულად ამოყვანის ან/და მოშლის საკომპენსაციოდ: ა) 800 (რვაასი) აშშ დოლარის(ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) ოდენობით - თუ ნასყიდობის საგნის ფართი 50 კვადრატულ მეტრამდეა; ბ) 1

100 (ათას ასი) აშშ დოლარის (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) ოდენობით -- თუ ნასყიდობის საგნის ფართი 50-70 კვადრატული მეტრის ფარგლებშია, ან გ) 1400 (ათას ოთხასი) აშშ დოლარის (ეკვივალენტი საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში) ოდენობით - იმ შემთხვევაში, თუ ნასყიდობის საგნის ფართი აღემატება 70 კვადრატულ მეტრს. ამასთან, ფაქტობრივი დანახარჯების გათვალისწინებით, ჯარიმის აღნიშნული მოცულობები გამყიდველს შეუძლია გაზარდოს ერთპიროვნულად, რასთან დაკავშირებითაც მყიდველი ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით წინასწარ თანხმობას იძლევა და პრეტენზია არ გააჩნია.

მუხლი 7. დაუძლეველი ძალა (ფორს-მაჟორი)

7.1.დაუძლეველი ძალის დადგომისას, დაუძლეველი ძალის მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, მხარე, რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, თავისუფლდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებისაგან დახელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ნაწილობრივ ან მთლიანად შეუსრულებლობაზე პასუხისმგებლობისაგან. ასეთ შემთხვევაში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადები გადაიწევს დაუძლეველი ძალის მოქმედების ვადით.

7.2.დაუძლეველი ძალის ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ ხელშეკრულებისგაფორმების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდანაეცილებინათ და გადაეხათ, მათ შორის, წყალდიდობა, მიწისძვრა, დიდთოვლობა და სხვა ისეთიკლიმატური პირობების დადგომა, რაც შეუძლებელს ხდის მშენებლობის განხორციელებას, შენობისმშენებლობის შეჩერება გამყიდველის ბრალის გარეშე, ომი და საომარი მოქმედებები, რომელიმესახელმწიფო ორგანოს მიერ სხვადასხვა საფუძვლით მშენებლობის შეჩერება, სამთავრობო დასასამართლო ორგანოების მოქმედება, დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტების მიღებასა დაცვლილებებთან, რომლებიც აუარესებენ ხელშეკრულების მხარეების სამართლებრივ სტატუსს დარეჟიმს.

7.3.თუ რომელიმე ზემოთხსენებულმა გარემოებამ უშუალოდ იმოქმედა ხელშეკრულებით ნაკისრივალდებულებების შესრულების ვადებზე, მაშინ ეს ვადები გაიზრდება ამ გარემოებების მოქმედებისდროის თანაბარზომიერად.

7.4.მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი გახდავალდებულებების შესრულება, ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ ყველა შემთხვევაში არაუგვიანესათი კალენდარული დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან და დასრულებიდან, წერილობით აცნობოსმეორე მხარეს.

7.5.შეუტყობინებლობის ან/და დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში, იგი კარგავს უფლებას, დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობის განგათავისუფლების საფუძველს.

7.6.შეტყობინებაში მითითებული ფაქტები დადასტურებული უნდა იქნეს კომპეტენტური ორგანოს მიერ.დადასტურება არ არის საჭირო, თუ აღნიშნული ფაქტები საყოველთაოდაა ცნობილი.

7.7.თუ დაუძლეველი ძალის მოქმედება გრძელდება 6 (ექვსი) თვეზე მეტ ხანს, მხარეებმა უნდა გადაწყვიტონ ხელშეკრულების ბედი. თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ კომპრომისულ შეთანხმებას, დავას განიხილავსსაქართველოს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 8. დავების მოგვარება

8.1.მხარეთა შორის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ნებისმიერი დავა და უთანხმოება უნდა გადაწყდეს მხარეთა მოლაპარაკების გზით, ხოლო დავის ან/და უთანხმოების მოლაპარაკებათა გზით მოგვარების შეუძლებლობის შემთხვევაში, იგი უნდა განიხილოს და გადაწყვიტოს საქართველოს სასამართლომ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 9. დამატებითი დებულებები

9.1. გამყიდველი შესაძლებელს გახდის მყიდველის შესვლას მიწის ნაკვეთზე - სამშენებლო უბანზე, წინასწარ შეთანხმებულ დროს და მხოლოდ გამყიდველის წარმომადგენლის თანდასწრებით. გამყიდველი არ არის პასუხისმგებელი იმ შესაძლო ზიანზე, რაც მყიდველს შეიძლება მიადგეს სამშენებლო უბანზე ყოფნის დროს.

