

თარიღი: _____
 სახელი გვარი: _____
 ჯგუფის №: BBA GR

1.	გადმოწერეთ სავარჯიშოების გვერდიდან დაუფორმატირებელი ტექსტი, შეინახეთ თქვენ კომპიუტერის სამუშაო მაგიდაზე და დაარქვით მას თქვენი სახელი და გვარი ლათინური ასოებით. დააყენეთ ფურცლის ზომა A4. დააყენეთ ფურცლის საზღვრები 2 სმ. გაუკეთეთ ჩარჩო მარტო პირველ ფურცელს (იხილეთ ქვემოთ მაგალითი).	10 ქულა
2.	აკრიფეთ Sylfaen შრიფტით "საქართველო" ცენტრში 20 ერთეული შრიფტის ზომა, მუქად. ასოების სიგანე დააყენე 150%, ხოლო დაშორება 5 pt	10 ქულა
3.	აკრიფეთ Sylfaen შრიფტით "სანოტარო აქტი" ცენტრში 36 ერთეული შრიფტის ზომა, მუქად. ასოებს შორის დაშორება დააყენე 5 pt	10 ქულა
4.	აკრიფეთ Sylfaen შრიფტით "უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ" ცენტრში 18 ერთეული შრიფტის ზომა, ასოებს შორის დაშორება დააყენე 3 pt	10 ქულა
5.	აკრიფეთ Sylfaen შრიფტით "_____" 2008 წ. ცენტრში 12 ერთეული შრიფტის ზომა, ასოებს შორის დაშორება დააყენე ნორმალური.	10 ქულა
6.	აკრიფეთ Sylfaen შრიფტით სანოტარო აქტების საერთო სარეგისტრაციო № ცენტრში 12 ერთეული შრიფტის ზომა, მუქად. ასოებს შორის დაშორება დააყენე ნორმალური.	10 ქულა
7.	აკრიფეთ Sylfaen შრიფტით ნოტარიუსი (სტუდენტის სახელი და გვარი) ქ. თბილისი, კოსტავას №77 ტელ: 334455 მარცხნივ 14 ერთეული შრიფტის ზომა, ასოებს შორის დაშორება დააყენე ნორმალური. სტუდენტის სახელი და გვარი გაამუქეთ	10 ქულა
8.	გადადით ახალ ფურცელზე და ჩასვით მაგალითში მოცემული ცხრილი მისი ყველა ხაზი გახადეთ უხილავი.	10 ქულა
9.	აკრიფეთ Sylfaen შრიფტით ცხრილის შესაბამის უჯრებში მაგალითში მოცემული ტექსტი შესაბამისი განლაგებით 10 ერთეული შრიფტის ზომა, ასოებს შორის დაშორება დააყენე ნორმალური.	10 ქულა
10.	გააფორმეთ ხელშეკრულების პუნქტები ისე როგორც მაგალითშია ნაჩვენები. ისე რომ პუნქტები და ქვეპუნქტები ავტომატურად ინომრებოდეს და იყოს Heading 1, Heading 2 და ასე შემდეგ სტილებზე დაფუძნებული. შრიფტის ზომა იყოს 12 ერთეული. Heading 1 სტილი იყოს მუქად.	40 ქულა
11.	ხელშეკრულების მუხლების ბოლოს ჩასვით სარჩევი ისე რომ ჩამონათვალში შედიოდეს მარტო Heading 1 სტილის სათაურები.	10 ქულა
12.	დანომრეთ ფურცლები მაგალითის შესაბამისად.	10 ქულა

13.	ხელშეკრულების სარჩევის შემდეგ ჩასვით ახალი სექცია ისე რომ იგი იწყებოდეს ახალი გვერდიდან.	10 ქულა
14.	ახალი სექციაში დააყენეთ ფურცლის ორიენტაცია Landscape და ზომა A4.	10 ქულა
15.	დააყენეთ მარჯვენა და მარცხენა ფურცლის საზღვრები 2.5 სმ, ხოლო ზედა და ქვედა საზღვრები 1 სმ.	10 ქულა
16.	აკრიფეთ Sylfaen შრიფტით ” მრავალსართულიანი სახლის პლანშეტი” ცენტრში 14 ერთეული შრიფტის ზომა, მუქად, ორმაგ ლურჯ ფერად ხაზგასმული. ასოებს შორის დაშორება დააყენე 3 pt	10 ქულა
17.	გადმოდით ახალ ხაზზე და შრიფტი დააყენე ისევ ნორმალურ ზომაზე (12 ერთეული, არამუქად, არახაზგასმული, ასოებს შორის დაშორება ნორმალური.	10 ქულა
18.	გადმოდით ახალ ხაზზე და ჩასვით ცხრილი ისე რომ მასში სვეტების რაოდენობა იყოს 7, ხოლო რიგების რაოდენობა იყოს 12.	10 ქულა
19.	ზედა რიგის ყველა უჯრა გარდა პირველისა გაყავი ვერტიკალურად ორ ნაწილად.	10 ქულა
20.	გახადეთ ცხრილის ყველა ხაზი უხილავი.	10 ქულა
21.	ზედა რიგის გაყოფის შედეგად მიღებულ უჯრებში გაავლეთ სხვადასხვა მხარეს 3 pt სისქის დახრილი ხაზები ერთმანეთის მიყოლებით რომ მივიღოთ სახლის სახურავი.	10 ქულა
22.	პირველი სვეტის უჯრებში გარდა ზედა უჯრისა ჩაწერეთ ჰორიზონტალურად და ვერტიკალურად ცენტრში სართულების შესაბამისი დასახელება.	10 ქულა
23.	სართულების დასახელების გამყოფი ხაზები გახადეთ წყვეტილი.	10 ქულა
24.	დანარჩენ უჯრებში გარდა პირველი სვეტისა ჩაწერეთ ჰორიზონტალურად და ვერტიკალურად ცენტრში ბინების ნუმერაცია.	10 ქულა
25.	სახლის პლანშეტს გვერდებზე და ქვემოთ ხაზები გახადეთ 3 pt სისქის.	10 ქულა
26.	სახლის პლანშეტზე განლაგებული ბინები გამოყავით ერთმანეთისგან 1 pt სისქის ხაზებით. მთლიანი ცხრილი განავრცეთ მთელ ფურცელზე ისე რომ ყველა რიგისა და სვეტის სისქე იყოს თანაბარი.	10 ქულა
27.	ლუწი სართულების ბინების შესაბამისი უჯრები გააფერადეთ ყვითელი ფერით.	10 ქულა

ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო

ს ა ნ ო ტ ა რ ო ა ქ ტ ი

უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ

” _____ ” 2008 წ.

სანოტარო აქტების საერთო სარეგისტრაციო №

ნოტარიუსი (სტუდენტის სახელი და გვარი)

ქ. თბილისი, კოსტავას №77

ტელ: 334455

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

16 მარტი, 2008 წ.

მუხლი 1. მხარეები

- 1.1 წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები არიან:
- 1.1.1 შპს “მოდული” (შემდგომში წოდებული “გამყიდველი”)
- 1.1.2 ფიზიკური პირი _____, დაბ. _____ წ, მცხ. _____, პირ. მოწმობის № _____, პირადი № _____ (შემდგომში წოდებული “მყიდველი”)

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი და პირობები

- 2.1 ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს ქ. თბილისში, დიდი დიღმის I მ/რ-ში, ცენტრალური გზის მიმდებარედ, უბანი №1-ში ასაშენებელ მრავალსართულიან სახლში (იხ. დანართი მრავალსართულიანი სახლის ბინების განშლა) “მყიდველისათვის” საცხოვრებელი ფართის გადაცემა _____ სადარბაზო, _____ საცხოვრებელი სართული _____ მ² საერთო ფართით. (აზომვა ხორციელდება ბინის შიდა პერიმეტრის ზომის მიხედვით, აივნიბიანად. შიდა ტიხრების და კოლონების ფართი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში შედის ბინის საერთო ფართში). ხოლო “მყიდველის” მიერ “გამყიდველისათვის” ფინანსური ანგარიშსწორების განხორციელება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად;
- 2.2 ამ ხელშეკრულების პირობას წარმოადგენს 3.1 პუნქტში განსაზღვრული ხელშეკრულების საგნის მხარეთა მიერ ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულება.

მუხლი 3. მხარეთა ვალდებულებანი

- 3.1 “გამყიდველი” ვალდებულია გადასცეს “მყიდველს” “ბინა” შემდეგ მდგომარეობაში:
- 3.1.1 შენობის ფასადი გალესილი და შეღებილი;
- 3.1.2 სადარბაზო გალესილი და შეღებილი;
- 3.1.3 კეთილმოწყობილი მიმდებარე ტერიტორია;
- 3.1.4 სრულყოფილი სახურავი;
- 3.1.5 შენობამდე მიყვანილი ელექტროენერგია;
- 3.1.6 შენობაში დამონტაჟებული და ჩართული ლიფტები;
- 3.1.7 ტიხრები ამოყვანილი ბლოკით დამკვეთის სურვილისამებრ;
- 3.1.8 მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯრები გარე პერიმეტრზე;
- 3.1.9 ბინაში სანტექნიკური და სავენტილაციო დგარები;
- 3.1.10 ბინის შესასვლელში რკინის კარი (დამკვეთის საკეტიტ);
- 3.2 “მყიდველი” ვალდებულია:
- 3.2.1 “ბინის” გადაცემის სანაცვლოდ გადაუხადოს “გამყიდველს” _____ (სიტყვიერად) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში.
- 3.2.2 გაიღოს ყველა ხარჯი, დაკავშირებული საკუთრების უფლების გადაცემის პროცედურებთან.

