|  |  |
| --- | --- |
| **უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება**    ქ.თბილისი \_\_/\_\_/202\_წ  ერთის მხრივ ფ.პ. (პ/ნ) შემდგომში წოდებული როგორც „გამყიდველი“ და მეორეს მხრივ შპს ს.კ. წარმოდგენილი მისი \_\_\_\_\_\_\_\_ სახით, შემდგომში წოდებული როგორც „მყიდველი“ ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:  **1. ხელშეკრულების საგანი**  1.1. ნასყიდობის ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს, გამყიდველის საკუთრებაში არსებული, არასასოფლო-სამურნეო მიწის ნაკვეთი,მდებარე შემდეგ მისამართზე: \_\_\_\_\_\_\_ ს.კ. \_\_\_ (შემდგომში - ნასყიდობის საგანი).  1.2. ნასყიდობის საგნის რეკვიზიტებია:  • საერთო ფართი - კვ.მ;  • დანიშნულება - სასოფლო-სამეურნეო;    **2. ხელშეკრულების ფასი და ანგარისწორების წესი**  2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ნასყიდობის საგნის ღირებულებაა \_\_\_\_\_\_\_ აშშ დოლარი.  2.2. მყიდველის მიერ ფასის გადახდა მოხდება ერთიანად, (ნაღდი ან /და უნაღდო) ანგარიშსწორების წესით.  **3. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები**  3.1. მხარეთა უფლებები განისაზღვრება მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.  3.2. გამყიდველი ვალდებულია:  3.2.1. გადასცეს მყიდველს ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებული ყველა საბუთი.  3.2.2. ნასყიდობის საგნის მყიდველისათვის გადაცემამდე, უზრუნველყოს შეთანხმებული პირობებით მისი შენარჩუნება.  3.3. მყიდველი ვალდებულია:  3.3.1. მიიღოს გამყიდველისგან ნასყიდობის საგანი და მასთან დაკავშირებული ყველა დოკუმენტი.  3.3.2. გადაიხადოს წინამდებარე ხელშეკურლების მუხლი 2-ით გათვალისწინებული თანხები სრულყოფილად და შეთანხმებული პირობებით.  **4. მხარეთა პასუხიმგებლობა**  4.1. მხარეები პასუხს აგებენ მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისასთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესით.  4.2. მხარეები ვალდებულნი არიან წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საკუთარი ვალდებულებები და გადახდები სრულად შეასრულონ და გადაიხადონ.  **5. დავათა გადაწყვეტა**  5.1. მხარეთა შორის წარმოშობილი დავა წყდება ურთიერთშეთანხმებით.  5.2. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავას განიხილავს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.  **6. ცვლილებები და დამატებები**  6.1. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილების ან დამატების შეტანა ხდება მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.  **7. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა**  7.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაშია მხარეთა მიერ ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებამდე.  **8. ფორს-მაჟორი**  8.1. ხელშეკრულების პირობების, ან რომელიმე მათგანის მოქმედების შეჩერება ფორს–მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო არ იქნება განხილული როგორც ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობა, არასათანადოდ შესრულება ან დარღვევა და არ გამოიწვევს ზიანის ანაზღაურებას;  8.2. ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის „ფორს–მაჟორი“ ნოშნავს მხარეებისათვის გადაულახავ და მათი კონტროლისაგან დამოუკიდებელ გარემოებებს და რომლებსაც გააჩნია წინასწარ გაუთვალისწინებელი ხასიათი. ასეთი გარემოება შეიძლება გამოწვეული იქნას ომით, სტიქიური მოვლენებით, კანონმდებლობის შეცვლით. ფორს-მაჟორული მდგომარეობის გასვლიდან სამი კალენდარული თვის ვადაში მხარეებმა უნდა აღადგინონ ხელშეკურლების პირობების შესრულება, წინააღმდეგ შემთხვევაში პირობების შეუსრულებლობა ჩაითვცელაბა მხარის მიერ ვალდებულების დარღვევად.  **9. დასკვნითი დებულებები**  9.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისთანავე, წყდება ყველა სახის ზეპირი თუ წერილობითი შეთანხმება/ხელშეკურლება გამყიდველის მიერ დადებული ნასყიობის საგანთან დაკავშირებით.  9.2. მხარის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა არ ნიშნავს ამ უფლების უარყოფას.  9.3. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პირობა გახდა ბათილი, ეს არ გამოიწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვაპირობების ბათილობას. ბათილი პირობის ნაცვლად მოქმედებს წესი რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ამ პირობით დასახული მიზანი.  9.4. მხარეები ვადასტურებთ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია გონივრული განსჯის შედეგად და მასზე ხელმომწერ პირებს აქვთ სათანადო უფლებამოსილება.  9.5. წინამდებარე ხელშეკრულება შეიცავს მხარეებს შორის არსებულ ყველა წინასწარ შეთანხმებას. ყოველი დამატება, ცვლილება ან შესწორება მოკლებულია იურიდიულ ძალას, თუ არ არის შედგენილი წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი ორივე მხარის მიერ.  9.6. წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.  9.7. ნასყიდობასთან დაკავშირებული ის ურთიერთობები, რომლებიც არ რეგულირდება წინამდებარე ხელშეკრულებით, დარეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.  9.8. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ და რუსულ ენაზე სამ ეგზემპლარად. თითეულ მხარეს გადაეცა თითო ეგზემპლარი ხოლო ერთი ეგზემპლარი, კანონმდებლობის ან რომელიმე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, რეგისტრაციის მიზნით წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.  **10. მხარეთა ხელმოწერები**  **გამყიდველი**  ფ.პ.  პ.ნ.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **მყიდველი**  შპს  ს.ნ.  დირექტორი  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Договор купли-продажи недвижимости    г.Тбилиси  \_\_ / \_\_ / 202\_г.  С одной стороны ФЛ (л.н.) далее именуемый "продавец", а с другой стороны LLC (ин) представленный в лице его директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "покупатель", заключаем настоящий договор следующим образом:  1. Предмет договора  1.1. Предметом договора купли-продажи является принадлежащие продавцу земельной участок несельскохозяйственного назначения, расположенного по следующему адресу: \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ к.к. \_\_\_ (далее - предмет покупки).  1.2 Реквизиты предмета покупки  \* Общая площадь - кв.м;  \* Назначение - сельскохозяйственное;    2. Цена договора и порядок оплаты  2.1. Стоимость предмета покупки, определенная настоящим договором, составляет \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ долларов США.  2.2. Покупатель оплачивает стоимость полностью (наличными и/или безналичным расчетом).  3. Права и обязанности сторон  3.1. Права сторон определяются в порядке, установленном действующим законодательством.  3.2. Продавец обязан:  3.2.1. Передать покупателю все документы, связанные с предметом покупки.  3.2.2. Перед передачей приобретенного товара покупателю обеспечить его сохранность в соответствии с согласованными условиями.  3.3. Покупатель обязан:  3.3.1. Забрать у продавца предмет покупки и все сопутствующие документы.  3.3.2. Оплатить сумму, предусмотренную статьей 2 настоящего договора, в полном объеме и на согласованных условиях.  4. Ответственность сторон  4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством.  4.2. Стороны обязаны выполнять и оплачивать свои обязательства и платежи по настоящему договору в полном объеме.  5. Решение споров  5.1. Споры, возникающие между сторонами, разрешаются по взаимному согласию.  5.2. В случае недостижения соглашения спор будет рассмотрен судом в соответствии с действующим законодательством Грузии.  6. Изменения и дополнения  6.1. Любые изменения или дополнения к настоящему Договору вносятся только на основании письменного соглашения сторон.  7. Срок действия договора  7.1. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания сторонами и действует до исполнения обязательств по договору.  8. Форс-мажор  8.1. Приостановление действия условий договора или любого из них в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы не будет рассматриваться как несоблюдение, ненадлежащее исполнение или нарушение условий договора и не приведет к возмещению ущерба;  8.2. Для целей настоящего соглашения "форс-мажорные обстоятельства" представляют собой непреодолимые и независимые обстоятельства для сторон, которые носят предвзятый характер. Такое обстоятельство может быть вызвано войной, стихийными бедствиями, изменениями в законодательстве. В течение трех календарных месяцев после истечения срока действия форс-мажорных обстоятельств стороны должны восстановить выполнение условий договора, в противном случае несоблюдение условий будет рассматриваться стороной как нарушение обязательства.  9. Заключительные положения  9.1. После регистрации настоящего договора в публичном реестре все виды устных или письменных соглашений/договоренностей относительно предмета покупки, заключенных продавцом, прекращаются.  9.2. Неисполнение стороной какого-либо из прав, предусмотренных настоящим Договором, не означает отказа в этом праве.  9.3. Если какое-либо из условий настоящего договора утратило силу, это не приведет к признанию недействительным всего договора или других его условий. Вместо недопустимого условия применяется правило, облегчающее достижение цели, поставленной этим условием.  9.4. Стороны подтверждают, что настоящий договор заключено в результате разумного суждения и подписанты обладают надлежащими полномочиями.  9.5. Настоящий договор содержит все предыдущие договоренности между сторонами. Каждое дополнение, поправка или дополнительнось не имеют юридической силы, если они не составлены в письменной форме и не подписаны обеими сторонами.  9.6. Настоящий Договор толкуется и регулируется в соответствии с законодательством Грузии.  9.7. Те отношения купли-продажи, которые не регулируются настоящим Договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством Грузии.  9.8. Договор составлено на грузинском и русском языке в трех экземплярах. Каждой стороне было предоставлено по одному экземпляру, и один экземпляр должен быть представлен Национальному агентству государственного реестра с целью регистрации, если этого требует законодательство или какая-либо сторона.  10. Подписи сторон  Продавец  Ф.Л.  Л.н.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Покупатель  LLC  Ин.  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |