

ნაციონალური სელშექრულება

თბილისი

30 ოქტომბერი 2011 წელი

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს სამოქადაჭი
კულტურის, „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიერგვის ფორმით მრიცაწისების
შესახებ დუბლების დამტკიცების თაობაზე, საქართველოს ფერომისაბა და
მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის №1-ს/1537 ბრძანებისა
და „სახელმწიფო საქუთხებაში არსებული ქონების შპს “გებდისათვის“ პირდაპირი
მიერგვის ფორმით პრივატისების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2011 წლის
21 ოქტომბერი №21/06/11 განკარგულების საფუძველზე, წინამდებარე ნაციონალის
ხელშეკრულება (შემდგომში „სელშექრულება“) გაფირმდა

კრო მხრივ, საქართველოს კუნიონისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, (შემდგომში „გამჟღველი“), წარმოდგენილი დავით მიქაელის შერ, საქართველოს
კუნიონისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2011 წლის 30 ოქტომბერი
№06/13868 მინისტრის მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში,

და მეორე მხრივ, შპს “გებდი” (საიდუნტიფიკაციო კოდი №400007666), წარმოდგენილი
მათ დირექტორის - რანდი სუმბათიანის (პირადი №01019014011) შერ (შემდგომში
„მყიდველი“) შორის

1. ხელშექრულების საგანი

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულების პირების თანახმად, „მყიდველი“ გადახდებს,
ხელშეკრულების თანახმად, საქართველოს მთავრობის მუნიციპალიტეტების სამსახურ
გადამტკიცებული შეტარებული 7315 კვ.მ სახელმწიფო-სამუშაოების დანიშნულების მიწის ნაკვეთს
(მიწის (უმრავი ქონების) საქადასტრო კოდი №64.31.05.031), 210410 კვ.მ სახელმწიფო-
სამუშაოების დანიშნულების მიწის ნაკვეთს (მიწის (უმრავი ქონების) საქადასტრო
კოდი №64.31.04.401), 48938 კვ.მ სახელმწიფო-სამუშაოების დანიშნულების მიწის ნაკვეთს
(მიწის (უმრავი ქონების) საქადასტრო კოდი №64.31.04.402), 13700 კვ.მ არასახლოედრო-
სამუშაოების დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ შენობა-
ნიერებისგან: №1 (არასაცხოვრებელი), განაშენისების ფართობით - 288 კვ.მ, №2
(არასაცხოვრებელი), განაშენისების ფართობით 92 კვ.მ, №3 (არასაცხოვრებელი),
განაშენისების ფართობით - 35 კვ.მ, №4 (არასაცხოვრებელი), განაშენისების
ფართობით - 15 კვ.მ (მიწის (უმრავი ქონების) საქადასტრო კოდი №64.31.04.403),
27851 კვ.მ არასახლოედრო-სამუშაოების დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და მასზე
განთავსებულ შენობა-ნაგებობების: №1 აუზი, განაშენისების ფართობით - 925 კვ.მ.
№2 (არასაცხოვრებელი), განაშენისების ფართობით - 768 კვ.მ, №3
(არასაცხოვრებელი), განაშენისების ფართობით - 154 კვ.მ, №4 (არასაცხოვრებელი),
განაშენისების ფართობით - 160 კვ.მ, №5 (არასაცხოვრებელი), განაშენისების
ფართობით - 63 კვ.მ, №6 (არასაცხოვრებელი), განაშენისების ფართობით - 30 კვ.მ
(მიწის (უმრავი ქონების) საქადასტრო კოდი №64.31.04.404)

2. საპივარისებო საფასური და გადახდის წესი



2.1 „მეიდველი“ კადენტულია გადაიხადოს საპრივატიზებო საფასური 1 (ერთი) ლარის რაცხომით, ამ ხელშეკრულების პირობების თანახმად, ხელშეკრულების გაფორმებითი 1 თვეს ვადაში და წარმოუდგინოს გამქოდველს საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დამდასტურებელი დოკუმენტი.

2.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა განხორციელდება უნაღვის ანგარიშსწორების ფორმით, თანხის გამქოდველის მიერ მითითებულ შემდეგ საბანკო ანგარიშს წარადგენის განმარტებული დოკუმენტი:

საღარეულო ანგარიში:

მიმღები – ხაზინის ერთანი ანგარიშის სხვა შემოსულობები (ცენტრალიზებული)

ანგარიში №200122900

მიმღები ბანკი – სახელმწიფო ხაზინა

ბანკის კოდი: 220101222

სახაზინო კოდი: 302003307

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

3.1 მუიდველი გადახდებულია:

3.1.1 გადაიხადოს „ქრისტიანი“ საპრივატიზებო საფასური და წარმოუდგინოს გამქოდველს გადახდის დამდასტურებელი დოკუმენტი წინამდებარე ხელშეკრულების მუ-2 მუხლით დადგენილი პირობების შესაბამისად;

3.1.2 უსრულებელი 2014 წლის 1 ივნისამდე 1.1 პერტით გადაცემულ ქონებას ერთიანებული ინფრასტრუქტურისა და თვეზესაშენი მუქრნეობის მოწყობა;

3.1.3 ამ მუხლის 3.1.2 ქავერებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესახულებლად განახორციელოს არანაკლებ 400 000 (ოთხასი ათასი) ლარის ინვენტორიკა.

