უძრავი ქონების ვალდებულებით ნასყიდობის ხელშეკრულება (ბარტერით)

ქ. თბილისი 4 · ივნისი 2023 წ.

ამ ხელშეკრულების მონაწილეები:

ერთის მხრივ,

01021008188

მამუკა ეფრემიძე (პ/ნ 01011052626); ნათია მამფორია (პ/ნ :), მანანა ციცვიძე (პ/ნ 57001008097)

შემდეგში წოდებული როგორც გამყიდველი;

მეორეს მხრივ, შ.პ.ს. ტერრა დეველოპმენტი (ს/კ 404612255), რომელიც წარმოდგენილია დირექტორით ალექსანდრე აბულაძის (პ/ნ 62001003516) სახით, შემდგომში წოდებული როგორც მყიდველი;

დებენ წინამდებარე ხელშეკრულება შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი, ფასი, მიზანი და ტერმინთა განმარტება

1.1 გამყიდველმა გაყიდა, ხოლო მყიდველმა იყიდა გამყიდველის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე

1. ქ. თბილისი, ლერწმის ქ. #8 (ს/კ 01.17.14.001.050) , ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 690 კვ.მ, შენობა ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 415.65 კვ.მ ;
მამუკა ეფრემიძე 01011052626
უძრავი ქონების ღირებულება - 345 000 (სამას ორმოცდახუთი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში;

2. ქ. თბილისი, ლერწმის ქ. #8-ს მიმდებარედ (ს/კ 01.17.14.001.181) , ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 151 კვ.მ ; მესაკუთრე მამუკა ეფრემიძე (პ/ნ 01011052626); (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - საჯარო რეესტრის ამონაწერი N 882023323680);
უძრავი ქონების ღირებულება - 75 500 (სამოცდათხუთმეტი ათას ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში;

3. ქ. თბილისი, ელენე ვირსალაძის ქ. #12 (ს/კ 01.17.14.001.197), ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 250 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი #1, #2 ; მესაკუთრე ნათია მამფორია (პ/ნ 01021008188) (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - საჯარო რეესტრის ამონაწერი N 882023323530);

უძრავი ქონების ღირებულება - 125 000 (ას ოცდახუთიათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში;

4. ქ. თბილისი, ელენე ვირსალაძის I ჩიხი, #1 (ს/კ 01.17.14.001.205), ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 463 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი #1 საერთო ფართით 203.38 კვ.მ (მათ შორის სარდაფი 90.95 კვ.მ, I სართული 112.43 კვ.მ, სხვა ფართი: ნაგებობა #2); მესაკუთრე ნათია მამფორია, (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - საჯარო რეესტრის ამონაწერი N 882023323543);

უძრავი ქონების ღირებულება - 231 500 (ორას ოცდათერთმეტი ათას ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში;

5. ქ. თბილისი, ლერწმის ქ. #6 (ს/კ 01.17.14.001.206), ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 108.00 კვ.მ , შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: #1 საერთო ფართით 30.13 კვ.მ, სხვა ფართი: ნაგებობა #2) (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - საჯარო რეესტრის ამონაწერი # 882023321069) ვაჭრის ცრცოტ 57001008097

უძრავი ქონების ღირებულება - 54 000 (ორმოცდათოთხმეტი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში;

მათთან დაკავშირებულ უფლებებთან ერთად წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2, 1.3 და 3.1 პუნქტებით გათვალისწინებული პირობებით.

გამყიდველი აცხადებს, რომ საგანი ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლოა. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულების საგანი აღმოჩნდება უფლებრივად ნაკლის მქონე, გამყიდველი ვალდებულია თავისი ხარჯით გამოასწოროს ეს ნაკლი. მყიდველს არ წარმოეშვება პრეტენზიები ამ ნაკლის გამო, თუ ხელშეკრულების დადების მომენტში მან იცოდა ამ ნაკლის შესახებ. უფლებრივ ნაკლში, სხვა საკითხებთან ერთად იგულისხმება საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ კანონით რეგულირებული საკითხები.

წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებამდე მყიდველის მიერ დათვალიერებულ იქნა ნასყიდობის საგანი და ნივთობრივ ნაკლთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნია.

მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის საგნის მყიდველისათვის მფლობელობაში გადაცემამდე (რის თაობაზეც დგება შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი), ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებული ნასყიდობის საგანზე დარიცხული კომუნალური გადასახადების გადახდის (გაზი, ელექტროენერგიის, წყლის, დასუფთავების) ვალდებულებას იღებს გამყიდველი. აღნიშნული ვალდებულების მიღება-ჩაბარების აქტიდან 10 დღემდე ვადაში შეუსრულებლობის შემთხვევაში, გამყიდველს დაეკისროს პირგასამტეხლო გადაუხდელი თანხის 0.01 %-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

1.2 მყიდველი მისთვის საკუთრებაში გადაცემული უძრავი ქონების სანაცვლოდ გამყიდველს საკუთრების უფლებას გადასცემს ქ. თბილისში, ელენე ვირსალაძის პირველი ჩიხი #3 (ს/კ 01.17.14.001.115) და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდებით: 01.17.14.001.050, 01.17.14.001.181, 01.17.14.001.206, 01.17.14.001.195, 01.17.14.001.197, 01.17.14.001.205 და/ან მიმდებარე, ხელშეკრულების დადების დღისთვის არარეგისტრირებულ ნაკვეთებზე) მის მიერ ახლად აშენებულ საცხოვრებელ კორპუსში საცხოვრებელ ფართის, ქვემოთ მითითებული საერთო ფართის (ფილა) და პირობების გათვალისწინებით, ხოლო მშენებლობის დამთავრების შემდეგ გადასცემს მათ საცხოვრებელ ფართს 2.1.4 და 1.2.1 პუნქტით გათვალისწინებულ მდგომარეობაში, კერძოდ:

1.2.1 გამყიდველი საკუთრებაში მიიღებს შემდეგ ფართს:

1.2.1.2 მამუკა ეფრემიძე მიიღებს შემდეგ საცხოვრებელ ფართსა და ავტოპარკინგს:

617.5 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი. მყიდველი იღებს ვალდებულებას გამყიდველს შეუძინოს 2 ბინა (საერთო ფართით 130-150 კვ.მ). აღნიშნული ფართი გამოაკლდება 1.2. პუნქტში ასაშენებელ კორპუსში გასაცემ ფართს.

ორი ავტოპარკინგი;

1.2.1.3. მანანა ციცვიძე მიიღებს შემდეგ საცხოვრებელ ფართს:

100 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი და 1 ავტოპარკინგი;

1.2.1.4.ნათია მამფორია მიიღებს შემდეგ საცხოვრებელ ფართსა და ავტოპარკინგს:

443 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი , 2 ავტოპარკინგს და 60 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში

1.3 წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე გამყიდველის საკუთრების უფლება წარმოიშობა მშენებარე კორპუსის ფართებად დაყოფა ან გაწშლის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისას მყიდველის გადაწყვეტილების საფუძველზე წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების გათვალისწინებით თითოეულ მყიდველზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით (ან, შეუძლებლობის შემთხვევაში, მომავალი საკუთრების უფლების რეგისტრაციით. ამ შემთხვევაში საკუთრების უფლება გამყიდველზე დარეგისტრირდება მომავალი საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან არაუგვიანეს 1 თვისა). გამყიდველისთვის გადაცემული უძრავი ნივთები უნდა იყოს უფლებრივად უწაკლო მდგომარეობაში. ამასთანავე, მყიდველს ენიჭება უფლება თავისი შეხედულებისამებრ, გამყიდველისათვის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას ერთპიროვნულად განსაზღვროს გამყიდველისათვის გადასაცემი საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართის სართული და ადგილმდებარეობა, ხელშეკრულების 1.2.1 პუნქტით განსაზღვრული ფართებისა და პირობების ფარგლებში, ფართებად დაყოფის ან გაწშლის რეგისტრაციისას, პირველ რიგში დაკმაყოფილებული უნდა იქნას გამყიდველისათვის ფართების გადაცემა, რომლის ადგილმდებარეობა და თითეული ბინის ფართობი განსაზღვრული უნდა იყოს წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2.1 პუნქტის შესაბამისად. ამასთან, გამყიდველის დამატებითი თანხმობა საჭირო არ არის და წინამდებარე ხელშეკრულების აღნიშნული მუხლი ჩაითვალოს თანხმობის მიცემად გაწშლის და ფართებად დაყოფის რეგისტრაციისას. ასევე, დამატებითი თანხმობა არ არის საჭირო სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების, გარემოს დაცვის სამსახურში, არქიტექტურის სამსახურში შენობის დემონტაჟის ნებართვის მიღებისთვის, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების (გაპ-ის) დადგენისთვის, გრგ-ს მიღებისთვის, მშენებლობის საწებართვო დოკუმენტაციის წარდგენისას და პროექტის შეთანხმებისას, პროექტის კორექტირებისას, ქ. თბილისში, ელენე ვირსალაძის პირველი ჩიხი #3 (ს/კ 01.17.14.001.115) და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდებით: 01.17.14.001.050, 01.17.14.001.181, 01.17.14.001.206, 01.17.14.001.195, 01.17.14.001.197, 01.17.14.001.205 და/ან მიმდებარე, ხელშეკრულების დადების დღისთვის არარეგისტრირებულ ნაკვეთებზე) გაერთიანებისას, წითელი ხაზების კორექტირებისას, ერთ საკადატრო ერთეულად

რეგისტრაციასას, რაზეც დამატებითი თანხმობა არ არის საჭირო, ხოლო წინამდებარე ხელშეკრულებაში აღნიშნული მუბლი ითვლება მიცემულ თანხმობად.

1.4 მყიდველის საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე წარმოიშობა ამ ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებრივი შეზღუდვების რეგისტრაციის პირობით.

1.5 ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის კორპუსის აშენება ნიშნავს სამშენებლო პროექტით და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოები დასრულებულია და ბინები ფაქტობრივად ვარგისია საცხოვრებლად, ხოლო ექსპლუატაციაში მიღება ნიშნავს შესაბამისი სახელმწიფო ორგანოს მიერ შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებას სამშენებლო ობიექტის ვარგისიანობისა და ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ, ხოლო მშენებლობის დამთავრება ნიშნავს პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების ფაქტობრივად დასრულებას, შეყვანილია კომუნიკაციები, გადახურულია კორპუსი, კეთილმოწყობილია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად.

