შპს "ორთაჭალა გეითი"
დირექტორი - იმედა მუმლაძე (პ/ნ 47001015116)
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405536978
იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დასახლება ვაშლიჯვარი, კორპუსი N13ა, ბინა N35
ფაქტობრივი მისამართი: ქ.თბილისი, არტურ ლაისტის ქუჩა N64

განმარტება

თქვენი 2026 წლის 18 მაისის N7924849 გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით, რომლის თანახმად ანძების მოწყობასთან დაკავშირებით დამატებით მოითხოვეთ დარეგისტრირებული ფართების მესაკუთრეთა 2/3-ის ნახევარზე მეტის მიერ გაცემული სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა, ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით დამატებით წარმოგიდგენთ, შპს „ორთაჭალა გეითის"-ის მიერ მყიდველთან დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ნიმუშს.

მოგახსენებთ, რომ ქ. თბილისი, არტურ ლაისტის ქუჩა N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.17.14.003.187) მდებარე მრავალბინიანი დანიშნულების მქონე შენობა-ნაგებობის, ბინის ყველა მესაკუთრესთან დადებულია იდენტური ხელშეკრულება, ხოლო ხელშეკრულების 11.5 პუნქტის თანახმად:

„მყიდველი წინასწარ აცხადებს თანხმობას და ანიჭებს გამყიდველს უფლებამოსილებას, რათა მან განახორციელოს ნებისმერი სახის ცვლილებები ს/კ 01.17.14.003.187 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მშენებარე/ასაშენებელი შენობა/ნაგებობის საპროექტო-სამშენებლო დოკუმენტაციაში. გამყიდველი უფლებამოსილია ცალმხრივად, საკუთარი შეხედულებისამებრ, განახორციელოს განაშენიანების რეგულიერების გეგმის შეთანხმება/ცვლილება, განაშენიანების კოეფიციენტის გაზრდა, შენობის პროექტის კორექტირება(რაც აგრეთვე გულისხმობს სამშენებლო კოეფიციენტისა და საცხოვრებელი კორპუსის ფართის გაზრდას, ასევე გამყიდველის შეხედულებისამებრ ნასყიდობის საგნის ფართის/სართულის დაკორექტირებას/ცვლილებასაც), მათ შორის შახტ(ებ)ის ან/და კოლონ(ებ)ის მდებარეობის ან/და გაბარიტების ცვლილება, საერთო სარგებლობაში არსებული ფართის (მათ შორის სადარბაზოს ფართის) მიერთება შენობაში განთავსებულ ნებისმიერ ფართთან/ბინასთან, კორექტირებული პროექტის შეთანხმება ან/და მშენებლობის ნებართვის აღება, უკვე კორექტირებული პროექტის/სამომავლოდ კორექტირებული პროექტის საფუძველზე შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლის ან/და განშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, მათ შორის იმგვარი განშლის ან/და განშლის იმგვარი ცვლილებების რეგისტრაცია, რომლებიც შეეხება ნასყიდობის საგანს, განახორციელოს შენობაში განთავსებული ბინების/ფართების/ავტოსადგომების ნუმერაციის შეცვლა, მათ შორის ფართისათვის ან/და იმ ბინისათვის/ფართისათვის/ავტოსადგომისათვის ნომრის შეცვლა, რომელიც მყიდველის საკუთრებაშია ან/და მისი მომავალი საკუთრება შესაძლოა იყოს. ამ მიზნით გამყიდველი უფლებამოსილია, მშენებლობის პროცესში ნებისმიერ დროს შევიდეს, ისარგებლოს და გამოიყენოს ნებისმიერი სამშენებლო ფართით (მათ შორის „ნასყიდობის საგნის" ფართი) და შეასრულოს პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოები. **მყიდველის თანხმობის გარეშე განახორციელოს შენობა-ნაგებობაში/ზე ნებისმიერი სახის გაყვანილობის, მათ შორის და არა მხოლოდ ანძის/კაბელის/კონსტრუქციის/ნებისმიერი გაყვანილობის დამონტაჟება.** გამყიდველი

უფლებამოსილია, მყიდველის დამატებითი თანხმობის გარეშე ჰქონდეს ურთიერთობა სახელმწიფო სტრუქტურებთან, ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან, ქ.თბილისის მერიის სსიპ- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან, ქ. თბილისის მერიის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოსთან, ქ.თბილისის მერიასა და მის დაქვემდებარებულ სამსახურებთან, კომუნიკაციების პროვაიდერ ორგანიზაციებთან), წარადგინოს ნებისმიერი შინაარსის განცხადე(ებ)ა, რაც დაკავშირებულია საპროექტო ობიექტზე მიმდინარე მშენებლობასთან, განახორციელოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება მათ შორის ნასყიდობის საგანზე(რაც ასევე გულისხმობს ნასყიდობის საგნის ფართის კორექტირებას, გაზრდას ან შემცირებას), ტექნიკური პირობების შეთანხმება ან ცვლილება, უზრუნველყოს სამშენებლო და ექსპლუატაციაში მიღებისათვის საჭირო ნებისმიერი სამუშაოს შესრულება ან შესაბამისი დოკუმენტაციის გაფორმება და როგორც დამკვეთის სტატუსის მქონე პირმა ერთპიროვნულად განახორციელოს ყველა სხვა უფლება საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის, პროექტირების კორექტირების ან ექსპლუატაციაში მიღებასთან დაკავშირებით.“

ამასთან აღნიშნულ მესაკუთრეებთან დადებულ ზ/ა ხელშეკრულებებზე თანდართულია დანართი N1 - მომსახურების ხელშეკრულება, რომლის მე-11 პუნქტის თანახმად მომსახურების ხელშეკრულება ყველა მესაკუთრესთან დადებულია 20 (ოცი) წლის ვადით. აღნიშნული ხელშეკრულების თანახმად შპს „ორთაჭალა გეითი“ როგორც მომსახურების გამწევი განახორციელებს 01.17.14.003.187 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე არსებული საცხოვრებელი კომპლექსის საერთო სარგებლობის ქონების მოვლა პატრონობას 20 (ოცი) წლის ვადით.

ზ/ა გამომდინარე განგიმარტავთ, რომ შპს „ორთაჭალა გეითს“ არ სჭირდება დამატებით რაიმე ტიპის თანხმობა მესაკუთრეებისგან, რათა განახორციელოს ნებისმიერი სახის ცვლილება ზ/ა შენობა-ნაგებობასთან დაკავშირებით, მათ შორის და არა მხოლოდ ანძის/კაბელის/კონსტრუქციის/ ნებისმიერი გაყვანილობის დამონტაჟებისას.

