



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 323

16 ივლისი
“ --- ” ----- 2022 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს- ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ინდუსტრიული ქალაქს“ (ს/ნ: 404580191) შორის 2019 წლის 23 სექტემბერს გაფორმებული „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-482-1-23724 ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანის თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ზ“ ქვეპუნქტის, 127² მუხლისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 6 ივლისის №22.1029.1122 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. შევიდეს ცვლილებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ინდუსტრიულ ქალაქს“ (ს/ნ. 404580191) შორის 2019 წლის 23 სექტემბერს გაფორმებულ „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-482-1-23724 ხელშეკრულებაში“ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ინდუსტრიულ ქალაქს“ (ს/ნ. 404580191) შორის 2019 წლის 23 სექტემბერს გაფორმებული „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-482-1-23724 ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 6 ივლისის №22.1029.1122 განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

შეთანხმება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ინდუსტრიულ ქალაქს“ (ს/ნ: 404580191) შორის 2019 წლის 23 სექტემბერს გაფორმებული „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №482-1-23724 ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანის თაობაზე

ქ. თბილისი

--- /--- /2022 წელი

ერთი მხრივ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, წარმოდგენილი სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში - „აუქციონატორი“) უფროსის, ირაკლი თავართქილაძის (პ/ნ: 01024052796) მიერ და

მეორე მხრივ, შპს „ინდუსტრიულ ქალაქი“ (ს/ნ: 404580191), წარმოდგენილი დირექტორის, ოთარ ბერიშვილის მიერ (პ/ნ: 62031007266) (შემდგომში - „მყიდველი“),

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ინდუსტრიულ ქალაქს“ (ს/ნ: 404580191) შორის 2019 წლის 23 სექტემბერს გაფორმებული „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №482-1-23724 ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის [-] N [-] და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ინდუსტრიულ ქალაქს“ (ს/ნ: 404580191) შორის 2019 წლის 23 სექტემბერს გაფორმებული „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №482-1-23724 ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის [-] N [-] განკარგულებების შესაბამისად, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. მხარეებს შორის 2019 წლის 23 სექტემბერს გაფორმებული „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №482-1-23724 ხელშეკრულებაში“ (შემდგომში - „ხელშეკრულება“) შევიდეს შემდეგი ცვლილებები:

1.1. შეიცვალოს ხელშეკრულების მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. აუქციონში გამარჯვებული პირი ვალდებულია, საკუთრებაში გადაცემულ უძრავ ქონებაზე განახორციელოს პროექტი თანდართული კონცეფციის შესაბამისად (დანართი N1). კონცეფციაში ცვლილება დასაშვებია მხარეთა შეთანხმებით. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, კონცეფცია განსაზღვრავს უძრავი ქონების განვითარების ძირითად პრინციპებს და კონცეფციაში მითითებული მონაცემები (განვითარების კატეგორიები,

მდებარეობა, ფართობები, კონფიგურაცია და სხვ.) არ წარმოადგენს აუქციონში გამარჯვებული პირისთვის სავალდებულოდ შესასრულებელ პირობებს. უძრავი ქონების განვითარების ზუსტი მახასიათებლები, კერძოდ, განვითარების სავალდებულო და არასავალდებულო კატეგორიები და მათი ფართობები განისაზღვრება ხელშეკრულების 2.1, 2.2 და 2.3 პუნქტებისა და N2 და N3 დანართების შესაბამისად“.

1.2. ხელშეკრულებას დაემატოს 2.1 პუნქტი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2.1. აუქციონში გამარჯვებული პირი ვალდებულია, არაუგვიანეს 2025 წლის 23 სექტემბრისა საკუთრებაში გადაცემული უძრავი ქონებიდან (მიწის ნაკვეთი/შენობა-ნაგებობები) სულ მცირე 80 000 (ოთხმოცი ათასი) კვ.მ. ფართობზე განავითაროს ხელშეკრულების დანართი N2-ით განსაზღვრული „სავალდებულო კატეგორიები“, თითოეული კატეგორია სულ მცირე ამავე დანართში მოცემული „განვითარების მინიმალური კვადრატულობის“ შესაბამისად. შენობ(ებ)ის შემთხვევაში ფართობი გულისხმობს მიწისქვედა, მიწისპირა და მიწისზედა სრული სართულების იატაკის პირითადი კონსტრუქციების ზედაპირების ჯამურ ფართს (ტერასების და/ან აივნების ჩათვლით). ამასთანავე მხარეები თანხმდებიან, რომ დანართი N2-ით განსაზღვრული „სავალდებულო კატეგორიების“ ჩამონათვალში მე-11, მე-12, მე-13, მე-14 და მე-15 კატეგორიებიდან ერთი ან რამდენიმე კატეგორია შესაძლოა განვითარდეს დანართ N2-ში მითითებულ:

ა) „განვითარების მინიმალური კვადრატულობაზე“ ნაკლებ ფართობზე იმ პირობით, რომ აღნიშნული ნაკლებობა ასახული/გადაწაწილებული იქნება (ანუ დაემატება) „სავალდებულო კატეგორიების“ სიაში 1-დან მე-10 კატეგორიის ჩათვლით ერთ ან რამდენიმე კატეგორიას; და/ან

ბ) „განვითარების მინიმალურ კვადრატულობაზე“ მეტ ფართობზე, თუმცა არაუმეტეს თითოეული შესაბამისი კატეგორიისთვის დანართ N2-ში მითითებული „მაქსიმალური განვითარების კვადრატულობისა“. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, დანართი N2-ით განსაზღვრული „სავალდებულო კატეგორიების“ ჩამონათვალში 1-დან მე-10 კატეგორიის ჩათვლით „განვითარების მინიმალური კვადრატულობა“ არცერთ შემთხვევაში არ ექვემდებარება შემცირებას“.

1.3. ხელშეკრულებას დაემატოს 2.2 პუნქტი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2.2. აუქციონში გამარჯვებული პირი ვალდებულია, არაუგვიანეს 2025 წლის 23 სექტემბრისა საკუთრებაში გადაცემული უძრავი ქონებიდან (მიწის ნაკვეთი/შენობა-ნაგებობები) ის ნაწილი, რომელსაც არ მოიცავს ხელშეკრულების 2.1 პუნქტი, აითვისოს სრულად და მასზე განავითაროს ხელშეკრულების დანართი N2-ით ან/და დანართი N3-ით განსაზღვრული ერთი ან რამდენიმე დანიშნულებით. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, დანართი N2-ით განსაზღვრული „სავალდებულო კატეგორიების“ ჩამონათვალში მე-11,

მე-12, მე-13, მე-14 და მე-15 - თითოეული კატეგორიის ჯამური ფართობი არც ერთ შემთხვევაში არ უნდა აღემატებოდეს ამავე დანართში მითითებულ „მაქსიმალური განვითარების კვადრატულობას“. შენობ(ებ)ის შემთხვევაში ფართობი გულისხმობს მიწისქვედა, მიწისპირა და მიწისზედა სრული სართულების იატაკის ძირითადი კონსტრუქციების ზედაპირების ჯამურ ფართს (ტერასების და/ან აივნების ჩათვლით).

1.4. ხელშეკრულებას დაემატოს 2.2¹ პუნქტი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2.2¹ ამ ხელშეკრულების მიზნებისთვის, უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთი/შენობა ნაგებობა) განვითარება გულისხმობს ხელშეკრულების მესამე მუხლით გათვალისწინებული ინვესტიციის განხორციელებას ამავე მუხლით გათვალისწინებულ ვადებში ხელშეკრულების 2.1, 2.2 და 2.3 პუნქტებით გათვალისწინებული კატეგორიების შესაბამისად შემდგომი/სამომავლო ფუნქციონირების მიზნით. ამასთან, მხარეები განმარტავენ, რომ „სავალდებულო კატეგორიის“ „მინიმალური განვითარების“ ან „მაქსიმალური განვითარების“ კვადრატულობა დაითვლება იმგვარად, რომ უძრავი ქონების მთელ ტერიტორიაზე (შენობ(ებ)ის შიგნით/გარეთ, ასევე მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე) დაჯამდება განვითარებული ფუნქციური კატეგორი(ებ)ის ფართობი. შენობ(ებ)ის შემთხვევაში ფართობი გულისხმობს მიწისქვედა, მიწისპირა და მიწისზედა სრული სართულების იატაკის ძირითადი კონსტრუქციების ზედაპირების ჯამურ ფართს (ტერასების და/ან აივნების ჩათვლით).“

1.5 ხელშეკრულებას დაემატოს 2.3 პუნქტი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2.3. აუქციონში გამარჯვებული პირი ვალდებულია, საკუთრებაში გადაცემული უძრავი ქონება განავითაროს სრულად (აითვისოს სრული ტერიტორია) და პროექტი განახორციელოს ამ ხელშეკრულების 2.1. და 2.2 პუნქტებით განსაზღვრული პირობების და ვადების შესაბამისად, რაც, მათ შორის, მოიცავს ამავე ვადებში შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის დასრულებასა და ექსპლუატაციაში მიღებას, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, აუქციონში გამარჯვებული პირი არ არის უფლებამოსილი, საკუთრებაში გადაცემული უძრავი ქონება ფუნქციურად განავითაროს სხვა დანიშნულებით, გარდა ხელშეკრულების დანართი N2 და დანართი N3-ით გათვალისწინებული კატეგორიებისა“.