2. მხარეთა ვალდებულებები

2.1 მყიდველი ვალდებულია:

2.1.1 ქ. თბილისში, ელენე ვირსალაძის პირველი ჩიხი #3 (ს/კ 01.17.14.001.115) და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდებით: 01.17.14.001.050, 01.17.14.001.181, 01.17.14.001.206, 01.17.14.001.195, 01.17.14.001.197, 01.17.14.001.205 და/ან მიმდებარე, ხელშეკრულების დადების დღისთვის არარეგისტრირებულ ნაკვეთებზე) ააშენოს საცხოვრებელი კორპუსი სამშენებლო-არქიტექტურული ნებართვით გათვალისწინებული პირობებით, ვადაში და გრაფიკით ხელშეკრულების 4.2 – 4.6 პუნქტების გათვალისწინებით.

2.1.2 სადემონტაჟო სამუშაოები განახორციელოს მხოლოდ ყველა აუცილებელი სახელმწიფო ნებართვების მოპოვებისა და საგარანტიო ქონების რეგისტრაციისას.

2.1.3 დაარეგისტრიროს მშენებარე კორპუსის ფართებად განშლა და/ან დაყოფა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მშენებარე ფართებზე, მე-6 სართულის გადახურვიდან ერთი თვის ვადაში, თითოეული გამყიდველის საკუთრების უფლება 1.3 პუნქტის შესაბამისად და 1.5 პუნქტით გათვალისწიებულ ეტაპზე. მშენებლობის დასრულების შემდეგ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში, მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე გამყიდველს მის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონება ჩააბაროს 2.1.4 მუხლით გათვალისწინებულ მდგომარეობაში. გამყიდველისათვის გადასაცემ საცხოვრებელ ფართში საკუთარი ხარჯით შეყვანოს კომუნიკაციები. ხოლო მრიცხვლების და გადაფორმების თანხებს 1 ბინაზე სრულად იხდის მყიდველი; დანარჩენ ბინებზე წყლისა და ელექტროგაყვანილობის მრიცხველებსა და გაფორმებას იხდის მყიდველი, ხოლო გაზის შეყვანას, მონტაჟსა და გამრიცხველიანობას იხდის გამყიდველი.

2.1.4 გამყიდველს სარგებლობაში გადასცეს:

საცხოვრებელი ფართი შემდეგი მდგომარეობით (თუ ინდივიდუალური შეთანხმებით სხვა რამ არ იქნება გათვალისწინებული):

- მოპირკეთებული გარე ფასადი, სადარბაზოები და ლიფტები;

- ალუმინის ან მეტალოპლასმასის კარ-ფანჯარა;

- შემოსასვლელი რკინის კარი საკეტით;

- ტიხრების გაკეთება თითოეულ გამყიდველთან შეთანხმებით გათვალისწინებული პროექტით. თუ მყიდველი შეტყობინების მიღებიდან 20 დღის განმავლობაში გამყიდველი არ მიაწვდის მას ტიხრების პროექტს, მყიდველი მის მიერვე შედგენილი პროექტის მიხედვით გააკეთებს ტიხრებს;

- გალესილი კედლები;

- შეყვანილი კომუნიკაციები;

- მოჭიმული იატაკი.

2.1.5. სამშენებლო–სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე ერთი თვით ადრე გამყიდველს/მოსარგებლეს გაუგზავნოს შეტყობინება და ავანსის სახით ორი თვის (პირველი და ბოლო თვეების) კომპენსაცია ჩაურიცხოს საბანკო ანგარიშზე, ხოლო ყველა გამყიდველთან წინამდებარე ხე;შელრულების 2.2.2. პუნქტით გათვალისწინებული მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების შემდეგ ყოველი მომდევნო თვის 10 რიცხვამდე წინასწარ გადაუხადოს ბინის დაქირავების საფასური ეროვნულ ვალუტაში 2.1.4. პუნქტით გათვალისწინებული პირობებით ბინის ჩაბარებამდე. კერძოდ:

წათია მამფორია (პ/ნ 8820218666270) და მანანა ციცვიძე (პ/ნ 57001008097)

500 (ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში (აღნიშნული თანხის ოდენობა შეიძლება გადაიხედოს ქირავნობის ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში ნასყიდობის საგნის ადგილმდებარეობის რაიონში ბაზარზე არსებული ქირავნობის ფასების გათვალისწინებით).

2.1.6 ბოლო სართულის მშენებლობის დასრულებიდან 1 თვის ვადაში გადასცეს ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასაცემი ბინები, რა დროსაც გადაცემული ფართები უნდა იყოს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მყიდველს დაეკისროს პირგასამტეხლო გადასაცემი ფართების საბაზრო ღირებულების 0.01 %-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

2.2 გამყიდველი/მოსარგებლე ვალდებულია:

2.2.1 მყიდველს გადასცეს უბრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების, მასთან დაკავშირებული სხვა უფლებების და ასევე ვალდებულებების დამადასტურებელი მის ხელთ არსებული დოკუმენტები, ასევე თავისი მოქმედებით ან უმოქმოდებით ხელი არ შეუშალოს მყიდველის მიერ საკუთარი ვალდებულებების შესრულებას.

2.2.2 მყიდველის მიერ სამშენებლო-სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყების შესახებ შეტყობინების მიღებიდან ერთი თვის ვადაში საკუთარი ხარჯით გამოანთავისუფლოს მის მიერ დაკავებული ფართი, მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელმოწერით გადასცეს მყიდველს. დროის ეს პერიოდი არ შედის ხელშეკრულების ვადაში. ამ პირობის დარღვევის შემთხვევაში 2 კვირიანი დამატებითი ვადის გასვლის შემთხვევაში მყიდველს უფლება აქვს გავიდეს ხელშეკრულებიდან, რითაც წყდება ეს ხელშეკრულება და გამყიდველს ნასყიდობის საგანი დაუბრუნდეს პირვანდელ მდგომარეობაში. ამასთანავე, გამყიდველს ეკისრება ხელშეკრულების პირობების შესრულებასთან დაკავშირებული მყიდველის მიერ

გაწეული ხარჯების კომპენსაცია. საპრეტენზიო წერილის შემოსვლის შემთხვევაში ვადა გრძელდება პრობლემის აღმოფხვრამდე.

2.2.4 სახლისა და მობილური ტელეფონის ნომერის, თავიანთი ფაქტობრივი მისამართის ცვლილების შესახებ აცნობოს მყიდველს, წინააღმდეგ შემთხვევაში მყიდველისათვის ცნობილი საკონტაქტო ინფორმაციის საფუძველზე განხორციელებული შეტყობინებები ჩაითვლება ჩაბარებულად.

2.2.5 მშენებლობის დამთავრების შესახებ მყიდველის შეტყობინების მიღებიდან 1 თვის განმავლობაში მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელმოწერით ჩაიბაროს მისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართი. ამ ვადის გასვლის შემდეგ საცხოვრებელი ფართი ჩაბარებულად ითვლება, მყიდველი თავისუფლდება პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულებისაგან, ასევე ნივთის დაზიანების ან/და შემთხვევით განადგურების რისკი გადადის გამყიდველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა გადასაცემი საცხოვრებელი ფართი არ შეესაბამება ხელშეკრულების პირობებს.

2.3 იმ შემთხვევაში, თუ გამყიდველი მყიდველის შეტყობინების გარეშე გაასხვისებს მასზე რეგისტრირებულ მშენებარე საცხოვრებელ ფართს, უქმდება მყიდველის ყოველგვარი ვალდებულებები გამყიდველის წინაშე გასხვისებული ფართის პროპორციულად, რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში და გადადის ახალ მესაკუთრეზე. აღნიშული ვალდებულება უქმდება მყიდველის ცალმხრივი განცხადების საფუძველზე.

2.4 მხარეები თანხმდებიან, რომ თუ გადაცემული საცხოვრებელი ფართის ფაქტობრივი ფართი შეთანხმებულ ფართს აღემატება 3 კვ.მ. - ს, გამყიდველი ვალდებულია ნამეტი ფართის ღირებულება აანაზღაუროს ფულადი სახით ფართის გადაცემის ეტაპზე მხარეთა შორის შეთანხმებული ან საბაზრო ფასით.

2.5 მხარეები თანხმდებიან, რომ გამყიდველისათვის გადასაცემ ფართებში აივნების ფართობი არ შეიძლება იყოს საერთო ფართობში 15.00 %-ზე მეტი. ამასთან, თუ პროექტის შესაბამისად, გამყიდველისათვის გადასაცემ ფართში აივნების საერთო ფართი აღმოჩნდება საერთო ფართის 15%-ზე მეტი, ასეთ შემთხვევაში, აივნების ნამეტი ფართი არ შევა წინამებარე ხელშეკრულების 1.2.1 პუნქტით გამყიდველისათვის გადასაცემის ფართის ოდენობაში.

3. ნასყიდობის საგნის გასხვისებისა და საწივთო უფლებით დატვირთვის აკრძალვა

3.1 მყიდველს უფლება არ აქვს ნასყიდობის საგანი გაასხვისოს, დატვირთოს იპოთეკით, უზუფრუქტით, აღნაგობითა და სერვიტუტით გამყიდველთან 2.2.5 პუნქტით გათვალისწინებული მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმებამდე მყიდველს უფლება აქვს განშლის და ფართებად დაყოფის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისას, რა დროსაც, პირველ რიგში, უნდა მოხდეს გამყიდველისათვის წინამდებარე ხელშეკრულებით გაწსაზღვრული რაოდენობის ფართებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (ანდა მომავალი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ისე როგორც ეს გაწერილია 1.2.1 და 3.1. პუნქტში), თითოეული გამყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდეგ გამყიდველის თანხმობის გარეშე გაასხვისოს მშენებარე ფართები (გარდა ამ ხელშეკრულების 1.2.1 პუნქტით გათვალისწინებული ფართისა), დადოს წინარე ხელშეკრულებები და ამისთვის გამყიდველის დამატებითი თანხმობა საჭირო არ არის, ხოლო წინამდებარე ხელშეკრულებაში აღნიშნული მუხლი ითვლება მიცემულ თანხმობად.

ამასთან, გამყიდველის ნებისმიერი ვალდებულების (მაგ. საგადასახად ან/და სხვა) უზრუნველსაყოფად გამოყენებული ღონისძიებები არ შეიძლება გავრცელდეს ნასყიდობის საგანზე 3.1.3 პუნქტში მითითებული განშლის რეგისტრაციამდე, ხოლო განშლის რეგისტრაციისა და გადასაცემ ფართებზე გამყიდველთა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდეგ, აღნიშნულ ფართებზე.

წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციისას აღნიშნული პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება გამყიდველის სასარგებლოდ დარეგისტრირდეს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე ვალდებულების სახით. ამასთან, მოცემული ვალდებულება რეგისტრირებული უნდა იყოს მყიდველის მიერ გამყიდველისათვის წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების სრულად შესრულებამდე და იგი გავრცელდება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების გაერთიანების, გამოყოფის, დაყოფის ანდა სხვა სახით საკადასტრო კოდის ცვლილებით წარმოშობილ უძრავ ქონებაზე. აღნიშნული ვალდებულების მოხსნა ხდება ახალაშენებულ კორპუსში ლიფტის მონტაჟისა და ექსპლუატაციაში გაშვების შემდეგ. ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნების შესაბამისად ლიფტის ექსპლუატაციაში გაშვების დამადასტურებელი დოკუმენტის საჯარო რეესტრში წარდგენა საკმარისი საფუძველია ვალდებულების მოხსნისათვის, რაზეც გამყიდველის დამატებითი თანხმობა საჭირო არ არის, ხოლო აღნიშნულ ხელშეკრულებაზე გამყიდველის ხელის მოწერა ჩაითვალოს მიცემულ თანხმობად.

3.2 გამყიდველის მიერ ხელშეკრულების 2.2.5 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებისათვის თავის არიდებისას, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ფართები არ არის წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მდგომარეობაში, ხელშეკრულების 3.1 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულება წყდება, კერძოდ, მყიდველს უფლება აქვს საჯარო რეესტრში დაზღვეული ფოსტით საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესით წერილის(გზავნილის) გაგზავნისა და ჩაბარების დამადასტურებლის დოკუმენტის წარდგენით, ასევე წერილის (გზავნილის) გამყიდველისათვის ვერ ჩაბარების შემთხვევაში, დაზღვეული ფოსტით მინიმუმ ორჯერ გაგზავნის დამადასტურებელი დოკუმენტის და საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ინტერნეტ გვერდზე გამოქვეყნების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1 პუნქტში მითითებული აკრძალვის გაუქმება. მყიდველს ასევე უფლება აქვს ალტერნატიული ღონისძიების სახით მიმართოს სასამართლოს 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებრივი შეზღუდვის გაუქმებულად ცნობის მოთხოვნით, ასევე მოითხოვოს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1^1 ნაწილით დადგენილი წესით.

3.3 მყიდველი ვალდებულია კორპუსის განშლის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისას დაარეგისტრიროს გამყიდველების საკუთრებაში გადასაცემი ქონება. მყიდველს ენიჭება თავად განსაზღვროს კონკრეტული საცხოვრებელი ბინების საცხოვრებელი სართული და ადგილმდებარეობა, ხელშეკრულების 1.2.1 და 2.5 პუნქტით განსაზღვრული პირობების ფარგლებში (ცვლილება მეტობით დასაშვებია). განშლის და ფართებად რეგისტრაციისას გამყიდველის დამატებითი თანხმობა საჭირო არ არის და წინამდებარე ხელშეკრულებაში აღნიშნული მუხლი ითვლება მიცემულ თანხმობად.

4. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა,

მხარეთა ვალდებულებების შესრულების ვადა, ხელშეკრულების მოშლა

4.1 ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისთანავე.

4.2 მყიდველი ვალდებულია გამყიდველს ბინა 2.1.4 პუნქტით გათვლისწინებულ მდგომარეობაში გადასცეს მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადებში მშენებლობის დასრულებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მყიდველს დაეკისროს

პირგასამტეხლო გადასაცემი ფართების საბაზრო ღირებულების 0.01 %-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

4.3 მყიდველის საბანკო ანგარიშების და წარმოების საშუალებების დაყადაღების შემთხვევაში ხელშეკრულების 4.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის დინება შეჩერდება ყადაღის მოხსნამდე, მაგრამ არაუმეტეს 6 თვისა.

4.4 საბელმწიფო ნებართვების შეჩერებასთან, შეწყვეტასთან დაკავშირებული სასამართლო და ადმინისტრაციული დავების დროს წინამდებარე ხელშეკრულების 4.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის დინება ჩერდება ამ გარემოების წარმოშობიდან მის აღმოფხვრამდე, მაგრამ არაუმეტეს 6 თვისა.

4.5 გამყიდველის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 2.2.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 4.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის დინება ჩერდება და მყიდველს უფლება აქვს ამ დროის განმავლობაში მოითხოვოს ხელშეკრულებიდან გასვლა.

4.6 თუ მყიდველის მიერ გატარებული სამართლებრივი მოქმედებების შედეგად, ადმინისტრაციული ორგანოებისათვის მიმართვის გზით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურში განცხადების წარდგენიდან 12 თვეში ვერ იქნება მოპოვებული მშენებლობისათვის საჭირო და მისი ინტერესების შესაბამისი სამშენებლო ნებართვა, ასევე კანონით გათვალისწინებული ნებართვები ან ისინი გაუქმდება ან/და შეიქმნება მძიმე ეკონომიკური მდგომარეობა მას უფლება აქვს გავიდეს ხელშეკრულებიდან. ამ შემთხვევაში, გამყიდველს უბრუნდება ქონება პირვანდელ მდგომარეობაში და გადაფორმებასთან დაკავშირებული ხარჯები დაეკისრება მყიდველს. გამყიდველისთვის ქონების დაბრუნებისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისთანავე იხსნება ამ ხელშეკრულების 6.5 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება უძრავი ქონების იპოთეკით დატვირთვის თაობაზე, რაზედაც დამატებითი თანხმობა საჭირო არ არის და საჯარო რეესტრში ქონების დაბრუნების რეგისტრაცია აღიარებულია მხარეების მიერ საკმარის პირობად. იპოთეკის ვალდებულების მოხსნაზე გამყიდველის დამატებითი ხელმოწერა საჭირო არ არის და აღნიშნულ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა ჩაითვალოს გაცემულ თანხმობად.

ამასთან, მშენებლობის დაწყების შემდეგ, პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის შეუძლებლობის ან არარენტაბელობის შემთხვევაში, მძიმე ეკონომიკური მდგომარეობის გამო მყიდველის ხელშეკრულებიდან გასვლის შემთხვევაში, გაერთიანებული მიწის ნაკვეთი, მასზე დაწყებული მშენებარე შენობა-ნაგებობა, მშენებლობის ნებართვა, პროექტი და მშენებლობის გაგრძელება-დასრულებისთვის საჭირო ყველა დაკუმენტი თანასაკუთრებაში გადადის და თანამესაკუთრებად მყიდველთან ერთად დარეგისტრირდნენ გამყიდველები.

მითითებული ნორმით გათვალისწინებულ ხელშეკრულებიდან გასვლის საფუძვლებს მყიდველი გამყიდველებს ატყობინებს წერილობით. აღნიშნული წერილობითი შეტყობინების საჯარო რეესტრში წარდგენის საფუძველზე განხორციელდეს პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა, ან უკვე დაწყებული მშენებლობის შემთხვევაში (აღნიშნულის დადასტურება მოხდეს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ფაქტების კონსტატაციის გზით), გაერთიანებული მიწის ნაკვეთის, მასზე დაწყებული მშენებარე შენობა-ნაგებობის, მშენებლობის ნებართვის, პროექტის და მშენებლობის გაგრძელება-დასრულებისთვის საჭირო ყველა დაკუმენტის თანასაკუთრებად მყიდველთან ერთად დარეგისტრირდნენ გამყიდველები.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1 თუ მყიდველი საცხოვრებელი კორპუსის ექსპლუატაციაში მიღებას ვერ უზრუნველყოფს მერიის ზედამხედველობის სამსახურში განცხადების შეტანიდან 2 (ორი) წლის განმავლობაში, ის ვალდებულია

მას გადაუბადოს პირგასამტეხლო ფართის საბაზრო ღირებულების 0.01% ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რაც არ ათავისუფლებს ძირითადი ვალდებულების შესრულებისაგან.

5.2 მყიდველის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1.5 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, კომპენსაციის თანხის სისტემატიურად გადაუხდელობის შემთხვევაში, გამყიდველის მოთხოვნის შეუსრულებლობის შემთხვევაში, გადასახდელი კომპენსაციის თანხას დაერიცხება პირგასამტეხლო 0.01 პროცენტის ოდენობით მოთხოვნის წარმოდგენის დღიდან.

6. დამატებითი უფლებები და ვალდებულებანი

6.1 გამყიდველს უფლება არ აქვს კუთვნილი საცხოვრებელი ფართის მიღების შემდგომ შეცვალოს შენობის გარე კონსტრუქცია, ფასადი და იერსახე, განახორციელოს რაიმე სახის ზემოქმედება კორპუსის საყრდენ კედლებსა და კონსტრუქციებზე, შეცვალოს სადარბაზოსა და საერთო ნაგებობების პროექტით გათვალისწინებული კონსტრუქცია და იერსახე, ან განახორციელოს რაიმე სახის ზემოქმედება,

6.2 გამყიდველი ვალდებულია საცხოვრებელი ფართის სარგებლობასთან დაკავშირებული ტექნიკური საშუალებანი დაამონტაჟოს პროექტით გათვალისწინებულ ადგილებში, რისთვისაც მყიდველი იღებს ვალდებულებას მიუთითოს მას ეს ადგილი.

6.3. მყიდველს ენიჭება უფლება განახორციელოს მიწის ნაკვეთის კორექტირება და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაცია, მომიჯნავე ნაკვეთებთან ტერიტორიაზე ქ. თბილისში, ელენე ვირსალაძის პირველი ჩიხი #3 (ს/კ 01.17.14.001.115) და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდებით: 01.17.14.001.050, 01.17.14.001.181, 01.17.14.001.206, 01.17.14.001.195, 01.17.14.001.197, 01.17.14.001.205 და/ან მიმდებარე, ხელშეკრულების დადების დღისთვის არარეგისტრირებულ ნაკვეთებზე) ხელშეკრულების დადების დღისთვის არარეგისტრირებულ ნაკვეთებზე) მიერთება, გაერთიანება, ფართებად დაყოფა და აღნიშნული ქმედებების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, მიწის კონფიგურაციის შეცვლა და რეგისტრაცია, დემონტაჟის პროექტის შეტანა და დამტკიცება, არქიტექტურული პროექტის შეტანა და დამტკიცება, მისი შემდგომი კორექტირება, განშლის რეგისატრაცია და ფართობად დაყოფა, რეგისტრაცია და სამომავლო უფლების რეგისტრაცია, ბინების გასხვისება (გარდა გამყიდველისათვის გადასაცემი ბინებისა). ამ მუხლში მოცემული ქმედებების განსახორციელებლად მყიდველი მოქმედებს ერთპიროვნულად და გამყიდველის დამატებითი თანხმობა საჭირო არ არის. აღნიშნული პუნქტი ჩაითვალოს თანხმობის გაცემად. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში მყიდველი ვერ მიიღებს მშენებლობის ნებართვას, გამყიდველს ქონება უბრუნდება პირვანდელი სახით, თავდაპირველ საკადასტრო საზღვრებში.

