

სასყიდლიანი აღნაგობის წინარე ხელშეკრულება

ერთის მხრივ ფიზიკური პირი _____, პ/ნ _____, მცხოვრები _____, შემდგომში წოდებული, როგორც მესაკუთრე და მეორეს მხრივ ფიზიკური პირი _____, პ/ნ _____, მცხოვრები _____, შემდგომში წოდებული, როგორც მეაღნაგე თანხმდებიან და დებენ წინარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.2 წინამდებარე ხელშეკრულებით ერთის მხრივ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე და მეორეს მხრივ მეაღნაგე იღებს ვალდებულებას, რომ ___თვის ___ რიცხვში დადებენ აღნაგობის ხელშეკრულებას, რომლის ძალით მესაკუთრე გადასცემს ვადიან სარგებლობაში მიწის ნაკვეთს მეაღნაგეს ისე რომ ამ უკანასკნელს მიეცეს ამ ნაკვეთზე რაიმე ნაგებობის აღმართვის, ამ უფლების გასხვისების და მემკვიდრეობით გადაცემის უფლება.

1.3 აღნაგობის უფლება იქნება სასყიდლიანი.

1.4 აღნაგობის საგანი და პირობები:

1.5.1 აღნაგობის საგანს წარმოადგენს _____, პ/ნ _____, მცხოვრები _____ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, საკუთრების უფლება დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან # _____.

საკადასტრო კოდით: # _____;

დანიშნულების ტიპი: სასოფლო_სამეურნეო;

ფართობი: _____ მ/კ

1.5.2 ნაკვეთზე სხვა უფლების არსებობა არ დასტურდება საჯარო რეესტრის მონაცემებით.

1.5.3 აღნაგობის უფლება დარეგისტრირებულ უნდა იქნეს საჯარო რეესტრში.

2. გადახდის პირობები

2.1 აღნაგობის უფლება გაიცემა _____ წლის ვადით.

2.2 მეაღნაგე საზღაურს გადაიხდის ყოველი წლის ბოლო თვის გასვლასთან ერთად, ნაღდი ანგარიშსწორების გზით.

2.3 სასყიდელი აღნაგობის საზღაურისთვის უნდა განისაზღვროს ___ პროცენტით.

2.4 ზემოთ აღნიშნული თანხის ყოველწლიურად გადახდის შემდეგ, მესაკუთრე ადასტურებს მებაღის მიერ სასყიდლის გადახდის ფაქტს სავალო დოკუმენტზე ხელმოწერით. აღნიშნული დოკუმენტის ნოტარიალირად დამოწმებული დედანი რჩება მესაკუთრესთან, ხოლო მისი ასლი გადაეცემა მებაღეს, რომელმაც ასევე ნოტარიალურად უნდა დაამოწმოს იგი.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

მესაკუთრე ვალდებულია და უფლება აქვს:

3.1 მესაკუთრე ვალდებულია წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დადოს ძირითადი ხელშეკრულება ___ დღის ვადაში.

3.2 წინარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე აღნაგობის ხელშეკრულების დადების შემდეგ მესაკუთრემ უნდა გადასცეს მოაღნაგეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ნივთი. მიწის ნაკვეთი უნდა შეესაბამებოდეს მესაკუთრის მიერ მოარნაგისთვის შეპირებულ ხარისხს.

3.3 მესაკუთრე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოაღნაგეს მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის აღმართვისთვის გაწეული ხარჯები აღნაგობის უფლების შეწყვეტის შემდეგ.

3.3 მოაღნაგის თანხმობის შემთხვევაში მესაკუთრე უფლებამოსილია შესთავაზოს მას აღნაგობის საგნით სარგებლობის უფლების გაგრძელება ნაგებობისთვის განკუთვნილი ანაზღაურების სანაცვლოდ.

მოაღნაგეს უფლება აქვს:

3.4 თავისი სურვილისამებრ გამოიყენოს აღნიშნული მიწის ნაკვეთი. მხოლოდ, აღნაგობის უფლების გასხვისება, თხოვება ან გაქირავება მოხდება მესაკუთრის თანხმობით.

3.5 მოაღნაგე ვალდებულია დადგენილი პერიოდულობით გადაიხადოს სასყიდელი და საზღაური.

3.7 ძირითადი ხელშეკრულების დადების შემდეგ მოაღნაგე ვალდებულია გადაიხადოს აღნაგობის უფლების რეგისტრაციის, რეგისტრაციასი ცვლილებების შეტანისა და სანოტარო მომსახურეობასთან დაკავშირებული ხარჯები.

4. ხელშეკრულების შეწყვეტა

4.1 მხარეები პასუხს აგებენ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობით ან არაჯეროვანი შესრულებისთვის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით.

5.2 მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე პასუხს აგებს იმ ზიანისთვის რომელიც მოაღწაგეს მიადგა წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირითადი ხელშეკრულების დაუდებლობით.

5.3 ანაზღაურებას ექვემდებარება ის თანხები, რომელიც მოაღწაგემ გასწია წინამდებარე ხელშეკრულებისა და მის დადებასთან დაკავშირებით.

6.ფორს-მაჟორი

6.1 თუ ხელშეკრულების მხარეები ვერ ასრულებენ თავიანთ ვალდებულებას გაუთვალისწინებელი გარემოებების გამო, ეს ფაქტი არ ჩაითვლება ვალდებულების დარღვევად და შესრულება გადავადდება იმ უახლოეს დღემდე, როცა ეს გარემოებანი აღმოიფხვრება.

6.2 ხელშეკრულების მიზნებისთვის „ფორს-მაჟორი“ განისაზღვრება, როგორც არაპროგნოზირებადი დაუძლეველი ძალა, რომლის გამოწვევაც არ შეიძლება დაკავშირებული იყოს მხარეთა მიერ თავიანთი ვალდებულებების შეუსრულებლობასთან. დაუძლეველ ძალას წარმოადგენს: წყალდიდობა, მიწისძვრა, საომარი ან საგანგებო მდგომარეობის გამოცხადება, ხანძარი, მეხის დაცემა და სხვა გაუთვალისწინებელი მოვლენები.

6.3 ზემოთ აღნიშნული მოვლენების არსებობისას, მხარე ვალდებულია ამის შესახებ შეატყობინოს მეორე მხარეს კომუნიკაციის ყველაზე ხელმისაწვდომი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) საკონტაქტო წყაროს გამოყენებით.

7.დავის გადაჭრის წესი

7.1 წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა უნდა გადაწყდეს ურთიერთმოლაპარაკების გზით, წინააღმდეგ შემთხვევაში, დავას განიხილავს სასამართლო.

8.დასკვნითი დებულებები

8.1 ის სამართლებრივი ურთიერთობები, რომლებიც არ რეგულირდება წინამდებარე ხელშეკრულებით, დარეგულირდება სსკ-ის მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

8.2 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ორ, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, თითოეული მხარისათვის გადასაცემად.

8.3 მხარეები ადასტურებენ, რომ გაეცნენ აღნიშნული ხელშეკრულება და რომ იგი სრულად გამოხატავს მათ ნებას.

9. მხარეთა ხელმოწერები

მესაკუთრე

მოაღნაგე

ანო წიწავა

ხათუნა ხაჩიძე

ქეთი როსტომაშვილი