

**წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება
გადახდის განვადებით №__**

ქ. ბათუმი _____ წელი

გამყიდველი: შპს „სამშენებლო კომპანია ავანგარდი“ (ს/ნ 445568001) წარმოდგენილი დირექტორის ალექსანდრე ცისკარაძის (პ/ნ 61006024670) მინდობილი პირის არჩილ ჯორთმენაძის (პ/ნ 61006015254) სახით (მინდობილობის რეგისტრაციის N:200803112, რეგისტრაციის თარიღი: 07/10/2020წ. ნოტარიუსი მარიამ კვარაცხელია).

მყიდველი: -

ვდებთ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ქალაქი ბათუმი რეჯებ ნიჟარაძის ქ. N:25-25ა-25ბ ქალაქი ბათუმი რეჯებ ნიჟარაძის ქ. N:25 მისამართზე (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი N: 05.32.15.195; ფართობი 1255.00 კვ.მ.) საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა.

2. მხარეთა უფლება_მოვალეობანი

2.1. გამყიდველი იღებს ვალდებულებას ხელშეკრულების 1.1. პუნქტში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე ააშენოს საცხოვრებელი კორპუსი და მყიდველს გადასცეს პირად საკუთრებაში, ამ ტერიტორიაზე მშენებარე საცხოვრებელ კორპუსში ბინა („ნასყიდობის საგანი“), შემდეგი მაჩვენებლებით:

საერთო ფართი:	სართული	ბინის N:

2.2. მყიდველს ხელშეკრულების 2.1. პუნქტში მითითებული „ნასყიდობის საგანი“ (საერთო ფართობი შედის აივნების ფართი) დაურეგისტრირდეს მომავალი მესაკუთრის უფლებით, ხოლო საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის დასრულების შემდეგ (თუ ამ დროისათვის „ნასყიდობის საგნის“ ღირებულება სრულად იქნება დაფარული) ფაქტობრივად გადაეცემა „ნასყიდობის საგანი“ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად და დაურეგისტრირდება საკუთრებაში.

2.3. გამყიდველი ვალდებულია 2.1. პუნქტში მითითებული „ნასყიდობის საგანი“ მყიდველს გადასცეს პირად საკუთრებაში ფართის გადაცემასთან დაკავშირებული კანონით გათვალისწინებული ყველა ფორმალობის დაცვით, შესაბამისი ტექნიკური და იურიდიული დოკუმენტაციის გაფორმებით (მათ შორის საჯარო რეესტრის ამონაწერის ჩათვლით), რომელთა ღირებულება სახელმწიფო და მუნიციპალური გადასახადების სახით შედის „ნასყიდობის საგნის“ ღირებულებაში.

2.4. მყიდველს ეკრძალება გადააკეთოს პროექტი გათვალისწინებული სახლის ფასადი, საერთო სარგებლობის სათავსოები და კომუნიკაციის ძირითადი დგარების (წყლის, კანალიზაციის, გაზის, ელექტრობის, ინტერნეტის ხაზების, სავინტილაციო

**Предварительный договор купли – продажи
с выплатой в рассрочку №__**

г. Батуми _____ год

Продавец: ООО «Строительная компания Авангард» (и/н: 445568001), в лице Арчила Джортменадзе (л/н: 61006015254) доверенного лица директора Александра Цискарадзе (л/н: 61006024670) (регистрация доверенности N: 200803112; дата регистрации: 10.07.2020г. Нотариус Мариам Кварацхелия).

Покупатель: -

Заклучили договор о следующем:

1. Предмет договора

1.1. строительство жилого корпуса по адресу: город Батуми, ул.Реджеб Нижарадзе №25 (кадастровый код земельного участка: №05.32.15.195; площадь 1255.00 кв.м).

2. Права и обязанности сторон

2.1. продавец берёт обязательство на указанном в пункте 1.1 договора построить жилой корпус и передать покупателю в личную собственность квартиру (предмет „купли-продажи“) в строящемся на этой территории жилом корпусе со следующими показателями:

Общая площадь	Этаж	№ квартиры

2.2. зарегистрировать на имя покупателя указанную в пункте 2.1 предмет купли-продажи (в общую площадь входит площадь балконов) с правом будущей собственности, а после завершения строительства жилого корпуса (если к этому моменту стоимость предмет купли-продажи будет выплачена полностью) предмет купли-продажи будет фактически передан в соответствии с условиями настоящего договора и будет зарегистрирован в собственность.

