

ქ. თბილისი

” \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2022

ერთის მხრივ შპს "სპარ" (შემდგომში "ბროკერი") მისი დირექტორის სპარტაკ თიკანაშვილის სახით და მეორეს მხრივ \_\_\_\_\_ (შემდგომში "დამკვეთი") პ/ნ (ს/კ) \_\_\_\_\_,

ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას:

**თავი 1. ხელშეკრულების საგანი**

წინამდებარე ხელშეკრულებით ბროკერი კისრულობს ვალდებულებას გაუწიოს "დამკვეთს" საშუამავლო მომსახურება უძრავი ქონებაზე (შემდგომში "ფართი") შემდეგი გარიგების განხორციელებაში: გაყიდვა /ნასყიდობა/ (შემდგომში "შუამავლობა").

**ფართის რეკვიზიტები:**

ფართის მისამართი: \_\_\_\_\_

საკადასტრო ნომერი: \_\_\_\_\_

მესაკუთრეები: \_\_\_\_\_

იმ შემთხვევაში თუ "დამკვეთი" არაა "ფართი"-ს მესაკუთრე ან ერთადერთი მესაკუთრე, ის ადასტურებს, რომ მოქმედებს მესაკუთრის და/ან მესაკუთრეების სახელით, მათი ნებითა და სურვილით. ის თანახმაა პირადად შეასრულოს ამ ხელშეკრულებით დაკისრებული ყველა ვალდებულება.

- 1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით ბროკერი კისრულობს ვალდებულებას გაუწიოს დამკვეთს შუამავლობა, ხოლო დამკვეთი კისრულობს ვალდებულებას გადაუხადოს ბროკერს საკომისიო თანხა შუამავლობის შედეგად გაწეული მომსახურებისათვის, რომელიც დაითვლება "ფართზე" გარიგების ღირებულებიდან \_\_\_\_\_% (. . . . .), მაგრამ მინიმუმ 1000.00(ერთიათასი) აშშ დოლარიდან ეკვივალენტი ლარში გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის კურსით. გადახდა უნდა მოხდეს 3 (სამი) სამუშაო დღის განმავლობაში "ფართი"-ის გადაფორმებიდან ან მყიდველის ფაქტიური შესახლებიდან "ფართში", რომელიც უფრო ადრე მოხდება. პირობების დარღვევის შემთხვევაში დამკვეთს ჯარიმის სახით დაეკისრება გადაუხადოს "ბროკერს" გადასახადი თანხის ორმაგი ოდენობა, პლიუს აუნაზღაუროს ყველა ის ხარჯი, რაც მას გადახდება ამ ჯარიმის ამოსაღებად. ბროკერისთვის თანხების გადახდა უნდა მოხდეს ხელშეკრულებაში მითითებულ საბანკო რეკვიზიტებზე.
- 1.2. ხელშეკრულების საგანში დაფიქსირებული გარიგების ღირებულება "ფართზე" შეადგენს: \_\_\_\_\_ (. . . . .) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის კურსით. აღნიშნული ღირებულება შემდგომში შესაძლებელია შეიცვალოს "დამკვეთი"-ს მიერ საკუთარი შეხედულებით ან მყიდველთან მოლაპარაკების საფუძველზე;
- 1.3. ხელშეკრულება ითვლება შესრულებულად თუ "ფართი" გაფორმდება "ბროკერი"-ს მიერ მოძებნილი მყიდველზე ან მყიდველთან დაახლოებულ პირზე, რომელთა კავშირის შესახებაც იცოდა "დამკვეთმა".
- 1.4. ხელშეკრულებას თან ერთვის ფართის დამთვალეიერებელთა აქტი. ეს არის პოტენციური მყიდველების ჩამონათვალი, რომლებმაც დაათვალეიერეს "ფართი" ბროკერის შუამავლობით.

**თავი 2. "შუამავალი"-ის უფლებები და მოვალეობები:**

- 2.1. განახორციელოს "ფართი"-ს დათვალეიერება;
- 2.2. "დამკვეთი"-ს გაუწიოს კონსულტაცია ყველა კითხვაზე, რომელიც დაკავშირებულია აღნიშნულ ხელშეკრულებასთან. გაუწიოს კონსულტაცია გარიგების სამართლებრივ და ორგანიზაციულ საკითხებში;
- 2.3. "დამკვეთი"-თან წინასწარ შეათანხმოს მყიდველების მიერ "ფართი"-ს დათვალეიერება.

