

۱-۱-۵. معادل ۲۰۰۰ دلار آمریکا نه بعد از تاریخ ۲۰۱۷-۱۱-۰۱

۲-۱-۵. معادل ۵۶۱۸۵ دلار آمریکا نه بعد از تاریخ ۲۰۱۷-۱۲-۰۱

**پرداخت قیمت خرید باید برای حساب بانکی زیر ارائه شود: ترابانک یا Terabank**

جزئیات برای انتقال ژل

کد بانک ذینفع: TEBAGE22

نام بانک ذینفع: "JSC TERABANK"

حساب ذینفع: GESS KS00 0000 0360 5002 30

نام ذینفع: Chavchavadzis 49 LIc

جزئیات برای انتقال دلار

کد بانک واسطه: BAGAGE22

نام ذینفع: Chnchavadzis 49 LIc

کد بانک ذینفع: TEBAGE22

نام بانک ذینفع: "JSC TERABANK"

حساب ذینفع: GESS KS00 0000 0360 5002 30

نام بانک واسطه: JSC BANK OF GEORGIA

**ماده ۶. انتقال از شی فروش (مبیع)، انتقال ریسک**

۱-۶. فروشنده به مالکیت واقعی خریدار یا مشتری بر روی مبیع انتقال می دهد.

۲-۶. انتقال مبیع به مالکیت واقعی بدین معنی است که مبیع به خریدار (انتقال کلیدها و یا اجرای سایر اقداماتی که معمولاً در حین انتقال املاک و مستغلات صورت می‌گیرد)، با امضای بیانیه تحویل و رسید ارائه شده است.

۳-۶. فروشنده پس از اتمام ساخت و ساز متعهد می‌شود که مالکیت واقعی مبیع را به خریدار انتقال دهد.

۴-۶. انتقال مالکیت مبیع بر اساس قوانین قابل اجرا، یعنی از طریق امضای توافقنامه عمومی و ثبت آن در اداره ثبت عمومی باید صورت گیرد.

۵-۶. فروشنده متعهد می‌شود که در مدت ۳۰ (سی) روز تقویمی مبیع را به مالکیت خریدار از گرفتن ساختمان به خدمت انتقال دهد.

۶-۶. خریدار متعهد می‌شود که ثبت حق آینده خریدار را در مدت ۱۰ (ده) روز کاری از کل پرداخت مبلغ مبیع فراهم کند.

۷-۶. فروشنده مالکیت مبیع را به خریدار انتقال نخواهد داد در صورتی که خریدار نتواند قیمت کل مبیع را تا تاریخ تکمیل ساخت و ساز و قرار دادن ساختمان در خدمت بپردازد.

۸-۶. با این وجود، خریدار غیر منطقی است که کارهای تعمیر و نگهداری را با مبیع شروع کند، اگر قیمت کامل مبیع را پرداخت نکرده باشد. در صورت عدم توافق نامه و عدم انجام چنین کاری، او در برابر هزینه‌های مربوط به کارهای تعمیر و نگهداری جبران نخواهد شد.

۹-۶. ریسک تخریب تصادفی یا آسیب مبیع باید به خریدار پس از انتقال مبیع به خریدار منتقل شود.

## ماده ۷- مدت اتمام ساخت و ساز

۱-۷. آخرین مهلت برای اتمام آپارتمان در محل ۲۸ فوریه سال ۲۰۱۷ است. این مدت ممکن است با موافقت نامه کتبی طرفین تمدید شود.

## ماده ۸. هزینه انعقاد توافقنامه

خریدار باید تمام هزینه‌های مربوط به تأیید و ثبت توافق نامه حاضر، توافق نامه خرید عمومی (با توجه به روش‌های اسناد رسمی و یا سایر مقررات مربوط به قوانین گرجستان قابل اجرا) را در ثبت عمومی بپردازد.

## ماده ۹. مسئولیت های طرفین. نتایج نقض تعهدات

۹-۱. اگر خریدار این توافق نامه را نقض و از مبيع امتناع کند، این توافقنامه فسخ خواهد شد، خریدار شارژ اضافی به مبلغ ۵٪ از قیمت کل مبيع و مبلغ آن باید شارژ شود، اما بدون پرداخت شارژ اضافی، پس از فروش مجدد حق تقاضا درمحل به وی بازپرداخت خواهد شد. بازپرداخت باید به صورت موازی با مبلغ پرداخت شده توسط خریدار جدید انجام گردد.

۹-۲. اگر خریدار برنامه پرداخت را نقض کند، او باید با شارژ اضافی به مبلغ ۰,۲٪ از قیمت کل مبيع برای هر روز تاخیر شارژ گردد. پس از تاخیر ۲۱ روز تقویمی، فروشنده مجاز به لغو این توافقنامه می شود، حق تقاضا در مورد مبيع را مجدداً می فروشد و با تخفیف ۵٪ در کل قیمت خرید خریدار، به عنوان شارژ اضافی برای نقض تعهدات، بازپرداخت می شود. بازپرداخت باید به صورت موازی با مبلغ پرداخت شده توسط خریدار جدید صورت گیرد.

