ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო

უძრავი ქონების ნასყიდობისა და უძრავი ქონების
წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება

2012 წლის 14 სექტემბერი

ქ. თ ბ ი ლ ი ს ი

მუხლი 1. მხარეებისა და ტერმინების შესახებ

1. წინამდებარე გარიგების მხარეები არიან:

ა) გამყიდველი – პირველი მახრე: თამაზ ქვირია პ/ნ: 01024047098

ბ) მყიდველი – მეორე მხარე: შ.პ.ს. "თბილისი ჰაუსი" ს/კ: 404957230 მისი წარმომადგენელის დირექტორის სახით ირაკლი თურმანიძე პ/ნ: 61011000083

მუხლი 2. ტერმინების შესახებ

1. წინამდებარე აქტში გამოყენებული შემდეგი ტერმინები აღნიშნავს:

ა) "უძრავი ქონება": მიწის ნაკვეთი (იდეალური ნაწილი) მასზე მდგარი შენობა-ნაგებობაში იდეალური ნაწილით, რომელსაც გამყიდველი მხარე მიჰყიდის მყიდველს წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და პირობებით.

ბ) "ფართი": შენობა-ნაგებობის იზოლირებული ინდივიდუალიზებული ნაწილი, რომელიც მყიდველმა უნდა ააშენოს და წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და პირობებით უნდა გადასცეს მყიდველს.

გ) "მიწის ნაკვეთი": ტერიტორია, სადაც უნდა აშენდეს შენობა-ნაგებობა.

დ) "შენობა-ნაგებობა (კორპუსი): ქვის კაპიტალური ნაგებობა, რომელიც უნდა ააშენოს მეორე მხარემ და რომლის იზოლირებული ინდივიდუალიზებული ნაწილი უნდა გადასცეს მყიდველს.

ე) "მესამე პირი": ნებისმიერი ფიზიკური და/ან იურიდიული პირი, გარდა მხარეებისა.

ვ) "გონივრული ვადა": დროის მონაკვეთი, რომლის განმავლობაში ბრალეული გაჭიანურების გარეშე ჯეროვანი და კეთილსინდისიერი ძალისხმევით შესაძლებელია ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულების (მოქმედების) შესრულება.

ზ) "სამუშაოს მიღება": გამყიდველის მიერ მყიდველისაგან ფართის მიღება წინამდებარე აქტით დადგენილი პროცედურების დაცვითა და ფართის დადგენილ პარამეტრებთან შესაბამისობის დადასტურება მყიდველი მიერ.

თ) "სტანდარტი": მოთხოვნების ერთობლიობა, რომელსაც უნდა აკმაყოფილებდეს მეორე მხარის მიერ შესრულებული სამუშაო ფართის მიმართ და რომელიც დადგენილია სახელმწიფოს მიერ.

ი) "დროული გაფრთხილება": წერილობითი შეტყობინება ამ შეტყობინების ვალდებულების წარმოშობიდან 48 (ორმოცდარვა) საათის განმავლობაში.

2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვთ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი მნიშვნელობა.

მუხლი 3. ხელშეკრულების მხარეები, ხელეშეკრულების დადების მოტივაცია და მიზნები, უძრავი ქონების ნასყიდობა

1. ამ ხელშეკრულების მხარეები არიან, ერთის მხრივ, თამაზ ქვირია პ/ნ: 01024047098 რომლიც შემდგომში წოდებული არის როგორც „გამყიდველი", პირველ მხარედ წოდებული, ხოლო მეორეს მხრივ, **შ.პ.ს. „თბილისი ჰაუსი",** რომელიც შემდგომში წოდებულია როგორც „მყიდველი" მეორე მხარედ წოდებული.

2. მხარეები აცხადებენ, რომ გამყიდველს, საკუთრების უფლებით ეკუთვნით შემდეგი უძრავი ქონება: ქ. თბილისი ცაგარელის ქ.№76 (საკადასტრო კოდი: 01.10.14.22.07) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 470 კვ/მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები საერთო ფართით 147,58 კვ/მ. აღნიშნული უძრავი ქონება იძლევა მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის (მრავალფუნქციური სახლის) აშენებისა და ამ შენობა-ნაგებობის (მრავალფუნქციური სახლი) ინდივიდუალიზებული (იზოლირებული) ნაწილის - ფართის გამყიდველისათვის გადაცემის შესაძლებლობას.