2.3. продавец обязан передать покупателю указанную в пункте 2.1 предмет купли-продажи в личную собственность с соблюдением всех формальностей, предусмотренных законом, связанных с передачей площади, оформлением соответствующей технической и юридической документации (в том числе, включая выписку из публичного реестра), стоимость которых входит в предмет купли-продажи в виде государственных и муниципальных платежей.

2.4. покупателю запрещается переделывать фасад дома, предусмотренный по проекту, пространства общего пользования и расположения основных стояков коммуникации (воды, канализации, газа, электричества, интернет линий, вентиляционных каналов и. т.п.); в случае нарушения проекта, его восстановление до

არხების და ა.შ.) განლაგებები. პროექტის დარღვევის შემთხვევაში მისი აღდგენა პირვანდელ მდგომარეობაში ევალება და გაწეული ხარჯების ანაზღაურება დაეკისრება მყიდველს.

2.5. მხარეები ვალდებული არიან შეასრულონ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები ჯეროვნად და სრულად.

ხელშეკრულების ფინანსური პირობები

3.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ „ნასყიდობის საგნის“ ღირებულება შეადგენს _____ \$ აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში გადახდის დღეს არსებული ეროვნული კურსით დღგ-ს ჩათვლით.

3.2. მყიდველმა „ნასყიდობის საგნის“ ღირებულება უნდა გადაიხადოს თანდართული გრაფიკის შესაბამისად, გადახდის გრაფიკი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და ძალაშია ხელშეკრულებასთან ერთად (დანართი N:1).

3.2.1. გადახდის პირობები: შიდა უპროცენტო განვადება.

3.2.2. განვადების პერიოდი: _____ თვე.

3.2.3. ანგარიშსწორება უნდა განხორციელდეს მხოლოდ უნადლო ანგარიშსწორებით, საბანკო ანგარიშზე თანხის შეტანის ან გადმორიცხვის სახით. გამყიდველის საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტებია:

ანგარიშის მფლობელი - შპს „სამშენებლო კომპანია ავანგარდი“ (ს/ნ 445568001)

ბანკის დასახელება - სს „საქართველოს ბანკი“

ბანკის კოდი - BAGAGE22

ანგარიშის N: - GE46BG000000161915098

3.3. იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი ვერ ახერხებს თავისი ვალდებულებების შესრულებას, რომელიც გათვალისწინებულია 3.1. და 3.2. პუნქტით, მყიდველს გამყიდველის სასარგებლოდ დაეკისრება პირგასამტეხლო გრაფიკით გადასახდელი თანხის 0.05% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე და თუ ვადაგადაცილება გაგრძელდა 1 თვეზე მეტი ვადით, ამ შემთხვევაში გამყიდველი უფლებამოსილია ცალმხრივად გავიდეს ხელშეკრულებიდან, გააუქმოს მყიდველის მომავალი მესაკუთრის უფლება ნასყიდობის საგანზე და დააკისროს მყიდველს დარიცხული პირგასამტეხლო. რის შესახებაც უზავნის წინასწარ შეტყობინებას შეკვეთილი წერილის სახით მყიდველს, მის მიერ ხელშეკრულების რეკვიზიტებში მითითებულ მისამართზე და მომდევნო 10 (ათი) დღის შემდეგ ხელშეკრულება ითვლება გაუქმებულად (იმ შემთხვევაში თუ მყიდველი ამ პერიოდის განმავლობაში არ ასრულებს ვალდებულებებს).

3.4. ხელშეკრულების მოშლის/გაუქმების შემთხვევაში მყიდველს გამყიდველის სასარგებლოდ ეკისრება კომპენსაციის გადახდა იმ მომენტისათვის მყიდველის მიერ გადახდილი თანხის 15%-ს ოდენობით.

3.5. წინამდებარე ხელშეკრულების 3.3. და 3.4. პუნქტის გათვალისწინებული პირობების დადგომის შემთხვევაში, თუ მყიდველის მიერ გადახდილ თანხებსა და დაკისრებულ კომპენსაციასა და პირგასამტეხლოს

первоначального состояния и возмещение произведенных расходов возлагается на покупателя.