۹-۳. در صورت نقض شرایط مندرج در ماده ۷ در اینجا و اگر تاخیر ۳ ماهه باشد، خریدار برای لغو این توافقنامه به طور یک جانبه دارای صلاحیت است و مبلغ پرداخت شده توسط وی تا حدی زیادی تقاضا می گردد. پس از بازپرداخت در محل به نسبت مبلغی که خریدار پرداخت می کند، بازپرداخت مبلغ به خریدار باید صورت گیرد.

## ماده ۱۰. مبيع و ناروایی یا بی اعتباری تغییر خانه های مسکونی

۱۰-۱. با توافقنامه حاضر فروشنده ادعا می کند که کپی رایت پروژه معماری خانه مسکونی متعلق به Axis Ltd است و توافق نامه با آخرین تعهدات وی برای حفاظت از کپی رایت امضا شد.

۱۰-۲. فروشنده مجاز به اصلاح پروژه بدون رضایت Axis Ltd است. در صورتی که تغییر پروژه بر پروژه مبيع تاثیر گذار باشد، روش انجام شده در اینجا نباید اعمال شود- در این صورت، تغییر پروژه تنها در مورد بر اساس رضایت کتبی خریدار اعمال خواهد شد.

۱۰-۳. خریدار متعهد نمی شود که تغییرات خانه مسکونی را بدون مجوز کتبی Axis Ltd ایجاد کند. با توجه به هدف مندرج در اینجا، "تناوب یا تغییر" به معنای تغییر، اصلاح، ساخت و ساز از جمله تنظیم کابل کشی و یا سیم کشی های روکار در خانه مسکونی و یا در مجاورت آن می باشد؛ چنین تغییراتی از مبيع، که بر نمای ساختمان خانه مسکونی و یا نمای داخلی آن (نمای نقاشی خانه مسکونی، تغییر رنگ در محیط های دیگر تحت استفاده مشترک از ساکنان خانه، پارکینگ مشترک، ورود و غیره) تاثیر می گذارد.

۱۰-۴. در صورت نقض شرایط مندرج در بند ۱۰-۳، خریدار برای ارائه مقدمات بازنگری در دوره یک ماه مسئول است. در صورت عدم انجام این کار، او تا ۲۰۰۰۰ دلار آمریکا مجازات خواهد شد و بازبایی آن به صورت اجباری صورت می گیرد و هزینه های چنین اقداماتی توسط خریدار پرداخت خواهد شد.

۵-۱۰. با توجه به توافق نامه حاضر، خریدار متعهد می شود که مالکیت جدید مبیع را درباره حفاظت از کپی رایت در موارد بیگانگی مبیع آگاه کند.

## ماده ۱۱- شرایط و ضوابط خاص

۱۱-۱. در صورتی که درخواست های خریدار در مناقشه با پروژه نباشد و برای پایداری خانه مسکونی (ساختمان) ریکس یا خطری ایجاد نکند، فروشنده ممکن است مکان پارتیشن ها و یا جزئیات دیگر را در پیرامون مبیع با توجه به توافق با معماری تغییر دهد. در چنین مواردی، فروشنده دو هفته قبل از شروع مجدد پارتیشن، باید به خریدار اعلان شفاهی کند و به وی اجازه دهد که پروژه خود از تقسیم بندی داخلی را ارائه کند.

۱۱-۲. خریدار برای پرداخت مجموعه پرداختی واحد توسط مقامات مربوطه ۳ (سه) ماه قبل از اتمام ساخت و ساز مسئول است که نصب شمارنده ارتباطات مربوطه (گاز طبیعی، برق، آب) را پیش بینی می کند (میزان پرداخت توسط مقامات در روز پرداخت تعیین خواهد شد).

۱۱-۳. خریدار متعهد است که توافق نامه را مقامات مربوطه در زمینه خدمات درباری و نرم افزاری (خدمات فنی، نظافت ناحیه استفاده عمومی، دفع زباله) با قرار دادن خانه در مرحله خدمات، و همچنین با سرویس امنیتی، و پس از آن عضو برای پرداخت هزینه خدمات فوق برای یک (یک) سال قبل در طی دوره ۶ (شش ماه) مسئول می باشد.

۱۱-۴. خریدار برای تکمیل کارهای تعمیر و نگهداری در آپارتمان در ظرف حداکثر ۵ (پنج) ماه از زمان تکمیل شرایط و ضوابط مندرج در پاراگراف یا بند ۴-۵ از ماده ۴ در اینجا مسئول است.

## ماده ۱۲. فورس ماژور یا وضع اضطراری

۱۲-۱. طرفین از مسئولیت عدم تحقق یا تحقق جزئی مسئولیت ها در صورت وقوع شرایط فورس ماژور باید در امان باشند، که در آن برای انجام مسئولیت ها تحت توافق نامه حاضر غیرممکن است.

