



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 647

23 დეკემბერი
“ --- ” ----- 2022 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი №13-ის მიმდებარედ, №01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 3000 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთისა და №01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაში არსებული 688 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის (წინა საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.261) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის უფლებამონაცვლე, შპს „აზგრიდ ქონსტრაქშენისთვის“ (ს/ნ. 405542024) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ა“ ქვეპუნქტის, 118¹ მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტების, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის პირველი მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის, „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილ საკითხთან დაკავშირებით განსახორციელებელი ღონისძიებათა თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2018 წლის 7 დეკემბრის №18.996.1373 განკარგულების პირველი და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი №13-ის მიმდებარედ, №01.10.06.001.292

საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 3000 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთისა და №01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაში არსებული 688 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთის (წინა საკადასტრო კოდი: №01.10.06.001.261) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის უფლებამონაცვლე, შპს „აბგრეიდ ქონსტრაქშენისთვის“ (ს/ნ. 405542024), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 16 ნოემბრის №22.1748.1894 განკარგულებით გათვალისწინებული ქ. თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი №13-ის მიმდებარედ, №01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 3000 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთისა და №01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაში არსებული 688 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის (წინა საკადასტრო კოდი: №01.10.06.001.261) ამავე განკარგულების დანართი №1-ით განსაზღვრულ პირობათვის და შპს „აბგრეიდ ქონსტრაქშენისთვის“ (ს/ნ. 405542024) სიმბოლურ თანხად - 1 (ერთი) ლარის ოდენობით, პირდაპირი განკარგვის წესით პრივატიზებაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის აღნიშნული განკარგულების დანართი №2-ით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პირობების 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



განკარგულების დანართი N1

(ს/კ: 01.10.06.001.292)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივის წევრები				
1	613	ეთერ მოდეზაძე	01024032029	150.41
2	621	გივი ჩიტიძე	13001061478	234.36
3	651	მერაბი სიხარულიძე	01019003289	277.51
4	664	ლიანა ქოქიაური	01019046251	382.87
5	651	ვერა მჭედლიშვილი	01014000776	179.92
6	632	მარინა ფუხაშვილი	01006010068	115.10
7	629	დავით რამიშვილი	01001042866	200.37
8	646	მამუკა გაბელაია	01024049165	188.53
9	652	ალექსანდრე აბულაძე	01014005626	115.10
10	654	ალვარტ ამზარცუმიან	01017009297	145.87
11	654	მიხეილ ელიშაშვილი	01017000258	214.68
12	655	ნინო ჩაჩანიძე	01019008807	149.67
13	598	ოლღა რამაზაშვილი	01013006842	216.44
14	656	ვალერიან დავითაია	01003014048	247.00
15	647	ქულეტა ბარნოვი	01006015043	93.44
16	671	დავით აჭარბიძე	01002014340	88.80

(ს/კ: 01.10.06.001.293)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივის წევრები				
17	624	ნუგზარ გამეზარდაშვილი	01023001051	195.25
18	668	ლიკა ქორჩილავა ქეთევან კობერიძე	01008046705 01011022173	262.57
19	648	რუსიკო ჯოღია	01024065781	115.09
20	648	ქეთევანი დათუაშვილი	13001008639	115.09

ხელშეკრულება

ქ. თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი N13-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 3000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთისა და N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაში არსებული 688 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთის, (წინა საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.261) კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე

ქ. თბილისი

_____ 2022 წ.

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულებების (შემდგომში - „განკარგულებები“) საფუძველზე,

- (1) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტო, წარმოდგენილი სააგენტოს უფროსის, ირაკლი თავართქილაძის (პ/ნ: [●]) მიერ (შემდგომში - „სააგენტო“);
- (2) შპს „აბგრეიდ ქონსტრაქშენი“ (ს/ნ: 405542024) (შემდგომში - „კომპანია“) წარმოდგენილი [●] მიერ (შემდგომში - „კომპანია“);

შემდგომში თითოეული ერთობლივად წოდებული, როგორც „მხარეები“, ხოლო ცალ-ცალკე - „მხარე“;

პრეამბულა

ვინაიდან, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული

ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევა, რომ უზრუნველყოს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ;

ვინაიდან, ზემოაღნიშნული უფლებამოსილების ფარგლებში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე (www.Tbilisi.gov.ge) 2019 წლის 8 თებერვლიდან 2019 წლის 8 მარტის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“), რომლის პირობების თანახმად, ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირი (ინვესტორი) იღებდა ვალდებულებას, რომ მიწის ნაკვეთზე განახორციელებდა სამშენებლო პროექტს და მის ფარგლებში აშენებული საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობიდან განსაზღვრული ოდენობის ფართს (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) საკუთრებაში გადასცემდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს/მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრულ პირებს.

ვინაიდან, სააგენტოს 2019 წლის 22 მარტის N61-01190812396 წერილის საფუძველზე, ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს „ენსი გრუპი“ (ს/კ: 405186365) – (სააგენტოს 2020 წლის 25 ივნისის N61-01201772972 წერილის საფუძველზე უფლებამონაცვლედ განისაზღვრა - შპს „ენსი დეველოპმენტ“ (ს/კ: 405385925), ხოლო აღნიშნული კომპანიის უფლებამონაცვლედ, მხარეთა შეთანხმებისა და სააგენტოს 2022 წლის 21 ივნისის N61-01221721655 წერილის საფუძველზე განისაზღვრა - შპს „აბგრეიდ ქონსტრაქშენი“ (ს/ნ: 405542024)), რომელმაც წარმოადგინა საინვესტიციო წინადადება მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.10.06.001.261) სამშენებლო პროექტის განხორციელებასა და ჯამურად 5500 კვ.მ საცხოვრებელი ფართის ზემოაღნიშნული პირებისათვის, საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით.

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 1 მაისის №19.487.636 და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 23 ივლისის N218 განკარგულებების შესაბამისად, განხორციელდა უძრავი ქონების - ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებული 16885 კვ. მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: N01.10.06.001.261) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზება. აღნიშნული განკარგულებების საფუძველზე, 2019 წლის 13-15 აგვისტოს მხარეთა შორის გაფორმდა ხელშეკრულებები (შემდგომში - „ხელშეკრულებები“), რომლის თანახმადაც,

N01.10.06.001.261 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი თანასაკუთრებაში გადაეცა 80 (ოთხმოცი) პირს (მათ შორის, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრ/მათ უფლებამონაცვლე თექვსმეტ პირს).

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 9 დეკემბრის N21.1641.1852 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N60 განკარგულებების საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მითითებული მიწის ნაკვეთიდან კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაზარალებული 16 (თექვსმეტი) პირის გამოყოფისა (დასახელებული პროექტიდან გამოყვანის) და მათთვის სხვა მიწის ნაკვეთის გადაცემის თაობაზე, იმ პირობით, რომ ისინი ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე იტყოდნენ უარს და საკუთრებაში დაუბრუნებდნენ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს. აღნიშნულთან დაკავშირებითაც კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულმა თექვსმეტივე პირმა განაცხადა თანხმობა. შესაბამისად, მითითებული განკარგულებებისა და 2021 წლის 29 დეკემბრის ხელშეკრულების საფუძველზე, მათ საკუთრებაში გადაეცათ ქ. თბილისში, პეტრიწის ქუჩის მიმდებარედ, N01.10.06.001.263 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან შესაბამისი წილები, ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებული 16885 კვ. მ. მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: N01.10.06.001.261) მათი კუთვნილი წილი კი, შესაბამის მოთხოვნებთან და უფლებებთან ერთად, საკუთრებაში გადაეცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს.

ვინაიდან, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრეს (საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით - განცხადების ნომერი: N882022134363; თარიღი: 24/02/2022წ), ხელშეკრულებებით გათვალისწინებულ სხვა პირებთან ერთად, 3688 კვ. მ-ის ოდენობის ფართობის ნაწილში წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი, ხოლო მიწის ნაკვეთზე განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კუთვნილი და ამ ხელშეკრულების საფუძველზე კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი ფართობის ფართობი (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) შეადგენს 1340 კვ.მ-ს (ე.წ. „გადასაცემი ფართი“).

ვინაიდან, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2022 წლის 20 ოქტომბრის N882022661533 გადაწყვეტილებით, ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი N13-ის მიმდებარედ, N01.10.06.001.261 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი გაიყო 5 ნაწილად, საიდანაც, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაშია N01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი, ხოლო N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის

ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაშია 688 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთი. ამასთან, ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთიდან დანარჩენი ნაწილის მესაკუთრეა კომპანია.

ვინაიდან, კოოპერატივის წევრებმა სააგენტოში წარდგენილი განცხადებებით დაადასტურეს, რომ თანახმანი არიან, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ, საკუთრებაში მიიღონ N01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 3000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთიდან ან N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაში არსებული 688 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთიდან (წინა საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.261) ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული შესაბამისი წილი.

ვინაიდან, ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, ამ ხელშეკრულების დანართის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული N629 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი - დავით რამიშვილი (პ.ნ: 01001042866) ქ. თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებული N01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთიდანამავე დანართით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის შესაბამისი წილის საკუთრებაში მიღების სანაცვლოდ, უარს აცხადებს ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზირი N70-ის მიმდებარედ, კორპუს N2, კორპუს N3, (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64), N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობიდან მის კუთვნილ წილზე სრულად და აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, მასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ მოთხოვნასა და უფლებასთან ერთად, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცემა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთვარობის [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულებებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქ. თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი N13-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთისა და N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაში არსებული 688 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთის,

კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მხარეები თანხმდებიან, დადონ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ წინამდებარე ხელშეკრულება (შემდგომში - „ხელშეკრულება“):

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი და უძრავი ქონების რეგისტრაციის წესი

- 1.1. სააგენტო, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადასცემს კოოპერატივის წევრებს ქ. თბილისში, ქ. თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი N13-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთსა (შემდგომში - „მიწის ნაკვეთი N1“) და N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაში არსებული 688 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთს (შემდგომში - „მიწის ნაკვეთი N2“), (შემდგომში „მიწის ნაკვეთი N1“ და „მიწის ნაკვეთი N2“ ერთობლივად: „მიწის ნაკვეთები“/„უძრავი ქონება“), ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული ფართობების შესაბამისად.
- 1.2. ამავე ხელშეკრულებით, კოოპერატივის წევრები მიწის ნაკვეთის დანართით განსაზღვრულ შესაბამის წილ(ებ)ზე საკუთრების უფლებას გადასცემენ კომპანიას, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით.
- 1.3. ამ ხელშეკრულების 1.1. და 1.2 პუნქტების შესაბამისად, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში - „საჯარო რეესტრი“) მიწის ნაკვეთებზე დარეგისტრირდება კომპანიის საკუთრების უფლება, კომპანიის მიერ ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, სააგენტოს მიერ კომპანიის სახელზე გაცემული საკუთრების მოწმობის საფუძველზე.
- 1.4. სააგენტო შესაბამის საკუთრების მოწმობას გასცემს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და ვადებში. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაიცემა და საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება რეგისტრირდება ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო და სხვა ვალდებულებების შესრულების პირობით, რაც შესაბამის მოწმობაში/საჯარო რეესტრიდან ამონაწერში აისახება შემდეგი ჩანაწერით: „შემდგომში ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო და სხვა ვალდებულებების შესრულების პირობით“.

- 1.5. ხელშეკრულების 1.4. პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა საჯარო რეესტრის მიერ შესაძლებელია გაუქმდეს კოოპერატივის წევრებისათვის ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული საცხოვრებელი ფართების ფაქტობრივად გადაცემის, შესაბამისი პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა და იმ შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ, სადაც განთავსებული იქნება გადასაცემი ფართი, კომპანიის მიმართვისა და სააგენტოს მიერ ვალდებულებების შესრულების დადასტურების შესახებ მიღებული შესაბამისი გადაწყვეტილების საფუძველზე. სააგენტო უფლებამოსილია, საცხოვრებელი ფართების ფაქტობრივად გადაცემისა და მათზე შესაბამისი პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდეგ, კომპანიის მოთხოვნის შემთხვევაში, მიიღოს გადაწყვეტილება კომპანიის მიერ ვალდებულების ნაწილობრივ შესრულების დადასტურების თაობაზე. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მიწის ნაკვეთებზე 1.4. პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა/ვალდებულება გაუქმდება მხოლოდ იმ შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ, სადაც განთავსებული იქნება გადასაცემი ფართი.
- 1.6. ხელშეკრულების 3.1 პუნქტის შესაბამისად, კომპანიის მიერ ინდივიდუალური ფართების განაწილების ოქმის (ე.წ. „განშლა“) საფუძველზე ამავე ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ ფართებზე კოოპერატივის წევრების სამომავლო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდეგ, კომპანიის მოთხოვნის შემთხვევაში, სამშენებლო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე წარმოქმნილი შესაბამისი ინდივიდუალური ფართების ჯამური ფართობის (კოოპერატივის წევრებისთვის დანართის შესაბამისად გადასაცემი ფართების ფართობის ჩათვლით) არაუმეტეს 30%-ზე 1.4 პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა გაუქმდება სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, რისთვისაც არ მოითხოვება კოოპერატივის წევრების თანხმობა. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ინდივიდუალურ ფართებს, რომელსაც ამ პუნქტის შესაბამისად შესაძლებელია მოეხსნას შეზღუდვა, განსაზღვრავს კომპანია საკუთარი შეხედულებისამებრ და აღნიშნული არ მოიცავს კოოპერატივის წევრებისთვის დანართის შესაბამისად გადასაცემ ფართებს. ამ პუნქტის მიზნებისთვის, ინდივიდუალური ფართი გულისხმობს სრული სამშენებლო პროექტის ფარგლებში კომპანიის მიერ ინდივიდუალური ფართების განაწილების ოქმის (ე.წ. „განშლა“) საფუძველზე რეგისტრირებულ/დასარეგისტრირებელ როგორც საცხოვრებელ, ისე არასაცხოვრებელ ფართს.
- 1.7. ხელშეკრულების 1.4 პუნქტში გათვალისწინებული შეზღუდვის/ვალდებულების გაუქმებამდე (შესაბამისი წესით სრულად დადასტურებამდე) გადაცემული მიწის ნაკვეთების განკარგვა/უფლებრივად დატვირთვა შესაძლებელია მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის განხორციელების მიზნით, სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, რისთვისაც არ მოითხოვება

კოოპერატივის წევრების თანხმობა. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, უძრავ ქონებაზე აშენებულ შენობა-ნაგებობებში ინდივიდუალური ფართების (გარდა ამ ხელშეკრულებით დანართით გათვალისწინებული ფართებისა) და შესაბამის მიწის ნაკვეთში მათი შესაბამისი წილის განკარგვას/უფლებრივად დატვირთვას არ ესაჭიროება სააგენტოს/კოოპერატივის წევრების თანხმობა.

მუხლი 2. საპრივატიზებო პირობები

- 2.1. მიწის ნაკვეთი კომპანიას გადაეცემა სიმბოლურ ფასად, 1 (ერთი) ლარად (შემდგომში - „საპრივატიზებო საფასური“). კომპანიის მიერ საპრივატიზებო საფასური გადახდილ უნდა იქნას ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) დღის ვადაში, უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით:
მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22
სახაზინო კოდი: 300773390
დანიშნულება: შემოსულობა ადგილობრივი თვითმმართველობის ერთეულების საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო მიწების გაყიდვიდან.
- 2.2. კომპანია ვალდებულია ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებულ სამშენებლო პროექტთან დაკავშირებით, N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, სრული გადასაცემი ფართის შესაბამისი მშენებლობის ნებართვა მოიპოვოს, ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე ამავე დანართით განსაზღვრული პირების სამომავლო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განახორციელოს, მშენებლობა დაასრულოს, შესაბამისი საცხოვრებელი ფართები აღნიშნულ პირებს საკუთრებაში ფაქტობრივად გადასცეს, ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე ამავე დანართით განსაზღვრული პირების შესაბამისი საკუთრების უფლება დაარეგისტრიროს და შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ი (სადაც განთავსებული იქნება გადასაცემი ფართი) ექსპლუატაციაში მიიღოს, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში და წესით.
- 2.3. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, პროექტის განხორციელების მიზნით, სააგენტოს მიერ ამ ხელშეკრულების 1.1 პუნქტის საფუძველზე, მიწის ნაკვეთებიდან ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ წილებზე საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, კოოპერატივის წევრები სრულად ამზობენ უარს მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.

- 2.4. ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, ხელშეკრულების დანართის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული N629 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი - დავით რამიშვილი (პ.ნ: 01001042866) უარს აცხადებს ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64) N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობიდან მის კუთვნილ წილზე სრულად და თანახმაა, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, მასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ მოთხოვნასა და უფლებასთან ერთად, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში, საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გზით, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, რასთან დაკავშირებითაც არ აქვთ და არც მომავალში წარმოეშობათ რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება. ამ პუნქტში მითითებულ უძრავ ქონებაზე მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება რეგისტრირდება ამ ხელშეკრულების საფუძველზე, საჯარო რეესტრში სააგენტოს ცალმხრივი მიმართვის საფუძველზე, რაც არ საჭიროებს ამ პუნქტში მითითებული პირის ან სხვა მესამე პირის თანხმობას. ამასთან, სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრისთვის მიმართვიდან 7 (შვიდი) დღის ვადაში რაიმე მიზეზით მუნიციპალიტეტის საკუთრებად შესაბამისი ქონების დაურეგისტრირებლობის შემთხვევაში, ამ პუნქტში მითითებული პირობა მიიჩნევა დარღვეულად შესაბამისი პირის მიერ, რაც წარმოადგენს მის მიმართ, სააგენტოს მიერ, ამ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძველს.

მუხლი 3. პროექტის განხორციელების ძირითადი პირობები

- 3.1. კომპანია ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესითა და ვადებში, N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, სრული გადასაცემი ფართის შესაბამისი სამშენებლო ნებართვის საფუძველზე, კოოპერატივების წევრებს გადასცეს სამომავლო საკუთრების უფლება ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ ინდივიდუალურ ფართებზე - შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) თვის ვადაში. ხოლო შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის დასრულებისათვის გათვალისწინებულ ვადაში, აღნიშნული ფართები გადასცეს მათ ფაქტობრივად ე.წ. „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობით და უზრუნველყოს შესაბამის ფართებზე ამავე პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.
- 3.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით განისაზღვრება მხოლოდ დანართით განსაზღვრული პირების მიერ მისაღები საცხოვრებელი ფართების ფართობი (დანართის შესაბამისად), ხოლო ფართის სხვა მახასიათებლები (ხედი, სართული, კონფიგურაცია, შიდა ტიხრების განლაგება) კომპანიასა და დანართით

განსაზღვრულ პირებს შორის წინასწარ არ შეთანხმდება და განსაზღვრავს კომპანია საკუთარი შეხედულებისამებრ, ხოლო თითოეული პირის მიერ მისაღები ფართის ადგილმდებარეობა და ფართების მიღების რიგითობა განისაზღვრება 3.6 პუნქტით გათვალისწინებული ღია კენჭისყრის პრინციპის შესაბამისად.

- 3.3. კომპანია უფლებამოსილია თავისი შეხედულებისამებრ განახორციელოს გადასაცემი ფართების პროექტირება და შეიტანოს მასში ცვლილებები, კოოპერატივის წევრების/სააგენტოს წინასწარი თანხმობის გარეშე, გარდა გადასაცემი ბინების ფართობის, რაოდენობის ან/და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა პირობების ცვლილებისა. ამასთან, დასაშვებია გადასაცემი ფართების ფართობის ცდომილება - ფართის შემცირების შემთხვევაში, არაუმეტეს 3 %-ის ოდენობით. ასეთ შემთხვევაში, კოოპერატივის წევრებს ან/და სააგენტოს არ წარმოეშობათ რაიმე სახის პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება კომპანიის მიმართ. ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ საცხოვრებელი ფართი აღემატება ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ შესაბამის ფართს, კომპანია შესაბამის პირს გადასცემს გაზრდილ ფართს და აღნიშნულთან დაკავშირებით, კოოპერატივის წევრ(ებ)ის/სააგენტოს მიმართ არ წარმოეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, პროექტის ფარგლებში ასაშენებელი შენობა-ნაგებობების არქიტექტურული პროექტისა და მშენებლობის ნებართვების მოპოვებას, ასევე, მათ განახლებას/კორექტირებას, არ ესაჭიროება სააგენტოს/კოოპერატივის წევრების დამატებითი თანხმობა.
- 3.4. კომპანია ვალდებულია, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სრული გადასაცემი ფართის მშენებლობა განახორციელოს N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე. კომპანია, ასევე, ვალდებულია სრული გადასაცემი ფართის შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის სრული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მოპოვება უზრუნველყოს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 9 (ცხრა) თვის ვადაში, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- 3.5. კომპანიის მიერ კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი ფართის ჯამური ოდენობა შეადგენს 1340 კვ.მ-ს. კომპანია ვალდებულია N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, იმ შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, სადაც განთავსებული იქნება სრული გადასაცემი ფართი, დაასრულოს და მშენებლობადასრულებული შენობა-ნაგებობიდან გადასაცემი ფართი, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობაში, ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ შესაბამის პირებს, ფაქტობრივად გადასცეს და შესაბამისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განახორციელოს,

შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) წლის ვადაში.

- 3.6. შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, კომპანია ამხანაგობის თავმჯდომარეს და დანართით განსაზღვრულ სხვა პირებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გაუგზავნის წერილობით შეტყობინებას მათთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ბინების მდებარეობისა და სხვა მახასიათებლების შესახებ, წევრთა იდენტიფიკაციის (კონკრეტული ფართის კოოპერატივის კონკრეტულ წევრზე განპიროვნების) გარეშე. ამხანაგობის თავმჯდომარე უზრუნველყოფს ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართების განაწილებას (მათ შორის, ფართების მიღების რიგითობის განსაზღვრას) კოოპერატივის წევრებს და დანართით განსაზღვრულ სხვა პირებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) შორის, კომპანიის მიერ მიწოდებული შეტყობინების შესაბამისად, ღია კენჭისყრის მეთოდით და მიღებული შედეგების შესახებ კომპანიას აცნობებს წერილობით, კომპანიის მიერ მისთვის ამ მუხლით გათვალისწინებული შეტყობინების ჩაბარებიდან არაუგვიანეს 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში. სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, აღნიშნული კენჭისყრა უნდა გაიმართოს სააგენტოს წარმომადგენლის თანდასწრებით.
- 3.7. ამ ხელშეკრულების მიზნებისთვის მშენებლობა დასრულებულად მიიჩნევა, როდესაც შენობა-ნაგებობა მიაღწევს ამ ხელშეკრულების 3.8 პუნქტით გათვალისწინებულ „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობას.
- 3.8. კოოპერატივების წევრებისა და დანართით განსაზღვრული სხვა პირებისთვის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადასაცემი, ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართების „თეთრი კარკასის მდგომარეობა“ გულისხმობს შემდეგს:
- დასრულებული კორპუსის ფასადი და სახურავი;
 - ბინის გარე პერიმეტრზე მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯრები (ორმაგი მინა პაკეტით) დამონტაჟებული;
 - ბინაში შესასვლელი რკინის კარი (საკეტი) დამონტაჟებული;
 - ბინამდე შეყვანილი ცენტრალური კომუნიკაციების (წყალი, კანალიზაცია, ელექტროენერგია, გაზი) დგარები მრიცხველის მონტაჟის ჩათვლით, ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, აღნიშნულთან დაკავშირებით კანონმდებლობით გათვალისწინებული ხარჯ(ებ)ის გადახდა ეკისრება კოოპერატივის შესაბამის წევრებს;
 - ბინის/ფართის შიდა ტიხრები მოწყობილი და კედლები გალესილი გაჯით ან სხვა მასალით;
 - ბინის იატაკი მოჭიმული ცემენტის ხსნარით (ე.წ „სტიაშკა“);

- ბინის აივნები მოწყობილი შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად
 - სადარბაზო კეთილმოწყობილი, ლიფტი დამონტაჟებული/ჩართული;
 - აივნის ფართი არ უნდა აღემატებოდეს შესაბამისი პირისათვის გადაცემული ინდივიდუალური ფართის 10%-ს. (წინააღმდეგ შემთხვევაში აივნის დამატებითი ფართი დანართით განსაზღვრულ შესაბამის პირს გადაეცემა ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ ფართზე დამატებით, უსასყიდლოდ).
- 3.9. კომპანია, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საცხოვრებელ ფართებს ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ პირებს ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასცემს შესაბამისი საცხოვრებელი ფართის გასაღების მათთვის გადაცემის გზით, არაუგვიანეს ამ მუხლის 3.5 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში.
- 3.10. კომპანია ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობა/შენობა-ნაგებობები, რომელშიც გათვალისწინებულია ხელშეკრულების დანართით კოოპერატივების წევრებისათვის გადასაცემი ფართი, ექსპლუატაციაში მიიღოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების 3.5 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის ამოწურვიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში.
- 3.11. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიამ ვერ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები დადგენილ ვადაში რომელიმე შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალით/მიზეზით (მათ შორის, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკითხის განხილვისთვის კანონმდებლობით განსაზღვრული ვადის დარღვევის გამო), აღნიშნული არ მიიჩნევა კომპანიის მიერ ხელშეკრულების პირობების დარღვევად და სააგენტოს მიერ მას ვალდებულების შესასრულებლად დამატებით განესაზღვრება ვადა ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალით/მიზეზით გაცდენილი ვადის შესაბამისად, რისთვისაც არ მოითხოვება კოოპერატივის წევრების თანხმობა.

მუხლი 4. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

- 4.1. გარდა ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებებისა, კოოპერატივების წევრებისა და კომპანიის ვალდებულებებია:
- 4.1.1. კოოპერატივების წევრები და კომპანია ვალდებული არიან შეასრულონ განკარგულებებით და წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზაციო პირობები და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებები.
- 4.1.2. კოოპერატივების წევრები ვალდებული არიან შექმნან ამხანაგობა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან

- არაუგვიანეს 2 (ორი) თვის ვადაში და კომპანიასთან/სააგენტოსთან შემდგომი ურთიერთობა აწარმოონ ამხანაგობის თავმჯდომარის მეშვეობით.
- 4.1.3. კომპანია ვალდებულია უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სააგენტოს მიერ საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში და საკუთრების მოწმობასთან ერთად, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით წარადგინონ წინამდებარე ხელშეკრულება და განკარგულებები.
- 4.1.4. საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების რეგისტრაციის ხარჯი ეკისრება კომპანიას, ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული სანოტარო მომსახურების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ან/და სხვა ნებისმიერი ხარჯის გადახდა (ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, აღნიშნული არ მოიცავს კოოპერატივის წევრების მიერ ამხანაგობის შექმნასთან დაკავშირებულ ხარჯებს) ეკისრებათ კოოპერატივების წევრებსა და კომპანიას (სოლიდარულად ან მათ შორის სხვაგვარი შეთანხმების მიხედვით), ხოლო თითოეულ ფართზე ინდივიდუალური ამონაწერის მომზადების ხარჯი ეკისრება კოოპერატივის შესაბამის წევრს.
- 4.1.5. კომპანია ვალდებულია, საჭიროების შემთხვევაში, უზრუნველყოს ტერიტორიაზე განთავსებული ხაზობრივი ნაგებობების სხვა შესაბამის ტერიტორიაზე გადატანის მიზნით შესაბამისი ორგანოებისგან/უწყებებისგან საჭირო თანხმობების/ნებართვების მოპოვება და მათი გადატანა საკუთარი ხარჯით, ამავე ორგანოებთან/უწყებებთან შეთანხმებული პირობებითა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- 4.1.6. კოოპერატივების წევრები და კომპანია ვალდებულნი არიან სააგენტოს წარუდგინონ ინფორმაცია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ სააგენტოს მიერ კოოპერატივების ან/და კომპანიისთვის გაგზავნილი შესაბამისი მოთხოვნისთანავე, დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს ასეთი მოთხოვნიდან 7 (შვიდი) სამუშაო დღისა.
- 4.1.7. კოოპერატივის წევრები ან/და კომპანია ვალდებულნი არიან თავიანთი ნებისმიერი ქმედებით ან/და უმოქმედობით, განზრახ ან უნებლიედ, პირდაპირ ან ირიბად ხელი არ შეუშალონ ან/და შეაფერხონ (სცადონ) წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პროექტის განხორციელებას.
- 4.1.8. კოოპერატივების წევრები და კომპანია ვალდებულნი არიან, უძრავი ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები და შეასრულონ საქართველოს კანონმდებლობით, ასევე, ამ ხელშეკრულებითა ერთმანეთისა და სააგენტოს წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები.