იმის გათვალისწინებით, რომ არ გვაქვს შესაძლებლობა განვახორციელოთ ყველა ხელშეკრულების თქვენს ვებ-გვერდზე ატვირთვა, დამატებით შპს „ორთაჭალა გეითი“ წარმოგიდგენთ ერთ-ერთ მყიდველთან დადებულ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებას (პერსონალურ მონაცემების დაშტრიხვით), რომელიც არის სხვა მესაკუთრეებთან დადებული ხელშეკრულებების იდენტური.

პატივისცემით,
შპს ორთაჭალა გეითი
დირექტორი: იმედა მუმლაძე

19 მაისი 2026 წელი

უძრავი ქონების ნასყიდობის
ხელშეკრულება

ქ.თბილისი
27 მარტი 2026 წელი

გამყიდველი
შპს "ორთაჭალა გეითი"
დირექტორი - იმედა მუმლაძე (პ/ნ 47001015116)
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405536978
იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დასახლება ვაშლიჯვარი, კორპუსი N13ა, ბინა N35
ფაქტობრივი მისამართი: ქ.თბილისი, არტურ ლაისტის 64
ელ ფოსტა: ltdatlant@yahoo.com

მყიდველი
ფ/პ
პირადი ნომერი:
მისამართი:
ტელ:
ელ.ფოსტა:

მყიდველი და გამყიდველი ერთად მხარეებად, ხოლო ცალცალკე მხარედ წოდებულნი, საქართველოს კანონმდებლობისა და ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი
1.1 ნასყიდობის ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს გამყიდველის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (შემდგომში - ნასყიდობის საგანი):
1.1.1. ზონა: თბილისი 01;
1.1.2. სექტორი: ისანი 17;
1.1.3. კვარტალი: 14;
1.1.4. ნაკვეთი: 003/187;
1.1.5. კოდი: 01/01/
1.1.6. მისამართი: ქალაქი თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის;
1.1.7. მესაკუთრე: შპს ორთაჭალა გეითი
1.1.8. საკუთრების ტიპი: საკუთრება
1.1.9. საკუთრება: ფართი (შენებარე);
1.1.10. სართული:
1.1.11. ბინა:
1.1.12. ბლოკი: „ბ"
1.1.13. ფართი: კ.მ
1.1.14. საკადასტრო კოდი: 01.17.14.003.187.01.01.
1.1.15. ნასყიდობის საგანი არის მრავალფუნქციური დანიშნულების მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (შენობა-ნაგებობის) ნაწილი, რომელიც, ამ ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არის სამშენებლო სამუშაოების წარმოების ეტაპზე.
1.2 ნასყიდობის საგნის ქონებრივი მდგომარეობა მითითებულია ხელშეკრულების დანართი №2-ში, რომელიც წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
1.3 ნასყიდობის საგნის ფართობის დაანგარიშებისას ნასყიდობის საგნის ფართში შედის: ნასყიდობის საგნის შიდა ტიხრები, კოლონები, შახტები, აივნები/ტერასები/ საზაფხულო ფართი (არსებობის შემთხვევაში), შემომსაზღვრული სამეზობლო კედლ(ებ)ი.
1.4 მყიდველისთვის ცნობილია, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება არ წარმოშობს ავტოსადგომზე/ავტოფარეხზე საკუთრების უფლებას და აღნიშნულის შეძენა უნდა მოხდეს ინდივიდუალურად შეთანხმებული პირობების შესაბამისად.
1.5 იმ შემთხვევაში, თუ უძრავი ქონების მიღება-ჩაბარების აქტის შედგენის ეტაპზე განხორციელდება ნასყიდობის საგნის აზომვა და აღმოჩნდება ფართობს ცდომილება, ანაზღაურების საკითხი განისაზღვრება შემდეგნაირად:

1.5.1 თუ ნასყიდობის საგნის ფართობი მეტია წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანხმებულ ფართობზე, მყიდველის მიერ განხორციელდება თითოეული კვადრატული მეტრის ანაზღაურება უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების დროისათვის არსებული ღირებულების მიხედვით.

1.5.2 თუ ნასყიდობის საგნის ფართობი 2.5%-ის ფარგლებში ნაკლები იქნება შეთანხმებულ ფართობზე, მაშინ ამ ფარგლებში არსებული ცდომილება გამყიდველის მხრიდან ანაზღაურებას არ ექვემდებარება.

1.5.3 თუ ნასყიდობის საგნის ფართობის ნაკლებობა აღმოჩნდება 2.5 %-ზე მეტი, ცდომილების პროცენტულ მაჩვენებელს გამოაკლდება 2.5% და მიღებული მაჩვენებლის ფარგლებში არსებულ დანაკლისზე თითოეული კვადრატული მეტრი გამყიდველის მიერ ანაზღაურდება უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების დროისათვის არსებული ღირებულების ოდენობით.

1.6 ნასყიდობის საგანზე გამყიდველის საკუთრების უფლება დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

1.7 წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის ნასყიდობის საგანს არ ადევს ყადაღა და არ არის დატვირთული იპოთეკით, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით.

1.8 ნასყიდობის საგნის გადაცემის შემდგომ მყიდველზე გადადის ქონების დაზიანების, განადგურების ან სხვა შესაძლო რისკები.

2. ნასყიდობის საგნის ღირებულება და გადახდის პირობები

2.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ნასყიდობის საგნის საერთო ღირებულებაა ( ) აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, გადასახადების (დღგ-ს ჩათვლით).

2.2 მყიდველის მიერ ფასის გადახდა მოხდება უნაღდო ან/და ნაღდი ანგარიშსწორებით;

2.3 უნაღდო ანგარიშწორების შემთხვევაში ნასყიდობის ფასი ჩაირიცხება შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:
ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით:
ბანკი: საქართველოს ბანკი
ბანკის კოდი: BAGAGE22
ანგარიშის ნომერი: GE11BG0000000537407190.

2.4 ნაღდი ანგარიშწორების შემთხვევაში, მყიდველის მიერ თანხის ანაზღაურება გამყიდველისათვის დასტურდება მხოლოდ მყიდველისა და გამყიდველის მიერ ორმხრივად ხელმოწერილი სალარო შემოსავლის ორდერით ან სხვა იდენტურის/მსგავსი ძალის მქონე დოკუმენტით;

2.5 მყიდველის მიერ ნასყიდობის ფასის 2.3 პუნქტში მითითებულ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვისთანავე, მყიდველის ვალდებულება ნასყიდობის ფასის გადახდასთან დაკავშირებით ჩაითვლება სრულად შესრულებულად.

2.6 ნასყიდობის ფასი მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს. ნასყიდობის ფასი მოიცავს კომუნიკაციების (ელ. ენერგია, ბუნებრივი აირი, წყალი) გაყვანილობის, მრიცხველის მონტაჟის ან/და აბონენტად რეგისტრაციის ხარჯებს.