9.2. მყიდველი იღებს ვალდებულებას, რომ გამყიდველის თანხმობის გარეშე, არ შეცვალოს ფართზე მისი (ფართი) არსებობის მთელი პერიოდის მანძილზე: ფასადი, ფასადებზე არსებული ღიობების ზომები, ფერი, ფასადების ელემენტები, აივნები, ჟალუზები, ლოჯიები, მოაჯირები, გისოსები, შენობაში/ნასყიდობის საგანში განთავსებული სავენტილაციო/საკანალიზაციო შახტები, არ განახორციელოს სამზარეულოს სავენტილაციო მილზე აბაზანის სავენტილაციო მილის დაერთება ან პირიქით, არ განახორციელოს საზაფხულო ფართში რაიმე სახის კარადის/სხვა სახის კონსტრუქციის დამონტაჟება/დაყენება და სხვა. მყიდველს აგრეთვე უფლება არა აქვს, ისარგებლოს შენობის პროექტით გამყიდველის თანხმობის გარეშე, ან შელახოს გამყიდველის საავტორო უფლებები სხვა გზით. მყიდველის მიერ ამ მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მას თითოეული დარღვევისათვის დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველდღიურად ნასყიდობის ფასის 0.2%-ის ოდენობით, რომლის დარიცხვა გაგრძელდება მყიდველის მიერ დარღვევების აღმოფხვრამდე (დარღვევამდე არსებული მდგომარეობის

აღდგენამდე). გარდა აღნიშნულისა, მყიდველი აგრეთვე ვალდებული იქნება, სრულად აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი.

9.3. მყიდველი/ნასყიდობის საგნის ყოველი ახალი მესაკუთრე ვალდებულია ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების ყოველი გადაცემისას (მათ შორის, მომავალი საკუთრების უფლებით ან/და უფლებამონაცვლეობის ნებისმიერი ფორმის შემთხვევაში) ან სარგებლობის უფლების გადაცემისას ხელშეკრულებებში მიუთითოს ხელშეკრულების 9.2 მუხლში აღნიშნული ვალდებულებისა და პასუხისმგებლობის და შემძენის მიერ ამ ვალდებულების დაცვის შესახებ. შემძენის (მესაკუთრის/მომავალი მესაკუთრის/უფლებამონაცვლის ან მოსარგებლის მიერ) მიერ ხელშეკრულების 9.2 მუხლით განსაზღვრული დარღვევის ჩადენის შემთხვევაში დამრღვევს დაეკისრება ხელშეკრულების 9.2 მუხლით განსაზღვრული პასუხისმგებლობა. იმ შემთხვევაში, თუ ყოველ ახალ შემძენთან ხელშეკრულებაში არ იქნება ჩანაწერი ხელშეკრულების 9.2 მუხლში მითითებული ვალდებულებისა და დარღვევისათვის პასუხისმგებლობის შესახებ, გამყიდველი უფლებამოსილი იქნება, ხელშეკრულების 9.2 მუხლით გათვალისწინებული დარღვევისათვის ამავე 9.2 მუხლით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო დააკისროს მყიდველს/ნასყიდობის საგნის ყოველ ახალ მესაკუთრეს, რაც არ ართმევს გამყიდველს უფლებას, დარღვევის აღმოფხვრის შესახებ შესაბამისი მოთხოვნა/პრეტენზიები წაუყენოს შემძენს (მესაკუთრეს/ მომავალ მესაკუთრეს/ უფლებამონაცვლეს/ მოსარგებლეს).

9.4. მყიდველი ცალსახად და გამოუთხოვადად აცხადებს თანხმობას გადასახდელების გადახდის შემდეგ თანმიმდევრობაზე: პირველ რიგში იფარება საპროცენტო სარგებელი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), ჯარიმა/პირგასამტეხლო (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), სხვა გადასახდელები და შემდეგ ნასყიდობის ფასი. ამასთან, დავის შემთხვევაში ნასყიდობის ფასის, პირგასამტხელოს, ჯარიმის და სხვა გადასახდელების დაფარვა ამოღებული თანხიდან განხორციელდება შემდეგი რიგითობით: პირველ რიგში იფარება აღსრულების ხარჯები, გამყიდველის იურიდიული მომსახურების, საწოტარო ხარჯები, შემდეგ საპროცენტო სარგებელი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), ჯარიმა/პირგასამტეხლო (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), სხვა გადასახდელები და შემდეგ ნასყიდობის ფასი. ამასთან, მხარეები ვადასტურებთ გამყიდველის ცალმხრივ უფლებამოსილებას, შეცვალოს ამ პუნქტში აღნიშნული რიგითობა თავისი (გამყიდველის) შეხედულებისამებრ.

