**უძრავი ქონების წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება**

ქ. თბილისი დღე/თვე/წელი

ერთი მხრივ, **სახელი/გვარი პ/ნ ----**, შემდეგში წოდებული როგორც „გამყიდველი“, ხოლო

მეორე მხრივ, **სახელი/გვარი პ/ნ ----**, შემდეგში წოდებული როგორც „მყიდველი“.

ერთობლივად წოდებულნი როგორც „მხარეები“, ხოლო ცალ-ცალკე როგორც „მხარე“, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

**მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი**

1. წინამდებარე ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს, ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დადგომისას, გამყიდველის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (შემდეგში ნასყიდობის საგანი) „მყიდველის“ მიერ შესაბამისი საზღაურის გადახდის სანაცვლოდ მყიდველთან ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება.
2. 1.1 პუნქტში ასახული უძრავი ქონების მახასიათებლებია:

* ***მის: ქალაქი --- , ქუჩა ---, სართული ---, ბინა N--, ს/კ ---***

1. გამყიდველის საკუთრების უფლება ზემოხსენებულ უძრავ ქონებაზე დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.
2. ***წინამდებარე წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მყიდველი რეგისტრირდება ს/კ ---- უძრავი ქონების საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულების გრაფაში, როგორც ,,მომავალი მესაკუთრე“.***

**მუხლი 2. ნასყიდობის საფასური**

1. მხარეთა შეთანხმებით ნასყიდობის საფასური შეადგენს --- ლარს / აშშ დოლარის ეკვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში.
2. „მყიდველი“ ნასყიდობის საფასურს გადაიხდის შემდეგი გრაფიკით: ---
3. წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები იღებენ ვალდებულებას, რომ სრულად დაიცავენ კონფიდენციალურობას ნასყიდობის საგნის ფასთან მიმართებაში.
4. ***მხარეებს შორის ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმდება და „მყიდველს“ ნასყიდობის საგანი გადაეცემა მხოლოდ მას შემდეგ, რაც „მყიდველი“ სრულად გადაიხდის ნასყიდობის საფასურს.***
5. მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში თუ „მყიდველი“ 202- წლის --- თვემდე არ მოახდენს ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდას, მაშინ „მყიდველი“ აცხადებს გამოუხმობად თანხმობას, რომ „გამყიდველი“ უფლებამოსილი იქნება მყიდველის თანხმობისა ან ნებართვის გარეშე, ცალმხრივი წერილობითი განცხადებით მიმართოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვოს ნასყიდობის საგანზე მყიდველის სამომავლო საკუთრების უფლების გაუქმება.

**მუხლი 3. მხარეთა უფლება-მოვალეობები**

1. „გამყიდველი“ ვალდებულია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დადგომისას „მყიდველთან“ გააფორმოს ნასყიდობის ხელშეკრულება.
2. „გამყიდველი“ უფლებამოსილია „მყიდველს“ მოსთხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნასყიდობის საფასურის გადახდა, თავის მხრივ „მყიდველი“ ვალდებულია გადაიხადოს ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების ნასყიდობის საფასური.

**მუხლი 4. მხარეთა პასუხისმგებლობა და დავათა გადაწყვეტის წესი**

1. წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ბრალეული შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მხარეები პასუხს აგებენ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
2. ნებისმიერი უთანხმოება მხარეებმა უნდა გადაწყვიტონ მოლაპარაკების გზით. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავა გადაწყდება საერთო სასამართლოებისადმი მიმართვის გზით. წინამდებარე მუხლში მოლაპარაკების გზით დავის გადაწყვეტის თაობაზე დებულების არსებობა, არ უზღუდავს მხარეებს მოლაპარაკების გამართვამდე სასამართლოსადმი მიმართვის შესაძლებლობას.

**მუხლი 5. ფორს-მაჟორი**

1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული ან/და ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.
2. „დაუძლეველი ძალის“ ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ და რომელთა გათვალისწინება მხარეებს არ შეეძლოთ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების დროს, ასევე რომელთა დადგომა, ზემოქმედების თავიდან აცილება და გადალახვა მხარეებს არ შეეძლოთ, კერძოდ: პანდემია/ეპიდემია, წყალდიდობა, დიდთოვლობა, მიწისძვრა, აფეთქებები, ხანძარი, ავარია, ემბარგო, ომი და საომარი მოქმედებები, ბლოკადა, გაფიცვები, კანონმდებლობის ცვლილებები, რომლებიც აუარესებენ წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეების სამართლებრივ სტატუსსა და რეჟიმს და სხვა გარემოებები.

**მუხლი 6, დასკვნითი დებულებები**

1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის დღიდან და ძალაშია მხარეთა მიერ უფლება-მოვალეობათა სრულ შესრულებამდე.
2. წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულების ადგილია ქალაქი ---.
3. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო გადაეცემათ მხარეებს, ხოლო ერთი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.
4. ურთიერთობები, რომლებიც არ არის დარეგულირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, გადაწყდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

**გამყიდველი მყიდველი**