3. მყიდველი აცხადებს, რომ ზემოაღნიშნულ მისამართზე აპირებს მრავალფუნქციური სახლის მშენებლობას და ამ მიზნით გამყიდველისაგან ყიდულობს ქ. თბილისი ცაგარელის ქ.№76-ში გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას და მიაჩნია, რომ მის ინტერესებს სრულად შეესატყვისება გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის (მრავალფუნქციური სახლის) აშენება და ამ შენობა-ნაგებობის (მრავალფუნქციური სახლის) ინდივიდუალიზებული (იზოლირებული) ბინების – ფართის მყიდველებზე გადაცემა.

მუხლი 4. ხელშეკრულების საგანი და მხარეთა სამართლებრივი ურთიერთობის შინაარსი

1. "გამყიდველი" ფიზიკური პირი თამაზ ქვირია "მყიდველს" **შ.პ.ს „თბილისი ჰაუსი"** წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებით თავის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, მიჰყიდის 324390 (სამას ოცდაოთხი ათას სამას ოთხმოცდაათი) აშშ დოლარის შესაბამის ექვივალენტ ლარში.

2. მყიდველი **შ.პ.ს „თბილისი ჰაუსი"** გამყიდველ ფიზიკურ პირს თამაზ ქვირიას წინამებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებით მიჰყიდის საცხოვრებელ ფართს, არასცხოვრებელ ფართსა და გადასასცემ ფულს შემდეგი ოდენობითა და პერიოდით.

3. მხარეთა შორის ურთიერთობას აქვს სასყიდლიანი ხასიათი: "გამყიდველი" "მყიდველს" თავის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას საკუთრებაში გადასცემს, ასევე "მყიდველი" "გამყიდველს" ახლადაშენებულ მრავალფუნქციურ სახლში ფართს გადასცემს სასყიდლით – ნასყიდობის ნორმების შესაბამისად.

4. ვინაიდანაც ორივე მხარისათვის გადასაცემი და მისაღები ქონების ღირებულება ტოლფასოვანია, მხარეები ერთმანეთის მიმართ ამ განხორციელებულ ოპერაციებზე არ ახორციელებენ ნაღდი წესით ანგარიშსწორებებს, გარდა ფულადი თანხის გადაცემისა და მათ შორის ურთიერთდავალიანებები გადაიხურება ურთიერთ ჩათვლის გზით.

5. ამ მუხლის წინა პუნქტიდან გამომდინარე, ვინაიდან ორივე მხარეს ერთმანეთის მიმართ აქვს ვალდებულებები, ისინი თანხმდებიან, რომ მოხდება ურთიერთვალდებულებათა სრული ჩათვლა (გაქვითვა) – მხარეთა ვალდებულებები სრულად გაიქვითება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესით და მათ ერთამანეთის მიმართ რაიმე პრეტენზიები არ გააჩნიათ.

6. მხარეთა შეფასებით წინამდებარე გარიგების ღირებულება შეადგენს 324390 (სამას ოცდაოთხი ათას სამას ოთხმოცდაათი) აშშ დოლარის შესაბამის ექვივალენტ ლარს.

მუხლი 5. გარიგების საგნის შესახებ

1. "გამყიდველი" "მყიდველს" მიჰყიდის უძრავ ქონებას, ხოლო "მყიდველი" ღებულობს ამ უძრავ ქონებას და ასრულებს ამ ხელშეკრულებიდან აღებულ ვალდებულებებს

2. უძრავი ქონების მახასიათებლებია:

მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: №01.10.14.007

მესაკუთრეები

მესაკუთრე: თამაზ ქვირია პ/ნ: 01024047098

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

მუხლი 6. უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების შეზღუდვის შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მეორე მხარე უძრავ ქონებაზე იძენს საკუთრების უფლებას იმ შეზღუდვების გათვალისწინებით, რაც დადგენილია წინამდებარე ხელშეკრულებით, ან რაც წარმოიშობა მომავალში წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე.

2. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შეზღუდვების შესახებ ინფორმაცია მიეთითება საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულებების გრაფაში, კერძოდ: "მიწის გასხვისებისა და იპოთეკით დატვირთვის აკრძალვა"

3. მშენებლობის პროექტის საჯარო რეესტრში წარდგენის და ფართის განშლის შემდგომ პირველი მხარის იპოთეკა წარმოიშვება ყველა სახის ფართზე (საკადასტრო კოდზე)

მუხლი 7. ფართის აშენების ვალდებულების შესახებ

1. მყიდველი ვალდებულია, მიწის ნაკვეთზე (რომლის მახასიათებლები მითითებულია ამ მუხლის მეორე პუნქტში) ააშენოს შენობა-ნაგებობა და წინამდებარე ხელშეკრულებით

გათვალისწინებული ფართი, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, საკუთრებაში გადასცეს გამყიდველს.

2. შენობა-ნაგებობა უნდა აშენდეს შემდეგი მახასიათებლების მქონე მიწის ნაკვეთზე:

– **ფართობი:** -470 კვ.მ დაზუსტებელი.

– **მისამართი:** : ქ. თბილისი ცაგარელის ქ.№76

– **ფუნქცია:** არასასოფლო;

– **მესაკუთრე:** შ.პ.ს „თბილისი ჰაუსი"

3. შენობა-ნაგებობა უნდა აშენდეს კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად დამტკიცებული პროექტის მიხედვით. პროექტის შედგენისა და დამტკიცების ყველა ხარჯს იხდის მყიდველი.

4. შენობა-ნაგებობის ყველა მახასიათებელს, მათ შორის პროექტს, დიზაინს, სართულების ოდენობას, საერთო ფართს, ინტერიერსა და ექსტერიერს, აგრეთვე სხვა ნებისმიერ მახასიათებელს განსაზღვრავს მყიდველი თავისი შეხედულებისამებრ ისე, რომ უზრუნველყოფილი იყოს გამყიდველები წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი საცხოვრებელი ფართის გადაცემა.

5. გამყიდველებისათვის გადასაცემი ინდივიდუალიზებული ფართის გარდა, შენობა-ნაგებობაში – მრავალფუნქციულ სახლში არსებული სხვა ფართი იქნება მყიდველის საკუთრება და ამ ფართებს მყიდველი ნებისმიერი ფორმით განკარგავს, გაასხვისებს, გაყიდის, იპოთეკით დატვირთავს, თავისი შეხედულებისამებრ.

მუხლი 8. შ.პ.ს „თბილისი ჰაუსი" მიერ ფიზიკურ პირზე თამაზ ქვირიაზე მისაყიდი (გადასაცემი) ფართების შესახებ.

1. "მყიდველმა" **შ.პ.ს „თბილისი ჰაუსი"** გამყიდველს" ფიზიკურ პირს თამაზ ქვირიას საკუთრებაში უნდა გადასცეს და მიჰყიდოს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენებისა და ექსპლუატაციაში გაშვების შემდგომ შემდეგი რაოდენობის საცხოვრებელი ფართი, აგტოსადგომი და ფული შემდეგ სართულებზე:

2. ქ. თბილისში ცაგარელის ქ.№76-ში აშენებულ საცხოვრებელ სახლის მე-5 ან მე-6 სართულზე 281.50 (ორასოთხმოცდაერთი და ორმოცდაათი) კვ/მ საცხოვრებელი ფართი - 197050 (ასოთხმოცდჩვიდმეტი ათას ორმოცდაათი) აშშ დოლარად ღირებული (1 კვ.მ. 700 (შვიდასი) აშშ დოლარი), რომელშიც შედის აივნების ფართობი, დამტკიცებული პროექტის მიხედვით, თეთრ კარკასში შემდეგი პირობებით;

ა) დამონტაჟებული წყალგაყვანილობის, კანალიზაციისა და ვენტილაციის ვერტიკალური ცენტრალური კომუნიკაციები ბინაში შეყვანილი შესაბამისი ვენტილებით და საცობებით;

ბ) ბინის შესასვლელში დამოტაჟებული რკინის კარი, ვერტიკალური და ჰორიზონტალური ჩამკეტებით.

გ) ექსტერიერზე მეტალო–პლასმასის კარ–ფანჯარა ჩასმული მინაპაკეტით;

დ) ბინის შიდა ტიხრები ამოყვანილი და კედლები შელესილი ბინის მთელ პერიმეტრზე;

ე) ბინის ოთახების ტიხრები ამოყვანილი და გალესილი

ვ) დამონტაჟებული ელექტროგაყვანილობის სატელეფონო, საკაბელო გაყვანილობის ვერტიკალური ცენტრალური კომუნიკაციები ბინამდე მიყვანილი.