9.5. ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერით მყიდველი თანხმობას აცხადებს მასზე, რომ გამყიდველი უფლებამოსილია, მყიდველის თანხმობის, ნებართვისა თუ მოწონების გარეშე, დამოუკიდებლად და საკუთარი შეხედულებისამებრ განახორციელოს: მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანება, სერვიტუტით/აღნაგობით/უზუფრუქტით დატვირთვა, მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება, განაშენიანების რეგულირების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმიის/მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება (დადგენა)/ცვლილება, შენობის პროექტის შეთანხმება/კორექტირება (რაც გულისხმობს გამყიდველის შეხედულებისამებრ აგრეთვე ნასყიდობის საგნის როგორც რეგისტრირებული, ისე რეალური ფართის/სართულის დაკორექტირებას/ცვლილებას, მათ შორის შახტ(ებ)ის ან/და კოლონ(ებ)ის მდებარეობის ან/და გაბარიტების ცვლილებას), შენობის გარეგნული იერსახის/ფასადის/მოსაპირკეთებელი მასალის/ჟალუზების/გისოსების/ფასადის სხვა ელემენტების ცვლილებას, ასევე საერთო სარგებლობის ფართის/სადარბაზოს მოპირკეთების ცვლილებას და ა.შ., გამყიდველის შეხედულებისამებრ შენობის ექსპლუატაციაში მიღებასაერთო სარგებლობაში/საკუთრებაში არსებული ფართის (მათ შორის სადარბაზოს ფართის) მიერთება შენობაში განთავსებულ ნებისმიერ ფართთან/ბინასთანკომერციულ და/ან საოფისე ფართთან, პროექტის/კორექტირებული პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის აღება ან საამისოდ საჭირო ნებისმიერი ქმედების განხორციელება, მიწის ნაკვეთზე მწვანე ნარგავების დარგვის/გადარგვის/მოჭრის მიზნით უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოდან საჭირო ნებართვის მოპოვება, მიწის ნაკვეთზე განთავსებული მწვანე ნარგავების დარგვა/გადარგვა/მოჭრა და ამისათვის საჭირო ნებისმიერი ქმედების განხორციელება, შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლის ან/და განშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში მომზადება/საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, მათ შორის იმგვარი ცვლილებების მომზადება/საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, რომლებიც შეეხება ნასყიდობის საგანს, შენობაში განთავსებულ ბინებს/კომერციულ და/ან საოფისე და/ან სხვა ფართებს/ავტოსადგომებს/ღია ავტოსადგომებს და მათთვის ნუმერაციის/სართულის/მდებარეობის შეცვლას, ამ პუნქტში აღნიშნული ქმედებების შედეგად, მიწის ნაკვეთზე მყიდველის შესაბამისი წილის შემცირება/გაზრდა. გამყიდველი აგრეთვე უფლებამოსილია ნებისმიერ მესამე პირზე გაასხვისოს მიწის ნაკვეთი მთლიანად ან ნაწილობრივ ან/და მოახდინოს მისი უფლებრივად დატვირთვა მთლიანად ან ნაწილობრივ. მყიდველი ადასტურებს აგრეთვე, რომ მას არავითარი უფლება არა აქვს მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ სხვა შენობებთან (არსებობის შეთხვევაში) დაკავშირებით და ამდენად, არც ამ შენობებში განთავსებულ საერთო სარგებლობის ფართებთან მიმართებაში. მხარეები ვადასტურებთ აგრეთვე, რომ ამ პუნქტში აღნიშნული ჩამონათვალი არ არის ამომწურავი და გამყიდველი უფლებამოსილია განახორციელოს საერთო საკუთრებაში მყიდველის წილის ნებისმიერი სახით მართვა ან/და განკარგვა. ამ პუნქტით მინიჭებული უფლებამოსილებით გამყიდველი ისარგებლებს შეუზღუდავად და მანამ, სანამ იგი (გამყიდველი) რეგისტრირებული იქნება მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრედ ან შენობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე (რომელიც

უფრო გვიან დადგება). ამასთან მყიდველი აცხადებს თანხმობას, მასზედ რომ მიწის ნაკვეთზე და/ან მომიჯნავე მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე გამყიდველმა შესაძლოა განახორციელოს სხვა შენობ(ებ)ის მშენებლობა, რასთან დაკავშირებით მყიდველს არ აქვს პრეტენზია. ამასთან, გამყიდველი არ არის პასუხისმგებელი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე სხვა პირ(ებ)ის მიერ წარმოებული მშენებლობების და/ან ამ მშენებლობებით გამოწვეულ უარყოფით შედეგზე/ზიანზე.