2.5. стороны обязаны выполнить взятые по договору обязательства полностью и должным образом.

3. Финансовые условия договора

3.1. по соглашению сторон, стоимость предмета купли продажи составляет _____ \$ долларов США в эквиваленте к лари, по национальному курсу, существующему на день выплаты, включая НДС.

3.2. покупатель должен выплатить стоимость предмета купли-продажи в соответствии с прилагаемым графиком; график выплаты представляет неотъемлемую часть договора и в силе вместе с договором (Приложение N:1).

3.2.1. Условия оплаты: внутренняя беспроцентная рассрочка.

3.2.2. Период рассрочки: _____ месяцев.

3.2.3. Расчет производится только безналичным расчетом, в виде перечисления или внесения денежной суммы. Реквизиты банковского счета продавца:

Владелец счета - ООО «Строительная компания Авангард» (и/н: 445568001)

Наименование банка - АО «Банк Грузии»

Код банка - BAGAGE22

№ счета - GE46BG000000161915098

3.3. в том случае, если покупатель не может выполнить свои обязательства, которые предусмотрены в пунктах 3.1 и 3.2, то на покупателя будет возложена неустойка в пользу продавца в размере 0.05% от выплачиваемой по графику суммы за каждый просроченный день; если неустойка продолжается более 1 месяца, то в таком случае продавец уполномочен в одностороннем порядке выйти из договора, аннулировать будущее право собственности покупателя на предмет купли – продажи и возложить на покупателя начисленную неустойку, по поводу чего он отправляет предварительное сообщение покупателю в виде заказного письма, на указанный им в реквизитах договора адрес и после последующих 10 (десять) дней договор считается аннулированным (в том случае, если покупатель не выполняет обязательства в течение этого периода).

3.4. в случае прерывания/аннулирования договора, на покупателя возлагается выплата компенсации в пользу продавца в размере 15% от выплаченной покупателем на тот момент суммы.

3.5. в случае наступления условий, предусмотренных в пунктах 3.3 и 3.4 настоящего договора, если между выплаченными покупателем суммами и начисленной компенсацией окажется излишек, то продавец осуществит возврат указанной суммы покупателю в

შორის აღმოჩნდება მეტობა, გამყიდველი „ნასყიდობის საგნს“ მესამე პირზე გასხვისებიდან 10 (ათი) დღის ვადაში მოახდენს აღნიშნული თანხის უკან დაბრუნებას მყიდველისათვის, მაგრამ ეს ვადა არ უნდა აღემატებოდეს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 6 (ექვსი) თვეს.

3.6. მშენებლობის ვადებთან დაკავშირებით წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1 პუნქტის დარღვევის შემთხვევაში გამყიდველი იღებს ვალდებულებას გადაუხადოს მყიდველს კომპენსაცია, მყიდველის მიერ იმ მომენტისათვის გადახდილი თანხის 0,05% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

4. პასუხისმგებლობისაგან განთავისუფლება

4.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებათა შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალთა ზეგავლენის გამო.

4.2. წინამდებარე ხელშეკრულებისათვის დაუძლეველი ძალა ნიშნავს ისეთ გარემოებას, რომელიც წარმოიშობა მხარეთა ნების გარეშე, რომლის დადგომის და მოქმედების გაკონტროლება აღემატება მხარეთა შესაძლებლობებს და რომელიც შეუძლებელს ხდის რომელიმე მხარის მიერ თავისი ვალდებულებების შესრულებას. დაუძლეველი ძალა მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება სტიქიური უბედურებებით, მიწისძვრებით, საომარი მოქმედებებით, სასამართლო ან ადმინისტრაციული აქტებით და სხვა. ასეთი გარემოებების დადგომის შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწვეს აღნიშნული გარემოებების არსებობის პერიოდით.

4.3. თუ დაუძლეველი ძალის გარემოებათა არსებობა გრძელდება 6 (ექვსი) თვეზე მეტ ხანს, მაშინ მხარეები დამატებით შეთანხმდებიან ამ ხელშეკრულების შესრულების პირობებზე და ვადებზე.