2.6.1 მყიდველის მიერ 2.6 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში გამყიდველი უფლებამოსილია დააკისროს მყიდველს პირგასამტეხლო ამ პუნქტით განსაზღვრული თანხის 1 %-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

2.7 ნასყიდობის ფასი მყიდველის მიერ გადახდილ უნდა იქნეს წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე.

3. უძრავი ქონების გადაცემა

3.1 იმ შემთხვევაში თუ მყიდველის მიერ სრულად იქნება შესრულებული წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, მათ შორის მყიდველს გადახდილი ექნება ხელშეკრულებით განსაზღვრული თანხა, (მათ შორის და არა მხოლოდ, უძრავ ქონებაში/უძრავი ქონებიდან ტვირთის (სარემონტო მასალები, ტექნიკა, ავეჯი, სამშენებლო/სარემონტო ნარჩენები და ა.შ) ატანა/ჩამოტანის (აზიდვა/ჩამოზიდვა) თანხა) გამყიდველი უძრავი ქონების დანართი №2-ით შეთანხმებულ კონდიციამდე მიყვანის შემდგომ მყიდველს მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე სარემონტო სამუშაოების განხორციელების მიზნით ფაქტობრივ მფლობელობაში გადაცემს ნასყიდობის საგანს. მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების ეტაპზე შენიშვნების არარსებობის შემთხვევაში იგულისხმება, რომ მყიდველმა მოიწონა უძრავი ქონების ქონებრივი მდგომარეობა და შესრულების ხარისხი, რის შემდეგაც მას აღარ აქვს გამყიდველისათვის ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე რაიმე პრეტენზიის წაყენების უფლება დაკავშირებული ქონების ხარისხთან ან/და მოცულობასთან. ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებული ყველა რისკი გადავა მყიდველზე მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებისთანავე;

3.2 შემდგომი ორაზროვნების გამორიცხვის მიზნით, მიღება-ჩაბარების პროცესში ნასყიდობის საგანში ხარვეზების გამოვლენა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) არ ნიშნავს, რომ გამყიდველმა არ შეასრულა ნაკისრი ვალდებულებები. მხარეთა შორის გაცხადებული და შეთანხმებულია, რომ გამყიდველის პასუხისმგებლობაა მხოლოდ გამოასწოროს ხარვეზი, შესაბამისად მყიდველი არცერთ შემთხვევაში არ იქნება უფლებამოსილი მოითხოვოს პირგასამტეხლო ან მიიღოს კომპენსაცია, ზარალის ანაზღაურება, ნასყიდობის საგნის ღირებულების შემცირება ან სხვა რაიმე საზღაური ნაკლის ან ხარვეზის გამო.

3.3 ნასყიდობის საგანი მყიდველს გადასცეს თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, რაც გულისხმობს ხელშეკრულების დანართ #2-ში მოცემულ კონდიციამდე ნასყიდობის საგნის მიყვანას.

3.4 მყიდველი ვალდებულია გამყიდველის მიერ მყიდველისათვის წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნასყიდობის საგნის სარგებლობაში გადაცემიდან არაუგვიანეს 6 (ექვსი) თვის განმავლობაში განაბორციელოს და დაასრულოს უმრავ ქონებაში სარემონტო სამუშაოები. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გამყიდველი უფლებამოსილია ზიანის ანაზღაურებასთან ერთად დააკისროს მყიდველს პირგასამტეხლო, ნასყიდობის საგნის ღირებულების 0.7% ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

3.5 წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ უმრავ ქონებაში/უმრავი ქონებიდან ტვირთის (სარემონტო მასალები, ტექნიკა, ავეჯი, სამშენებლო/სარემონტო ნარჩენები და ა.შ) ატანა/ჩამოტანის (აზიდვა/ჩამოზიდვა) მომსახურებას განახორციელებს გამყიდველი, ხოლო მომსახურების ღირებულება (1 კვ.მ ღირებულება 80 ლარიდან - 120 ლარამდე). გამყიდველის მიერ განისაზღვრება მომსახურების პირობების ან/და მოცულობის შესაბამისად.

3.5.1 ყოველგვარი ეჭვის და ბუნდოვანების გამორიცხვის მიზნით, მყიდველი არ არის უფლებამოსილი გამყიდველის წინასწარ, წერილობითი თანხმობის გარეშე, თავად ან/და მის მიერ დაქირავებული მესამე პირების მეშვეობით განახორციელოს უმრავ ქონებაში/ქონებიდან ტვირთის (სარემონტო მასალები, ტექნიკა, ავეჯი, სამშენებლო/სარემონტო ნარჩენები და ა.შ) ატანა/ჩამოტანა (აზიდვა/ჩამოზიდვა), (მყიდველის მიერ ამ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში), გამყიდველი უფლებამოსილია აღკვეთოს მსგავსი ქმედება.

3.5.2 წინამდებარე ხელშეკრულების 3.5 და 3.5.1 ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულება მოქმედებს შენობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

4. მხარეთა ვალდებულებები

4.1 **გამყიდველი იღებს ვალდებულებას:**

4.1.1 ნასყიდობის საგანი მყიდველს გადასცეს თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, რაც გულისხმობს ხელშეკრულების დანართ #2-ში მოცემულ კონდიციამდე ნასყიდობის საგნის მიყვანას.

4.1.2 იმ საცხოვრებელი კორპუსის (შემდგომში - საცხოვრებელი კომპლექსი), რომლის ნაწილიც არის ნასყიდობის საგანი, სამშენებლო სამუშაოები დაასრულოს მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ ვადაში, ამასთან ობიექტური გარემოებების არსებობის, საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის მაღალი სტანდარტების უზრუნველყოფის საჭიროების ან/და მშენებლობის სპეციფიკის გათვალისწინებით, გამყიდველი იტოვებს უფლებას, გადავადოს მშენებლობის დასრულების თარიღი ყოველგვარი კომპენსაციის ან ჯარიმის გადახდის ვალდებულების გარეშე.

4.2 **მყიდველი იღებს ვალდებულებას:**

4.2.1 სრულად შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულების დანართი #1-ის განსაზღვრული ვალდებულებები.