۱۲-۲. فورس ماژور یا فورس ماژور به معنای شرایطی است که در زمان امضای توافقنامه حاضر وجود نداشت و وقوع و تاثیر آن توسط طرفین اجتناب ناپذیر بوده است و یا بر آن غلبه کند. به ویژه: سیل، زلزله، انفجار، آتش سوزی، حادثه، تحریم، اقدامات جنگی و نظامی، محاصره، اعتصاب، تغییرات قانون اساسی که وضعیت قانونی و رژیم طرفین قرارداد حاضر و سایر شرایط را وخیم تر می کند.

۱۲-۳. حزب که به دلیل شرایط فورس ماژور غیرممکن به انجام وظایف متعهد شده است، برای اطلاع رسانی طرف دیگر در مورد شرایط معقول مسئول است. در صورت ناتوانی در اطلاع رسانی و یا آخرین اطلاع بدون دلیل خوب، حزب حق رجوع به فورس

ماژور را به عنوان مبنایی برای آزاد کردن مسئولیتها از دست خواهد داد. حقایق ذکر شده در اطلاعیه باید توسط نتیجه گیری مربوطه از مقامات دارای صلاحیت تایید شود.

### ماده ۱۳. فسخ

توافقنامه حاضر ممکن است در موارد زیر فسخ گردد:

(a) با اتمام تعهدات طرفین؛

(b) با توافق نامه کتبی طرفین؛

(c) اگر خریدار در طی ۲۱ (بیست و یک) روز متوالی برنامه را نقض کند.

### ماده ۱۴. مقررات نهایی

۱-۱۴. هر گونه اختلاف فزاینده بین طرفین باید به صورت مسالمت آمیز حل شود. در صورت عدم انجام چنین کاری، اختلاف باید به دادگاه ارجاع شود و تصمیم نهایی صادر شود.

۲-۱۴. لغو یا فسخ هر یک از مقررات توافقنامه حاضر، بدون در نظر گرفتن شرایط لغو، نباید کل توافقنامه را لغو کند. در چنین مواردی، مقررات باقی مانده از این توافقنامه در نیروی کامل بدون مقررات لغو باید باقی بماند.

۳-۱۴. توافقنامه حاضر و پروژه موافقت نامه عمومی خرید ممکن است توسط طرفین اصلاح شود. هر گونه تصحیحی در نوشتن باید انجام شود و با امضاء طرفین تایید شود.

۴-۱۴. توافقنامه حاضر به زبان گرجی و انگلیسی در ۴ (چهار) نسخه با یک نیروی قانونی برابر است که یکی از آنها با فروشنده و دیگری با خریدار حفظ شده است. در صورت بروز اختلافات، نسخه گرجی اولویت خواهد داشت.

### ضمیمه شماره ۱

- اسکلت های بتنی آرمه یا مسلح تکمیل شد؛
- دیوارهای پارتیشن جدا ساخته شد.
- پنجره های بیرونی با شیشه های دوجداره؛
- درب ورودی فلزی؛
- مخازن فاضلاب به نقاط مربوطه آورده شد.

ضمیمه شماره ۲

نام یا نوع کار	مواد یا مصالح	برند	تولید کننده
کارهای نمایی؛ حمام؛ آشپزخانه؛ منطقه ویژه تابستانی	سرامیک گرانیت	MARAZZI, PAMESA, SALONI, ARGENTA, VENUS, CASALGRANDE, PADANA	ایتالیا، اسپانیا
مرتب نمودن سقف های کاذب	ژئوپسوم کارد بورد	KNAUFF	آلمان
نقاشی	کاغذ دیواری، بین نمایی، نقاشی	RUSCH, VERNILAC, CAPAROL	آلمان، هلند
کف سازی لامینیت	کف سازی لامینیت ۷۶۶. ۸۶۶	KRONOTEX, KRONOPOL	آلمان، سوئیس
در	چوب، روکش MDF	LTD IFANI, DOORWIN, LTD SHNO	مجارستان
لوازم جانبی برقی	دستگاه ها، کلید و پریزها	SCHNEIDER ELECTRIC, EFAPEL	آلمان، پرتغال
لوازم جانبی نصبی حمام	کاسه توالت، سینک	DURAVIT	آلمان
لوازم جانبی نصبی حمام	میکسر، میکسر دوش، میکسر کابین دوش	HANSGROHE	آلمان
لوازم جانبی نصبی حمام	وان حمام، کابین دوش	DURAVIT, HUPPE	آلمان
لوازم جانبی نصبی حمام	وسایل نصب کردنی، کف های اتاق	HANSGROHE, VIEGA	آلمان
گرمایش، پمپاژ	بویلر	BAXI SPA, ARISTON	ایتالیا
گرمایش، پمپاژ	واحد های گرمایش مقطعی	RADITAORI 2000	ایتالیا
کارهای ویژه، نمای سنگی	نمای سنگی تراورتن		ایتالیا
نقطه اتصالات برقی	۴۴		