მუხლი 5. მხარეთა გარანტიები და განცხადებები

5.1. კოოპერატივების წევრები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ:

- 5.1.1. ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში, ხელშეკრულების დანართში მითითებული ყველა პირი ნამდვილად წარმოადგენს ამავე დანართში მითითებული ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრს ან/და წევრის უფლებამონაცვლეს და არ არსებობენ მესამე პირები, რომელთაც აღნიშნულთან დაკავშირებით, მათ მიმართ აქვთ პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება.
- 5.1.2. კოოპერატივის წევრებს, მათ უფლებამონაცვლეებს, წარმომადგენლებს ან/და მათი სახელით სხვა პირებს სახელმწიფო ან/და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისგან, მათ შორის, სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, არ მიუღიათ არანაირი უძრავი ქონება, მატერიალური ან/და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, ფულადი თანხა და ა.შ. შესაბამისი სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის სანაცვლოდ ან/და მისგან გამომდინარე
- 5.1.3. როგორც ეს მითითებულია ხელშეკრულების 2.3 პუნქტში, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, სააგენტოს მიერ მიწის ნაკვეთის შესაბამის წილზე ამ ხელშეკრულების 1.1 პუნქტის შესაბამისად, საკუთრების უფლების მათთვის გადაცემის სანაცვლოდ, კოოპერატივების წევრები სრულად ამბობენ უარს მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებაზე, მოთხოვნაზე, ინტერესსა ან/და პრეტენზიაზე საქართველოს სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (სააგენტოს) ან/და მათი ნებისმიერი ორგანოს წინაშე.
- 5.1.4. კოოპერატივების წევრები ადასტურებენ, რომ ამ ხელშეკრულების ფარგლებში, მათ მიმართ სააგენტოს ერთადერთ ვალდებულებას წარმოადგენს მიწის ნაკვეთისა და მასზე შესაბამისი მოთხოვნის უფლების გადაცემა ამ ხელშეკრულების 1.1 და 1.2 პუნქტების შესაბამისად. აღნიშნულთან დაკავშირებით კოოპერატივების წევრებს არ აქვთ და არც წარმოეშობათ რაიმე სახის უფლება, მოთხოვნა, ინტერესი ან/და პრეტენზია საქართველოს სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ან/და მათი ნებისმიერი ორგანოს მიმართ.
- 5.1.5. კოოპერატივის წევრები თანხმობას აცხადებენ, რომ თავიანთი უფლებამოსილების ფარგლებში, კომპანიას ხელს შეუწყობენ პროექტის განხორციელებაში, მათ შორის, საჭიროების შემთხვევაში, შესაბამისი თანხმობ(ებ)ის გაცხადებისა და ყველა საჭირო დოკუმენტზე ხელმოწერის განხორციელების გზით.
- 5.1.6. ამ ხელშეკრულების დანართის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული N629 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი - დავით რამიშვილი (პ.ნ: 01001042866) აცხადებს და ადასტურებს, რომ ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64)

N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობიდან, მისი კუთვნილი წილი თავისუფალია ყოველგვარი უფლებრივი და ნივთობრივი ნაკლისგან, მასზე არ ვრცელდება რაიმე სახის უფლებრივი შეზღუდვა/დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკა, საგადასახადო გირავნობა ან სხვა სახის ვალდებულება) და მისი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრაცია შესაძლებელია, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესითა და ვადაში.

5.2 კოოპერატივების წევრები და კომპანია ადასტურებენ და აცხადებენ, რომ:

- 5.2.1 გააჩნიათ შეუზღუდავი და სრული უფლებამოსილება, გააფორმონ ხელშეკრულება, განახორციელონ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქმედებები და შეასრულონ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებები და პასუხისმგებლობები. ამასთან, ხელშეკრულების გაფორმება და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქმედებების განხორციელება მოწონებულ და ნებადართულ იქნა ყველა აუცილებელი საშუალებით და ხელშეკრულების გაფორმება და ძალაში შესვლა არ მოითხოვს სხვა რაიმე ქმედების განხორციელებას;
- 5.2.2 გააჩნიათ საკმარისი ფინანსური რესურსები გადაიხადონ საპრივატიზებო თანხა და შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებები;
- 5.3.1 მათთვის ცნობილია ამ ხელშეკრულების საფუძველზე გადასაცემი უძრავი ქონების უფლებრივი და ფაქტობრივი მდგომარეობა, ხარისხი, მახასიათებლები და სავარაუდო ღირებულება და აღნიშნულთან დაკავშირებით არ გააჩნიათ არანაირი პრეტენზია (მათ შორის, კოოპერატივების ნაწილში იმ შემთხვევაშიც, თუ უძრავი ქონების (სავარაუდო) ღირებულება ნაკლებია შესაბამისი სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის (სავარაუდო) ღირებულებაზე);
- 5.2.3 არ არსებობს არსებული ან/და შესაძლოდ გამოვლენილი არანაირი ფაქტობრივი ან/და სამართლებრივი გარემოება, რამაც შეიძლება შეაფერხოს/ხელი შეუშალოს ხელშეკრულების ამ მუხლით გათვალისწინებული განცხადებების და გარანტიების შესრულებას.
- 5.2.4 სააგენტო ხელშეკრულებას აფორმებს მხოლოდ კოოპერატივის წევრებისა და კომპანიის, ამ მუხლით გათვალისწინებული ყველა განცხადების და გარანტიის ნამდვილობის პრეზუმფციაზე დაყრდნობით.
- 5.3. მხარეები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ:
- 5.3.2 ხელშეკრულების ყველა მხარე კისრულობს ვალდებულებას, ამ ხელშეკრულების ფარგლებში იმოქმედოს კეთილსინდისიერების პრინციპის დაცვით, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

- 5.3.3 სააგენტო, საკუთარი კომპეტენციის ფარგლებში და იმ პირობით, რომ კომპანია ასრულებს ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ შესაბამის მოთხოვნებს, ხელს შეუწყობს კომპანიას პროექტის განხორციელების მიზნით შესაბამის სახელმწიფო და მუნიციპალიტეტის ორგანოებთან კომუნიკაციის პროცესში.
- 5.3.4 სააგენტო ადასტურებს, რომ კომპანიის მიერ საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაბამისი წესების და მოთხოვნების დაცვის შემთხვევაში, სააგენტო უზრუნველყოფს, რომ კომპანიამ ჯამურად აითვისოს ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2=3.6) განსაზღვრული სამშენებლო ფართი სრულად, მათ შორის, მიწის ნაკვეთის ცალკეულ საკადასტრო ერთეულებად განვითარების, ასევე, ცალკეულ საკადასტრო ერთეულებზე განაშენიანების ინტენსივობის სხვადასხვა კოეფიციენტის გავრცელების შემთხვევაში, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
- 5.3.5 ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული უფლებების და ვალდებულებების მესამე პირებზე გადაცემის შემთხვევაში, მესამე პირს გადაეცემა ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა შესაბამისი უფლება და ვალდებულება.

მუხლი 6. მხარეთა პასუხისმგებლობა, ხელშეკრულების შეწყვეტა

- 6.1. ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის მოპოვების, ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე შესაბამის პირთა სამომავლო საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა და ამ ვალდებულებების შესრულების ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადამდე შესასრულებელი ყველა სხვა ვალდებულების შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, სააგენტოს მიერ კომპანიას დაეკისრება პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.
- 6.2. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში მშენებლობის დასრულების, ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ პირთათვის საცხოვრებელი ფართების ფაქტობრივად გადაცემის, შესაბამისი პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა და შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღების ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადის დარღვევის შემთხვევაში, კოოპერატივის წევრები უფლებამოსილნი არიან კომპანიას დააკისრონ პირგასამტეხლო მათთვის გადასაცემი შესაბამისი ფართის (დასრულებულ და ექსპლუატაციაში მიღებულ მდგომარეობაში) საბაზრო ღირებულების 0,02 (ნული მთელი ორი მეასედი) %-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე. ამ პუნქტის მიზნებისთვის, საბაზრო ღირებულება უნდა დადგინდეს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად აკრედიტირებული დამოუკიდებელი აუდიტორის/აუდიტორული კომპანიის მიერ.

6.3. ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

6.3.1. მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით;

6.3.2. სააგენტოს მიერ ცალმხრივად:

6.2.2.1 კოოპერატივის წევრ(ებ)ის მიმართ, იმ შემთხვევაში, თუ:

6.2.2.1.1. კოოპერატივების წევრ(ებ)მა არ შეასრულეს / არაჯეროვნად შეასრულეს ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში და დარღვევა არ გამოსწორდა 30 (ოცდაათი) დღის განმავლობაში.

6.2.2.1.2. სააგენტოს ხელთ არსებული ინფორმაციით, სრულად ან/და ნაწილობრივ ნამდვილი/ზუსტი არ არის ან/და არ სრულდება ამ ხელშეკრულების მე-5 მუხლით გათვალისწინებული კოოპერატივის წევრ(ებ)ის რომელიმე განცხადება ან/და გარანტია - დაუყოვნებლივ, აღნიშნული ინფორმაციის შეტყობისთანავე.

6.2.2.1.3. საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

6.2.2.2. კომპანიის მიმართ, იმ შემთხვევაში, თუ:

6.2.2.2.1. კომპანიამ არ შეასრულა/არაჯეროვნად შეასრულა სააგენტოსა და კოოპერატივების წევრთა წინაშე ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულება და დარღვევა არ გამოსწორდა შესაბამისი შეტყობინებიდან 90 (ოთხმოცდაათი) დღის ვადაში.