ზ) ჭერი შელესილი და იატაკი მოჭიმული ე.წ სტიაშკა გაკეთებული.

4. მეორე მხარე იღებს ვალდებულებას ასევე გადაუხდის ქ. ბათუმში ვ. გორგასალი/ს. ხიმშიაშვილის ქ.№111/13(15)-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლში მე-7 სართულზე ბინა №33 - 83.55 კვ/მ საცხოვრებელ ფართის ნასყიდობის ღირებულებას (66840.00 (სამოცდაექვსი ათას რვაას ორმოცი) აშშ დოლარი).

5. მეორე მხარე იღებს ვალდებულებას პირველ მხარეს საცხოვრებელი ფართის გარდა, პირველ მხარეს გადასცეს პროექტით გათვალისწინებულ 1 (ერთი) ავტოსადგომს (10500.00 (ათი ათას ხუთასი) აშშ დოლარის ღირებულების).

6. მეორე მხარე იღებს ვალდებულებას პირველ მხარეს საცხოვრებელი ფართის გარდა, პირველ მხარეზე გადასაცემი ქონების ღირებულების ანგარიშში მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის აღებიდან ერთი თვის ვადაში გადასცემს 30000 (ოცდაათი ათასი) აშშ დოლარი, გადახდის დღისათვის არსერბული ეროვნული ბანკის კურსის შესაბამისად და საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში შესვლამდე ორი თვით ადრე 20000 (ოცი ათასი) აშშ დოლარი, გადახდის დღისათვის არსერბული ეროვნული ბანკის კურსის შესაბამისად.

7. წინამდებარე მუხლის მე-2 და მე-6 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებამდე მყიდველი ყოველთვიურად გამყიდველს გადაუხდის ქ. თბილისში საცხოვრებელი ფართის საფასურს 450 (ოთხას ორმოცდაათი) აშშ დოლარას გადახდის დღისათვის არსერბული ეროვნული ბანკის კურსის შესაბამისად, რომლის ვალდებულება წარმოიშვება გამყიდველის მიერ საცხოვრებელი სახლის დაცლამდე 1 კვირით ადრე.

8. საცხოვრებელი ბინების სართული განისაზღვროს მე-5 ან მე-6 სართული ხოლო ავტოსადგომის და ბინების მდებარეობა მხარეთა შეთანხმებით განისაზრვრება პროექტის დამტკიცების შემდგომ.

9. საბოლოო ანგარიშსწორება "მყიდველსა" და "გამყიდველს" შორის მოხდება აშენებული ფართის შიგა კონტურის კედლებიდან აზომვების შედეგების მიხედვით (აზომვა ხორციელდება შიდა კონტურის კედლების მიხედვით (გარე კონტურის კედლების მიერ დაკავებული ფართი ანგარიშში არ შედის). საერთო ფართში შედის ტიხრებისა და კოლონების, მიერ დაკავებული ფართიც.) იმ შემთხვევაში თუ საბოლოო აზომვის შედეგად ფართი მეტი ან ნაკლები აღმოჩნდება წინამდებარე მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ ფართზე მეტით, მაშინ მეტობის შემთხვევაში „მყიდველი", ხოლო ნაკლებობის შემთხვევაში „გამყიდველი" გადაიხდის თანხას, თითოეულ კვადრატულ მეტრზე 700 (შვიდასი) აშშ დოლარის გაანგარიშებით.

მუხლი 9. პასუხისმგებლობის შესახებ

1. მყიდველი გამყიდველის წინაშე უშუალოდ აგებს პასუხს ფართის ხარისხზე, შენობა-ნაგებობის პროექტთან და სტანდარტებთან შესრულებული სამუშაოს შესაბამისობაზე, დადგენილ ვადაში შესრულებაზე, მიუხედავად იმისა, მშენებლობას უშუალოდ მეორე მხარე წარმართავს თუ მის მიერ შერჩეული მესამე პირი.

2. შენობა-ნაგებობა უნდა აშენდეს იმ მასალით, რომელსაც შეარჩევს მეორე მხარე შენობა-ნაგებობის პროექტის შესაბამისად.