1.6 ხელშეკრულებას დაემატოს 2.4 პუნქტი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2.4. აუქციონში გამარჯვებული პირი ვალდებულია, არაუგვიანეს 2023 წლის 31 მარტისა საკუთრებაში გადაცემული უძრავი ქონებიდან არანაკლებ 7500 (შვიდი ათას ხუთასი) კვ.მ.

მიწის ნაკვეთზე დაასრულოს სარეკრეაციო და საზოგადოებრივი სივრცეების (დანართი N2-ით განსაზღვრული N8 „სავალდებულო კატეგორია“) განვითარება/მოწყობა. აუქციონში გამარჯვებული პირი ასევე უფლებამოსილია, ამავე 7500 (შვიდი ათას ხუთასი) კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე დანართი N2-ით განსაზღვრული N8 „სავალდებულო კატეგორიასთან“ ერთად განავითაროს/მოაწყოს დანართი N2-ით განსაზღვრული N1, N6, N9, N10 ან N12 „სავალდებულო კატეგორიებიდან“ ერთი/რამდენიმე ან ყველა. აუქციონში გამარჯვებული პირი ვალდებულია, ამავე პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში, ზემოაღნიშნული სივრცეები გახადოს საჯაროდ ხელმისაწვდომი. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, წინამდებარე პუნქტი არ გულისხმობს აუქციონში გამარჯვებული პირის ვალდებულებას, ამავე პუნქტში მითითებულ ვადაში და ტერიტორიაზე განავითაროს ხელშეკრულების დანართი N2-ით განსაზღვრული N1, N6, N8, N9, N10 ან N12 „სავალდებულო კატეგორიების“ „მინიმალური განვითარების კვადრატულობა“ სრულად. ამასთან, ზემოაღნიშნული სივრცეები, 2023 წლის 31 მარტისთვის, სხვა მშენებარე/განსავითარებელი სივრცეებისგან გამოყოფილი (იზოლირებული) უნდა იქნას იმგვარად, რომ პროექტის სრულად განხორციელებამდე საზოგადოებას ხელი არ შეეშალოს შესაბამისი სივრცეებით სარგებლობაში“.

1.7. ხელშეკრულებას დაემატოს 2.5 პუნქტი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2.5. აუქციონში გამარჯვებული პირი ვალდებულია, არაუგვიანეს 2023 წლის 31 დეკემბრისა, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესითა და შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანო(ებ)თან შეთანხმებით, დაასრულოს N01.11.17.008.031 საკადასტრო ერთეულით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე განთავსებული ადმინისტრაციული შენობის ნაწილისა და მისი მიმდებარე ღია სივრცეების მოწყობა და რეაბილიტაცია და ამავე ვადაში უზრუნველყოს სულ მცირე ხელშეკრულების დანართი N2-ით გათვალისწინებული N1, N4 და N5 სავალდებულო კატეგორიების განვითარება, ფუნქციონირების დაწყება და საზოგადოებისთვის ხელმისაწვდომობა. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მხარეები განმარტავენ, რომ სავალდებულო კატეგორი(ებ)ის განვითარება, ფუნქციონირების დაწყება და საზოგადოებისთვის ხელმისაწვდომობა შესაძლოა ასევე უზრუნველყოს აუქციონში გამარჯვებული პირის კონტრაქტორმა (აუქციონში გამარჯვებულ პირთან დაკავშირებული ან არადაკავშირებული, დამოუკიდებელი პირი), რომელიც აღნიშნულ ტერიტორიაზე აუქციონში გამარჯვებულ პირთან გაფორმებული შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე (იჯარის, ქირავნობის, სივრცით სარგებლობის ხელშეკრულება, საოპერაციო მართვის, მომსახურების გაწევის და/ან სხვა მსგავსი ტიპის ხელშეკრულება) ახდენს/ახორციელებს აქ ჩამოთვლილი მოქმედებებიდან რომელიმეს (ყველას ან ერთ-ერთს): (ა) აღნიშნული სივრცის განვითარება; და/ან (ბ) ფუნქციონირება; და/ან (გ) საზოგადოებისთვის ხელმისაწვდომობა. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, წინამდებარე პუნქტი არ გულისხმობს აუქციონში გამარჯვებული პირის ვალდებულებას, ამავე პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში და ტერიტორიაზე განავითაროს ხელშეკრულების