9.6. მყიდველი აცხადებს თანხმობას, რომ ეზოს კეთილმოწყობა განხორციელდეს გამყიდველის მიერ, მისი შეხედულებისამებრ. ამასთან, მყიდველი ადასტურებს, რომ მას არ აქვს უფლება ეზოს ტერიტორია გამოიყენოს ავტოსატრანსპორტო საშუალების პარკირებისთვის (გარდა იმ შემთხვევისა, თუ მყიდველი საკუთრებაში ფლობს ღია ავტოსადგომს) როგორც მშენებლობის პერიოდში, ისე შენობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ. აღნიშნულთან დაკავშირებით მყიდველს არ აქვს და არც მომავალში ექნება პრეტენზია.

9.7. მყიდველი ვალდებულია, ნასყიდობის საგნის არსებობის მანძილზე არ შეუცვალოს მას დანიშნულება გამყიდველის თანხმობის გარეშე და ნასყიდობის საგანი გამოიყენოს მხოლოდ საცხოვრებელი დანიშნულებით, მიუხედავად საჯარო რეესტრში დაფიქსირებული ფუნქციური დანიშნულებისა. ნასყიდობის საგნის ნებისმიერი სხვა დანიშნულებით გამოყენებისათვის/ფუნქციის შეცვლისათვის აუცილებელია გამყიდველის წინასწარი წერილობითი თანხმობა. ამ მუხლით (9.7) გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, გამყიდველი უფლებამოსილია, მოსთხოვოს მყიდველს დარღვევის აღმოფხვრა, ხოლო დარღვევის გამოსწორებამდე პერიოდისთვის დააკისროს პირგასამტეხლო ყოველდღიურად ნასყიდობის ფასის 0.2%-ის ოდენობით, რომლის დარიცხვა გაგრძელდება მყიდველის მიერ დარღვევების აღმოფხვრამდე.

9.8. იმ შემთხვევაში თუ გამყიდველს სამშენებლო სამუშაოების/ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მიზნით დასჭირდება მყიდველის მხრიდან გაცემული თანხმობა (სანოტარო წესით დამოწმებული ნებართვა), მყიდველი მოვალეა გამყიდველის მოთხოვნის მიღებიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში გასცეს აღნიშნული თანხმობა (ნებართვა), წინააღმდეგ შემთხვევაში მყიდველი ვალდებულია აუნაზღაუროს გამყიდველს თანხმობის/ნებართვის გაუცემლობით მიყენებული ზიანი.

9.9. მყიდველი აცხადებს თანხმობას და ანიჭებს გამყიდველს უფლებამოსილებას, მოქმედი კანონმდებლობით და/ან ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების/უფლებამოსილების განხორციელების მიზნებისთვის, მათ შორის, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების/კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების/მშენებლობის ნებართვის მიღების/ვადის გაგრძელების, შენობის ექსპლუატაციაში მიღების და/ან სესხის გაცემის/აღების, ნასყიდობის საგნის იპოთეკით დატვირთვის და/ან სხვა საბანკო მომსახურების მიზნებიდან გამომდინარე, ან/და მესამე პირებისგან აუდიტორული, საკონსულტაციო, კვლევითი ან/და სხვა მსგავსი მომსახურების მიღების მიზნებისთვის და/ან გამყიდველის მიერ მესამე პირების წინაშე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების (მათ შორის სამშენებლო დოკუმენტაციის უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოსთან შეთანხმების/მშენებლობის განხორციელებისას) მიზნით, მყიდველის შესახებ ინფორმაცია (მათ შორის პერსონალური მონაცემები ან/და მყიდველთან გაფორმებული ნებისმიერი ხელშეკრულება) მიაწოდოს ნებისმიერ მესამე პირს (მათ შორის, საქართველოში რეგისტრირებულ ნებისმიერ კომერციულ ბანკს/ადმინისტრაციულ ორგანოებს და სხვა).

9.10. ხელშეკრულების გაფორმების, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ყველა სხვა ხარჯი, რომელიც დაკავშირებული იქნება ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების წარმოშობასთან, მათ შორის, ნასყიდობის საგანზე ნებისმიერი ცვლილების რეგისტრაციასთან (გამომდინარე იმ შენობის, სადაც განთავსებულია ნასყიდობის საგანი, პროექტის კორექტირებიდან ან/და კორექტირებულიპროექტის საფუძველზე შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლიდან ან/დაგანშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან ან/და ა.შ.) გაწეულ იქნება მყიდველის მიერ.

9.11. თითოეული მხარე ვალდებულია, გადაიხადოს ხელშეკრულების დადების გამო საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული კუთვნილი გადასახადები (არსებობის შემთხვევაში).

9.12. ხელშეკრულებასთან ერთად მხარეები ხელს აწერენ მომსახურების ხელშეკრულებას, რომლის პირობები (მათ შორის მისი ძალაში შესვლის თარიღი) მოცემულია აღნიშნულ მომსახურების ხელშეკრულებაში, რომელიც სავალდებულოა მხარეებისათვის. მომსახურების ხელშეკრულება თან ერთვის ხელშეკრულებას.

