შუამავლობის ხელშეკრულება

თბილისი 04.01.2023 წ.

ერთის მხრივ, _____ (პ/ნ _____) (შემდგომში „დამკვეთი“) და მეორეს მხრივ, შპს სეილს ეიჯენსი (ს/კ 405589705) (შემდგომში „შემსრულებელი“), ერთად მოხსენიებული, როგორც „მხარეები“, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ხელშეკრულების საგანია შუამავალის მიერ შემკვეთისათვის საშუამავლო მომსახურების გაწევა ანაზღაურების საფუძველზე (სასესხო მაკლერი).

1.2. შემკვეთისათვის გასაწევი საშუამავლო მომსახურება მოიცავს უძრავი ნივთის იპოთეკით დატვირთვასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს, კერძოდ შუამავალი ვალდებულია განახორციელოს დამკვეთის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების იპოთეკით დატვირთვისათვის აუცილებელი ქმედებები:

- უძრავი ქონების ბაზრის შესწავლა კონკრეტული ქონების ფასის განსაზღვრის მიზნით, განსაზღვროს ფასი დამკვეთის მოთხოვნების გათვალისწინებით;
- შესაბამისი რეკლამის განთავსება ინტერნეტ სივრცეში (უძრავი ქონების პლატფორმებზე), სოციალურ ქსელებში (FACEBOOK, INSTAGRAM), Google-პლატფორმაზე - Google AdSense;
- კლიენტის (მყიდველის) მოძიება დამკვეთის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების იპოთეკის ხელშეკრულებით დატვირთვის მიზნით და დამკვეთთან დაკავშირება.

1.3. მხარეთა შორის სხვა სახის მომსახურება, მათ შორის ფოტო/ვიდეო გადაღება შემსრულებელის მიერ, მოითხოვს ცალკე ხელშეკრულების გაფორმებას.

1.4. დამკვეთის მოთხოვნის შესაბამისად, წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2 პუნქტში განსაზღვრული ქმედებები მიმართულია დამკვეთის საკუთრებაში არსებული შემდეგი უძრავი ქონების იპოთეკით დასატვირთად:

- საკადასტრო კოდი - _____
- მისამართი - _____

1.5. დამკვეთმა წარმოადგინა საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომლითაც დასტურდება, რომ იგი არის წინამდებარე ხელშეკრულების 1.4 პუნქტში მითითებული უძრავი ქონების მესაკუთრე და უფლებამოსილია ქონება დატვირთოს ვალდებულებით (საჯარო რეესტრის ამონაწერი N _____).

2. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

2.1. დამკვეთი ვალდებულია:

- გააცნოს შემსრულებელს უძრავი ნივთის მახასიათებლები ადგილმდებარეობა, ფართობი, მდგომარეობა, ფასი, ფოტოსურათები, ვიდეო მასალა და ა.შ.;
- გადაუხადოს შუამავალს მომსახურების საფასური ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ოდენობითა და ვადაში;
- დამკვეთის მოთხოვნის საფუძველზე მიაწოდოს დამატებითი ინფორმაცია ან გადასცეს რაიმე დოკუმენტი, რომელიც აუცილებელი გახდება დავალების განსახორციელებლად;
- ამ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, ხელშეკრულების საგანზე სხვა პირთან ურთიერთობის შესახებ (სხვა შუამავლების თაობაზე) აცნობოს შემსრულებელს;
- მაქსიმალურად შეუწყოს ხელი შემსრულებელს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაში;
- ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად მოახდინოს ანგარიშსწორება შემსრულებელთან;
- შემსრულებლის შუამავლობის შედეგად ქონების იპოთეკით დატვირთვის შემთხვევაში, დაუყოვნებლივ, არაუგვიანეს 1 დღისა აცნობოს შემსრულებელს.

2.2. დამკვეთი უფლებამოსილია:

- თვითონაც მოახდინოს იპოთეკარების მოძიება;
- შემსრულებლისაგან მოითხოვოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულება;

2.3. შემსრულებელი ვალდებულია:

- გაუწიოს დამკვეთს მოსახურება ამ ხელშეკრულებით შეთანხმებულ ფარგლებში;
- დამოუკიდებლად, თავისი ხარჯით შეასრულოს დავალების შესრულებისთვის საჭირო ყველა სამუშაო, მათ შორის პოტენციურ იპოთეკარს მიაწოდოს სრული და ამომწურავი ინფორმაცია ქონების შესახებ დამკვეთის მიერ მოწოდებული ინფორმაციის შესაბამისად;
- არ გაახმაუროს დამკვეთის საიდუმლო ინფორმაცია;
- მიაწოდოს ინფორმაცია დამკვეთს საქმის მიმდინარეობის შესახებ;
- შემსრულებელს არა აქვს უფლება შემკვეთის თანხმობის გარეშე სხვას გადააკისროს მისი უფლებამოსილება. უფლებამოსილების სხვისთვის გადაკისრებად არ მიიჩნევა, თუ საქმეს აწარმოებს შემსრულებლის სხვა თანამშრომელი;

2.4. შემსრულებელი უფლებამოსილია:

- თავისი შეხედულებისამებრ, თვითონ განსაზღვროს თუ როგორ მოახდენს დავალების შესრულებისათვის საჭირო მოქმედებების განხორციელებას;
- მოახდინოს ყველა იმ მოქმედების განხორციელება, რაც საჭიროა პროდუქციის რეკლამირებისათვის და/ან დავალების შესრულების ხელშეწყობითვის;
- დროულად მიიღოს შესრულებული სამუშაოს და გაწეული ხარჯების ანაზღაურება წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

3. მომსახურების ღირებულების ანაზღაურება

3.1. მომსახურების ღირებულების გადახდა უნდა მოხდეს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესით, ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორების გზით.

3.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მომსახურებისათვის დამკვეთის მიერ შემსრულებლისათვის გადასახდელი თანხის ოდენობა გამოითვლება შემსრულებლის შუამავლობის შედეგად, დამკვეთსა და მესამე პირს შორის შემდგარი ყოველი გარიგების ღირებულებიდან და შეადგენს ღირებულების 2%-ს, საიდანაც 1% გადახდილი უნდა იქნეს წინასწარ, ხოლო დარჩენილი 1%-ის გადახდა მოხდება სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადების შემდეგ.

3.3. წინასწარ გადახდილი თანხა, ხელშეკრულების ღირებულების 1% არ ექვემდებარება დაბრუნებას იმ შემთხვევაშიც, თუ შემსრულებელმა ვერ შეძლო იპოთეკარის მოძიება და ჩაითვლება შემსრულებლის მიერ გაწეული ხარჯებისა და მომსახურების ანგარიშში.

3.4. იმ შემთხვევაში, თუ შემსრულებელმა შესთავაზა დამკვეთს კლიენტი, რის მიუხედავადაც უძრავი ქონება იპოთეკით დაიტვირთა პირადად დამკვეთის ან სხვა შუამავალის მიერ, დამკვეთი ვალდებულია აუნაზღაუროს შემსრულებელს გარიგების ღირებულების 1 %;

3.5. იმ შემთხვევაში, თუ დამკვეთს აღარ სურს უძრავი ქონების იპოთეკით დატვირთვა, ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ დამკვეთის მიერ სრულად უნდა მოხდეს წინამდებარე ხელშეკრულების 3.2 პუნქტში განსაზღვრული ოდენობით ღირებულების ანაზღაურება, რაც გამოითვლება სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ღირებულებიდან, რომლის დადებაც სურდა დამკვეთს;

3.6. იმ შემთხვევაში, თუ შემსრულებელის მიერ ჩატარებული სამუშაოების შედეგად და მისი მიერ მოძიებული კლიენტის მიერ დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, თუმცა იგი საჯარო რეესტრში ვერ დარეგისტრირდა დამკვეთის ბრალით, დამკვეთის მიერ სრულად უნდა მოხდეს წინამდებარე ხელშეკრულების 3.2 პუნქტში განსაზღვრული ოდენობით ღირებულების ანაზღაურება.

4. მხარეთა პასუხისმგებლობა და დავების გადაწყვეტა

4.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ შემსრულებელი არ იღებს ვალდებულებას, რომ მოახდენს უძრავი ქონების იპოთეკით დატვირთვას;

4.2. ხელშეკრულების თითოეული მხარე პასუხს აგებს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისთვის ან არაჯეროვანი შესრულებისთვის.