4.2.2 გაუფრთხილდეს საცხოვრებელ კომპლექსში არსებულ საერთო საკუთრებას და მის განკარგვაში მონაწილეობა მიიღოს მხოლოდ კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

4.2.3 მყიდველი იღებს ვალდებულებას, რომ გამყიდველის, როგორც შენობის პროექტის საავტორო უფლების მქონე პირის, თანხმობის გარეშე, არ შეცვალოს ფართზე მისი (ფართი) არსებობის მთელი პერიოდის მანძილზე კომპლექსის შიდა და გარე ფასადი, რაშიც იგულისხმება და არ შემოიფარგლება: შიდა და გარე ფასადის გადაკეთება, ფერის ცვლილება, გარე კონტურის კედლების გადაადგილება, მიშენება, დაშენება, დემონტაჟი, რეკონსტრუქცია, კარის, ფანჯრის, სარკმლის ან სხვა ღიობის გამოჭრა ან ამოშენება, სახურავის ან საკვამურის თვითნებური გამოჭრა/დაშენება, სარეკლამო აბრების ან სხვა საგნების დამონტაჟება, მოაჯირების გადაკეთება, სარეცხი მოწყობილობების, ანტენების თვითნებური დამონტაჟება ან ფასადის, ჟალუზების, მოაჯირების, გისოსების ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც არ შეესაბამება მოქმედი არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებულ გადაწყვეტებს, გათბობისა და გაგრილების სისტემები ანტენები, ინტერნეტ კომუნიკაციის მოწყობილობები შეიძლება დამონტაჟდეს მხოლოდ გამყიდველთან შეთანხმებით და მის მიერ მითითებულ ადგილას. მყიდველს აგრეთვე უფლება არ აქვს ისარგებლოს შენობის პროექტით გამყიდველის თანხმობის გარეშე, ან შელახოს გამყიდველის საავტორო უფლებები სხვა გზით. იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველის მიერ ამ პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულების მიზეზით გამყიდველის მიადგა ზიანი, დაეკისრა სანქცია, ჯარიმა, პირგასამტეხლო, ადმინისტრაციული სახდელი ან/და სხვა სახის პასუხისმგებლობა, მყიდველი უპირობოდ არის ვალდებული უზრუნველყოს აღნიშნულის ანაზღაურება გამყიდველისათვის დაუყოვნებლივ, გამყიდველის მიერ განსაზღვრულ ვადაში;

4.2.4 არ დაანგრიოს ნასყიდობის საგანში არსებული კოლონები, დიაფრაგმები და საინჟინრო-საკომუნიკაციო შახტები.

4.2.5 გადაიხადოს ხელშეკრულებ(ებ)ის გაფორმების, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ყველა სხვა ხარჯი, რომელიც დაკავშირებული იქნება ფართზე მყიდველის საკუთრების უფლების წარმოშობასთან, მათ შორის, ფართზე ნებისმიერი ცვლილების რეგისტრაციასთან(გამომდინარე იმ შენობის, სადაც განთავსებულია ფართი, პროექტის კორექტირებიდან ან/და კორექტირებული პროექტის საფუძველზე შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლიდან ან/და განშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან ან/და ა.შ).

4.2.6 მყიდველის მიერ 4.2.3; 4.2.4; პუნქტებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია 5 დღის ვადაში საკუთარი სახსრებით აღმოფხვრას განხორციელებული დარღვევა, ამასთან დარღვევის აღმოფხვრამდე მას დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველდღიურად ნასყიდობის ფასის 1.2%-ის ოდენობით.

4.2.7 კანონმდებლობით გათვალისწინებული სავალდებულო შემთხვევების გარდა, არ გაამჟღავნოს, არ გადასცეს მესამე პირს ან სხვა სახით არ დაუშვას წინამდებარე სახელშეკრულებო ურთიერთობის საფუძველზე გამყიდველისა და აღნიშნული ხელშეკრულების შესახებ ან/და მისგან გამომდინარედ მისთვის გადაცემული ნებისმიერი ინფორმაცია, მიუხედავად ინფორმაციის წერილობითი თუ ზეპირი ფორმისა. აღნიშნული ინფორმაციის კონფიდენციალურობის დაცვის ვალდებულება ვრცელდება ასევე ნებისმიერ პირზე, რომელიც მყიდველის მხრიდან მონაწილეობას იღებს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაში. ინფორმაციის კონფიდენციალურობის დაცვის ვალდებულება მალაში შედის ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერისთანავე და მოქმედებს იქამდე, ვიდრე გამყიდველი მისი გაუქმების თაობაზე არ გამოხატავს წერილობით თანხმობას. მყიდველის მიერ ამ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მყიდველს დაეკისრება ზიანის ანაზღაურებასთან ერთად ჯარიმა თითოეულ შემთხვევაზე 10 000 (ათი ათასი) ლარის ოდენობით.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

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

5.2 მხარეები იღებენ ვალდებულებას აუნაზღაურონ ერთმანეთს მათ მიერ ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შედეგად მიყენებული ზიანი(ზარალი) კანონმდებლობით ან/და ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით დადგენილი წესით.

5.3 მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ვალდებულებების სრული და ნაწილობრივი შეუსრულებლობისთვის დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.

5.4 „დაუძლეველი ძალის" ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომელებიც არ არსებობდა წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ, კერძოდ, პანდემია, წყალდიდობა, მიწისძვრა, დიდთოვლობა და სხვა ისეთი კლიმატური პირობების დადგომა, რაც შეუძლებელს ხდის მშენებლობის განხორციელებას, შენობის მშენებლობის შეჩერება გამყიდველის ბრალის გარეშე, ომი და საომარი მოქმედებები, რომელიმე სახელმწიფო ორგანოს მიერ სხვადასხვა საფუძვლით მშენებლობის შეჩერება, სამთავრობო და სასამართლო ორგანოების მოქმედება, დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტების მიღებასა და ცვლილებებთან, რომლებიც აუარესებენ ხელშეკრულების მხარეების სამართლებრივ სტატუსს და რეჟიმს.

5.5 აქვე, მხარეები ცალსახად თანხმდებიან და აცხადებენ, რომ მიუხედავად იმისა, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტში ახალი კორონავირუსი (COVID-19) უკვე არსებობს და მთელ მსოფლიოში გამოცხადებულია პანდემიად, მასთან დაკავშირებით საქართველოს მთავრობის მიერ შემოღებული ახალი ან გამკაცრებული რეგულაციები, მიღებული გადაწყვეტილებები, საკანონმდებლო რეგულაციები და სხვა გარემოებები, რომელიც რომელიმე მხარეს ხელს შეუშლის ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაში, განხილული იქნება ფორს-მაჟორად.

5.6 თუ რომელიმე ზემოთნახსენებმა გარემოებამ უშუალოდ იმოქმედა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადებზე, მაშინ ეს ვადები ამ გარემოებების მოქმედების დროს თანაბარზომიერად გაიზრდება.

5.7 მხარეები აცნობიერებენ, რომ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე, ასევე აღნიშნული მიწის ნაკვეთიდან გამოყოფილ/გამიჯნულ მიწის ნაკვეთზე შესაძლოა განხორციელდეს სხვა მშენებლობა, რასთან დაკავშირებითაც მყიდველს არანაირი პრეტენზია არ გააჩნია.