9.13. ხელშეკრულების ყველა დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიხილებამასთან ერთად.

9.14. ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელი ურთიერთობანი მხარეთა შორის რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

9.15. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა უფლება–მოვალეობა ვრცელდება მხარეთა უფლებამონაცვლეებზე/ სამართალმემკვიდრეებზე.

9.16. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის/პუნქტის ბათილად/ძალადაკარგულად ცნობა არ იწვევს მთელი

ხელშეკრულების ან მისი სხვა მუხლის/პუნქტის ბათილობას/ძალადაკარგულობას. მხარეები ყველა შესაძლო ზომას მიიღებენ, რათა ამგვარ ბათილ/ძალადაკარგულ დებულებაში შეტანილ იქნას ცვლილება ან შეიცვალოს იურიდიული ძალის მქონე მსგავსი შინაარსის დებულებით,რათაშესაძლებელი იყოს ხელშეკრულების მიზნის შენარჩუნება.

9.17. მხარეებს შორის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით ნებისმიერი სახის შეტყობინების/დოკუმენტის გაგზავნა უნდა მოხდეს მხარეთა ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართებზე/ელ.ფოსტის მისამართზე/ტელეფონზე. შეტყობინების/დოკუმენტის გაგზავნა ნებისმიერი ამ მისამართზე/ტელეფონის ნომერზე ჩაითვლება შესაბამისი მხარისთვის შეტყობინების/დოკუმენტის ოფიციალურად გაგზავნად.

9.18. ხელშეკრულების მუხლებს აქვთ სათაურები ხელშეკრულების ტექსტით სარგებლობის გასაადვილებლად და ეს სათაურები მხედველობაში არ მიიღებიან ხელშეკრულების რაიმე დებულების განმსაზღვრელად, შემცვლელად ან განმმარტავად.

9.19. ხელშეკრულების საფუძველზე, თანამესაკუთრეები (თუ მყიდველი 2 ან მეტი პირია) წარმოადგენენ სოლიდარულ მოვალეებს, შესაბამისად გამყიდველს შეუძლია ხელშეკრულებიდან გამომდინარე იმ ქმედების განხორციელება, რომელიც მყიდველს ევალება, თავისი სურვილისამებრ მოსთხოვოს ნებისმიერ მათგანს როგორც მთლიანად, ისე ნაწილობრივ. (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

9.20. ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს, ხოლო დანარჩენი ეგზემპლარები გადაეცემათ მხარეებს. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულება დამატებით შესრულებულია ინგლისურ ან რუსულ ენაზე, ყოველგვარი გაუგებრობის გამოსარიცხად მხარეები აცხადებენ, რომ ქართულ და ინგლისურ/რუსულ ვერსიებს შორის შეუსაბამობის არსებობის შემთხვევაში, ქართულ ვერსიას ენიჭება უპირატესი იურიდიული ძალა.

9.21. ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დაიშვება წერილობითი ფორმით, მხარეთა შეთანხმების გზით. ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებები და დამატებები წარმოადგენს ხელშეკრულების დანართს და მის განუყოფელ ნაწილს.

მხარეები ვთანხმდებით, რომ ხელშეკრულების/მისი ცვლილებ(ებ)ის/დამატებების ან/და დანართ(ებ)ის წერილობითი ფორმის უზრუნველსაყოფად ასევე საკმარისია თითოეული მხარის მიერ ერთი და იმავე შინაარსის დოკუმენტ(ებ)ის (ხელშეკრულება/ცვლილება/დამატება/დანართი) იმ ეგზემპლარის ხელმოწერა, რომელიც გაგზავნილია მეორე მხარისთვის და თითოეული მხარის მიერ ამგვარად (ცალ-ცალკე) ხელმოწერილი იდენტური ეგზემპლარის დასკანერებული ვერსიის ურთიერთგაცვლა ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით. ხოლო, იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების/მისი ცვლილებ(ებ)ის ან/და დანართ(ებ)ის წარდგენა მოხდება საჯარო რეესტრში, აღნიშნული უნდა განხორციელდეს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

9.22. ხელშეკრულება დადებულია სათანადო წესით, კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და წარმოადგენს ნამდვილ, მხარეთა მავალდებულებელ ხელშეკრულებას, რომლიდან გამომდინარე ვალდებულებების შესრულება დაუბრკოლებლივ შეიძლება იქნას მოთხოვნილი მხარეების მიერ.

9.23. ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან ძალას კარგავს მხარეთა შორის გაფორმებული ნებისმიერი ზეპირი თუ წერილობითი შეთანხმება/ხელშეკრულება/დოკუმენტი და მხარეთა შორის ურთიერთობა რეგულირდება ხელშეკრულებით.