6.4. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენიდან 12 თვის ვადაში) მყიდველი ვერ მიიღებს მშენებლობის ნებართვას, გამყიდველს ქონება უბრუნდება პირვანდელი სახით, თავდაპირველ საკადასტრო საზღვრებში.

6.5. მყიდველის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველყოფის მიზნით, ასევე მყიდველის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში კომპენსაციის ან/და ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება უზრუნველყოფილ უნდა იქნას მყიდველის მხრიდან პირადი ან/და სანივთო უზრუნველყოფის საშუალებით. კერძოდ, ხელშეკრულებაში გაწერილი ვალდებულებების შესრულების გარანტიად გამყიდველის სასარგებლოდ იპოთეკით დაიტვირთოს უძრავი ქონება მისამართზე: ყვარლის რ-ნი, სოფ.

ახალსოფელი, ს/კ, 57.02.66.000510 ფართობი - 448098.00 კვ.მ. , მესაკუთრე ნათია ფაჩულია (პნ 01005001682) უძრავი ქონება დაიტვირთება იპოთეკით წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2. მუხლით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანების რეგისტრაციიდან არაუგვიანეს ერთ კვირაში და ძალაშია მყიდველის მიერ ვალდებულების სრულად შესრულებამდე, რაც გულისხმობს ახალაშენებულ კორპუსში ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფართებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, მშენებლობის დასრულებას და ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებში ფართების ფაქტობრივ მფლობელობაში გადაცემას. აღნიშნული ვალდებულება, პირველი რიგის ვალდებულებად დარეგისტრირდეს წინამდებარე ხელშეკრულებასთან ერთად. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, გამყიდველს უფლება აქვს მოითხოვოს ხელშეკრულებიდან გასვლა და წინამდებარე ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების აღდგენა პირვანდელ მდგომარეობაში, რაზეც თანხმობას აცხადებს ნათია ფაჩულია.

ვალდებულება იხსნება ამ ხელშეკრულების 1.2.1., 2.1.3., 2.1.4, 3.1. 4.6. და 6.4. მუხლებით გათვალისწინებული პირობების დადგომისას. ვალდებულების მოხსნა ხდება მყიდველის მიერ საჯარო რეესტრში ამ მუხლში მითითებული პირობების დადგომის დამადასტურებელი საბუთების წარდგენისას, ან ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნების შესაბამისად ლიფტის ექსპლუატაციაში გაშვების დამადასტურებელი დოკუმენტის საჯარო რეესტრში წარდგენა საკმარისი საფუძველია ვალდებულების მოხსნისათვის, რაზეც გამყიდველის დამატებითი თანხმობა საჭირო არ არის, ხოლო აღნიშნულ ხელშეკრულებაზე გამყიდველის ხელის მოწერა ჩაითვალოს მიცემულ თანხმობად.

მყიდველისათვის უძრავი ქონების საკუთრებაში რეგისტრაციისას მყიდველი ვალდებულია უზრუნველყოს მესაკუთრე ნათია ფაჩულიას მიერ 6.5 პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე გამყიდველის სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთვის თანხმობაზე ხელმოწერა. ასევე, იპოთეკის მოხსნა ხდება ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნების შესაბამისად ლიფტის ექსპლუატაციაში გაშვების დამადასტურებელი დოკუმენტის საჯარო რეესტრში წარდგენის შემთხვევაში, რაზეც გამყიდველის დამატებითი თანხმობა საჭირო არ არის, ხოლო აღნიშნულ ხელშეკრულებაზე გამყიდველის ხელის მოწერა ჩაითვალოს მიცემულ თანხმობად.

7. ხელშეკრულების დასკვნითი დებულებანი

7.1 ხელშეკრულების მხარეებს შორის დავა უნდა გაწყდეს ურთიერთთანამშრომლობისა და შეთანხმების საფუძველზე. მისი მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა ექვემდებარება სასამართლო განხილვას.

7.2 ხელშეკრულების მიზნებისათვის წერილების, შეტყობინებების და სხვა დოკუმენტების გაგზავნა და მიღება განხორციელდება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესით, თუ მხარეს დაზღვეული ფოსტით გაგზავნილი წერილი ზედიზედ 2-ჯერ ვერ ჩაბარდება, მხარეს უფლება აქვს წერილი, შეტყობინება თუ სხვა დოკუმენტები საჯაროდ გამოაქვეყნოს საქართველოს საკანონმდებლო მაცნის ინტერნეტ საიტზე და გამოქვეყნებიდან 1(ერთი) თვის გასვლის შემდეგ გზავნილი ჩაითვლება ჩაბარებულად. ასევე მყიდველს უფლება აქვს შეტყობინება/კორესპონდენცია გააგზავნოს გამყიდველის ელექტრონული ფოსტის მისამართზე, რაც ჩაბარებულად ითვლება აღნიშნულის შესახებ მისი მობილური ტელეფონის ნომერზე მოკლე ტექსტური შეტყობინების გაგზავნის შემდეგ.

7.3 ხელშეკრულების 2.2. პუნქტით გათვალისწინებული მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელმოწერისას გამყიდველი ვალდებულია ხელშეკრულების მიზნებისათვის მყიდველს გადასცეს შემდეგი პირადი სახის ინფორმაცია: მობილური ტელეფონის ნომერი, საცხოვრებელი და სამუშაო ადგილის მისამართი, ელექტრონული ფოსტის მისამართი.

7.4. ხელშეკრულების 7.3. პუნქტით გათვალისწინებული ინფორმაციის მყიდველისათვის მიწოდებამდე ხელშეკრულების 7.2. პუნქტით გათვალისწინებული შეტყობინებების/კორესპონდენციის გაგზავნა მოხდება ელექტრონული ფოსტის მისამართზე და/ან , მობილური ტელეფონის ნომერზე.

7.5 ხელშეკრულება ექვემდებარება სავალდებულო რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში, რაც ევალება მყიდველს საკუთარი ხარჯით.

7.6 ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის 3 ეგზემპლარად, საიდანაც ერთი გადაეცემა მყიდველს, ერთი გადაეცემა გამყიდველს, ერთი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

8. მხარეთა ხელმოწერები

8.1 ქვემორე ხელმოწერით ხელშეკრულების მხარეები გამოხატავენ თანხმობას ამ ხელშეკრულებაზე და ერთხმად ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულების ყველა დებულება მათი ნამდვილი ნების შესაბამისია, ხელშეკრულება ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან, ასევე ადასტურებენ მათი პირადი მონაცემების, საკონტაქტო ინფორმაციისა და საბანკო რეკვიზიტების სისწორეს:

მყიდველი:	გამყიდველი:
შპს ტერრა დეველოპმენტი (ს/კ 404612255) დირექტორი: ალექსანდრე აბულაძე (პ/ნ 62001003516) მობ: 591700140 ელ. ფოსტა: terradevelopment1@gmail.com	მამუკა ქურციძე (პ/ნ 01011052626) ნათია მამფორია (პ/ნ 01021008788) 597 25 09 09 ნათია მამფორია მანანა ციცვიძე (პ/ნ 57001008097) მანანა ცოცვიძე 591-223-999 599 57 89 30 მობ: ელ. ფოსტა:

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №785
თარიღი 04-04-2023
განმცხადებელი ხელმოწერა

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი № 2180
თარიღი "6." აპრილი 2023წ.
განმცხადებელი ხელმოწერა

ნასყიდობის

უძრავი ქონების [illegible] ხელშეკრულება

ქ. თბილისი „18" 07 2023 წ.

ამ ხელშეკრულების მონაწილეები:

ერთის მხრივ,

ნაზი კვაჭანტირაძე (პ/ნ 01011056692)

პეტრე ქიქავა (P/N 76 2978301)

შემდეგში წოდებული როგორც საკუთრების უფლების გამცვლელი

მეორეს მხრივ, შპს „ტერრა დეველოპმენტი" (ს/კ 404612255), რომელიც წარმოდგენილი დირექტორით ალექსანდრე აბულაძის (პ/ნ 62001003516) სახით, შემდგომში წოდებული როგორც საკუთრების უფლების მიმღები

დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი, ფასი, მიზანი და ტერმინთა განმარტება

1.1 საკუთრების უფლების გამცვლელმა საკუთრების უფლება გადასცა, ხოლო საკუთრების უფლების მიმღებმა საკუთრების უფლება მიიღო ნაზი კვაჭანტირაძისა და პეტრე ქიქავას საკუთრებაში რიცხულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე

1. ქ. თბილისში, ელენე ვირსალაძის I ჩიხი, #3 (ს/კ 01.17.14.001.115) ნაკვეთის ფუნქცია - არა სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი 453 კვ.მ., შენობა ნაგებობის ჩამონათვალი: #1, #2, #3 აქედან:

ნაზი კვაჭანტირაძე - 91 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობა #2
პეტრე ქიქავა - 362 კვ.მ და შენობა-ნაგებობა #1, #3

(უძრავი ქონების ღირებულება 294 450 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში)

2. ქ. თბილისი, ლერწმის ქ. #4-ის მიმდებარედ (ს/კ 01.17.14.001.195), ნაკვეთის ფუნქცია - არა სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი 452 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი #1
მესაკუთრე: ნაზი კვაჭანტირაძე, პეტრე ქიქავა

(უძრავი ქონების ღირებულება 293 800 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში)

3. ქ. თბილისი, ელენე ვირსალაძის I ჩიხი, N3-ის მიმდებარედ (ს/კ 01.17.14.001.351), ნაკვეთის ფუნქცია - არა სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი 305 კვ.მ,
მესაკუთრე ნაზი კვაჭანტირაძე

(უძრავი ქონების ღირებულება 183 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში)

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - საჯარო რეესტრის ამონაწერი. განაცხადის N 882023669219, 882023669244, 882019274027), მასთან დაკავშირებულ უფლებებთან ერთად წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2, 1.3 და 3.1 პუნქტებით გათვალისწინებული პირობებით.

საკუთრების უფლების გამცვლელი აცხადებს, რომ საგანი ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლოა. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების საგანი აღმოჩნდება უფლებრივად ნაკლის მქონე, გამცვლელი ვალდებულია თავისი ხარჯით გამოასწოროს ეს ნაკლი. საკუთრების უფლების მიმღებს არ წარმოეშვება პრეტენზიები ამ ნაკლის გამო, თუ ხელშეკრულების დადების მომენტში მან იცოდა ამ ნაკლის შესახებ. უფლებრივ ნაკლში, სხვა საკითხებთან ერთად იგულისხმება საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ კანონით რეგულირებული საკითხები.

წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებამდე საკუთრების უფლების მიმღების მიერ დათვალიერებულ იქნა ხელშეკრულების საგანი და ნივთობრივ ნაკლთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნია.

მხარეთა შეთანხმებით, ხელშეკრულების საგნის საკუთრების უფლების მიმღების მფლობელობაში გადაცემამდე (რის თაობაზეც დგება შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი), ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებული მასზე დარიცხული კომუნალური გადასახადების გადახდის (გაზი, ელექტროენერგიის, წყლის, დასუფთავების) ვალდებულებას იღებს გამცვლელი აღნიშნული ვალდებულების მიღება-ჩაბარების აქტიდან 10 დღემდე ვადაში შეუსრულებლობის შემთხვევაში, გამცვლელს დაეკისროს პირგასამტეხლო გადაუხდელი თანხის 0.01 %-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

1.2 საკუთრების უფლების მიღების სანაცვლოდ, საკუთრების უფლების მიმღები მისთვის საკუთრებაში გადაცემული უძრავი ქონების სანაცვლოდ საკუთრების უფლების გამცვლელს საკუთრების უფლებას გადასცემს ქ. თბილისში, ელენე ვირსალაძის პირველი ჩიხი #3 (ს/კ 01.17.14.001.115) და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდებით: 01.17.14.001.050, 01.17.14.001.181, 01.17.14.001.206, 01.17.14.001.195, 01.17.14.001.197, 01.17.14.001.205, 01.17.14.001.351, 01.17.14.010.007 და/ან მიმდებარე, ხელშეკრულების დადების დღისთვის არარეგისტრირებულ ნაკვეთებზე) მის მიერ ახლად აშენებულ საცხოვრებელ კორპუსში საცხოვრებელ ფართის, ქვემოთ მითითებული საერთო ფართის (ფილა) და პირობების გათვალისწინებით, ხოლო მშენებლობის დამთავრების შემდეგ გადასცემს მათ აღნიშნული ხელშეკრულების 1.1 პუნქტში მითითებული ქონების სანაცვლოდ საკუთრების უფლებას საცხოვრებელ ფართზე 2.1.4 და 1.2.1 პუნქტით გათვალისწინებულ მდგომარეობაში, კერძოდ:

1.2.1 საკუთრების უფლების გამცვლელი, გაცვლის საფუძველზე, საკუთრებაში მიიღებს შემდეგ ფართს:

ნაზი კვაჭანტირაძე და პეტრე ქიქავა მიიღებენ შემდეგ საცხოვრებელ ფართსა და ავტოპარკინგს:

1. ნაზი კვაჭანტირაძე მიიღებს საცხოვრებელ ფართს ფართობით: 349.3 კვ.მ ფართს, საიდანაც 9 კვ.მ ფართს გადასცემს პატრე ქიქავას და ჯამში მიიღებს 340,3 კვ.მ და 2 ავტოპარკინგის ადგილი;
2. პეტრე ქიქავა მიიღებს საცხოვრებელ ფართს ფართობით: 400 კვ.მ (რომელშიც შესულია ნაზი კვაჭანტირაძის მიერ გადაცემული 9კვ.მ ფართი) და 2 ავტოპარკინგის ადგილი
3. ნაზი კვაჭანტირაძის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული 200 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სანაცვლოდ, ნაზი კვაჭანტირაძე დამატებით მიიღებს ფართს ფართობით 65კვ.მ;
4. ნაზი კვაჭანტირაძე დამატებით მიიღებს 10 000 აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში

ამასთან, ნაზი კვაჭანტირაძისათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართები განლაგებული იქნება მე-2 სართულიდან მე-5 სართულის ჩათვლით.

პეტრე ქიქავასთვის გადსაცემი ფართები განლაგებული იქნება მე-2 სართულიდან მე-5 სართულის ჩათვლით (ოროთახიანი ბინები).

1.3. წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე ნაზი კვაჭანტირაძის და პეტრე ქიქავას საკუთრების უფლება წარმოიშობა მშენებარე კორპუსის ფართებად დაყოფა ან განშლის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისას წინამდებარე ხელშეკრულებით საკუთრების უფლების მიმღების გადაწყვეტილების საფუძველზე ამ ხელშეკრულების პირობების გათვალისწინებით თითოეულ გამცვლელზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით (ან, შეუძლებლობის შემთხვევაში, მომავალი საკუთრების უფლების რეგისტრაციით. ამ შემთხვევაში საკუთრების უფლება საკუთრების უფლების გამცვლელზე დარეგისტრირდება მომავალი საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან არაუგვიანეს 1 თვისა). საკუთრების უფლების გამცვლელისთვის გადაცემული უძრავი ნივთები უნდა იყოს უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში. ამასთანავე, საკუთრების უფლების მიმღებს ენიჭება უფლება თავისი შეხედულებისამებრ, გამცვლელისთვის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას ერთპიროვნულად განსაზღვროს საკუთრების უფლების გამცვლელთათვის გადასაცემი საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართის სართული და ადგილმდებარეობა, ხელშეკრულების 1.2.1 პუნქტით განსაზღვრული ფართებისა და პირობების ფარგლებში, ფართებად დაყოფის ან განშლის რეგისტრაციისას, პირველ რიგში დაკმაყოფილებული უნდა იქნას საკუთრების უფლების გამცვლელთა ფართების გადაცემა, რომლის ადგილმდებარეობა და თითეული ბინის ფართობი განსაზღვრული უნდა იყოს წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2.1 პუნქტის შესაბამისად. ამასთან, გამცვლელთა დამატებითი თანხმობა საჭირო არ არის და წინამდებარე ხელშეკრულების აღნიშნული მუხლი ჩაითვალოს თანხმობის მიცემად განშლის და ფართებად დაყოფის რეგისტრაციისას. **ასევე, დამატებითი თანხმობა არ არის საჭირო სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში, ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურში, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში, მუნიციპალურ ინსპექციაში, არქიტექტურის სამსახურში, საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტში, შენობის დემონტაჟის ნებართვის მიღებისთვის,** მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების (გაპ-ის) დადგენისთვის, გრგ-ს მიღებისთვის, **მშენებლობის სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენისას და პროექტის შეთანხმებისას, პროექტის კორექტირებისას,** ქ. თბილისში, ელენე ვირსალაძის პირველი ჩიხი #3 (ს/კ **01.17.14.001.115**) და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდებით: 01.17.14.001.050, 01.17.14.001.181, 01.17.14.001.206, 01.17.14.001.195, 01.17.14.001.197, 01.17.14.001.205, 01.17.14.001.351, 01.17.14.010.007 და/ან მიმდებარე, ხელშეკრულების დადების დღისთვის არარეგისტრირებულ ნაკვეთებზე) გაერთიანებისას, წითელი ხაზების კორექტირებისას, ერთ საკადატრო ერთეულად რეგისტრაციისას, რაზეც დამატებითი თანხმობა არ არის საჭირო, ხოლო წინამდებარე ხელშეკრულებაში აღნიშნული მუხლი ითვლება მიცემულ თანხმობად.

1.4 საკუთრების უფლების მიმღების საკუთრების უფლება გასაცვლელ უძრავ ნივთზე წარმოიშობა ამ ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებრივი შეზღუდვების რეგისტრაციის პირობით.

1.5 ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის კორპუსის აშენება ნიშნავს სამშენებლო პროექტით და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოები დასრულებულია და ბინები ფაქტობრივად ვარგისია საცხოვრებლად, ხოლო ექპლუატაციაში მიღება ნიშნავს შესაბამისი სახელმწიფო ორგანოს მიერ შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებას სამშენებლო ობიექტის ვარგისიანობისა და ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ, ხოლო მშენებლობის დამთავრება ნიშნავს პროექტით

გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების ფაქტობრივად დასრულებას, შეყვანილია კომუნიკაციები, გადახურულია კორპუსი, კეთილმოწყობილია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად.

2. მხარეთა ვალდებულებები

2.1 საკუთრების უფლების მიმღები ვალდებულია:

2.1.1 ქ. თბილისში, ელენე ვირსალაძის პირველი ჩიხი #3 (ს/კ 01.17.14.001.115) და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდებით: 01.17.14.001.050, 01.17.14.001.181, 01.17.14.001.206, 01.17.14.001.195, 01.17.14.001.197, 01.17.14.001.205, 01.17.14.001.351, 01.17.14.010.007 და/ან მიმდებარე, ხელშეკრულების დადების დღისთვის არარეგისტრირებულ ნაკვეთებზე) ააშენოს საცხოვრებელი კორპუსი სამშენებლო-არქიტექტურული ნებართვით გათვალისწინებული პირობებით, ვადაში და გრაფიკით ხელშეკრულების 4.2 – 4.6 პუნქტების გათვალისწინებით.

2.1.2 სადემონტაჟო სამუშაოები განახორციელოს მხოლოდ ყველა აუცილებელი სახელმწიფო ნებართვების მოპოვებისა და საგარანტიო ქონების რეგისტრაციის შემდეგ. რეგისტრაციის შემდეგ ამასთანავე, ნაზი კვაჭანტირაძე და პეტრე ქიქავას, ენიჭებათ უფლებამოსილება, სურვილის შემთხვევაში, დემონტაჟის ნებართვის მიღების შეტყობინებიდან მაქსიმუმ 1 თვის ვადაში, თავისი ხარჯით განახორციელონ მათ საკუთრებაში არსებული ქონების დემონტაჟი (გარდა მზიდი კედლებისა, რომელთა დემონტაჟი საკუთრების უფლების მიმღების პრეროგატივაა), რის შესახებაც დაუყოვნებლივ უნდა აცნობონ საკუთრების უფლების მიმღებს.