3.1.4 წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1.3 ქავერებით გათვალისწინებული ხაპრივატიზებო პირობის შესრულების დადასტურების მიზნით, გამქოდველი წარუდგინოს „საქაქემერებულ და აუდიტორული დასკრინების გამცემ პირთა წუხას დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 30 დეკემბრის №1064 განკარგულებით განსაზღვრული კრიტერიუმი აუდიტორული კომისიის მიერ შემსასქმებული აუდიტორული დახმანი ვალის დახრულებიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდათი) კალენდრიარული დღისი;

3.1.5 ამ მუხლის 3.1.3 ქავერებით გათვალისწინებული ხაპრივატიზებო პირობის შესრულების უსრულებელსაფრთხოების წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებითი ერთი თვეს ვადაში წარმოადგინოს განსახენის გამოუჩინებელი ინკუსიციის არანაკლებ 10%-ის ოდენობის უპირობო და გამოუჩინები საბანკო გარანტია. რომელის ვალის ხასხვებით ვაღლებულების შესრულების ვადას უნდა დღემატებოდეს ორი თვეთ;

3.1.6 უსრულები და გამოუხილოს ხაბანკო გარანტიის თანხის ოდენობის შემთხვევაში 1 თვეს ვადაში შეავხოს იგი მის ხელის რეკომენდაცია;



- 3.17 დაარეგისტრიროთ საჯარო ოფიციალური ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადამდებულებები, მათ შორის საპრივატიზებით საფასურის გადამდებულება;
- 3.18 დაფაროთ საჯარო ოფიციალური წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებებისა და „ქონების“ ოფიციალური სარჯო დაფაროთ სელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული სანიტარო ხარჯები, ასევე არსებობის შემთხვევაში;
- 3.19 ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, დაიცვას ხელშეკრულებით ნაკისრი გადამდებულებით და მათ შესრულებაზე „გამოყენებული“ წარულინის ინფორმაცია „გამოყენებულის“ მოთხოვნისთანავე, მაგრამ არისგვანეს წერილობით მოთხოვნის მიღებიდან 14 (თოთხმეცი) კალენდარული დღისა.
- 3.2 შემდეგის უფლება აქვს გამოიყენდების თანხმიდის შემთხვევაში, საპრივატიზებით საფასურის გადახდის გადამდებულების შესრულების მიზნით იპოთეკით დაგენეროთ აქტება:
- 3.3. „გამოყენების“ ვალდებული „შეიდევლის“ მიერ ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის შემთხვევაში 5 (ხუთი) სამუშაო დღის გადაში გასცემს ვალდებულების სრულად ან მისი ნაწილის შესრულების წერილობით დადასტურება, რომელიც შესაბამის სარეგისტრირებულ ინგრევაში ვალდებულების გაუქმების ან მასში ცვლილების რეგისტრაციის საცუდველია.
- 3.4. მარეგის უფლება აქვთ, მოხოების ეროვნულობით ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების ჯეროვნას, სრულად და დროულად შესრულება.

4. ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობები

- 4.1 „შეიდევლის“ საკუთრების უფლება გადაუცემა ხელშეკრულების ხელმიწერისა და საჯარო ოფიციალური ოფიციალურის მიწნებიდან ამასთან, შეიდევლი ვალდებულია საჯარო ოფიციალური დაარეგისტრიროთ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და მათ შორის საპრივატიზებით თანხის გადახდის ვალდებულება.
- 4.2 „შეიდევლის“ „ქონების“ გადაუცემა ნაციონალის ხელშეკრულების ხელმიწერისა და საჯარო ოფიციალურის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან.
- 4.3. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად თვედება „გამოიდევების“ მიერ მათი დადასტურების მომენტიდან.
- 4.4. ოუ „შეიდევლის“ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში არ წარმოადგენს საპრივატიზების საფასურის გადახდის დამადასტურებელ დოკუმენტს, „შეიდევლისათვის“ საპრივატიზების საფასურის გადახდისათვის მიცემელი დამატებითი ვადის უშედეგოდ გასცემის შემთხვევაში, „გამოიდევლის“ წერილობით შემორჩენის საცუდველშე საჯარო ოფიციალური უწმებელი წინამდებარე ხელშეკრულების საცუდველშე წარმომოდის „შეიდევლის“ საკუთრების უფლება და ჭინება რეგისტრირდება სახელმწიფო საკუთრებად.
- 4.5. „შეიდევლის“ „ქონების“ საპრივატიზებით საფასურის გადახდამდე არ აქვს უფლება გადაცემული ქონების გახსენების სარგებლივის უფლებით ან სხვაგვრად დაწყისოთხ, გარდა ამ ხელშეკრულების 32 პუნქტით განსაზღვრული შემთხვევისა. ამასთან, ის პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრიოდასა და დაცუასე.
- 4.6. „გამოიდევლის“ მიერ „შეიდევლის“ საპრივატიზების საფასურის სრულად გადახდიდან, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში „შეიდევლის“ მიერ პრივატიზებული ქონების გასხვისების შემთხვევაში, „შეიდევლის“ ვალდებულია



ქონება ახალ შესაქმნელებ გაასხვითს იმავე პირობებით, რაც გაოფალისწინებული იყო სამინისტროსა და მას ჰითის დაღვეული ხასეყდობის ხელშეკრულებით. ქონებას გასხვისების შესახებ წერილით უნდა კვნიობის სამინისტროს.

4.7. „ქონების“ ხაწილობრივ გასახვეთის შემთხვევაში ახალი მეხაკეობების მფლოდნობაზე ერთად ხელიყოფარული აღქმა ბასეს წინამდებარე ხელშეკრულებით ხატისრი ვალდებულებების შესრულებისამათებ.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტა

5.1 წინამდებარე ნასკოდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ხახელმწიფო ქონების შემძენი იღებს წერილობის გაუზრიალებას, რომელშიც შეითოვება დარღვევის გამიზისწორების ვალი და პირტკმანიჩებების ფუნქცია.

52 პირველი განიხა სკოლური შემდეგნაირად:

5.2.1. წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1 პუნქტიში განსაზღვრული საპრივატიზებო საფასურის გადაუსხველების შემთხვევაში, „გამომდევლი“ „მუზეუმის“ გადასაცემს დარღვევის ხილითის აღმზე წერილით შეტყობინებას, რომელშიც მიეთიავს დარღვევის გამოსწორების ვადა და იმავერთული დაკარგებებს პირგასაძმებელობს ვადაუსხვევით თანხის 0.1% რეცენზით დარღვევის დღიდან ერთგად ვარიაციალურობრივ დაუწევს.

522. წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1.2 ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვადის დარღვევისათვის „გაძლიერებით“ „შეიცვლის“ გადასაცემს დარღვევის ხასიათის აღმენი წერილობის შეცვლის მიზნის მიერთება. რომელშიც მიერთება დარღვევის გამოსწორების ვადა და იძლევით კლდე დააკისრებს პირზარისტულის 500 (ხუთასი) დარბის ფლეხვებით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგრძლებულ დღესზე:

5.2.3. წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1.3 პუნქტით განსაზღვრული ხარჯებიც იმ ვალიდურების შესრულებლეობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, გაძიებელი შეუძლებელი გადასაცემს დარღვევის ხასიათის აღმნიურ წერილობის შეტყობინებას, რომელიც შეითვლია დარღვევის გამოსწორების ვადა; და იმისავარეულად დაკანიჩების პირგაბარებების დარჩენილი განსახირიცვილებელი ინციდენტის 0,1% ოფენტით დარღვევის დაზიანების შეველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

5.2.4. ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა კადეტებულებების შექსრულებლობის ან არაჯერებაზე შესრულების შემთხვევაში გამიყვავლი მუნიციპალური გადასტუმრების ხასიათის აღმნენ წერილობით შექვეიძინებას, რომელშიც მუნიციპალური გადასტუმრების გამოსაწირების კადა და იმავერთულდება დაკავისებულების მიზანის 500 (ხუთასი) ლარის ღილაკით დარღვევის დღიდან ერთდღიურ ვალიგადაცილებულ დღეზე.

5.3. დაკისრებული პირებისასმენხლის თანხის გადახდა არ ათვისებულებს შემდეგს, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალიტერულების შესრულებისას.



5.4. წინამდებარე ნასკოდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების განმორეცებით შემთხვევა ან/და დაწესებულ ვადის პირგასისმეტებლის გადაუხდებლისა გამყიდველის მიერ განახლება ხელშეკრულების ვალმხრივად მომდინ საფუძვლად. ასეთ შემთხვევაში პროგარისტული ქონება უბრუნდება პრივატისტების განმახორციელებელ ორგანიზ. სახელმწიფო ქონების შემქენს არ უჩასებაურდება გადახდითი თანხები და გაწერილი დაბასარიზები.

5.5. „შეკრულების“ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეკრულებლივის შედეგად „გამყიდველის“ მხრივან ნასკოდობის ხელშეკრულების ვალმხრივად მიმდინ შემთხვევაში, უპირობო და გამოუჩინობი საბანკო გარანტის თანხა სრულად ირიცხება სახელმწიფო ბიუჯეტში.

6. ფორს-მაჟორი

6.1 მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან წინამდებარე ხელშეკრულებით განსახლებული ვალდებულებების შეკრულებლივის: ან არაგერთური შესრულების გამო, თუ ამგარი შეკრულებლობა კამოწეული: აუ ფორს-მაჟორული გარემოებით. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად ნათელდება გარემოება ან მოვლენა, რომელიც ცდები გამიყდებელის ან შეკრულების ფარგლებს და რიცხვის დადგრძნავს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელის ხდის, და რომელიც მოიცავს, მიღრამ არ შემოიფარგლება სტიქორი უზელერებებით, გაფიცვებით. საბორიავით და ხევა სახის წარმოების შეკრებით, სამოქადაქო არეულობით, იმით, (გამოცხადებული თუ გამოცხადებული), ან სხვა სამსკეროთ. გერამისის გადას მოქმედებებით, ბლოკადით, აჯანყებით, შინისძრებით, სავაჭროთ ან სხვა მსგავსი მოვლენით, რომელიც არ ეჭვმდებარება ამ მხარის კონტროლს, რომელსაც ასეთი ფორს-მაჟორული მოვლენა ახდენს ტავლების და რომელის თავისან აღიდება ასეთ მხარეს არ შევძლო.

6.2 მხარე, რომელიც აერ ასრულებს მის ვალდებულებებს ფორს-მაჟორული ბარემოების ან მოვლენის გამო, ვალდებულია აცნობის მეორე მხარეს ხელშეკრული გარემოების და მოვლენის რიგორი დადგრძნის, ასევე შეწევების შესახებ არაუგანის 72 საათისა მისი დადგრძნისა ან შეწევების. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარე კარგავს უფლებას, მოვთოთის აღნაშენელ მოვლენებზე, და გარემოებებზე, როგორიც ვალდებულებების შესრულებლივის ან არაკუროვანი შესრულების გამო პასუხისმგებლობისგან გათვალისწილდების ხაფუქებელზე. შეცემისინგაში მოთვეობული უნდა იყოს მოვლენის ან გარემოების აღწერა და მათი უცავლენია ამ მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებას, ასევე, როგორიც ასეთი ვალდებულებების შესრულების დაგვიანების მოსალოდნებული ვადა.

6.3 ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის და მათი დადასტურების შემთხვევაში, მხარეების მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადა ვადასადება ფორს-მაჟორული გარემოების სანგრძლოვობის შესაბამისად.

6.4 ვადის აოვლა განახლებები იმ ფორს-მაჟორული გარემოების შეწევების დღიდან, რომელიც წარმოადგენდა სახელშეკრულების ვალდებულებების შესრულების შეწევების ხაფუქებელს. ვადის დაწერილი ნაწილი გადატევს შეწევების ხანგრძლივობის შესაბამისად.



6.5. ცორის-მაჟორული გარემოებების 1 თვეზე შეტი ხნით გატრიელების შემთხვევაში მხარეები უფლებამოსისღი არიან განიხილონ ხელშეკრულების შეწყვეტის ან შეცვლილი გარემოებებისადმი მისაღაბების საკითხი.

7. შეტყობინებები

7.1 ნებისმიერი შეტყობინება და მიმოწერი მხარეებს შორის უნდა განხილეთის შემთხვევაში უნდა ენაზე და გადავამულ უნდა იქნეს (I) პირადად, (II) ფაქსის შემცველით, (III) შემკვიდრი წერილის მეშერტბით, ან (იგ) კურიერის მეშერტბით, ქვემოთ მითითებულ მისამართებზე ან სხვა მისამართზე წინასწარი შეტყობინებით.

7.2. წინამდებარე ხელშეკრულების 6.1 პუნქტის მიზნებისათვის მხარეთა რეკვიზიტებია:

7.2.1. გამუიღველის შემთხვევაში:

მიმღები: საქართველოს კანონმდებლისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

მისამართი: ქანტურიას ქ. №12, თბილისი, საქართველო

ტელ: 995 32 991105; 991111

ფაქსი: 995 32 921534

7.2.2. მყიდველის შემთხვევაში:

მიმღები: შპს "გიბები"

მისამართი: კვლავრის ქ. №5, თბილისი, საქართველო

ტელ: 995 32 601072; 995 593 747800

ფაქსი: 995 32 601072

7.3. მყიდველი გაღდებულია შეატყობინოს გამუიღველს მის სამდებრივიაქციი მიზანების ნებისმიერი (კლიენტის, მათ შორის მისამართის ცვლილების შესახებ, ამგვარი ცვლილების განხილვის უბინერების არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღისა. წინააღმდეგ შემთხვევაში გამუიღველის მიერ მყიდველის ძველ მისამართზე გაფარგხილი ნებისმიერი კორესპონდენცია, მათ შორის წერილისთვის გაურთხილება ჩამოტკიცება ნაბარებელად;

8. მარეგულირებელი კანონმდებლობა, დავების გადაწყვეტა

8.1. წინამდებარე ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;



8.2. მხარეთა შერის დავის არსებობის შემთხვევაში საკოთხი წედება მხარეთა შეთანხმებით. შეთანხმების მიუღწევლითის შემთხვევაში დავას წევის საქართველოს სახამართლო საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად.

9. სხვა დებულებები

9.1. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილებისა ან დამატების განხორციელების დასაშენებლი მხარეთა წერილობითი თანხმობის საფუძვლებზე, რომელიც გაფორმდება როგორც ვალე ხელშეკრულება და დაურთვება წინამდებარე ხელშეკრულების, როგორც მისი განუყოფელი ხაწილი.

9.2. ხელშეკრულების ვალიდი ცვლილებას დამატება ან/და დანართი წარმოადგინს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ხაწილის.

9.3. საკითხები, რომელიც ან არის რეგულირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, წევება შეიქმნავ კანონმდებლობის შესაბამისად.

9.4. ამ ხელშეკრულების ვალიდების გაუქმების გაუქმება ან/და ბათილობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების გაუქმებას ან/და ბათილობას.

9.5. ხელშეკრულების კრიტიკული მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოყენებლობა არ წარმოადგინს ამ უფლებას უკრის თქმას.

9.6. წინამდებარე ხელშეკრულება გაფორმებულია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის შესახებ 5 (ხუთი) ვენტიმილიად. რომელიც გადაეცემა მხარეებს და საჯარო რეესტრს.

უკვედიგ ზემოაღნიშნულის დასტურად, წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებმა, რომელებიც მოქმედებენ თავიანთი სათანადო უფლებამოსილი წარმოშადგენლობის მეშვეობით, ხელი მოაწერეს წინამდებარე ხელშეკრულებას მითითებულ თარიღში.

გამოყიდვები

დავით მიქაელი ქ. მუჭათა

საქართველოს კეონიმიისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

მყიდვები

რამიკ სუმბათაძე

შპს "ტბები"



ნახევიდობის ხელშეკრულება

თბილისი

30 ივნისი 2011 წელი

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს სამინისტროს კოდექსის, „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიუყდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დაბულების დამტკიცების თაობაზე“. საქართველოს კკონიშვილია და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის №1-ს/1537 ბრძანებისა და „სახელმწიფო საქუთრებაში არსებული ქონების შპს “ტექნისაოფის“ პირდაპირი მიუღების ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2011 წლის 21 ივნისის №21/06/11 კანკარებულების საფუძველზე, წინამდებარე ნისკოდობის ხელშეკრულება (შემდგომში „ხელშეკრულება“) გაფორმდა.

ერთი შერიც, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, (შემდგომში „გამჭიდველი“), წარმომადგენლი დაცით მიქამის მიერ, საქართველოს კკონიშვილია და მდგრადი განვითარების სამინისტრის 2011 წლის 30 ივნისის №06/13868 მინდობილობით მინისტრული უფლებამისით დარგვებული და მურავი შერიც.

და მურავი შერიც, შპს “ტექნი” (საიდენტიფიკაციო კოდი №400007666), წარმომადგენლი მიხი დირექტორის რაიონული სუმბათაბანის (პირადი №01019014011) მიერ (შემდგომში „მურავი“) შერიც.

1. ხელშეკრულების ხაგანი

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების თანახმად, „გამჭიდველი“ გადასცემს, ხელშეკრულების დაცით საქუთრებაში ბრძოლის მუნიციპალიტეტის ხოველ ტანატერში მდგრადი 7315 კვ.მ სახოფლო-სამუშავების მიწის ნაკვეთს (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №64.31.05.031), 210410 კვ.მ სახოფლო-სამუშავები დანიშნულების მიწის ნაკვეთს (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №64.31.04.401), 48938 კვ.მ სახოფლო-სამუშავები დანიშნულების მიწის ნაკვეთს (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №64.31.04.402), 13700 კვ.მ არასახოფლო-სამუშავები დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და მასზე განთაღებულ შესაბამისობების №1 (არასაგარეულებელი), განაშენიანების ფართობით - 288 კვ.მ, №2 (არასაგარეულებელი), განაშენიანების ფართობით - 92 კვ.მ, №3 (არასაგარეულებელი), განაშენიანების ფართობით - 35 კვ.მ, №4 (არასაგარეულებელი), განაშენიანების ფართობით - 15 კვ.მ (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №64.31.04.403), 27851 კვ.მ არასახოფლო-სამუშავები დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და მასზე განთაღებულ შესაბაზიკებობების №1 აქცია, განაშენიანების ფართობით - 925 კვ.მ, №2 (არასაგარეულებელი), განაშენიანების ფართობით - 768 კვ.მ, №3 (არასაგარეულებელი), განაშენიანების ფართობით - 154 კვ.მ, №4 (არასაგარეულებელი). განაშენიანების ფართობით - 160 კვ.მ, №5 (არასაგარეულებელი), განაშენიანების ფართობით - 63 კვ.მ, №6 (არასაგარეულებელი), განაშენიანების ფართობით - 30 კვ.მ (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №64.31.04.404).

2. საპრივატიზებო საფასური და გადახდის წესი



2.1 „შეიდგევლი“ ვალდებულია გადაიხდოს საპრივატიზებო საფასური 1 (ერთი) დარის რედენიბით, ამ ხელშეკრულების პირობების თანახმად, ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 თვეს გადამი და წარმოუდგინოს გამჟიდველის საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დამდასტურებელი დოკუმენტი.

2.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა განხორციელდება უნიტლი ანგარიშსწორების ფორმით, თანხის გამჟიდველის მიერ მითოვებულ შემდეგ ხაზჩეთ ანგარიშს ნარიცხების გზით:

სადარე ანგარიში:

მიმღები – ხაზინის ერთიანი ანგარიშის სხვა შემოსულობები (ცენტრალიზებული)

ანგარიში №200122900

მიმღები ბანკი – სახელმწიფო ხაზინა

ბანკის კოდი: 220101222

სახაზინო კოდი: 302003307

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

3.1 შეიდგენი ვალდებულია:

3.1.1 გადაიხდოს „ქინების“ საპრივატიზებო საფასური და წარმოუდგინოს გამჟიდველის გადახდის დასაღისტურებელი ღორეულების წინამდებარე ხელშეკრულების მე-2 მუხლით დადგენილი პირობების შესაბამისად;

3.1.2 უსრულებელი 2014 წლის 1 ივნისამდე 11 პუნქტით გადავეჭმულ ქონებას უსრულებელი ინფრასტრუქტურისა და თევზნაშინი მუშაობის მოწყობა;

3.1.3 ამ მუხლის 3.1.2 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესახულებილი განახორციელოს არანაკლებ 400 000 (ოთხიათ ათასი) ლარის ანცენტით.

3.1.4 წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1.3 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულების დადასტურების შინაოთ, გამჟიდველის წარმოუდგინის „საქამატებით და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა ნუსხის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 30 დეკემბრის №1064 განკარგულებით განსაზღვრული კროუნით აუდიტორული კომისანის მიერ მიმსჯებული აუდიტორული დასკვნა ვადის დასრულებიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდათო) კალენდარული დღისი;

3.1.5 ამ მუხლის 3.1.3 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულების უსრულებელიყოდ, წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებილის ერთი თვეს ვადაში წარმოადგინოს განხახორციელებელი ინკვენციის არანაკლებ 10%-ის რეგისტრის უსირობის და გამოცემის ხაბანეთ გარანტით, რომლის ვადიც ხაინვესტიციით ვალდებულების შესრულების ვადის უნდა აღმარებოდეს ორი თვეთ.