4.3. ხელშეკრულების თითოეული მხარე ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო პასუხისმგებლობისაგან თავისუფლდება, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეული დაუძლეველი ძალის შედეგად (ფორს-მაჟორი).

4.4. ფორს-მაჟორი გულისხმობს შემდეგი გარემოებების არსებობას: სტიქიური უბედურება; სამხედრო მოქმედებები, აჯანყებები, არეულობები და ომი. ნებისმიერი სხვა გარემოება რაც არ ექვემდებარება მხარეთა კონტროლს, მხოლოდ მაშინ მიიჩნევა ფორს-მაჟორულ გარემოებად, თუ ისინი პირდაპირ გავლენას ახდენენ მხარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე.

4.5. თუ დაუძლეველი ძალა გრძელდება 1 (ერთ) თვეზე მეტ ხანს, მაშინ ხელშეკრულება ითვლება შეწყვეტილად, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან. ასეთ შემთხვევაში მხარეებმა ერთმანეთის წინაშე უნდა შეასრულონ ის ვალდებულებები რაც დაუძლეველი ძალის წარმოშობამდე არსებობდა.

4.6. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავა მხარეებს შორის წყდება ურთიერთშეთანხმებით, ხოლო შუთანხმებლობის შემთხვევაში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით სასამართლოს მიერ.

5. სახელშეკრულებო ვადა

5.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა ხელმოწერის დღიდან და ძალაშია შემსრულებელის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებამდე;

5.2. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება შესრულებულად ითვლება, როცა შუამავალი დააკავშირებს შემკვეთს გარიგების პოტენციურ მხარესთან.

6. ხელშეკრულების შეწყვეტა

6.1. ხელშეკრულება მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება ნებისმიერ დროს შეწყდეს.

6.2. შემკვეთს ნებისმიერ დროს შეუძლია შეწყვიტოს ხელშეკრულება, თუ იგი ხელშეკრულების ცალმხრივი შეწვეტის შესახებ შეატყობინებს შემსრულებელს და გადაუხდის შეწყვეტამდე განხორციელებული მომსახურებისათვის საფასურს.

6.3. თუ შემკვეთი არ გადაუხდის შუამავალის შეთანხმებულ საფასურს ან გადააცილებს საფასურის გადახდის ვადას, მაშინ შუამავალს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება საზღაურის გადახდის ვადის დადგომიდან 10 კალენდარული დღის შემდეგ. ხელშეკრულების ცალმხრივი შეწყვეტის შესახებ შუამავალმა წერილობით უნდა აცნობოს შემკვეთს შეწყვეტის საფუძვლის მითითებით.

6.4. ხელშეკრულება შეწყდება ხელშეკრულების ცალმხრივი შეწყვეტის შესახებ წერილობითი შტყობინებისთანავე.

6.5. ხელშეკრულების ცალმხრივი შეწყვეტის შემთხვევაში შემკვეთი ვალდებულია შუამავალის აუნაზღაუროს უკვე შესრულებული მომსახურების საფასური გონივრული ოდენობით, რომელიც უნდა შეადგენდეს საფასურის საერთო ოდენობის არანაკლებ 20%-ს.

6.6. ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტისას მხარეები ვალდებულნი არიან კეთილგონიერების ფარგლებში გამოიჩინონ მზრუნველობა მეორე მხარის უფლებებისა და ინტერესების მიმართ.

7. დამატებითი დებულებები

7.1. ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ცვლილება და დამატება ძალაში შედის, თუ იგი გაფორმებულია წერილობით და სათანადოდ ხელმოწერილია ორივე მხარის მიერ.

7.2. ხელშეკრულება შედგენილია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და ყველა ის საკითხი, რაც დარეგულირებული არ არის ხელშეკრულებით უნდა გადაწყდეს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

7.3. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, ორ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული გადაეცემა მხარეებს.

8. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

დამკვეთი:	**შემსრულებელი:**
	ირაკლი კობერიძე
ტელ.:	ტელ.:595443300
ელ-ფოსტა:	ელ-ფოსტა:Info@kobeoff.com