2.1.3 დაარეგისტრიროს მშენებარე კორპუსის ფართებად განშლა და/ან დაყოფა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მშენებარე ფართებზე ნაზი კვაჭანტირაძისა და პეტრე ქიქავას საკუთრების უფლება, მე-6 სართულის გადახურვიდან არა უგვიანეს ერთი თვის ვადაში, თითოეული მათგანის საკუთრების უფლება 1.3 პუნქტის შესაბამისად და 1.5 პუნქტით გათვალსიწიებულ ეტაპზე. მშენებლობის დასრულების შემდეგ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში, მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე საკუთრების უფლების გამცვლელს მის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონება ჩააბაროს 2.1.4 მუხლით გათვალისწინებულ მდგომარეობაში. ნაზი კვაჭანტირაძისა და პეტრე ქიქავასათვის გადასაცემ საცხოვრებელ ფართში საკუთარი ხარჯით შეიყვანოს კომუნიკაციები. ხოლო (წყლის, ელ. ენერგიისა და ბუნებრივი აირის) მრიცხველების და გადაფორმების თანხებს 1 ბინაზე სრულად იხდის საკუთრების უფლების მიმღები, ხოლო დანარჩენ ბინებზე - სტანდარტულ ტარიფებს იხდის ორივე მხარე (საკუთრების უფლების გამცვლელი და მიმღები) თანაბრად.

2.1.4 ნაზი კვაჭანტირაძეს და პეტრე ქიქავას საკუთრებასა და მფლობელობაში გადასცეს:

საცხოვრებელი ფართი შემდეგი მდგომარეობით (თუ ინდივიდუალური შეთანხმებით სხვა რამ არ იქნება გათვალისწინებული):

- მოპირკეთებულიგარეფასადი, სადარბაზოებიდალიფტები;

- ალუმინის ან მეტალოპლასმასის კარ-ფანჯარა;

- შემოსასვლელირკინისკარი საკეტით;

- ტიხრების გაკეთება ნაზი კვაჭანტირაძესთან და პეტრე ქიქავასთან შეთანხმებით გათვალისწინებული პროექტით. თუ საკუთრების უფლების მიმღები შეტყობინების მიღებიდან 20 დღის განმავლობაში

საკუთრების უფლების გამცვლელი არ მიაწვდის მას ტიხრების პროექტს, საკუთრების უფლების მიმღები მის მიერვე შედგენილი პროექტის მიხედვით გააკეთებს ტიხრებს;

- გალესილიკედლები;

- შეყვანილი კომუნიკაციები;

- მოჭიმული იატაკი.

2.1.5 სამშენებლო–სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე ორი თვით ადრე საკუთრების უფლების მიმღები უზრუნველყოფს ნაზი კვაჭანტირაძის საცხოვრებელს შემდეგი პირობებით:

ა. იმ შემთხვევაში, თუ საჭიროებიდან გამომდინარე მშენებლობის ნებართვა და პროექტი არ მოითხოვს ნაზი კვაჭანტირაძის მიერ ფაქტობრივად დაკავებული საცხოვრებელი სადგომის დემონტაჟს, იგი საცხოვრებლად რჩება აღნიშნულ ფართში გადასაცემი ბინების ფაქტობრივად გადაცემის შემდეგ 2 თვემდე ვადით (გარდა იმ შემთხვევისა, თუ მშენებლობის წარმოების პროცესში საცხოვრებელი სადგომის დაზიანების გამო სიცოცხლის და ჯანმრთელობისათვის საზიანო არ გახდა აღნიშნულ ფართში ცხოვრება. ასეთ შემთხვევაში, გამოყენებულ იქნეს „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული პირობები)

ბ. „ა“ ქვეპუნქტის განხორციელების შეუძლებლობის შემთხვევაში, საკუთრების უფლების მიმღები იღებს ვალდებულებას იმავე უბანში შეიძინოს და გადასცეს საკუთრებაში ნ. კვაჭანტირაძეს ერთ საძინებლიანი საცხოვრებელი ბინა. შესაბამისი ფართი გამოაკლდება 1.2.1 პუნქტით გათვალისწინებულ ფართს.

გ. იმ შემთხვევაში, თუ საჭიროებიდან გამომდინარე, აუცილებელი გახდა ნაზი კვაჭანტირაძის მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სადგომის დაუყოვნებლივ გამოთავისუფლება, ამავე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებამდე, საკუთრების უფლების მიმღები იღებს ვალდებულებას ნაზი კვაჭანტირაძეს/მოსარგებლეს გაუგზავნოს შეტყობინება და ავანსის სახით ორი თვის (პირველი და ბოლო თვეების) კომპენსაცია ჩაურიცხოს საბანკო ანგარიშზე, ხოლო ყველა გამცვლელთან წინამდებარე ხელშეკრულების 2.2.2. პუნქტით გათვალისწინებული მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების შემდეგ ყოველი მომდევნო თვის 10 რიცხვამდე წინასწარ გადაუხადოს ბინის დაქირავების საფასური ეროვნულ ვალუტაში „ბ“ ქვეპუნქტით ან 2.1.4. პუნქტით გათვალისწინებული პირობებით ბინის ჩაბარებიდან დამატებით 1 თვის მანძილზე. კერძოდ:

500 (ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში (აღნიშნული თანხის ოდენობა შეიძლება გადაიხედოს ქირავნობის ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში ხელშეკრულების საგნის ადგილმდებარეობის რაიონში ბაზარზე არსებული ქირავნობის ფასების გათვალისწინებით).

დ. პეტრე ქიქავას ფაქტობრივად დაკავებული საცხოვრებელი სადგომის დემონტაჟის საჭიროების შემთხვევაში, საკუთრების უფლების მიმღები გადაუხდის ქირას 500 (ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში (აღნიშნული თანხის ოდენობა შეიძლება გადაიხედოს ქირავნობის ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში ნასყიდობის საგნის ადგილმდებარეობის რაიონში ბაზარზე არსებული ქირავნობის ფასების გათვალისწინებით).

2.1.6 ბოლო სართულის მშენებლობის დასრულებიდან 1 თვის ვადაში გადასცეს ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასაცემი ბინები, რა დროსაც გადაცემული ფართები უნდა იყოს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში,

საკუთრების უფლების მიმღებს დაეკისროს პირგასამტეხლო გადასაცემი ფართების საბაზრო ღირებულების 0.01 %-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

2.2 საკუთრების უფლების გამცვლელი ვალდებულია:

2.2.1 საკუთრების უფლების მიმთღებს გადასცეს უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების, მასთან დაკავშირებული სხვა უფლებების და ასევე ვალდებულებების დამადასტურებელი მის ხელთ არსებული დოკუმენტები, ასევე თავისი მოქმედებით ან უმოქმოდებით ხელი არ შეუშალოს საკუთრების უფლების მიმღების მიერ საკუთარი ვალდებულებების შესრულებას.

2.2.2 საკუთრების უფლების მიმღების მიერ სამშენებლო-სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყების შესახებ შეტყობინების მიღებიდან ერთი თვის ვადაში საკუთარი ხარჯით გამოანთავისუფლოს მის მიერ დაკავებული ფართი, მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელმოწერით გადასცეს საკუთრების უფლების მიმღებს. დროის ეს პერიოდი არ შედის ხელშეკრულების ვადაში. ამ პირობის დარღვევის შემთხვევაში 2 კვირიანი დამატებითი ვადის გასვლის შემთხვევაში საკუთრების უფლების მიმღებს უფლება აქვს გავიდეს ხელშეკრულებიდან, რითაც წყდება ეს ხელშეკრულება და საკუთრების უფლების გამცვლელს ნასყიდობის საგანი დაუბრუნდეს პირვანდელ მდგომარეობაში. ამასთანავე, საკუთღების უფლების გამცვლელს ეკისრება ხელშეკრულების პირობების შესრულებასთან დაკავშირებულ ღონისძიებათა გატარების ხარჯების კომპენსაცია. საპრეტენზიო წერილის შემოსვლის შემთხვევაში ვადა გრძელდება პრობლემის აღმოფხვრამდე.

2.2.4 სახლისა და მობილური ტელეფონის ნომერის, თავიანთი ფაქტობრივი მისამართის ცვლილების შესახებ აცნობოს საკუთრების უფლების მიმღებს წინააღმდეგ შემთხვევაში საკუთრების უფლების მიმღებისთვის ცნობილი საკონტაქტო ინფორმაციის საფუძველზე განხორციელებული შეტყობინებები ჩაითვლება ჩაბარებულად.

2.2.5 მშენებლობის დამთავრების შესახებ საკუთრების უფლების მიმღების შეტყობინების მიღებიდან 1 თვის განმავლობაში მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელმოწერით ჩაიბაროს მისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართი. ამ ვადის გასვლის შემდეგ საცხოვრებელი ფართი ჩაბარებულად ითვლება, საკუთრების უფლების მიმღები თავისუფლდება პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულებისაგან, ასევე ნივთის დაზიანების ან/და შემთხვევით განადგურების რისკი გადადის საკუთრების უფლების გამცვლელზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა გადასაცემი საცხოვრებელი ფართი არ შეესაბამება ხელშეკრულების პირობებს.

2.3 იმ შემთხვევაში, თუ საკუთრების უფლების გამცვლელი საკუთრების უფლების მიმღების შეტყობინების გარეშე გაასხვისებს მასზე რეგისტრირებულ მშენებარე საცხოვრებელ ფართს, უქმდება საკუთრების უფლების მიმღების ყოველგვარი ვალდებულებები საკუთრების უფლების გამცვლელის წინაშე გასხვისებული ფართის პროპორციულად, რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში და გადადის ახალ მესაკუთრეზე. აღნიშული ვალდებულება უქმდება საკუთრების უფლების მიმღების ცალმხრივი განცხადების საფუძველზე.

2.4 მხარეები თანხმდებიან, რომ თუ გადაცემული საცხოვრებელი ფართის ფაქტობრივი ფართი შეთანხმებულ ფართს აღემატება 3 კვ.მ. - ს, საკუთრების უფლების გამცვლელი ვალდებულია ნამეტი ფართის ღირებულება აანაზღაუროს ფულადი სახით ფართის გადაცემის ეტაპზე მხარეთა შორის შეთანხმებული ან საბაზრო ფასით.

2.5 მხარეები თანხმდებიან, რომ საკუთრების უფლების გამცვლელთათვის გადასაცემ ფართებში აივნების ფართობი არ შეიძლება იყოს საერთო ფართობში 15.00 %-ზე მეტი. ამასთან, თუ პროექტის

შესაბამისად, საკუთრების უფლების გამცვლელთათვის გადასაცემ ფართში აივნების საერთო ფართი აღმოჩნდება საერთო ფართის 15%-ზე მეტი, ასეთ შემთხვევაში, აივნების ნამეტი ფართი არ შევა წინამებარე ხელშეკრულების 1.2.1 პუნქტით საკუთრების უფლების გამცვლელთათვის გადასაცემი ფართის ოდენობაში.

3. ხელშეკრულების საგნის საკუთრების უფლების მიმღების მიერ გასხვისებისა და სანივთო უფლებით დატვირთვის აკრძალვა

3.1 საკუთრების უფლების მიმღებს უფლება არ აქვს ხელშეკრულების (ხელშეკრულების 1.1 პუნქტში მითითებული ქონება) გაასხვისოს, დატვირთოს იპოთეკით, უზუფრუქტით, აღნაგობითა და სერვიტუტით ნაზი კვაჭანტირაძესა და პეტრე ქიქავასთან 2.2.5 პუნქტით გათვალისწინებული მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმებამდე. საკუთრების უფლების მიმღებს უფლება აქვს მოახდინოს განშლის და ფართებად დაყოფის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, რა დროსაც, პირველ რიგში, უნდა მოხდეს საკუთრების უფლების გამცვლელთათვის წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული რაოდენობის ფართებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ნაზი კვაჭანტირაძის და პეტრე ქიქავას საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდეგ მათი თანხმობის გარეშე გაასხვისოს მშენებარე სხვა ფართები (გარდა ამ ხელშეკრულების 1.2.1 პუნქტით გათვალისწინებული ფართისა), დადოს წინარე ხელშეკრულებები და ამისთვის მათი დამატებითი თანხმობა საჭირო არ არის, ხოლო წინამდებარე ხელშეკრულებაში აღნიშნული მუხლი ითვლება მიცემულ თანხმობად.

ამასთან, საკუთრების უფლების მიმღების ნებისმიერი ვალდებულების (მაგ. საგადასახად ან/და სხვა) უზრუნველსაყოფად გამოყენებული ღონისძიებები არ შეიძლება გავრცელდეს ხელშეკრულების საგანზე 3.1.3 პუნქტში მითითებული განშლის რეგისტრაციამდე, ხოლო განშლის რეგისტრაციისა და გადასაცემ ფართებზე ნაზი კვაჭანტირაძისა და პეტრე ქიქავას საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდეგ, აღნიშნულ ფართებზე.

წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციისას აღნიშნული პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება ნაზი კვაჭანტირაძისა და პეტრე ქიქავას სასარგებლოდ დარეგისტრირდეს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე ვალდებულების სახით. ამასთან, მოცემული ვალდებულება რეგისტრირებული უნდა იყოს საკუთრების უფლების მიმღების მიერ საკუთრების უფლების გამცვლელთათვის წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების სრულად შესრულებამდე და იგი გავრცელდება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისიწინებული უძრავი ქონების გაერთიანების, გამიჯვნის, დაყოფის ანდა სხვა სახით საკადასტრო კოდის ცვლილებით წარმოშობილ უძრავ ქონებაზე. აღნიშნული ვალდებულების მოხსნა ხდება ახალაშენებულ კორპუსში ლიფტის მონტაჟისა და ექსპლუატაციაში გაშვების შემდეგ. ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნების შესაბამისად ლიფტის ექსპლუატაციაში გაშვების დამადასტურებელი დოკუმენტის საჯარო რეესტრში წარდგენა საკმარისი საფუძველია ვალდებულების მოხსნისათვის, რაზეც საკუთრების უფლების გამცვლელთა დამატებითი თანხმობა საჭირო არ არის, ხოლო აღნიშნულ ხელშეკრულებაზე მათი ხელის მოწერა ჩაითვალოს მიცემულ თანხმობად.

3.2 საკუთრების უფლების გამცვლელთა მიერ ხელშეკრულების 2.2.5 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებისათვის თავის არიდებისას, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ფართები არ არის წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვაილსწინებულ მდგომარეობაში, ხელშეკრულების 3.1 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულება წყდება, კერძოდ, საკუთრების უფლების მიმღებს უფლება აქვს საჯარო რეესტრში დაზღვეული ფოსტით საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესით წერილის(გზავნილის) გაგზავნისა და ჩაბარების დამადასტურებელის დოკუმენტის წარდგენით, ასევე წერილის (გზავნილის) გამცვლელთათვის ვერ ჩაბარების შემთხვევაში, დაზღვეული

ფოსტით მინიმუმ ორჯერ გაგზავნის დამადასტურებელი დოკუმენტის და საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ინტერნეტ გვერდზე გამოქვეყნების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1 პუნქტში მითითებული აკრძალვის გაუქმება. საკუთრების უფლების მიმღებს ასევე უფლება აქვს ალტერნატიული ღონისძიების სახით მიმართოს სასამართლოს 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებრივი შეზღუდვის გაუქმებულად ცნობის მოთხოვნით, ასევე მოითხოვოს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1^1 ნაწილით დადგენილი წესით.

3.3 საკუთრების უფლების მიმღები ვალდებულია კორპუსის განშლის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისას დაარეგისტრიროს ნაზი კვაჭანტირაძისა და პეტრე ქიქავას საკუთრებაში გადასაცემი ქონება. საკუთრების უფლების მიმღებს ენიჭება თავად განსაზღვროს კონკრეტული საცხოვრებელი ბინების საცხოვრებელი სართული და ადგილმდებარეობა, ხელშეკრულების 1.2.1 და 2.5 პუნქტით განსაზღვრული პირობების ფარგლებში (ცვლილება მეტობით დასაშვებია). განშლის და ფართებად რეგისტრაციისას საკუთრების უფლების გამცვლელთა დამატებითი თანხმობა საჭირო არ არის და წინამდებარე ხელშეკრულებაში აღნიშნული მუხლი ითვლება მიცემულ თანხმობად.

4. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა, მხარეთა ვალდებულებების შესრულების ვადა, ხელშეკრულების მოშლა

4.1 ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისთანავე.

4.2 საკუთრების უფლების მიმღები ვალდებულია ნაზი კვაჭანტირაძეს და პეტრე ქიქავას ბინა 2.1.4 პუნქტით გათვალისწინებულ მდგომარეობაში გადასცეს მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადებში მშენებლობის დასრულებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, საკუთრების უფლების მიმღებს დაეკისროს პირგასამტეხლო გადასაცემი ფართების საბაზრო ღირებულების 0.01 %-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

4.3 საკუთრების უფლების მიმღების საბანკო ანგარიშების და წარმოების საშუალებების დაყადაღების შემთხვევაში ხელშეკრულების 4.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის დინება შეჩერდება ყადაღის მოხსნამდე, მაგრამ არაუმეტეს 6 თვისა.

4.4 სახელმწიფო ნებართვების შეჩერებასთან, შეწყვეტასთან დაკავშირებული სასამართლო და ადმინისტრაციული დავების დროს წინამდებარე ხელშეკრულების 4.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის დინება ჩერდება ამ გარემოების წარმოშობიდან მის აღმოფხვრამდე, მაგრამ არაუმეტეს 6 თვისა.

4.5 საკუთრების უფლების გამცვლელთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 2.2.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 4.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის დინება ჩერდება და საკუთრების უფლების მიმღებს უფლება აქვს ამ დროის განმავლობაში მოითხოვოს ხელშეკრულებიდან გასვლა.

4.6 თუ საკუთრების უფლების მიმღების მიერ გატარებული სამართლებრივი მოქმედებების შედეგად, ადმინისტრაციული ორგანოებისათვის მიმართვის გზით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურში განცხადების წარდგენიდან, ხელშეკრულების ხელმოწერდან 12 თვეში ვერ იქნება მოპოვებული მშენებლობისათვის საჭირო და მისი ინტერესების შესაბამისი სამშენებლო ნებართვა, ასევე კანონით გათვალისწინებული ნებართვები ან ისინი გაუქმდება ან/და შეიქმნება მძიმე ეკონომიკური მდგომარეობა მას უფლება აქვს გავიდეს ხელშეკრულებიდან. ამ შემთხვევაში,

საკუთრების უფლების გამვლელს უბრუნდება ქონება პირვანდელ მდგომარეობაში და აღნიშნულთან დაკავშირებით ხარჯები დაეკისროს საკუთრების უფლების მიმღებს. საკუთრების უფლების გამცვლელთათვის ქონების დაბრუნებისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისთანავე იხსნება ამ ხელშეკრულების 6.5 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება უძრავი ქონების ვალდებულებით დატვირთვის თაობაზე, რაზედაც დამატებითი თანხმობა საჭირო არ არის და საჯარო რეესტრში ქონების დაბრუნების რეგისტრაცია აღიარებულია მხარეების მიერ საკმარის პირობად. ვალდებულების მოხსნაზე საკუთრების უფლების გამცვლელთა დამატებითი ხელმოწერა საჭირო არ არის და აღნიშნულ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა ჩაითვალოს გაცემულ თანხმობად.

ამასთან, მშენებლობის დაწყების შემდეგ, პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის შეუძლებლობის ან არარენტაბელობის შემთხვევაში, მძიმე ეკონომიკური მდგომარეობის გამო საკუთრების უფლების მიმღების ხელშეკრულებიდან გასვლის შემთხვევაში, გაერთიანებული მიწის ნაკვეთი, მასზე დაწყებული მშენებარე შენობა-ნაგებობა, მშენებლობის ნებართვა, პროექტი და მშენებლობის გაგრძელება-დასრულებისთვის საჭირო ყველა დაკუმენტი თანასაკუთრებაში გადადის და თანამესაკუთრეებად საკუთრების უფლების მიმღებთან ერთად დარეგისტრირდებიან საკუთრების უფლების გამცვლელები.

მითითებული ნორმით გათვალისწინებულ ხელშეკრულებიდან გასვლის საფუძვლებს საკუთრების უფლების მიმღები საკუთრების უფლების გამცვლელებს ატყობინებს წერილობით. აღნიშნული წერილობითი შეტყობინების საჯარო რეესტრში წარდგენის საფუძველზე განხორციელდეს პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა, ან უკვე დაწყებული მშენებლობის შემთხვევაში (აღნიშნულის დადასტურება მოხდეს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ფაქტების კონსტატაციის გზით), გაერთიანებული მიწის ნაკვეთის, მასზე დაწყებული მშენებარე შენობა-ნაგებობის, მშენებლობის ნებართვის, პროექტის და მშენებლობის გაგრძელება-დასრულებისთვის საჭირო ყველა დაკუმენტის თანამესაკუთრეებად საკუთრების უფლების მიმღებთან ერთად დარეგისტრირდნენ საკუთრების უფლების გამცვლელები.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1 თუ საკუთრების უფლების მიმღები საცხოვრებელი კორპუსის ექსპლუატაციაში მიღებას ვერ უზრუნველყოფს მშენებლობის დასრულებიდან (მერიის ზედამხედველობის სამსახურში განცხადების შეტანიდან) 2 (ორი) წლის განმავლობაში, ის ვალდებულია მას გადაუხადოს პირგასამტეხლო ფართის საბაზრო ღირებულების 0.01% ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რაც არ ათავისუფლებს ძირითადი ვალდებულების შესრულებისაგან.