მუხლი 4. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

- 4.1 ხელშეკრულება მხარეთათვის სავალდებულო იურიდიულ ძალას იძენს მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან და სრულდება მათ მიერ ნაკისრი ყველა პირობის შესრულების შემდგომ.
- 4.2 “გამყიდველი” უზრუნველყოფს “მყიდველისათვის” ფართის გადაცემას არაუგვიანეს 2008 წლის 30 აგვისტოსი.

მუხლი 5. ანგარიშსწორება

- 5.1 ხელშეკრულების 2.1 პუნქტში მითითებული “ბინის” სანაცვლოდ “მყიდველი” უხდის “გამყიდველს” _____ აშშ დოლარის ეკვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში თანდართული გრაფიკის მიხედვით.
- 5.2 საბოლოო ანგარიშსწორება “მყიდველსა” და “გამყიდველს” შორის მოხდება აშენებული ფართის შიდა საერთო პერიმეტრის აზომვების შედეგების მიხედვით.
- 5.3 რადგან სარეალიზაციო ფაქტიური ფართი რამდენადმე განსხვავდება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებულ არქიტექტურულ ფართისაგან, ეს არ შეიძლება გახდეს ფაქტიური ფართის მიხედვით ანგარიშსწორებისაგან უარის თქმის მიზეზი.
- 5.4 აღნიშნული ეკვივალენტის დაანგარიშების წესი გამყიდველის მიერ შეიძლება გადახედილ იქნას იმ შემთხვევაში, თუ შეფარდება აშშ დოლარსა და ეროვნულ ლარს შორის გახდა 1,71-ზე ნაკლები.

მუხლი 6. თანხის გადახდის გრაფიკი

მთლიანად გადასახდელი თანხა _____ აშშ დოლარი
 პირველადი შენატანი _____ აშშ დოლარი

გრაფიკით გადახდის ვადა	გრაფიკით შესატანი თანხა \$-ში	ფაქტიური შენატანი თანხა \$-ში	შეტანის თარიღი	დარჩენილი დასაფარი თანხა \$-ში	მიმღების ხელის მოწერა	შენიშვნა

მუხლი 7. საკუთრების უფლების გადასვლა

- 7.1 საკუთრების უფლების გადასვლა მყიდველზე ხდება სახელშეკრულებო თანხის სრულად დაფარვის შემდეგ.
- 7.2 ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემისთვის მყიდველს და გამყიდველს შორის გაფორმდება შესაბამისი ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების გაფორმება მოხდება შენობის ექსპლუატაციაში მიღებიდან 2 თვის ვადაში.

მუხლი 8. ხელშეკრულების შეწყვეტა “მყიდველის” ინიციატივით

- 8.1 იმ შემთხვევაში, თუ “მყიდველი” ვერ შეძლებს მასზე ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებას ამ ხელშეკრულების მე-4 მუხლით გათვალისწინებულ ვადებში და ვადაგადაცილება შეადგენს 30 (ოცდაათი) კალენდარულ დღეს, (იგულისხმება თანხის პირველადი შენატანი და ეტაპობრივი გადახდები პირველადი შენატანის შემდეგ) “გამყიდველი” აცნობებს “მყიდველს” ამ უკანასკნელის მიერ აღნიშნული ხელშეკრულების 2.2 და 4.1 მუხლებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შესახებ და იწყებს სახელშეკრულებო ფართის გასხვისების პროცედურას შესაბამისი ახალი “მყიდველის” მოძებნით. ახალი “მყიდველის” მიერ თანხის გადახდის სრულად განხორციელების შემდეგ, “გამყიდველი” დაუბრუნებს “მყიდველს” მის მიერ ამ პროცედურის დაწყების მომენტამდე გადახდილ თანხას.
- 8.2 “მყიდველის” მიერ მე-4 მუხლში მითითებული ფინანსირების შეწყვეტა განიხილება “გამყიდველის” მიერ როგორც უარი “მყიდველის” მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე და ამ მოქმედებით (უმოქმედობით) “გამყიდველისათვის” გამოწვეული შესაძლო ზიანის ან მატერიალური დანაკარგების თავიდან აცილების მიზნით “მყიდველი” ვალდებულია საპირგამტეხლოს სახით აუნაზღაუროს “გამყიდველს” მის მიერ დაფინანსების შეწყვეტის მომენტამდე გადახდილი თანხის 5% (ხუთი პროცენტი), რომელიც გამოიქვითება “მყიდველზე” დასაბრუნებელი თანხიდან.
- 8.3 “გამყიდველის” მიერ საკუთარი ინიციატივით ხელშეკრულების მოშლა დაუშვებელია, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც “მყიდველი” უხეშად არღვევს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ პირობებს, არ ასრულებს ნაკისრ ვალდებულებებს, აყენებს ზიანს “გამყიდველს”.