**თავი 3. "დამკვეთი"-ის უფლებები და მოვალეობები:**

- 3.1 "დამკვეთი" ვალდებულია "ბროკერი"-ს მიაწოდოს სრული და ჭეშმარიტი ინფორმაცია "ფართი"-ს იურიდიული და ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ. უზრუნველყოს არსებული მონაცემების სისწორის გარანტია;

3.2. მესაკუთრის მხრიდან "ფართი"-ზე რაიმე იურიდიული მოქმედების ან ტექნიკური ცვლილებების განხორციელების და/ან დაგეგმვის შემთხვევაში წინასწარ შეატყობინოს "ბროკერის" ამის შესახებ;

3.3. „დამკვეთი“ იღებს ვალდებულებას ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდის განმავლობაში დაუყოვნებლივ შეატყობინოს „ ბროკერის“ ყველა იმ შემთხვევის შესახებ, როდესაც მას „ ბროკერის“ გვერდის ავლით მიმართა ბროკერის მხრიდან მიყვანილმა „მყიდველმა“ ან მასთან დაკავშირებულმა პირმა "ფართი"-ზე გარიგების განსახორციელებლად და მესაკუთრემ ეს იცოდა, ან უნდა სცოდნოდა. "დამკვეთის" მხრიდან ამ ინფორმაციის შეუტყობინებლობა ჩაითვლება საკომისიო თანხის გადახდისაგან თავის არიდების მცდელობად;

3.4. "დამკვეთი" ვალდებულია ხელშეკრულებას დართულ "დათვალიერების" აქტს მოაწეროს ხელი ყოველი "მყიდველის" მოყვანისას, ასევე "დამკვეთი" თანახმაა ამ აქტს ხელი მოაწეროს მისი მხრიდან მის "ფართში" მყოფმა მისმა ოჯახის წევრმა ან სხვა მყოფმა პირმა, თუ თავად ვერ შეძლებს დაესწროს დათვალიერების პროცესს.

3.5. თუ შუამავლობა განხორციელდა წარმატებით "დამკვეთმა" სრულად უნდა შეასრულოს 1.1. მუხლში მითითებულ პირობა.

**თავი 4. მხარეთა პასუხისმგებლობა**

4.1. მხარეები პასუხს აგებენ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებაზე საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად.

4.2. მხარეები თანახმანი არიან დავის შემთხვევაში საქმე განიხილოს კერძო არბიტრაჟმა;

**თავი 5. ფორს-მაჟორი**

5.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან, თუ ეს განპირობებული იქნება დაუძლეველი ძალის ან სხვა სახის ფორს-მაჟორული გარემოებებით. ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოებების ლიკვიდაციამდე.

**თავი 6. დამატებითი პირობები**

6.1. მიმდინარე ხელშეკრულება ძალაში შედის ორივე მხარის მიერ ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს მის სრულ შესრულებამდე ან შეწყვეტამდე;

6.2. ორივე მხარეს უფლება აქვს გაწყვიტოს ხელშეკრულება, რისთვისაც წერილობით უნდა შეატყობინოს მეორე მხარეს ამის შესახებ. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ აღნიშნული ხელშეკრულება მაინც ვრცელდება იმ შემთხვევებზე, თუ "დამკვეთმა" გარიგება განახორციელა ბროკერის მიერ მიყვანილ მყიდველთან, ან მყიდველის მხრიდან სხვა პირთან (მშობელი, მეუღლე, შვილი, სიძე, რძალი, ნათსავი და ა. შ.)

6.3. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 2(ორი) თანაბარი იურიდიული ძალის ეგზემპლარად. თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს.

შპს "სპარ" (ბროკერი)	..... (დამკვეთი)
ქ.თბილისი. ვაჟა-ფშაველას16, VIII სართ. 810თ.	.....
საბანკო რეკვიზიტები:	.....
შპს "სპარ"	მისამართი: .....
ს/კ: 205290424	.....
სს "საქართველოს ბანკი"	.....
ა/ა: GE53BG00000085525500	.....
ბანკის კოდი: BAGAGE22	კ/ნ (ს/კ): .....
_____ ს. თიკანაშვილი	ტელეფონი: .....
"__" _____ 2022წ.	_____ ხელმოწერა
http://www.spar.ge	"____" _____ 2022წ.

ხელშეკრულება გააფორმა „ბროკერის“ აგენტმა :  
სახელი, გვარი, პ/ნ: \_\_\_\_\_  
ტელ: \_\_\_\_\_ ელ-ფოსტა: \_\_\_\_\_