5. დამატებითი პირობები

5.1. საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის დასრულების ვადაა 2022 წლის 08 მარტი. ამ ვადის განმსაზღვრელი დოკუმენტი იქნება ქ. ბათუმის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის მიერ გაცემული მშენებლობის სანებართვო მოწმობები. დასაშვებია შესაბამისი სამსახურების მიერ ამ ვადის დაზუსტება ან შეცვლა, ამ შემთხვევაში გამყიდველის მიერ ვალდებულების შესრულების თარიღად ითვლება აღნიშნული დაზუსტებული თარიღი. თუ მშენებლობის დასრულება ვერ მოხდება მითითებულ ვადებში ობიექტური გარემოებების გათვალისწინებით, გამყიდველს მშენებლობის დასრულებისათვის დამატებით ეძლევა 6 (ექვსი) თვიანი ვადა.

5.2. გამყიდველი იღებს ვალდებულებას უზრუნველყოს საერთო სარგებლობის ფართების დასრულება:

5.2.1. ფასადის სპეციალური მაღალი ხარისხის წყალგაუმტარი საიზოლაციო მასალებით

срок 10 (десяти) дней после отчуждения предмета купли-продажи третьему лицу, но этот срок не должен превышать 6 (шесть) месяцев после прерывания настоящего договора.

3.6. в случае нарушения пункта 5.1 настоящего договора связанного со сроками строительства, продавец берёт обязательство выплатить покупателю компенсацию в размере 0.05% от выплаченной покупателем на тот момент суммы, за каждый просроченный день.

4. Освобождение от ответственности

4.1. стороны освобождаются от ответственности за невыполнение предусмотренных в настоящем договоре обязательств из –за влияния непреодолимой силы.

4.2. для настоящего договора непреодолимая сила означает такие обстоятельства, которые возникли помимо воли сторон, контроль за их становление и действие превосходит возможности сторон и, которые делают невозможным выполнение какой либо из сторон своих обязательств; непреодолимая сила охватывает, но не ограничивается: стихийные бедствия, землетрясение, военные действия, государственные и судебные акты и др.; в случае наступления таких обстоятельств, срок выполнения взятых по настоящему договору обязательств будет перенесен на период существования указанных обстоятельств.

4.3. если существование обстоятельств непреодолимой силы длится более 6 (шести) месяцев, то тогда стороны дополнительно согласовывают условия и сроки выполнения этого договора.

5. Дополнительные условия

5.1. сроком завершения строительства жилого корпуса является 08 марта 2022 года; Подтверждающим документом является свидетельство о разрешении на строительство, выданные службой архитектуры и урбанизированного планирования г. Батуми; допустимо уточнение этого срока соответствующими службами или изменение, в таком случае датой выполнения продавцом обязательств считается указанная уточнённая дата; если завершение строительства не произошло в указанные сроки с учетом объективных обстоятельств, то тогда продавцу предоставляется для завершения строительства дополнительный срок в 6 (шесть) месяцев.

5.2. продавец берёт обязательство обеспечить завершение площадей общего пользования:

5.2.1. фасад обработан специальным изоляционным водонепроницаемым материалом высшего качества;

5.2.2. отделаны стены подъезда, коридор и лестница;

დამუშავებული.

5.2.2. სადარბაზოს კედლები, დერეფანი და კიბის უჯრედი მოპირკეთებული.

5.2.3. მაღალი ხარისხის ლიფტით.

5.2.4. ცენტრალური წყალმომარაგების, საკანალიზაციო და სავენტილაციო სისტემებით.

5.2.5. ბუნებრივი აირი ამოყვანილი სართულზე.

5.2.6. მეხამრიდით და ჩამიწებით.

5.2.7. ვიდეო-მეთვალყურეობის სისტემით.

5.3. მყიდველს „ნასყიდობის საგანი“ ბარდება დანართში მითითებული პირობების შესაბამისად. დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და ძალაშია ხელშეკრულებასთან ერთად (დანართი N:2).

5.4. სამშენებლო ობიექტზე ტექნიკური უსაფრთხოების დაცვის შესაბამისად გამყიდველი უფლებამოსილია არ დაუშვას სამშენებლო ობიექტზე მყიდველი ან მისი წარმომადგენელი, გამყიდველის მიერ გაცემული სპეციალური საშვის და უსაფრთხოებისათვის საჭირო აღჭურვილობის გარეშე. ობიექტის ექსპლუატაციაში ჩაბარებამდე ყველა სახის სარემონტო სამუშაოების ჩატარება დასაშვებია მხოლოდ გამყიდველთან შეთანხმებით.