დანართი N2-ით განსაზღვრული N1, N4 და N5 „სავალდებულო კატეგორიების“ „მინიმალური განვითარების კვადრატულობა“ სრულად. ამ მუხლის მიზნებისთვის, დაკავშირებული პირი გულისხმობს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მე-19 მუხლით გათვალისწინებულ დაკავშირებულ პირს.“

1.8. ხელშეკრულებას დაემატოს 3¹ მუხლი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3¹. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების დადასტურების მიზნით, აუქციონში გამარჯვებული პირი ვალდებულია, ხელშეკრულების 2.4 - 2.5 პუნქტებისა და მე-3 მუხლით გათვალისწინებული თითოეული ვალდებულების შესრულებისთვის განსაზღვრული საბოლოო ვადის დადგომიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში აუქციონატორს, საკუთარი ხარჯით, წარუდგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს (შემდგომში - „სამხარაულის ბიურო“) ან/და მხარეთა შორის წინასწარ წერილობით შეთანხმებული, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად აკრედიტებული აუდიტორული კომპანიის/აუდიტორის მიერ გაცემული საექსპერტო/აუდიტორული შემდეგი სახის დასკვნები:

ა) „შუალედური დასკვნა“ - რომელიც დაადასტურებს:

- მე-3 მუხლის „ა“, „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ ვადებში და ოდენობით საკუთრებაში გადაცემულ უძრავ ქონებაზე ფაქტობრივად განხორციელებული ინვესტიციის ოდენობას (თანხობრივ მოცულობას);
- ხელშეკრულების 2.4 და 2.5 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შესაბამის ვადებში. ამასთან, ხელშეკრულების 2.4 და 2.5 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დადასტურების ეტაპზე, ამავე პუნქტებით გათვალისწინებული ტერიტორი(ებ)ის მოწყობის, მშენებლობის, რეკონსტრუქციის, რემონტის პროცესში ან პროცესის დასრულების შემდგომ მოპოვებული სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის ან ექსპლუატაციაში მიღების აქტ(ებ)ის არსებობის/მოპოვების ფაქტის შემოწმება არ საჭიროებს სამხარაულის ბიუროს ან აუდიტორული კომპანიის/აუდიტორის მიერ დადასტურებას.

ბ) „საბოლოო დასკვნა“ - რომელიც დაადასტურებს მე-3 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტში მითითებულ ვადაში და ოდენობით სრული ინვესტიციის განხორციელებასა და უძრავი ქონების განვითარებას ამ ხელშეკრულების 2.1, 2.2 და 2.3 პუნქტებით გათვალისწინებული პირობებით, რაც მოიცავს, მათ შორის, სრული ტერიტორიის განვითარებას (ხელშეკრულების 2.2¹ პუნქტით გათვალისწინებული შინაარსით) და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის დასრულებას. პროექტის ექსპლუატაციაში მიღება დასტურდება უფლებამოსილი ადმინისტრაციული

ორგანოს მიერ გამოცემული შესაბამისი სამართლებრივი აქტის საფუძველზე, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.

ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ხელშეკრულების მე-3 მუხლით გათვალისწინებული ინვესტიცია შესაძლებელია განხორციელებულ იქნას ამავე მუხლით განსაზღვრული თითოეული ვადის დადგომამდეც (ანუ ვადამდე ადრე).“

1.9. შეიცვალოს ხელშეკრულების „სხვა პირობებსა და ვალდებულებებს“ მე-8 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„8. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება დასტურდება სრულად ან ნაწილობრივ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ კანონმდებლობის შესაბამისად გამოცემული შესაბამისი სამართლებრივი აქტით, მყიდველის მიერ ხელშეკრულების 3¹ პუნქტის შესაბამისად წარდგენილი დასკვნების საფუძველზე, შესაბამისი დასკვნის მიღებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში. წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული წესით ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად დადასტურების შემდგომ, შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე, აუქციონში გამარჯვებული პირის საკუთრებაში გადაცემულ უძრავ ქონებაზე სრულად მოიხსნება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებული შეზღუდვა/ვალდებულება“.