9.24. მხარეები ხელშეკრულების ხელმოწერით ვადასტურებთ, რომ სრულად გვესმის ხელშეკრულების დებულებათა შინაარსი და ვეთანხმებით მათ, რის დასტურადაც ხელს ვაწერთ მას:

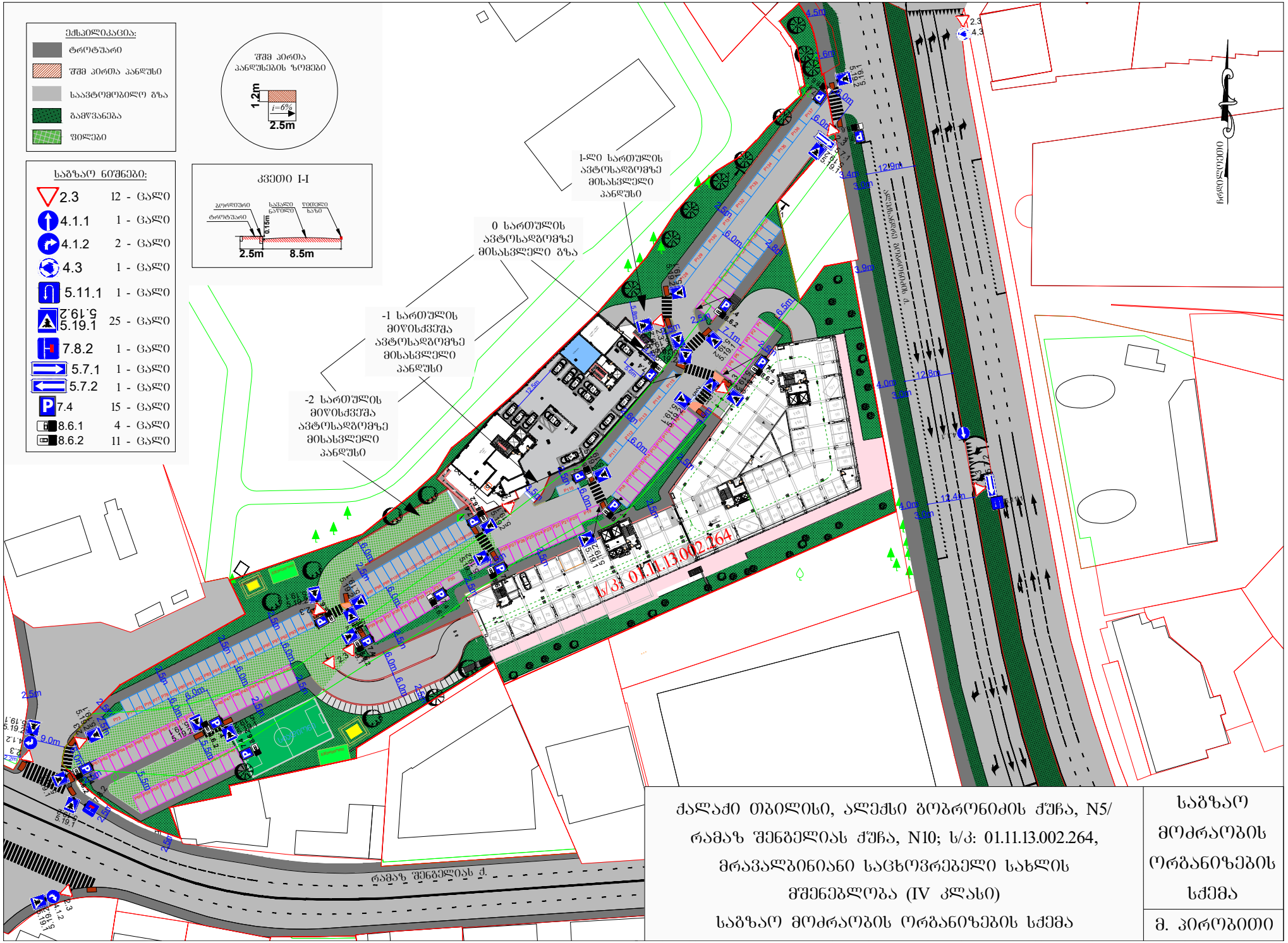
გამყიდველი:

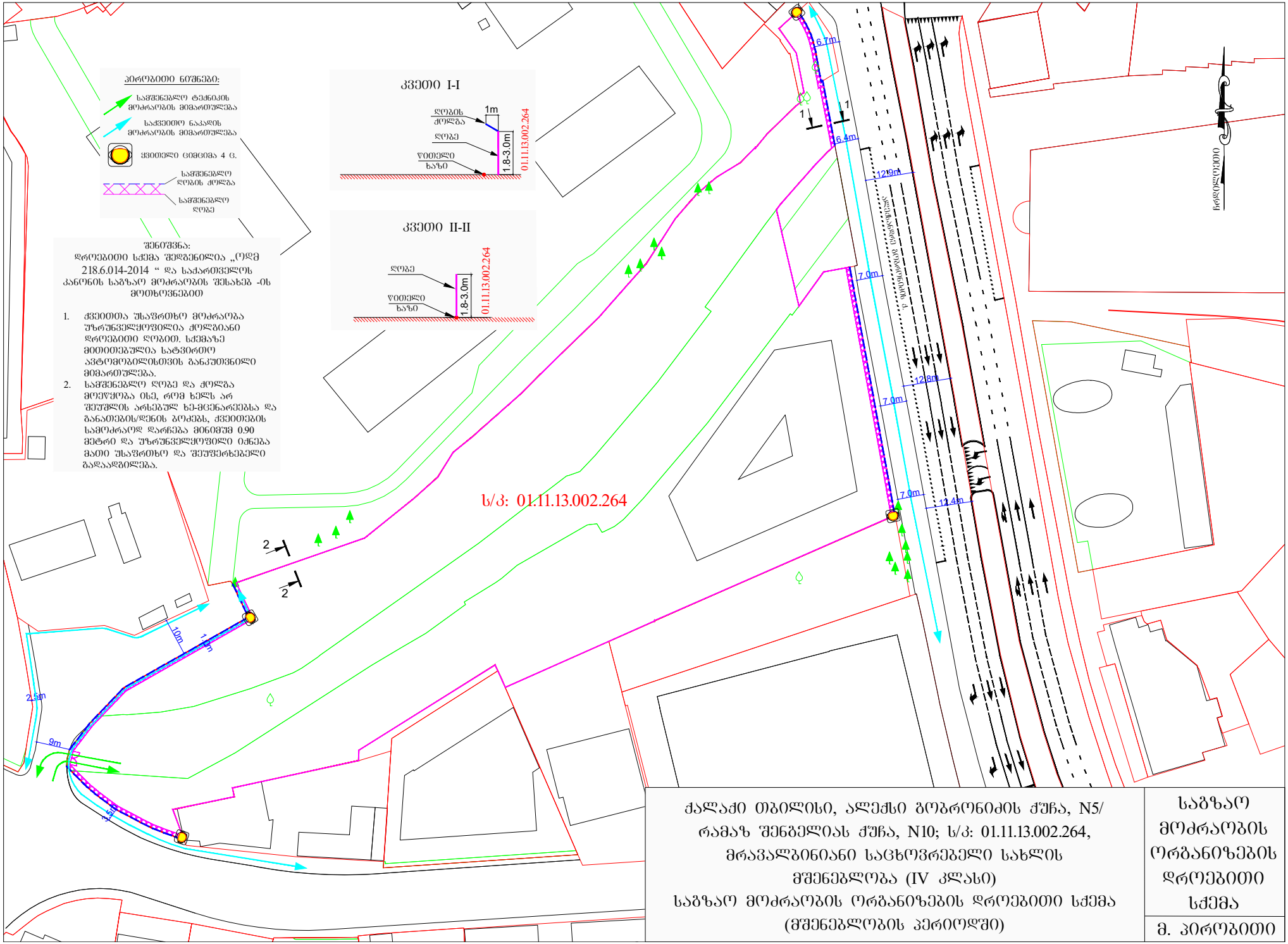
მყიდველი:






YTONG
YTONG
YTONG
YTONG
YTONG
YTONG

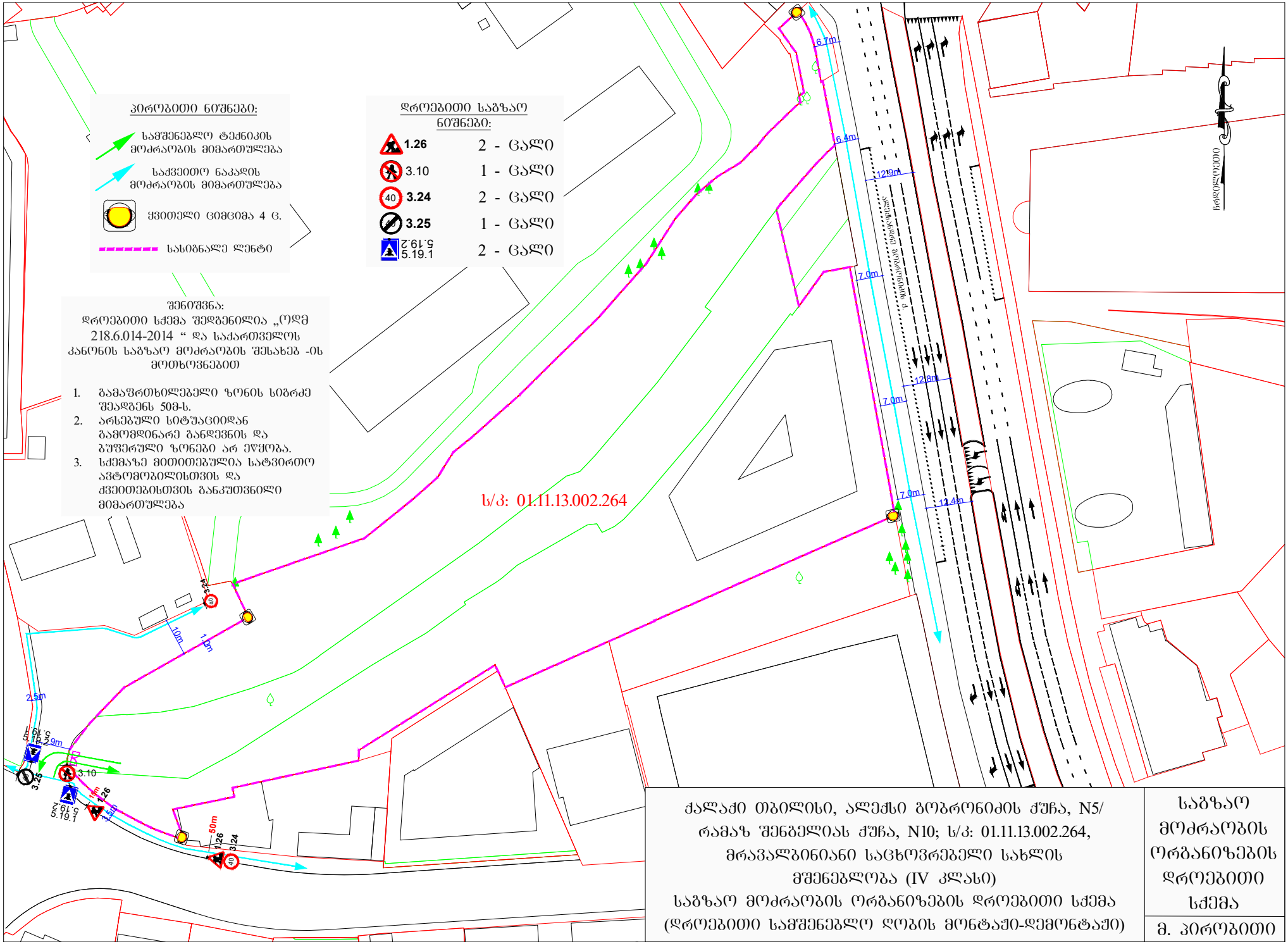

ექსპლიკაცია:
ტროტუარი
შშმ პირთა პანდუსი
საავტომობილო გზა
გამწვანება
ფილები
შშმ პირთა პანდუსების ზომები
1.2m
i=6%
2.5m
საგზაო ნიშნები:
2.3 12 - ცალი
4.1.1 1 - ცალი
4.1.2 2 - ცალი
4.3 1 - ცალი
5.11.1 1 - ცალი
5.19.2 5.19.1 25 - ცალი
7.8.2 1 - ცალი
5.7.1 1 - ცალი
5.7.2 1 - ცალი
7.4 15 - ცალი
8.6.1 4 - ცალი
8.6.2 11 - ცალი
კვეთი I-I
ტროტუარი
საჭარო ნაწილი
ღობიანი ბაზი
0.15m
2.5m
8.5m
I-ლი სართულის ავტოსადგომზე მისასვლელი პანდუსი
0 სართულის ავტოსადგომზე მისასვლელი გზა
-1 სართულის მიწისქვეშა ავტოსადგომზე მისასვლელი პანდუსი
-2 სართულის მიწისქვეშა ავტოსადგომზე მისასვლელი პანდუსი
რამაზ შენგელიას ქ.
ალექსანდრე ობოლაძის ქ.
ქალაქი თბილისი, ალექსი გობრონიძის ქუჩა, N5/ რამაზ შენგელიას ქუჩა, N10; ს/კ: 01.11.13.002.264, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა (IV კლასი)
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა
მ. პიროგითი



ქალაქი თბილისი, ალექსი გობრონიძის ქუჩა, N5/ რამაზ შენგელიას ქუჩა, N10; ს/კ: 01.11.13.002.264, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა (IV კლასი)
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა (მშენებლობის პერიოდში)

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა

მ. პირობითი



ქალაქი თბილისი, ალექსი გობრონიძის ქუჩა, N5/ რამაზ შენგელიას ქუჩა, N10; ს/კ: 01.11.13.002.264, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა (IV კლასი)
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა (დროებითი სამშენებლო ღობის მონტაჟი-დემონტაჟი)

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა

მ. პირობითი