5.5. მყიდველი წინასწარ უცხადებს თანხმობას გამყიდველს მომავალში აუცილებლობის შემთხვევაში სამშენებლო პროექტში ცვლილებების შეტანასთან დაკავშირებით, მაგალითად: სართულებზე ბინების რაოდენობასთან, დაგეგმარების შეცვლასთან, ფასადის ფერის დადიხანის ა.შ. დაკავშირებით, ხოლო უფრო მნიშვნელოვანი ცვლილებების, როგორც არის გარე ფასადთან, აივნებთან, კომუნიკაციებთან, მანსარდთან, სხვენთან, საერთო ფართებთან, სახლის ძირითად პარამეტრებთან (სიმაღლე, სიგანე, სართულიანობა) დაკავშირებით თანხმობას აცხადებს მყიდველი იმ პირობით, თუ მასზე გამყიდველი მოიპოვებს შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოსაგან (ქალაქის მერია და ა.შ.) აუცილებელ ნებართვას აღნიშნულ ცვლილებებთან დაკავშირებით.

5.6. მყიდველისათვის გადასაცემ საპროექტო ფართსა და მშენებლობის დასრულების შემდეგ აზომვის შედეგად მიღებული რეალურ ფართს შორის სხვაობა (მეტრი ან ნაკლები, დასაშვებია 2 პროცენტი სხვაობა) მხარეები ახდენენ სხვაობის თანხის გადახდით კომპენსირებას 1 კვ.მ.-ზე _____ აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის კურსით დღგ-ს ჩათვლით.

5.7. მხარეები თანხმდებიან, რომ საცხოვრებელ კორპუსში, სადაც მდებარეობს ნასყიდობის საგანი, იმოქმედებს საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების, კომუნიკაციებისა და ქსელების მართვისა და მოვლის ერთიანი სისტემა, გამყიდველის მართვის ქვეშ. საერთო საკუთრების მოვლის მიზნით, მყიდველი ვალდებულია გამყიდველთან გააფორმოს საერთო საკუთრების მოვლის ხელშეკრულება (მომსახურების ხელშეკრულება), რომელიც მოიცავს შემდეგს:

5.2.3. установлен лифт высшего качества;

5.2.4. будут проведены центральные водоснабжающие, канализационные и вентиляционные системы;

5.2.5. природный газ доведён до этажа;

5.2.6. установлены громоотвод и заземление;

5.2.7. установлена система видеонаблюдения;

5.3. покупателю предмет купли-продажи передаётся в соответствии с условиями, указанными в приложении. Приложение является неотъемлемой частью договора и в силе вместе с договором (Приложение N:2).

5.4. в соответствии с соблюдением на строительном объекте технической безопасности продавец уполномочен не допускать на строительный объект покупателя или его представителя без выданного продавцом специального пропуска и необходимого для безопасности оснащения; до ввода объекта в эксплуатацию проведение покупателем ремонтных работ всех видов допустимо только по согласованию с продавцом.

5.5. покупатель предварительно заявляет согласие продавцу в связи с внесением в будущем, в случае необходимости, в строительный проект изменений, например: в связи с количеством квартир на этаже, с изменением планирования, с цветом фасада и дизайном, а в связи с более важными изменениями, такими как наружный фасад, балконы, коммуникации, мансарда, чердак, общие площади, основные параметры дома (высота, ширина, этажность), покупатель заявляет согласие с тем условием, если продавец добудет от соответствующего полномочного органа (городская мэрия и т.д.) необходимое разрешение в связи с указанными изменениями.

5.6. разница между реальной передаваемой покупателю проектной площадью и площадью, полученной в итоге измерения после завершения строительства, допустима (больше или меньше) на 2%); стороны производят разницу компенсацией, выплатой суммы в размере _____ долларов США за 1 кв.м в эквиваленте к лари, по курсу, существующему в национальном банке на день выплаты, включая НДС.