1.10. ხელშეკრულების „სხვა პირობებისა და ვალდებულებების“ მე-9 მუხლს დაემატოს „დ“ ქვეპუნქტი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„დ) ხელშეკრულების 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 და 2.5 პუნქტებით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, პირგასამტეხლო განისაზღვრება თითოეულ ვალდებულებაზე 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ვალდებულების სრულად შესრულებამდე, მაგრამ ჯამში არანაკლებ სრული საპრივატიზებო საფასურის 0.05%-ისა. იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველის მიერ ერთდროულად დაირღვა ამ მუხლის „ბ“ და „დ“ ქვეპუნქტებში მითითებული - 2.1, 2.2, 2.3 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულებები, მყიდველს პირგასამტეხლო დაეკისრება ამ მუხლის „ბ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრულიდან მხოლოდ ერთ-ერთის - რომელიც უფრო მეტია - ოდენობით.“

2. მხარეებს შორის 2019 წლის 23 სექტემბერს გაფორმებულ „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №482-1-23724 ხელშეკრულების“ დანართი N2 და დანართი N3 ჩამოყალიბდეს ამ შეთანხმების დანართი N1 და დანართი N2-ით გათვალისწინებული ფორმით.
3. წინამდებარე შეთანხმება წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და ექვემდებარება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას.
4. წინამდებარე შეთანხმება დადებულია, რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

5. წინამდებარე შეთანხმებიდან გამომდინარე ან/და მასთან დაკავშირებით წარმოშობილი დავა გადაწყდება საქართველოს სასამართლოების მიერ, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
6. შეთანხმება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ექვემდებარება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, თითო ეგზემპლარი რჩება მხარეებს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა,
წარმოდგენილი სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ

უფროსი
ირაკლი თავართქილაძე

შპს „ინდუსტრიული ქალაქი“ (ს/ნ: 404580191)

დირექტორი
ოთარ ზერიშვილი

	სავალდებულო კატეგორიები	მინიმალური განვითარების კვადრატულობა - შიდა და გარე საფრცხვების ჯამი	მაქსიმალური განვითარების კვადრატულობის შეზღუდვა - შიდა და გარე სივრცეების ჯამი
1	კაფე-ბარები და/ან რესტორნები	2,500.0	
2	მაღაზიებისა და სერვისების სივრცეები (დამხმარე სავაჭრო)	3,000.0	
3	საწარმოო / სახელოსნო სივრცეები	1,500.0	
4	საერთო სამუშაო და/ან საოფისე ობიექტები	7,000.0	
5	საკონფერენციო და/ან სადონისძიებო ობიექტები	3,000.0	
6	სპორტული ინფრასტრუქტურა	1,000.0	
7	კონცერტების და გამოფენების მოსაწყობი სივრცე	12,000.0	
8	საზოგადოებრივი და/ან სარეკრეაციო სივრცეები	25,000.0	
9	საბავშვო სივრცეები	1,250.0	
10	სკეიტპარკი	1,500.0	
11	პარკინგი	5,000.0	10,400.0
12	გზები, ლანდშაფტი, საჯარო ინფრასტრუქტურა, პროექტის განხორციელებისათვის საჭირო საინჟინრო დანადგარები (მაგ. გათბობა-გაგრილების სისტემები და ა.შ.)	6,500.0	59,900.0
13	საერთო სივრცეები, ცირკულაცია	6,500.0	7,000.0

14	ტერიტორიაზე ოპერირებადი ობიექტების და ბიზნეს-სუბიექტების ეკონომიკური საქმიანობისთვის დამხმარე სივრცე (რაც მოიცავს როგორც უშუალოდ შესაბამისი ობიექტის ტერიტორიაზე ან/და მის მომიჯნავედ განთავსებულ დამხმარე სივრცეებს, ასევე, შესაბამისი ობიექტისგან განცალკევებულ ტერიტორიაზე მდებარე დამხმარე სივრცეებსაც)	2,000.0	6,000.0
15	შპს "ინდუსტრიული ქალაქის" საოპერაციო და დამხმარე სივრცეები, ე.წ. Staff Only	2,250.0	6,000.0
სულ სავალდებულო კატეგორიების მინიმალური ფართობი (შიდა და გარე სივრცეების ჯამი)		80,000.0	

	დამატებითი სივრცეების განვითარების კატეგორიები
1	კლუბი
2	გასართობი
3	ტურისტული
4	სასტუმრო და/ან ჰოსტელი და/ან საერთო საცხოვრებელი (არცერთ შემთხვევაში არ მოიცავს საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებს)
5	საფაქრო
6	მედია სივრცეები და/ან გადასაღები მოედნები და/ან სტუდიები
7	შემეცნებითი
8	საგანმანათლებლო
9	სახელოვნებო
10	სამეცნიერო-კვლევითი
11	კულტურული