3.1.6 კიბირობით და გამოუქმნით ხაბანეთ გარანტის თანხის რეგისტრის შემთხვევაში 1 თვეს ვადაში შეავსოთ იყო მის სრულ რეგისტრაცია.



3.1.7 დაარეგისტრიროს საჯარო რეკლემი წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გაღდებულებული. მათ შორის საპრივატუნებო საფასურის გადახდის გაღდებულება;

3.1.8 დაფაროს საჯარო რეკლემში წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გაღდებულებისა და „ქონების“ რეგისტრაციის ხერჯი. დაფაროს ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაუკავშირებული სახისარო ხარჯები, ასეთი არსებობის შემთხვევაში;

3.1.9 ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, დაიცვას ხელშეკრულებით ჩაერთო გაღდებულებები და მათ შესრულებაში „გამოყენების“ წარუდგინოს ინფორმაცია „გამოყენების“ მოთხოვნისთანავე, მაგრამ არაუკანის წერილობითი მითხვების მიღებიდან 14 (თორთხმეტი) კალენდარული დღისა.

3.2 მყიდვების უფლება აქვთ გამოყენების თანხმიდის შემთხვევაში, საპრივატუნებო საფასურის გადახდის გაღდებულების შესრულების მისნით იპოთეკით დატვირთოს „ქონება“.

3.3 „გამოყენების“ გაღდებულების „მყიდვების“ მიერ გაღდებულების შესრულების დამსახურებული დოკუმენტის წარმოდგენის შემთხვევაში 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში გასცეს გაღდებულების სრულდება ან მისი ნაწილის შესრულების წერილობითი დადასტურება. რომელიც შესაძინის მარკისტრირებულ თრიბუნში გაღდებულების გაუქმდის ან მასში ცვლილების რეგისტრაციის საფუძველია.

3.4. მხარეებს უფლება აქვთ მოხორციონ ერთმანეთს ხელშეკრულებით ჩაერთო გაღდებულების ჯერიცნად, სრულდად და დროულად შესრულება.

4. ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობები

4.1 „მყიდვების“ საკუთრების უფლება გადაეცემა ხელშეკრულების ხელმიწიერისა და საჯარო რეკლემში რეგისტრაციის მოშენებიდან. ამასთან, მყიდვები გაღდებულები საჯარო რეკლემში დაარეგისტრიროს წინამდებარე ხელშეკრულებით ჩაერთო გაღდებულებები და მათ შორის საპრივატუნებო თანხის გადახდის გაღდებულება.

4.2 „მყიდვების“ „ქონება“ გადაეცემა ჩასყიდვის ხელშეკრულების ხელმიწიერისა და საჯარო რეკლემში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოშენებიდან.

4.3. ხელშეკრულებით ჩაისწინო გაღდებულებები შესრულებულად ითვალისწინების“ მიერ მათი დადასტურების მოშენებიდან.

4.4. თუ „მყიდვები“ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში არ წარმოადგენს საპრივატუნებო საფასურის გადახდის დამსახურებულ დოკუმენტს, „მყიდვებისათვის“ საპრივატუნებო საფასურის გადახდისათვის „მიუქმენი დამატებითი ვადის“ უმცევებოდ გასცლის შემთხვევაში, „გამოყენების“ წერილობითი მიმართვის საფუძველზე საჯარო რეკლემში უმჯდარ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე წარმომადგენ „მყიდვების“ საკუთრების უფლება და ქონება რეგისტრირდება სახელმწიფო საკუთრებად.

4.5. „მყიდვების“ „ქონების“ საპრივატუნებო საფასურის გადახდამდე არ აქვს უფლება გადაცემული ქონების გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგარისხდ დაწყირთოს, გარდა ამ ხელშეკრულების 3.2 პუნქტით განსაზღვრული შემთხვევისა, ამასთან, ის პასუხისმგებელითა მიღებული ქონების მიეცდასაგრირნინისა და დაცვაზე.

4.6. „გამოყენების“ მიერ „მყიდვების“ საპრივატუნებო საფასურის ჩრდილო გადახდითან, ხელშეკრულების მიემდების პერიოდში „მყიდვების“ მიერ პრივატუნებული ქონების გასხვისების შემთხვევაში, „მყიდვები“ გაღდებული



ქონება ახდე მესაკუთრის გაასხვისის იმავე პირობებით, რაც გამოვალისწინებული
იყო სამინისტროსა და მას შორის დაფუძული სასყიდოს ხელშეკრულებით.
ქონების გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეკრიდოს სამინისტროს.

4.7. „ქინების“ ნაწილობრივ გასხვისების შემთხვევაში ახდინ შესაქტონე „შეოდევნობის“ ურთიერთობის სიღრღვეულიდან გადას პირების გადას მიზანით ხახისრი გალღებულებების შესრულებისათვის.