5.7. стороны соглашаются, что в многоэтажном жилом корпусе, где расположен предмет купли-продажи, будет действовать единая система ухода и управления существующим в общей собственности имуществом, коммуникацией и сетями, под управлением продавца; с целью ухода за общей собственностью, покупатель обязан оформить с продавцом договор по уходу за общей собственностью (договор обслуживания), который охватывает следующее:

5.7.1. обеспечение полноценного функционирования инфраструктуры многоэтажного жилого корпуса;

5.7.1. საცხოვრებელი კორპუსის ინფრასტრუქტურის სრულყოფილად ფუნქციონირების უზრუნველყოფა.

5.7.2. ფასადის წმენდა და იერსახის შენარჩუნება.

5.7.3. საერთო მოხმარების ფართების დასუფთავება, განათება, სახელურების, საკეტების და ნათურების გამოცვლა.

5.7.4. საერთო მოხმარების ტექნიკა-დანადგარების, მათ შორის ლიფტების მოვლა და მათი მომსახურების ხარჯების ანაზღაურება.

5.7.5. საცხოვრებელ კორპუსში მიმდინარე სარემონტო სამუშაოების კოორდინაცია.

5.7.6. პარკინგის ტერიტორიაზე ავტომობილის პარკირების და მოძრაობის გადაადგილებისათვის საჭირო ნიშნულების დახაზვა.

5.7.7. ნარჩენების გატანისათვის ადგილის გამოყოფა და მათი გატანის დროისა და მარშრუტის ორგანიზება და კოორდინაცია.

5.7.8. საცხოვრებელი კორპუსის უსაფრთხოების უზრუნველყოფა, 24 საათიანი ვიდეომეთვალყურეობა და საგანგებო ცხელი ხაზი.

5.8. მომსახურების ხელშეკრულება დაიდება ნასყიდობის საგნის საკუთრების უფლებით გადაცემისა და შესაბამისი ხელშეკრულების რეგისტრაციასთან ერთად. მხარეები თანხმდებიან, რომ მომსახურების ხელშეკრულების დადება წარმოადგენს ნასყიდობის საგანზე ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების და ნასყიდობის საგნის საკუთრების უფლებით მყიდველზე გადაცემის არსებით წინაპირობას.

5.9. მომსახურების ხელშეკრულების ღირებულება განისაზღვრება მხარეთა შეთანხმებით, მაგრამ არაუმეტეს თვეში 0,5 აშშ დოლარის ოდენობით (გადახდის დღისათვის არსებული ეროვნული კურსით, დღგ-ს ჩათვლით), საკუთრებაში გადაცემული „ნასყიდობის საგნის“ თითოეულ კვადრატულ მეტრზე.

5.10. მხარეები თანხმდებიან, რომ უფლება აქვთ ნასყიდობის საგანზე ხელშეკრულების (იჯარა, ქირავნობა, მართვის უფლებით გადაცემა, შუამავლობა და სხვა) გაფორმება, რომლის საფუძველზეც გამყიდველი უფლებამოსილი იქნება განახორციელოს ნასყიდობის საგნის შემდგომი მართვა და სარგებლობა, მათ შორის გაქირავება მყიდველთან შეთანხმების საფუძველზე. ასევე, მყიდველს უფლება ექნება მხოლოდ პირადი სარგებლობისათვის ან/და მისი ოჯახის წევრებისათვის ნებისმიერ დროს მოითხოვოს ნასყიდობის საგნის მართვისა და სარგებლობის, მათ შორის გაქირავების დროებით შეჩერება.

5.11. შენებლობის ხარისხზე პასუხისმგებელია გამყიდველი საგარანტიო პერიოდის განმავლობაში (1 წელი) და დეფექტების აღმოჩენის შემთხვევაში ვალდებულია გამოასწოროს ისინი.

გარდამავალი დებულებები

6.1. ხელშეკრულება წარმოადგენს იურიდიულ დოკუმენტს და შესასრულებლად სავალდებულოა მხარეებისათვის.