5.2 საკუთრების უფლების მიმღების მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1.5 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, კომპენსაციის თანხის სისტემატიურად გადაუხდელობის შემთხვევაში, ს მოთხოვნის შეუსრულებლობის შემთხვევაში, გადასახდელი კომპენსაციის თანხას დაერიცხება პირგასამტეხლო 0.01 პროცენტის ოდენობით მოთხოვნის წარმოდგენის დღიდან.

6. დამატებითი უფლებები და ვალდებულებანი

6.1 საკუთრების უფლების გამცვლელებს უფლება არ აქვთ კუთვნილი საცხოვრებელი ფართის მიღების შემდგომ შეცვალოს შენობის გარე კონსტრუქცია, ფასადი და იერსახე, განახორციელოს რაიმე სახის ზემოქმედება კორპუსის საყრდენ კედლებსა და კონსტრუქციებზე, შეცვალოს სადარბაზოსა და საერთო ნაგებობების პროექტით გათვალისწინებული კონსტრუქცია და იერსახე, ან განახორციელოს რაიმე სახის ზემოქმედება.

6.2 საკუთრების უფლების გამცვლელი ვალდებულია საცხოვრებელი ფართის სარგებლობასთან დაკავშირებული ტექნიკური საშუალებანი დაამონტაჟოს პროექტით გათვალისწინებულ ადგილებში, რისთვისაც საკუთრების უფლების მიმღები იღებს ვალდებულებას მიუთითოს მას ეს ადგილი.

6.3. საკუთრების უფლების მიმღებს ენიჭება უფლება განახორციელოს მიწის ნაკვეთის კორექტირება და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაცია, მომიჯნავე ნაკვეთებთან ტერიტორიაზე ქ. თბილისში, ელენე ვირსალაძის პირველი ჩიხი #3 (ს/კ 01.17.14.001.115) და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდებით: 01.17.14.001.050, 01.17.14.001.181, 01.17.14.001.206, 01.17.14.001.195, 01.17.14.001.197, 01.17.14.001.205, 01.17.14.001.351, 01.17.14.010.007 და/ან მიმდებარე, ხელშეკრულების დადების დღისთვის არარეგისტრირებულ ნაკვეთებზე) ხელშეკრულების დადების დღისთვის არარეგისტრირებულ ნაკვეთებზე) მიერთება, გაერთიანება, გაყოფა და რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, მიწის კონფიგურაციის შეცვლა და რეგისტრაცია, პროექტის შეტანა და დამტკიცება, მისი შემდგომი კორექტირება, განშლის რეგისტრაცია და ფართებად დაყოფა და სამომავლო უფლების რეგისტრაცია, ბინების გასხვისება (გარდა ნაზი კვაჭანტირაძისა და პეტრე ქიქავასთვის გადასაცემი ბინებისა). ამ მუხლში მოცემული ქმედებების განსახორციელებლად საკუთრების უფლების მიმღები მოქმედებს ერთპიროვნულად და საკუთრების უფლების გამცვლელის დამატებითი თანხმობა საჭირო არ არის. აღნიშნული პუნქტი ჩაითვალოს თანხმობის გაცემად. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში საკუთრების უფლების მიმღები ვერ მიიღებს მშენებლობის ნებართვას, საკუთრების უფლების გამცვლელებს ქონება უბრუნდება პირვანდელი სახით, თავდაპირველ საკადასტრო საზღვრებში.

6.4. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენიდან 12 თვის ვადაში) საკუთრების უფლების მიმღები ვერ მიიღებს მშენებლობის ნებართვას, ნაზი კვაჭანტირაძეს და პეტრე ქიქავას ქონება უბრუნდება პირვანდელი სახით, თავდაპირველ საკადასტრო საზღვრებში.

6.5. საკუთრების უფლების მიმღების მიერ, მიწის ნაკვეთების გაერთიანებისა და გაპ-ის მიღებიდან 5 დღის ვადაში, წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველყოფის მიზნით, ასევე საკუთრების უფლების მიმღების მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში კომპენსაციის ან/და ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება უზრუნველყოფილ უნდა იქნას საკუთრების უფლების მიმღების მხრიდან პირადი ან/და სანივთო უზრუნველყოფის საშუალებით. კერძოდ, მიწის ნაკვეთების გაერთიანების ხელშეკრულებაში გაწერილი ვალდებულებების შესრულების გარანტიად ნაზი კვაჭანტირაძისა და პეტრე ქიქავას სასარგებლოდ შემდეგი ვალდებულებით დაიტვირთოს უძრავი ქონება მისამართზე: ყვარლის რ-ნი, სოფ. ახალსოფელი, ს/კ, 57.02.66.000510 ფართობი - 448098.00 კვ.მ. , მესაკუთრე ნათია ფაჩულია (პნ 01005001682):

უძრავი ნივთის მესაკუთრეს აეკრძალოს # 57.02.66.000510 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის გასხვისება, იპოთეკით ან სხვა ისეთი უფლებით დატვირთვა, რომელიც გამოიწვევს უძრავი ნივთის ღირებულების შემცირებას. აღნიშნული ვალდებულება დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრში ძალაშია საკუთრების უფლების მიმღების მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების სრულად შესრულებამდე, რაც გულისხმობს ახალაშენებულ კორპუსში ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფართებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, მშენებლობის დასრულებას და ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებში ფართების ფაქტობრივ მფლობელობაში გადაცემას. აღნიშნული ვალდებულება, პირველი რიგის ვალდებულებად დარეგისტრირდეს წინამდებარე ხელშეკრულებასთან ერთად. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ნაზი კვაჭანტირაძეს და პეტრე ქიქავას უფლება აქვს მოითხოვოს ხელშეკრულებდან გასვლა და წინამდებარე ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების აღდგენა

პირვანდელ ან/და 4.6 პუნქტით გათვალისწინებულ მდგომარეობაში, რაზეც თანხმობას აცხადებს ნათია ფაჩულია.

ვალდებულება იხსნება ამ ხელშეკრულების 1.2.1., 2.1.3., 2.1.4, 3.1. 4.6. და 6.4. მუხლებით გათვალისწინებული პირობების დადგომისას. ვალდებულების მოხნსა ხდება საკუთრების უფლების მიმღების მიერ საჯარო რეესტრში ამ მუხლში მითითებული პირობების დადგომის დამადასტურებელი საბუთების წარდგენისას ან, ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნების შესაბამისად ლიფტის ექსპლუატაციაში გაშვების დამადასტურებელი დოკუმენტის საჯარო რეესტრში წარდგენა საკმარისი საფუძველია ვალდებულების მოხსნისათვის, რაზეც საკუთრების უფლების გამცვლელის დამატებითი თანხმობა საჭირო არ არის, ხოლო აღნიშნულ ხელშეკრულებაზე საკუთრების უფლების გამცვლელის ხელის მოწერა ჩაითვალოს მიცემულ თანხმობად.

7. ხელშეკრულების დასკვნითი დებულებანი

7.1 ხელშეკრულების მხარეებს შორის დავა უნდა გაწყდეს ურთიერთთანამშრომლობისა და შეთანხმების საფუძველზე, მისი მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა ექვემდებარება სასამართლო განხილვას.

7.2 ხელშეკრულების მიზნებისათვის წერილების, შეტყობინებების და სხვა დოკუმენტების გაგზავნა და მიღება განხორციელდება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესით, თუ მხარეს დაზღვეული ფოსტით გაგზავნილი წერილი ზედიზედ 2–ჯერ ვერ ჩაბარდება, მხარეს უფლება აქვს წერილი, შეტყობინება თუ სხვა დოკუმენტები საჯაროდ გამოაქვეყნოს საქართველოს საკანონმდებლო მაცნის ინტერნეტ საიტზე და გამოქვეყნებიდან 1(ერთი) თვის გასვლის შემდეგ გზავნილი ჩაითვლება ჩაბარებულად. ასევე საკუთრების უფლების მიმღებს უფლება აქვს შეტყობინება/კორესპონდეცია გააგზავნოს გამცვლელთა ელექტრონული ფოსტის მისამართზე, რაც ჩაბარებულად ითვლება აღნიშნულის შესახებ მისი მობილური ტელეფონის ნომერზე მოკლეტექსტური შეტყობინების გაგზავნის შემდეგ.

7.3 ხელშეკრულების 2.2. პუნქტით გათვალისწინებული მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელმოწერისას საკუთრების უფლების გამცვლელი ვალდებულია ხელშეკრულების მიზნებისათვის საკუთრების უფლების მიმღებს გადასცეს შემდეგი პირადი სახის ინფორმაცია: მობილური ტელეფონის ნომერი, საცხოვრებელი და სამუშაო ადგილის მისამართი, ელექტრონული ფოსტის მისამართი.

7.4. ხელშეკრულების 7.3. პუნქტით გათვალისწინებული ინფორმაციის საკუთრების უფლების მიმღებისთვის მიწოდებამდე ხელშეკრულების 7.2. პუნქტით გათვალისწინებული შეტყობინებების/კორესპონდენციის გაგზავნა მოხდება ელექტრონული ფოსტის მისამართზე და/ან , მობილური ტელეფონის ნომერზე.

7.5 ხელშეკრულება ექვემდებარება სავალდებულო რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში, რაც ევალება საკუთრების უფლების მიმღებს საკუთარი ხარჯით.

7.6 ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის 3 ეგზემპლარად, საიდანაც ერთი გადაეცემა საკუთრების უფლების გამცვლელს, ერთი გადაეცემა საკუთრების უფლების მიმღებს, ერთი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

8. მხარეთა ხელმოწერები

8.1 ქვემორე ხელმოწერით ხელშეკრულების მხარეები გამოხატავენ თანხმობას ამ ხელშეკრულებაზე და ერთხმად ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულების ყველა დებულება მათი ნამდვილი ნების შესაბამისია,

ხელშეკრულება ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან, ასევე ადასტურებენ მათი პირადი მონაცემების, საკონტაქტო ინფორმაციისა და საბანკო რეკვიზიტების სისწორეს:

საკუთრების უფლების მიმღებიი	საკუთრების უფლების გამცვლელი
შპს ტერრა დეველოპმენტი (ს/კ 404612255) დირექტორი: ალექსანდრე აბულაძე (პ/ნ 62001003516) მობ: 591700140 ელ. ფოსტა: terradevelopment1@gmail.com	**ნაზი კვაჭანტირაძე (01011056692)** მობ: 577 556803; 599 499153 ელ. ფოსტა: razoman78@gmail.com ninitsirekidze13@yahoo.com