5.8 მხარეები თანხმდებიან, რომ გამყიდველი არ არის პასუხისმგებელი საცხოვრებელი კომპლექსის მიწის წითელი ხაზების გარეთ მიმდინარე ან/და მომავალში დაგეგმილ მშენებლობებზე და აღნიშნული მშენებლობების შედეგად დამდგარ ნებისმიერ შედეგზე.

5.9 ნებისმიერი საფუძვლით მიწის მესაკუთრის ცვლილების შემთხვევაში, ახალი მესაკუთრე ჩაითვლება მყიდველის უფლებამონაცვლედ და ხელშეკრულების ყველა პირობა/ვალდებულება/პასუხისმგებლობა ავტომატურად და უცვლელად, ყოველგვარი დამატებითი დოკუმენტის შედგენის ვალდებულების გარეშე გადავა მასზე. თუ მიწას ეყოლება რამოდენიმე მესაკუთრე, თითოეული მათგანი განიხილება სოლიდარულ მოვალედ ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილ ურთიერთობებში. იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული პუნქტის ამოქმედების შედეგად გამყიდველს მიადგება რაიმე სახის ზიანი მათ შორის და არა მხოლოდ არ შესრულდება ან/და არაჯეროვნად შესრულდება ახალი მყიდველის/მესაკუთრის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება, მყიდველი არ თავისუფლდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პასუხისმგელობისგან.

6. დავები

6.1 ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის ირგვლივ წამოჭრილი ნებისმიერი დავა(მათ შორის ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის არსებობასთან, ინტერპრეტაციასთან, შესრულებასთან და აღსრულებასთან დაკავშირებით) წყდება მოლაპარაკების გზით.

6.2 შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, საქმეს განიხილავს სასამართლო საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

6.3 ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დაიშვება წერილობითი ფორმით მხარეთა შეთანხმებით.

6.4 ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებები და დამატებები წარმოადგენს ხელშეკრულების დანართ(ებ)ს და მის განუყოფელ ნაწილს.

7. **სხვა პირობები**

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერით მყიდველი აცხადებს თანხმობას შემდეგზე: გამყიდველი წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებამოსილების/ვალდებულების შესრულების მიზნებისათვის, უფლებამოსილია შეაგროვოს და დაამუშაოს, მოიპოვოს, გამოითხოვოს და შეინახოს მყიდველის ნებისმიერი პერსონალური მონაცემი, მიუხედავად იმისა აღნიშნული მონაცემი საჯაროა, იწახება კერძო თუ საჯარო სამართლის პირთან ან ადმინისტრაციულ ორგანოში, მყიდველის დამატებითი თანხმობის გარეშე სრულად ან/და ნაწილობრივ გადასცეს აღნიშნული ინფორმაცია მესამე პირს, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერით მყიდველი აცხადებს „პერსონალურ მონაცემთა დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონით განსაზღვრულ თანხმობას;

7.2. სამშენებლო უსაფრთხოებისა და პირთა სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის დაცვის მიზნებიდან გამომდინარე, 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.

7.3. ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერით მყიდველი თანხმობას აცხადებს მასზე, რომ შენობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე და შენობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომაც გამყიდველი უფლებამოსილია საკუთარი სურვილისამებრ მყიდველის თანხმობის/ნებართვის გარეშე და მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით მოახდინოს იმ სამშენებლო მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა, დაყოფა, გაერთიანება, სერვიტუტით დატვირთვა, საზღვრების კორექტირება, ახალი მშენებლობის განხორციელება, საკადასტრო საზღვრის ცვლილება(ფართის ცვლილებით ან/და უცვლელად) ან/და მის ან სხვა მესამე პირის საკუთრებაში აღრიცხვა/გასხვისება და უფლებრივად დატვირთვა, რომელზეც მდებარეობს ნასყიდობის საგანი.

7.4. მყიდველი წინასწარ აცხადებს თანხმობას და ანიჭებს გამყიდველს უფლებამოსილებას, რათა მან განახორციელოს ნებისმერი სახის ცვლილებები ს/კ 01.17.14.003.187 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მშენებარე/ასამენებელი შენობა/ნაგებობის საპროექტო-სამშენებლო დოკუმენტაციაში. გამყიდველი უფლებამოსილია ცალმხრივად, საკუთარი შეხედულებისამებრ, განახორციელოს განაშენიანების რეგულიერების გეგმის შეთანხმება/ცვლილება, განაშენიანების კოეფიციენტის გაზრდა, შენობის პროექტის კორექტირება(რაც აგრეთვე გულისხმობს სამშენებლო კოეფიციენტისა და საცხოვრებელი კორპუსის ფართის გაზრდას, ასევე გამყიდველის შეხედულებისამებრ ნასყიდობის საგნის ფართის/სართულის დაკორექტირებას/ცვლილებასაც), მათ შორის შახტ(ებ)ის ან/და კოლონ(ებ)ის მდებარეობის ან/და გაბარიტების ცვლილება, საერთო სარგებლობაში არსებული ფართის (მათ შორის სადარბაზოს ფართის) მიერთება შენობაში განთავსებულ ნებისმიერ ფართთან/ბინასთან, კორექტირებული პროექტის შეთანხმება ან/და მშენებლობის ნებართვის აღება, უკვე კორექტირებული პროექტის/სამომავლოდ კორექტირებული პროექტის საფუძველზე შენობაში განთავსებული/განსათავსებელი ფართების განშლის ან/და განშლაში ცვლილებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, მათ შორის იმგვარი განშლის ან/და განშლის იმგვარი ცვლილებების რეგისტრაცია, რომლებიც შეეხება ნასყიდობის საგანს, განახორციელოს შენობაში განთავსებული ბინების/ფართების/ავტოსადგომების ნუმერაციის შეცვლა, მათ შორის ფართისათვის ან/და იმ ბინისათვის/ფართისათვის/ავტოსადგომისათვის ნომრის შეცვლა, რომელიც მყიდველის საკუთრებაშია ან/და მისი მომავალი საკუთრება შესაძლოა იყოს. ამ მიზნით გამყიდველი უფლებამოსილია, მშენებლობის პროცესში ნებისმიერ დროს შევიდეს, ისარგებლოს და გამოიყენოს ნებისმიერი სამშენებლო ფართით (მათ შორის „ნასყიდობის საგნის" ფართი) და შეასრულოს პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოები. მყიდველის თანხმობის გარეშე განახორციელოს შენობა-ნაგებობაში/ზე ნებისმიერი სახის გაყვანილობის, მათ შორის და არა მხოლოდ ანძის/კაბელის/კონსტრუქციის/ნებისმიერი გაყვანილობის დამონტაჟება. გამყიდველი უფლებამოსილია, მყიდველის დამატებითი თანხმობის გარეშე ჰქონდეს ურთიერთობა საბელმწიფო სტრუქტურებთან, ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან, ქ.თბილისის მერიის სსიპ- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან, ქ. თბილისის მერიის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოსთან, ქ.თბილისის მერიასა და მის დაქვემდებარებულ სამსახურებთან, კომუნიკაციების პროვაიდერ ორგანიზაციებთან), წარადგინოს ნებისმიერი შინაარსის განცხადე(ებ)ა, რაც დაკავშირებულია საპროექტო ობიექტზე მიმდინარე მშენებლობასთან, განახორციელოს შეთანხმებული პროექტის კორექტირება მათ შორის ნასყიდობის საგანზე(რაც ასევე გულისხმობს ნასყიდობის საგნის ფართის კორექტირებას, გაზრდას ან შემცირებას), ტექნიკური პირობების შეთანხმება ან ცვლილება, უზრუნველყოს სამშენებლო და ექსპლუატაციაში მიღებისათვის საჭირო ნებისმიერი სამუშაოს შესრულება ან შესაბამისი დოკუმენტაციის გაფორმება და როგორც დამკვეთის სტატუსის მქონე პირმა ერთპიროვნულად განახორციელოს ყველა სხვა უფლება საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის, პროექტირების კორექტირების ან ექსპლუატაციაში მიღებასთან დაკავშირებით.