6.2. ხელშეკრულება ფორმდება სამ თანაბარ ძალის

5.7.2. чистка фасада и сохранение его вида;

5.7.3. уборка площадей общего пользования, освещение, замена ручек, замков и лампочек;

5.7.4. уход за техникой – оборудованием общего пользования, в том числе: уход за лифтами и возмещение расходов по их обслуживанию;

5.7.5. координация текущих ремонтных работ в многоэтажном жилом корпусе;

5.7.6. расчерчивание нужных знаков по паркованию, движению и передвижению автомобилей на территории паркинга;

5.7.7. выделение места для выноса отходов и организация, координация времени и маршрута их выноса;

5.7.8. обеспечение безопасности в многоэтажном жилом корпусе, 24-х часовое видеонаблюдение и чрезвычайная горячая линия;

5.8. договор обслуживания будет заключён вместе с передачей предмета купли –продажи с правом собственности и регистрацией соответствующего договора; стороны соглашаются, что заключение договора обслуживания представляет существенную предпосылку заключения договора купли – продажи на предмет купли – продажи и передачи предмета-купли – продажи покупателю с правом собственности;

5.9. стоимость договора обслуживания определяется по соглашению сторон, но не более размера в 0,5 долларов США в месяц (по национальному курсу, существующему на день выплаты, включая НДС), за каждый квадратный метр переданной предмет купли-продажи;

5.10. стороны соглашаются, что имеют право оформить договор на предмет купли – продажи (аренда, передача права управления, посредничество и др.), на основании которого продавец будет полномочен, осуществить последующее управление и пользование предметом купли – продажи, в том числе сдача в аренду на основании соглашения с покупателем; а также покупатель будет иметь право, только для личного пользования и/или для членов его семьи, в любое время потребовать временное приостановление управления и пользования предметом купли – продажи, в том числе сдачи в аренду.

5.11. за качество строительства ответственен продавец в течение гарантийного периода (1 год) и в случае обнаружения дефектов, обязан исправить их.

6. Переходящие положения

6.1. договор представляет юридический документ и обязателен для выполнения сторонами.

6.2. договор будет оформлен в трёх равносильных экземплярах, из которых по одному экземпляру передаётся сторонам и в публичный реестр Грузии.

ეგზემპლიარად, რომლის თითო ეგზემპლიარი გადაეცემა მხარეებს და საჯარო რეესტრს.

6.3. ხელშეკრულება ძალაშია ხელმოწერის დღიდან.

6.4. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე წამოჭრილი ნებისმიერი დავა, გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე. თუ ასეთი შეთანხმება ვერ მიიღწევა, დავას წყვეტს სასამართლო. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ნებისმიერი დავის სასამართლოში განხილვის დროს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1¹ პრიმა პუნქტის შესაბამისად პირველი ინსტანციის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიექცევა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

6.5. მხარეებს ხელშეკრულების ცალმხრივად შეცვლის უფლება არა აქვთ.

6.6. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ/რუსულ ენაზე, თანაბარი მნიშვნელობის მქონე ეგზემპლიარად.

გამყიდველი

შპს „სამშენებლო კომპანია ავანგარდი“

ს/ნ 445568001

მის: ბათუმი რ. ნიჟარაძის ქ. 25

ელ.ფოსტა: CONTACT@AVANGARDBATUMI.COM

სს „საქართველოს ბანკი“

ა/ნ GE46BG000000161915098

დირექტორი: ალექსანდრე ცისკარაძე

მინდობილი პირი: არჩილ ჯორთმენაძე

მყიდველი

სახელი გვარი:

პასპორტის ნომერი:

მის:

ელ.ფოსტა:

ტელეფონი:

ხელმოწერა _____

6.3. договор вступает в силу со дня его подписания.

6.4. любой спор, исходящий из договора, будет решён на основании взаимных переговоров; если такое соглашение не будет достигнуто, то спор будет решаться через суд; во время рассмотрения любого спора, возникшего на основании настоящего договора, в суде, в соответствии с прима пунктом 1¹ главы 268 гражданского процессуального кодекса Грузии, решение, принятое первой инстанцией, будет незамедлительно обращено к исполнению.

6.5. стороны не имеют права одностороннего изменения договора.

6.6. настоящий договор составлен на грузинском/русском языке, в равнозначных экземплярах.

Продавец:

ООО «Строительная компания Авангард»

и/н: 445568001

Адрес: Батуми, ул. Р.Нижарадзе 25

Эл.почта: CONTACT@AVANGARDBATUMI.COM

АО «Банк Грузии»

И/с: GE46BG000000161915098

Директор: Александр Цискаридзе

доверенное лицо: Арчил Джортменадзе

Покупатель:

ИФ:

Паспорт серия:

Адрес:

Эл.почта:

Телефон

Подпись _____