4.8. „შეიცვლის“ მიერ ზარისულებებიდან უძრორბო და გამოუსხმის საბანქო ფარანტია მისი მოქმედების განმავლობაში უსრულევყოფს „შეიცვლის“ მიერ შესასრულებლივ კალღებულებების შეუსრულებლობის შედეგად დაწისრებულ პირებისას მიმდევალის მითხვების დაქმაყოფილებას.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტა

5.1 წინამდებარე ნახევოდის ხელშეკრულებით ნაირი ვალიდურებების შეცნობებით ნახევოდის შემთხვევაში, ნახევოდის შემქმნელი იღებს წერილობის გაფრთხოების, რომელიც შეიძლება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირადასმენ ხდით იმუნიტა.

5.2 პირველი განიხილვის შედეგებით მართვა და მომსახურება:

5.2.1. წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1 ქვეპუნქტში განსაზღვრული საპრივატო ხელო საცავების გადაუსცემობის შემთხვევაში, „გამოყენები“ „მუნიციპალიტეტის დაწყევების ხასიათის აღმნერ წერილობით შეტყობინებას, რომელშიც მუშაობები დაწყევების გამოსაწოოების ფადა და ობიექტორულად დააკისრებს პირისას მეტების გადაუსცევები თანხის 0,1% რეზენტობით დაწყების დღიდან კუთხით გადაუსცევებულ დეველოპერს.

522. წინამდებრე ხელშეკრულების 3.1.2 ქვეპუნქტით განხაზღული ვადის დარღვევებისათვის „გამჟოღველი“ „შეღველი“ გადასცემს დარღვევის ხასიათის უწყებელ წესით მიმდინარეობა. რომელ მიზ შეითოვება დარღვევის გამოსწორების ვადა და მიძღვნილებული დაავითხების პირებისაძეგებელობის 500 (ხუთასი) დარის ოდენობით დარღვევის დღისას უზველ ვადაზედაც კოდექტელ დეკანი.

52.3. წინამდებარე ხელშეკრულების 3.13 ქადაგზებით განსაზღვრული საინკასტერო გადაფეხულების შეცხრულებლივის ან არაჯეროვანი შეცრულების შემთხვევაში, გამსყიდვებით შეიძლება გადასცემს დარღვევის ხასიათის აღმნიურ წერილობით შეცვლილი იქნება, რომელმიც შეითვება დარღვევის გამოსწორების ვადის და იმავედროვებად დაგასრულდება პირგაბამჩვენებლის დარჩენილი განსახითორციულურებით ინკასტერით 0,1% ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაზღვდაკოდენტზე დადგინდება:

5.2.4. სედმეტულებით ნაირსრო სხვა ვალიგულებების შეცხრულებლის ან არაჯეროვანი შეხრულების შემთხვევაში გამოყოფილი შეიღვევებს გადასცვებს დარღვევის ხასიათის აღმნერ წერილობით შეტყობინების, რომელ შიც ჩივილოვანი დარღვევის გამოსწორების ვადა და იმავედორულად დაკისრებს პირისახმისხელის 500 (ხუთასი) ლარის ღიღწობით დარღვევის დღიდან შოუკლ ვადაგადაცვლებულ დღეს.



5.4. წინამდებარე ნისკადობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადადებულებების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა ან/და დაწესებულ გადაში ძირგასახამჩენებლის გადაუხდებლობა გამუდველის მიერ განიხილებით ხელშეკრულების ფალმხრივად მოშლის საყვეტვით. ასეთ შემთხვევაში პრივატული ქანცენტრული პრივატული სერვისების განმახორციელებელ ინგანის სახელმწიფო ქანცენტრის შემქენის არ უნაზღაურდება გადახდითი თანხები და გაწევის დანახარჯები.

5.5. „შეიმუდვების“ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შეუბრძანებულების მხრიდან ნისკადობის ხელშეკრულების ვალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, უპირობო და გამოუქმნობი საბანკო გარანტიის თანხა სრულდება ირავება სახელმწიფო ბიუჯეტში.

6. ფორს-მაჟორი

6.1 მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან წინამდებარე ხელშეკრულებით განმარტებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების გამო, თუ ამგარი შეუსრულებლობა გამოწვეული იქმ ფორს-მაჟორული გარემოებით. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად ჩაითვლება გარემოება ან მოვლენა, რომელიც ცვება გამოიყენების ან შეიმუდველის კანტრილის ფარგლებს და რომლის დადგომის წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელი ხდის, და რომელიც მოიცავს, მიგრამ ან შემოიფარგლება სწორები უბედურებებით, გაფიცვებით, სამორავით და ხსნა სახის წარმოების შეფერხებით, სამოქალაქო არეულობით, ომით, (გამოცხადებული თუ გამოუცხადებული), ან სხვა სამსახურო. გერომისიტული ან პარტიანული მოქმედებებით, ბლოკირით, აჯანყბით, მიწისპირებით, ზეავგით ან სხვა მსგავსი ძოვლებით, რომელიც არ ექვემდებარება იმ მხარის კანტრილის, რომელზეც ასკო ფორს-მაჟორული მოვლენა ახდენს გავლენას და რომელის თავისი აცილება ასეთ მხარეს არ შეეძლო.

6.2 მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს მის ვალდებულებებს ფორს-მაჟორული გარემოების ან მოვლენის გამო, ვალდებულია აცნობის შეორე მხარეს ხსენებული გარემოების და მოვლენის როგორიც დადგრძის, ასევე შეწყვეტის შესახებ არაუგვანენს 72 საათისა მისი დადგრძიმიდან ან შეწყვეტიდან. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარე კარგავს უფლებას, მოკითხის აღირშეწევ მოვლენებზე და გარემოებებზე. როგორიც ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროების შესრულების გამო მასუბისმგებლობისგან გათავისუფლების ხაფუქცელებზე. შეცვლილებაში მითითებული უნდა იყოს მოვლენის ან გარემოების აღწერი და მათი ხეტავლენია ამ მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე. ისევე, როგორიც ასკო ვალდებულებების შესრულების დაგვაინგების მისაღლობელი ვადა.

6.3 ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის და მათი დაფისტურების შემთხვევაში, მხარეების მიერ სახელშეკრულებით ვალდებულებების შესრულების გადა გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოების ხანგრძლივობის შესაბამისად.



6.4 ვალის აოება განახლება იმ ფორს-მაჟორული გარემოების მიწმელების შემავალის დღიდან, რომელიც წირმოაღენდა სახელშეკრულებით ვალდებულებების შესრულების შესრულების საფურქველს. ვალის დარჩენილი ნაწილი გადასწოვებული არ იქნება სანგრძლივობის შესაბამისად.

6.5. ფორმა-მაკროელი გარემოებების 1 თვეუნი შეტყიდულების შემთხვევაში
მხარეები უფლებამოსილი არიან განიხილოთ ხელშეკრულების შეწყვეტის შე
მცველი გარემოებებისადმი მიხადაბების საკითხი.

7. შეტყობინებები

7.1. ნებისმიერი შეტყობინები და მიმოწერა მხარეებს შორის უნდა განხორციელდეს
წერილობით ქართველ ენაზე და გადაკემელ უნდა იქნეს (I) პირადად, (II) ტაქსის
შემცველით, (III) შესამართლით წერილი შეტყობით, ან (iv) კურიერის შემცველით, ტაქსით
მიმოიტებულ მისამართებზე ან ხელ მისამართზე წინასწარი შეტყობინებით.

7.2. წინამდებარე ხელშეკრულების 6.1 პუნქტის მისნებისათვის მხარეთა რეკერტებია:

7.2.1. გამყიდველის შემთხვევაში:

მიმღები: საქართველოს კონსაკიაზა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

მისამართი: ჭანტურიას ქ. №12, თბილისი, საქართველო;

ტელ: 995 32 991105; 991111

ფაქტ: 995 32 921534

7.2.2. მყიდველის შემთხვევაში:

მიმღები: შპს "ტებენ"

მისამართი: კვლავრიას ქ. №5, თბილისი, საქართველო;

ტელ: 995 32 601072; 995 593 747800

ფაქტ: 995 32 601072

7.3. მუდგარი ვალებულია შეატყობინოს გამყიდველს მის საიდენტიფიკაციით
მინაცემებში ნებისმიერი ვალებულების, მათ შორის მისამართის ცვლილების შესახებ,
ამგარი ცვლილების განხორციელებიდან არაუგვიანეს 10 (ათ) კალვინდარული დღისა.
წინააღმდეგ შემთხვევაში გამყიდველის მიერ შეიძლების პატ მისამართზე გაგზავნილი
ნებისმიერი კორესპონდენცია, მათ შორის წერილით გაფრთხილება ჩაითვალისწინება
ნაბარებულად.

8. მარეგულირებელი კანონმდებლობა, დაუბის გადაწყვეტა

8.1. წინამდებარე ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს
კანონმდებლობის შესაბამისისაც;



8.2. მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში ხაյოთხი წევება მხარეთა შეთანხმებით. შეთანხმების მიუღწევლის შემთხვევაში დავის წავის საქართველოს სახარატოების კანონმდებლობის თანახმად.

9. სხვა დებულებები

9.1. წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილებისა ან დამიაზრდის განხორციელება დასაშეებია მხარეთა წერილობითი თანხმობის ხაფუქცელუნევრობლივ გაფორმდება როგორიც ცალკე ხელშეკრულება და დაურთვება წინამდებარე ხელშეკრულებას. როგორც მისი განუყოფელი ნაწილი.

9.2. ხელშეკრულების კვლევა ცვლილებას/დამატება ან/და დანართი წარმოიდგნს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

9.3. ხაკონები, რომელიც არ არის რეგულირებული წინამდებარე ხელშეკრულების, წევება მოწმელი კანონმდებლობის შესაბამისად.

9.4. ამ ხელშეკრულების ცალკეული პუნქტების გაუქმება ან/და მათიღობა არ აუკეთენ ხელშეკრულების სხვა პუნქტების გაუქმებას ან/და ბათიღობას.

9.5. ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარის მიურ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამორუკებლობა არ წარმოიდგნს ამ უფლებას უკარის თქმას.

9.6. წინამდებარე ხელშეკრულება გაფორმებულია ქართულ ენაზე, თანამდებობის დარღვევის დაღის მქონე 5 (ხუთ) გენერალურად, რომელიც გაღიერება მხარეებს და საჯარო რეესტრს.

კოველივე ხემოაღნიშნულის დასტურად, წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებმა, რომლებიც მოქმედებენ თავიათო სათანადო უფლებამოსილი წარმომადგენლების მეშვეობით, ხელი მოაწერეს წინამდებარე ხელშეკრულების მითითებულ თარიღში.

გამოიყენო

დავით მიქაელი ქ. მუჭა

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

მუნიციპალიტეტი

რაზი სუმბათაძინი

შპს "ტბები"