მუხლი 9. ფორს-მაჟორი

- 9.1 მხარეები დროებით თავისუფლდებიან მათზე დაკისრებული ვალდებულებების შესრულებიდან, თუკი ეს გამოწვეულია გადაულახავი ძალის წინააღმდეგობებით. გადაულახავი ძალა ნიშნავს ისეთ გარემოებებს რომლებიც არ არსებობდნენ ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის, 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, სამოქალაქო არეულობები. ასევე ყველა სხვა სახის ქმედებები, მათ შორის სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული ხელშეკრულების მოშლის საპატიო მიზეზები, რომლებიც ზემოთ ხსენებული ქმედებების მსგავსად შეუძლებელს გახდიან ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას – მათ შორის გარეშე მხარისაგან აღძრული სასამართლო დავა, რომლის დროსაც შეიძლება სასამართლოს მიერ შეჩერებული იქნეს მშენებლობის წარმოება საქმის არსებითად განხილვის დასრულებამდე.
- 9.2 მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს ნაკისრ ვალდებულებებს დაუძლეველი ძალის გარემოებათა გამო ვალდებულია ამის შესახებ ერთი თვის ვადაში აცნობოს მეორე მხარეს. მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულების დრო შესაბამისად გადაწყვეტილი იქნება დაუძლეველი ძალის არსებობის ვადის მოქმედების პერიოდით.

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

მუხლი 10. სხვა პირობები

- 10.1 მხარეები მათ შორის წამოჭრილი ყველა პრობლემის მოგვარებას ეცდებიან ურთიერთმოლაპარაკების გზით, წინააღმდეგ შემთხვევაში სადაო საკითხები მოგვარდება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად;
- 10.2 წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია თანაბარი იურიდიული ძალის ორ ეგზემპლარად ქართულ ენაზე და ინახება მხარეებთან.

მუხლი 11. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

<i>გამყიდველი:</i>		<i>მყიდველი:</i>
<p>შპს "მოდული" მის. ქ. თბილისი, ტაშკენტის ქ. №10ა ტელ. 42-11-08; 42-11-09</p> <p>ს.ს. "საქართველოს ბანკი" _ (მფო) 220101502 მის. ქ. თბილისი, კოსტავას ქ. №70 149188200 (ლარი) 149188200 (დოლარი) 149188200 (ევრო)</p>		<p>საქ. მოქალაქე: დაბ. მცხ. პ/ნ ტელ.</p>
რ. ქლენტო		
თარიღი	ბ.ა.	თარიღი

სარჩევი

- მუხლი 1. მხარეები 2
- მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი და პირობები 2
- მუხლი 3. მხარეთა ვალდებულებანი 2
- მუხლი 4. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა 3
- მუხლი 5. ანგარიშსწორება 3
- მუხლი 6. თანხის გადახდის გრაფიკი 3
- მუხლი 7. საკუთრების უფლების გადასვლა 3
- მუხლი 8. ხელშეკრულების შეწყვეტა "მყიდველის" ინიციატივით 4
- მუხლი 9. ფორს-მაჟორი 4
- მუხლი 10. სხვა პირობები 5
- მუხლი 11. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები 5

დანართი №1:

მრავალსართულიანი სახლის ბინების განშლა

პენტჰაუსი	ბინა 61	ბინა 62	ბინა 63	ბინა 64	ბინა 65	ბინა 66
მეათე სართული	ბინა 55	ბინა 56	ბინა 57	ბინა 58	ბინა 59	ბინა 60
მეცხრე სართული	ბინა 49	ბინა 50	ბინა 51	ბინა 52	ბინა 53	ბინა 54
მერვე სართული	ბინა 43	ბინა 44	ბინა 45	ბინა 46	ბინა 47	ბინა 48
მეშვიდე სართული	ბინა 37	ბინა 38	ბინა 39	ბინა 40	ბინა 41	ბინა 42
მექვსე სართული	ბინა 31	ბინა 32	ბინა 33	ბინა 34	ბინა 35	ბინა 36
მეხუთე სართული	ბინა 25	ბინა 26	ბინა 27	ბინა 28	ბინა 29	ბინა 30
მეოთხე სართული	ბინა 19	ბინა 20	ბინა 21	ბინა 22	ბინა 23	ბინა 24
მესამე სართული	ბინა 13	ბინა 14	ბინა 15	ბინა 16	ბინა 17	ბინა 18
მეორე სართული	ბინა 7	ბინა 8	ბინა 9	ბინა 10	ბინა 11	ბინა 12
პირველი სართული	ბინა 1	ბინა 2	ბინა 3	ბინა 4	ბინა 5	ბინა 6