7.5. ხელშეკრულებასთან ერთად მხარეები ხელს აწერენ მომსახურების ხელშეკრულებას, რომლის პირობები მოცემულია აღნიშნულ მომსახურების ხელშეკრულებაში, რომელიც სავალდებულოა მხარეებისათვის. მომსახურების ხელშეკრულება თან ერთვის ხელშეკრულებას დანართი #1-ის სახით.

7.6. ხელშეკრულების ყველა დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიხილება მასთან ერთად.

7.7. მხარეები ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულების შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას და რომ მათ მიერ ნების გამოვლენა მოხდა ხელშეკრულების შინაარსის გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტოოდენ სიტყვა-სიტყვითი მნიშვნელობიდან.

7.8. ხელშეკრულების დადებასთან და შესრულებასთან დაკავშირებული ან/და მისგან გამომდინარე ნებისმიერი სახის ხარჯის გადახდა ეკისრება მყიდველს.

7.9. ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის რომელიმე მუხლის, პუნქტის, ქვეპუნქტის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის ან/და მათი სხვა მუხლების, პუნქტების ან/და ქვეპუნქტების ბათილობას. ბათილი დებულების ნაცვლად გამოიყენება იმგვარი დებულება, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით (მათ შორის ბათილი დებულებით) გათვალისწინებული მიზანი.

7.10. ხელშეკრულებასთან ერთად მხარეები ხელს აწერენ მომსახურების ხელშეკრულებას, რომლის პირობები მოცემულია აღნიშნულ მომსახურების ხელშეკრულებაში, რომელიც სავალდებულოა მხარეებისათვის. მომსახურების ხელშეკრულება თან ერთვის ხელშეკრულებას დანართი #1-ის სახით.

7.11. ხელშეკრულების ყველა დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიხილება მასთან ერთად.

7.12. ხელშეკრულების დანართ(ებ)სა და მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ზე სრულად ვრცელდება ხელშეკრულების მუხლების, პუნქტების და ქვეპუნქტების მოქმედება, ამასთან ხელშეკრულების და ხელშეკრულების დანართ(ებ)სა თუ მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის პირობებს მიენიჭება უპირატესობა იმ საკითხთან მიმართებაში, რომელთა დასარეგულირებლადაც დადებულია ამგვარი დანართ(ებ)ი თუ მასთან დაკავშირებული ხელშეკრულებ(ებ)ი.

7.13. ხელშეკრულება ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ი მისი ვალდებულებებითა და სარგოებით ვრცელდება და სავალდებულოა მხარეთა უფლებამონაცვლეების, თუ მემკვიდრეებისათვის/სამართალმემკვიდრეებისათვის, თუ ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის ან/და მისი/მათი მუხლების, პუნქტების და ქვეპუნქტების შინაარსის გათვალისწინებით კანონმდებლობა სხვა რამეს არ ითვალისწინებს.

7.14. წინამდებარე ხელშეკრულება გაფორმებულია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამ) იდენტურ ეგზემპლარად, ერთი ინახება გამყიდველთან, ერთი მყიდველთან, ხოლო ერთი წარედგინება საჯარო რეესტრს რეგისტრაციის მიზნით.

მხარეთა ხელმოწერები

გამყიდველი:

____

იმედა მუმლაძე

დირექტორი

მყიდველი:

____

მარიამ მელქაძე

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი № 3556
თარიღი 27. [illegible] 2026 წ.
გვ.რაოდენობა. 10. ხელმოწერა...

დანართი 1
მომსახურების ხელშეკრულება

მომსახურების გამწევი
შპს "ორთაჭალა გეითი"
დირექტორი - იმედა მუმლაძე
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405536978
მისამართი: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დასახლება ვაშლიჯვარი, კორპუსი N13ა, ბინა N35

მომსახურების მიმღები
ფ/პ:
პირადი ნომერი:
მისამართი:
ტელ
ელ.ფოსტა:

ვდებთ წინამდებარე მომსახურების ხელშეკრულებას (შემდგომში „ხელშეკრულება), რომლითაც ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. მომსახურების გამწევი მომსახურების მიმღების მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საზღაურის გადახდის სანაცვლოდ გაუწევს მომსახურების მიმღებს ხელშეკრულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ მომსახურებას (შემდგომში „მომსახურება")
2. მომსახურება გულისხმობს #01.17.14.003.187 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე არსებული საცხოვრებელი კომპლექსის (შემდგომში „კომპლექსი") საერთო სარგებლობის ქონების მოვლა-პატრონობის მიზნით, შემდეგი სამუშაოების განხორციელებას:
2.1. საერთო სარგებლობაში არსებული სადარბაზო(ები)ს, კიბეების, კომპლექსში არსებული მისაღების(არსებობის შემთხვევაში), ავტოსადგომისა და ეზოს(არსებობის შემთხვევაში) დაგვა-დასუფთავებას;
2.2. საერთო სარგებლობის ლიფტ(ებ)ის გამართული მუშაობის უზრუნველყოფას;
2.3. უსაფრთხოების კამერების მონტაჟს და მისი ჩანაწერების მართვას;
2.4. საერთო სარგებლობის ლიფტ(ებ)ის მუშაობისათვის, სადარბაზოს, ავტოსადგომის, მისაღებისა(არსებობის შემთხვევაში) და ეზოს(არსებობის შემთხვევაში) განათებისათვის საჭირო ელ.ენერგიის გადასახადის გადახდას.
2.5. სარეკრეაციო ტერიტორიის მოვლას;
2.6. კორპუსის დაცვით უზრუნველყოფას;
2.7. სხვა სახის მომსახურებას, რომელიც გამოყენებული იქნება კომპლექსის საერთო სარგებლობაში არსებული ქონების მოვლა-პატრონობისათვის/კომპლექსით უკეთესი სარგებლობისათვის.
3. მომსახურების გამწევი განახორციელებს მომსახურებას მის მიერ შერჩეული საშუალებებით, პერიოდულობით, მეთოდებით და შეხედულებისამებრ, იმგვარად, რომ შესრულდეს მე-2 მუხლით გათვალისწინებული პირობები და მიღწეული იყოს კომპლექსის მოვლა-პატრონობის მიზანი.
4. მომსახურების მიმღები ვალდებულია მიიღოს მომსახურება და გადაუხადოს მომსახურების გამწევს ყოველთვიური საზღაური, რომლის ოდენობა განისაზღვრება მომსახურების მიმღების ინდივიდუალურ საკუთრებაში/მფლობელობაში არსებული ბინის კვადრატულობის გაანგარიშებით. მომსახურების საფასური ბინის ყოველი კვადრატული მეტრისათვის შეადგენს 1 (ერთი) აშშ დოლარს, რომლის გადახდა წარმოებს ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად (შემდგომში „საზღაური"), ამასთან, მომსახურების მიმღები ვალდებულია გადაუხადოს საზღაური მომსახურების გამწევს იმის მიუხედავად, მომსახურების მიმღები სარგებლობს თუ არა ბინით.
5. საზღაურის გადახდა მომსახურების მიმღებმა უნდა განახორციელოს წინასწარ, არაუგვიანეს ყოველი კალენდარი თვის 1(პირველი) რიცხვისა, ამასთან პირველი თვის საზღაურის გადახდა მომსახურების მიმღების მიერ უნდა განხორციელდეს მომსახურების გამწევის მხრიდან შეტყობინებიდან არაუგვიანეს 5(ხუთი) კალენდარული დღისა.
6. საზღაურის გადახდას მომსახურების მიმღები განახორციელებს უნაღდო ანგარიშსწორებით მომსახურების გამწევის შემდეგ საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით: GE11BG0000000537407190. ამასთან, მომსახურების გამწევი უფლებამოსილია შეცვალოს საბანკო ანგარიში, რის თაობაზეც უნდა აცნობოს მომსახურების მიმღებს შეტყობინების გზით, რა დროიდანაც მომსახურების მიმღები ვალდებული იქნება მომსახურების საზღაურის გადახდა განახორციელოს ახალ საბანკო ანგარიშზე თანხის შეტანის გზით.
7. მხარეები თანხმდებიან, რომ მომსახურების გამწევი უფლებამოსილია, ცალმხრივად მიიღოს გადაწყვეტილება საზღაურის პროპორციულად გაზრდის შესახებ იმ შემთხვევაში თუ ინფლაცია იქნება წლიურ 2%-ზე მეტი ან/და კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევაში. ასეთ შემთხვევაში, მომსახურების გამწევი უფლებამოსილია საზღაურის გაზრდის შესახებ გადაწყვეტილება წერილობითი ფორმით განათავსოს კომპლექსის მისაღებში თვალსაჩინო ადგილას.
8. საზღაურის(მათ შორის, ხელშეკრულების მე-7 პუნქტის შესაბამისად გაზრდილი საზღაურის) გადაუხდელობის/არასრულად გადახდის შემთხვევაში, მომსახურების მიმღებს დაეკისრება პირგასამტეხლო მომსახურების გამწევის სასარგებლოდ საზღაურის გადახდის ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის საზღაურის გადასახდელი თანხის 1.2%-ის ოდენობით. ვადის 30 დღით გადაცილების შემთხვევაში, მომსახურების გამწევი უფლებამოსილია, უარი თქვას ხელშეკრულებაზე და მოსთხოვოს მომსახურების მიმღებს როგორც ხელშეკრულებიდან გასვლის პერიოდამდე რიცხული საზღაურისა და პირგასამტეხლოს გადახდა, აგრეთვე ჯარიმა ხელშეკრულებიდან გასვლის პერიოდიდან ხელშეკრულების მოქმედების სახელშეკრულებო 20 წლიან პერიოდამდე დროისათვის მიუღებელი საზღაურის ორმაგი ოდენობით. ამასთან, ამ პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში

მომსახურების გამწევი აგრეთვე უფლებამოსილია შეუზღუდოს მომსახურების მიმღებს კომპლექსში განთავსებული ლიფტით სარგებლობის უფლება და სხვა მომსახურება/სერვისები, აგრეთვე შეუწყვიტოს წყლის მიწოდება.

9. მომსახურების მიმღები ვალდებულია, გაუფრთხილდეს კომპლექსის საერთო სარგებლობის ქონებას და აანაზღაუროს მისი ბრალით საერთო ქონებისათვის მიყენებული ზიანი. იგი აგრეთვე ვალდებულია, ხელი არ შეუშალოს მომსახურების გამწევს მომსახურების გაწევაში.

10. მომსახურების მიმღები ვალდებულია, არ დააბინძუროს/დაანაგვიანოს კომპლექსში განთავსებული საერთო სარგებლობის ფართები(რაც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება კიბეებით, ლიფტით, სადარბაზოთი, ეზოთი და ა.შ). მომსახურების მიმღების მიერ აღნიშნული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მომსახურების მიმღებს დაეკისრება ჯარიმა მომსახურების გამწევის სასარგებლოდ ყოველ დარღვევაზე 1000 (ათასი) ლარის ოდენობით.

11. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს 20 წლის ვადით.

12. თუ მომსახურების მიმღები ვადაზე ადრე უარს იტყვის ხელშეკრულებაზე ნებისმიერი ფორმით, მას მომსახურების გამწევის სასარგებლოდ დაეკისრება ჯარიმა მომსახურების გამწევის მიერ მიუღებელი საზღაურის ორმაგი ოდენობით, ხელშეკრულებიდან გასვლის პერიოდიდან ხელშეკრულების მოქმედების სახელშეკრულებო 20 წლიან პერიოდამდე დროის ანგარიშით.