3. მყიდველმა შენობა-ნაგებობა უნდა აშენოს მშენებლობის პროექტის დამტკიცებისა, ნებართვის აღებიდან და თამაზ ქვირიას მიერ ქ. თბილისში ცაგარელის 76-ში ასაშენებელი ფართის დაცლიდან 24 თვის ვადაში.

4. მყიდველის მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში ვალდებულია აუნაზღაუროს გამყიდველებს პირდაპირი თუ არაპირდაპირი ზარალი, რაც გამოწვეულია მყიდველის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობით ან/და არაჯეროვანი შესრულებით.

5. იმ შემთხვევაში თუ მშენებლობა არასაპატიო (ფორს-მაჟორი) მიზეზით შეჩერდება ხუთი-ექვსი თვის ვადაში, რის შემდგომაც არ განახორციელდება მშენებლობის გაგრძელება, ამ ვადის გასვლის შემდგომ პირველ მხარეს უფლება აქვს 6 თვის ვადაში მოითხოვოს მისაღები ქონების 281.50 (ორასოთხმოცდაერთი და ორმოცდაათი) კვ/მ საცხოვრებელი ფართის – 197050 (ასოთხმოცდჩვიდმეტი ათას ორმოცდაათი) აშშ დოლარის ღირებულების 1,2 %-ი ყოველ ვადაგადაცილებულ თვეზე – 2238.60 (ორი ათას ორას ოცდათვრამეტი და სამოცი) აშშ დოლარი, ხოლო ამ ვადის გასვლის შემდგომ თუ არ გაგრძელდა მშენებლობა, პირველ მხარეს უფლება აქვს მოითხოვის წინამდებარე ხელშეკრულების გაუქმება და ქონების დაბრუნება მის საკუთრებაში (იმ დროისათვის არსებული მდგომარეობით - მიწის ფართი და მასზე განლაგებული შვიდი სართულის ჩათვლით), და მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ვალდებულებით.

მუხლი 10. მხარეთა ვალდებულებები

1. გამყიდველი ვალდებულია:

ა) გადასცეს საკუთრების უფლება მყიდველს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული უძრავ ქონებაზე;

ბ) გადასცეს მყიდველს ყველა საჭირო დოკუმენტი, რაც მოითხოვება მითითებულ ქონებაზე საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;

2. მყიდველი ვალდებულია:

ა) მიიღოს ქონება და გადაიხადოს მისი ღირებულება და შეასრულოს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობები, ასევე გადაიხადოს ამ ხელშეკრულების გაფორმებისა და საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების ხარჯები, რომლებიც არ შეიძლება გამოიქვითოს წასყიდობის ფასიდან.

მუხლი 11. ვალდებულებათა გაქვითვის შესახებ

1. მხარეთა ურთიერთვალდებულებათა გაქვითვა ხდება ამ მუხლის მომდევნო პუნქტით დადგენილი წესით.

2. ფულადი ვალდებულებების ურთიერთგაქვითვისა და ჩათვლის საფუძველზე მეორე მხარეს პირველი მხარის მიმართ შესასრულებელი რჩება შემდეგი ვალდებულება:

3. ფართის აშენება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შეთანხმებულ ვადაში, შეთანხმებული ხარისხით და შეთანხმებული ფართის შეძენა ან ფულის საკუთრებაში გადაცემა გამყიდველისათვის.

მუხლი 12. ხელშეკრულების ამოქმედების შესახებ

1. ეს ხელშეკრულება ამოქმედდება მხარეთა მიერ ხელმოწერისა და მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

2. ამ ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტა არ ნიშნავს ხელშეკრულების იმ მუხლების გაუქმებას, რომლითაც დადგენილია მხარეთა პასუხისმგებლობა.

მუხლი 13. პირველი მხარის ჩანაცვლების შესახებ

1. გამყიდველებს უფლება აქვთ, წინამდებარე ხელშეკრულების ამოქმედების შემდეგ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი უფლებები საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით გადასცეს მესამე პირს.

2. გამყიდველების ყველა უფლება-მოვალეობა, დადგენილი წინამდებარე ხელშეკრულებით, გადადის მემკვიდრეობით.

3. ამ მუხლის წინა პუნქტებით დადგენილ შემთხვევებში წინამდებარე აქტით დადგენილი პირობები უცვლელი რჩება.

14. ფორს–მაჟორი

1. მხარეები დროებით თავისუფლდებიან მათზე დაკისრებული ვალდებულებების შესრულებიდან, თუკი ეს გამოწვეულია გადაულახავი ძალით. გადაულახავი ძალა ნიშნავს ისეთ გარემოებებს რომლებიც არ ასებობდნენ ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის, წარმოიშვნენ მხარეთა ნების გარეშე, რომლის დადგომის და მოქმედების კონტროლი აღემატება მხარეთა გონივრულ კონტროლს კერძოდ სტიქიური უბედურებები, მიწისძვრები, საომარი მოქმედებები, მმართველობის ადგილობრივი, ცენტრალური და სასამართლო ორგანოების გადაწყვეტილებები, რითაც შეუძლებელი ხდება ამ ხელშეკრულების გათვალისწინებული მოქმედებების შესრულება. სამოქალაქო არეულობები. ასევე ყველა სახის ქმედებები, მათ შორის სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული ხელშეკრულების მოშლის საპატიო მიზეზები, რომლებიც ზემოთ ხსენებული ქმედებების მსგავსად შეუძლებელს გახდიან ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას მათ შორის მესამე მხარისაგან აღძრული სასამართლო დავა, რომლის დროსაც შეიძლება სასამართლოს, მიერ შეჩერებულ იქნეს მშენებლობის წარმოება საქმის არსებითად განხილვის დასრულებამდე;

2. მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს ნაკისრ ვალდებულებებს დაუძლეველი ძალის გარემოებათა გამო ვალდებულია ამის შესახებ ერთი თვის ვადაში (თუ ასეთი მოქმედება შესაძლებელია ფორსმაჟორული გარემოების სპეციფიკიდან გამომდინაარე) აცნობოს მეორე მხარეს წერილობით. შესაბამისად ნაკისრი ვალდებულების სესრულების დრო გადაწეული იქნება დაუძლეველი ძალის არსებობის ვადის მოქმედების პერიოდით. თუ მეორე მხარე შეტყობინების მიღებიდან 10 დღეში არ შეედავება მეორე მხარეს ფორსმაჟორული გარემოებების არსებობის შესახებ, მაშინ ითვლება, რომ ფორსმაჟორი სახეზეა;

3. ფორსმაჟორული გარემოების შეწყვეტისა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების გაგრძელების შესახებ მხარე წერილობით ატყობინებს მეორე მხარეს ასეთ გარემოებათა შეწყვეტიდან სამი დღის ვადაში. ვალდებულების შესრულების უსაფუძვლო დაყოვნებაზე ეჭვის შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთი ფორსმაჟორული გარემოების შეწყეტისა და ვალდებულებების შესრულების განახლების ვადების უტყუარობის შესახებ, ეკისრება შეტყობინების გამცემ მხარეს;

4. თუ დაუძლეველი ძალის გარემოებათა არსებობა გრძელდება 6 თვეზე მეტხანს, მაშინ მხარეები ცალკე შეთანხმდებიან ამ ხელშეკრულების შესრულების პირობებსა და ვადებზე:

მუხლი 15. დავების გადაწყვეტის წესები

1. მხარეთა შეთანხმებით, წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილ ყველა დავას მხარეები გადაწყვეტენ ურთიერთმოლაპარაკებით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა გადაწყდება სასამართლოს მიერ, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით;

2. მხარეები თანხმდებიან, რომ სასამართლოს მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილება მიექცევა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად:

მუხლი 16. დასკვნითი დებულებანი

1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერისა და საჯარო რეესტრში რესიტრაციის მომენტიდან და ძალაშია მხარეთა მიერ თავიანთი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე;

2. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, ორ ეგზემპლარად. ხელშეკრულების პირობები შეიძლება შეიცვალოს მხარეთა დამატებითი, წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე. ცალმხრივად შეტანილი ცვლილება ან დამატება ბათილია შეტანის მომენტიდან;

3. წინამდებარე ხელშეკრულების ტექსტი სრულიად შეესაბამება და გამოხატავს მხარეთა ნებას, რასაც ვადასტურებთ მხარეთა ხელმოწერით:

მხარეთა ხელმოწერები:

თამაზ ქვირია

ირაკლი თურმანიძე