13. ნებისმიერი საფუძვლით ბინის მესაკუთრის (მომსახურების მიმღების) ცვლილების შემთხვევაში, ახალი მესაკუთრე ჩაითვლება მომსახურების მიმღების უფლებამონაცვლედ და ხელშეკრულების ყველა პირობა ავტომატურად და უცვლელად, ყოველგვარი დამატებითი დოკუმენტის შედგენის ვალდებულების გარეშე გადავა მასზე. თუ ბინას ეყოლება რამოდენიმე მესაკუთრე, თითოეული მათგანი განიხილება სოლიდარულ მოვალედ ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილ ურთიერთობებში. თუ მომსახურების მიმღების ცვლილება გამოწვეული იქნება მომსახურების მიმღებსა და ბინის ახალ მესაკუთრეს შორის გარიგების საფუძველზე, აღნიშნულ გარიგებაში ამ მუხლით გათვალისწინებული უფლებამონაცვლეობის შესახებ შესაბამისი ჩანაწერის გაკეთების ვალდებულება აქვს მომსახურების მიმღებს. მის მიერ აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, თუკი ახალი მესაკუთრე უარს განაცხადებს საზღაურის გადახდაზე, მომსახურების გამწევი უფლებამოსილია, საზღაურის გადახდის ვალდებულების შესრულება მოსთხოვოს მომსახურების მიმღებს.

14. მომსახურების მიმღები იღებს ვალდებულებას კანონმდებლობით გათვალისწინებული სავალდებულო შემთხვევების გარდა, არ გაამჟღავნოს, არ გადასცეს მესამე პირს ან სხვა სახით არ დაუშვას წინამდებარე სახელშეკრულებო ურთიერთობის საფუძველზე მომსახურების გამწევისა და აღნიშნული ხელშეკრულების შესახებ ან/და მისგან გამომდინარედ მისთვის გადაცემული ნებისმიერი ინფორმაცია, მიუხედავად ინფორმაციის წერილობითი თუ ზეპირი ფორმისა. აღნიშნული ინფორმაციის კონფიდენციალურობის დაცვის ვალდებულება ვრცელდება ასევე ნებისმიერ პირზე, რომელიც მომსახურების მიმღების მხრიდან მონაწილეობას იღებს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაში. ინფორმაციის კონფიდენციალურობის დაცვის ვალდებულება ძალაში შედის ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერისთანავე და მოქმედებს იქამდე, ვიდრე მომსახურების გამწევი მისი გაუქმების თაობაზე არ გამოხატავს წერილობით თანხმობას. მომსახურების მიმღების მიერ ამ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მომსახურების მიმღებს დაეკისრება ზიანის ანაზღაურებასთან ერთად ჯარიმა თითოეულ შემთხვევაზე 10 000 (ათი ათასი) ლარის ოდენობით.

15. მომსახურების გამწევი უფლებამოსილია ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი თავისი მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს მომსახურების მიმღების საკუთრებაში არსებული ნებისმიერი ქონებით, შესაბამისად, მომსახურების გამწევის მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით მომსახურების მიმღები უპირობოდ მთელი თავისი ქონებით აგებს პასუხს.

16. მომსახურების გამწევს 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.

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

18. მომსახურების გამწევი უფლებამოსილია ვადაზე ადრე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება ყოველგვარი საურავის ან ჯარიმის გადახდის ვალდებულების გარეშე.

19. მხარეებს შორის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით ნებისმიერი სახის შეტყობინების გაგზავნა უნდა განხორციელდეს შემდეგნაირად: მომსახურების გამწევისათვის: შეტყობინების/დოკუმენტის შემდეგ მისამართზე გაგზავნის გზით: info@atlanti.ge, ხოლო მომსახურების მიმღებისათვის: სმს შეტყობინების გაგზავნის გზით ან/და კომპლექსში საინფორმაციო ბორის განთავსების გზით. შეტყობინების გაგზავნა ამ მუხლში მითითებული წესით ჩაითვლება შესაბამისი მხარისათვის შეტყობინების ოფიციალურად გაგზავნად.

20. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერით მომსახურების მიმღები აცხადებს თანხმობას შემდეგზე: მომსახურების გამწევი წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებამოსილების/ვალდებულების შესრულების მიზნებისათვის, უფლებამოსილია შეაგროვოს და დაამუშაოს, მოიპოვოს, გამოითხოვოს და შეინახოს მომსახურების მიმღების ნებისმიერი პერსონალური მონაცემი, მიუხედავად იმისა აღნიშნული მონაცემი საჯაროა, ინახება კერძო თუ საჯარო სამართლის პირთან ან ადმინისტრაციულ ორგანოში, მომსახურების მიმღების დამატებითი თანხმობის გარეშე სრულად ან/და ნაწილობრივ გადასცეს აღნიშნული ინფორმაცია მესამე პირს, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერით მომსახურების მიმღები აცხადებს „პერსონალურ მონაცემთა დაცვის შესახებ" საქართველოს კანონით განსაზღვრულ თანხმობას;

21. მხარეთა შორის ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის ირგვლივ წამოჭრილი ნებისმიერი დავა(მათ შორის ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის არსებობასთან, ინტერპრეტაციასთან, შესრულებასთან და აღსრულებასთან დაკავშირებით) წყდება მოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, საქმეს განიხილავს სასამართლო საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

22. მომსახურების მიმღები წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით აცხადებს თანხმობას მის საცხოვრებელ კორპუსში დამონტაჟდეს ვიდეოთვალთვალის სისტემა და მომსახურების გამწევის მიერ განხორციელდეს უსაფრთხოების კამერებისა და მისი ჩანაწერების მართვა, კანონმდებლობის შესაბამისად.

23. ხელშეკრულების ნებისმიერ ცვლილებას ან/და დამატებას ძალა აქვს იმ შემთხვევაში, თუ შედგენილია წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი მხარეთა მიერ.

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

25. ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი წარედგინება საჯარო რეესტრს ხოლო დანარჩენები გადაეცემათ მხარეებს.

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

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

მომსახურების გამწევი:

იმედა მუმლაძე
დირექტორი

მომსახურების მიმღები:

მარიამ შელიქოძე

დანართი 2
ნასყიდობის საგნის მდგომარეობა

ნასყიდობის საგანი მყიდველს უნდა გადაეცეს ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, რაც გულისხმობს შემდეგს:

- იატაკის ნულოვანის მოსწორებას;
- შესასვლელი რკინის კარის გაკეთებას;
- ბლოკის ტიხრების გაკეთებას;
- გარე-პერიმეტრზე მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯარის გაკეთებას;
- აივანზე რკინის ან მინის მოაჯირების დამონტაჟებას;
- შელესილი კედლები;
- სადარბაზოს მოპირკეთებას;
- გათბობის მილები;
- სანტექნიკა;

ზემოაღნიშნული სამუშაოების შესრულებისას რამდენიმე არჩევანის არსებობის შემთხვევაში გადაწყვეტილებას იღებს გამყიდველი ცალმხრივად და საკუთარი შეხედულებისამებრ, რაზეც მყიდველი წინასწარ, ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით აცხადებს თანხმობას.

გამყიდველი:

_____

იმედა მუმლაძე
დირექტორი

მყიდველი:

_____

მარიამ მერიჭიძე