6.2.2.2.2. საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

6.4. ამ ხელშეკრულების 6.3.2 პუნქტის მიხედვით ხელშეკრულების შეწყვეტა გამოიწვევს შემდეგს:

6.4.1. კოოპერატივის წევრების მიმართ:

6.4.1.1. სააგენტო ავტომატურად მიიჩნევა შესაბამისი პირის უფლებამონაცვლედ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სამართლებრივი ურთიერთობების ფარგლებში, ამ პირის მიერ მისაღები საცხოვრებელი ფართისა და მიწის ნაკვეთში ამ ფართის შესაბამისი წილის ნაწილში. ხელშეკრულების საფუძველზე მიღებული ფართი ან მისაღებ ფართზე უფლებები გადაეცემა (მიექცევა, დარეგისტრირდება) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში. ამასთან, შესაბამისი კოოპერატივის წევრის კუთვნილ შესაბამის ფართზე არსებული იპოთეკის ან/და სხვა სახის უფლებები გაუქმდება სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, რაც არ საჭიროებს კომპანიის ან/და კოოპერატივის წევრების თანხმობას.

6.4.1.2. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის არსებული გარემოებებიდან გამომდინარე, შეუძლებელია ამ პუნქტის 6.4.1.1 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით უძრავი ქონების სააგენტოსთვის

გადაცემა (დაბრუნება), იგი უფლებამოსილია ქონების მიმღებ შესაბამის პირ(ებ)ს მოსთხოვოს შესაბამისი ზიანის ანაზღაურება, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.

6.4.2. კომპანიის მიმართ:

6.4.2.1. მიწის ნაკვეთიდან დანართით განსაზღვრულ თითოეულ პირს დაუბრუნდება ამავე დანართით განსაზღვრულ შესაბამისი წილზე საკუთრების უფლება და ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის ან/და სხვა სახის უფლებები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გაუქმდება, შესაბამისი პირის/სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, თუ აღნიშნული ქონების უფლებრივად დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. აღნიშნული, არ საჭიროებს კომპანიის, კოოპერატივის წევრ(ებ)ის ან სხვა ნებისმიერი მესამე პირის თანხმობას.

6.4.2.2. სააგენტო/შესაბამისი კოოპერატივის წევრი უფლებამოსილია კომპანიას მოსთხოვოს შესაბამისი ზიანის ანაზღაურება, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.

6.4.3. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, სააგენტოს არ დაეკისრება საპრივატიზებო პირობის ან/და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით მხარეთა მიერ გადახდილი თანხებისა და გაწეული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება.

6.4.4. იმ შემთხვევაში, თუ კოოპერატივის წევრების მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის გამო კომპანიას ხელი შეეშლება პროექტის განხორციელებაში, კომპანია უფლებამოსილია კოოპერატივის შესაბამის წევრებს მოსთხოვოს ზიანის ანაზღაურება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 7. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავის გადაწყვეტა

მხარეთა შორის ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ან/და მისგან გამომდინარე ნებისმიერი უთანხმოება ან/და დავა რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. დავის მოლაპარაკების გზით დასრულების შეუძლებლობის შემთხვევაში, დავას გადაწყვეტს საქართველოს საერთო სასამართლოები.

მუხლი 8. სხვა პირობები

- 8.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მხარეთა ურთიერთვალდებულებების ამოწურვამდე.
- 8.2. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება ფორმდება წერილობითი ფორმით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს
- 8.3. ნებისმიერი კორესპონდენცია მხარეებს შორის უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით, ქართულ ენაზე, ქვემოთ მითითებულ მისამართებზე შეტყობინების გაგზავნის გზით. თითოეული მხარე ვალდებულია, ხელშეკრულების სხვა მხარეებს წერილობით აცნობოს მითითებული მისამართის ცვლილების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, გაგზავნილი შეტყობინება ჩაითვლება ადრესატისთვის ჩაბარებულად ზედიზედ 2-ჯერ სს “საქართველოს ფოსტით” ან/და სხვა კურიერის მიერ ჩაბარების შეუძლებლობის შემთხვევაში.
- სააგენტო: ქ. თბილისი, ჟიული შარტავას ქუჩა N7.
- კოოპერატივის წევრები: [●]
- კომპანია: [●]
- 8.4. ხელშეკრულების დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიხილება მასთან ერთობლიობაში.
- 8.5. ხელშეკრულება შედგენილია [●] ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე, რომელიც გადაეცემა [●].

ხელშეკრულების დანართი
(ს/კ: 01.10.06.001.292)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	საცხოვრებელი ფართი ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობით	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივის წევრები					
1	613	ეთერ მოდებაძე	01024032029	54.65	150.41
2	621	გივი ჩიტიძე	13001061478	85.15	234.36
3	651	მერაბი სიხარულიძე	01019003289	100.83	277.51
4	664	ლიანა ქოქიაური	01019046251	139.11	382.87

5	651	ვერა მჭედლიშვილი	01014000776	65.37	179.92
6	632	მარინა ფუხაშვილი	01006010068	41.82	115.10
7	629	დავით რამიშვილი	01001042866	72.80	200.37
8	646	მამუკა გაბელაია	01024049165	68.50	188.53
9	652	ალექსანდრე აბულაძე	01014005626	41.82	115.10
10	654	ალვარტ ამბარცუმინ	01017009297	53.00	145.87
11	654	მიხეილ ელიშაშვილი	01017000258	78.00	214.68
12	655	ნინო ჩაჩანიძე	01019008807	54.38	149.67
13	598	ოლღა რამაზაშვილი	01013006842	78.64	216.44
14	656	ვალერიან დავითაია	01003014048	89.98	247.00
15	647	ჟულეტა ბარნოვი	01006015043	33.95	93.44
16	671	დავით აჭარიძე	01002014340	32.00	88.80

(ს/კ: 01.10.06.001.293)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	საცხოვრებელი ფართი ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობით	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივის წევრები					
17	624	ნუგზარ გამეზარდაშვილი	01023001051	70.95	195.25
18	668	ლიკა ქორჩილავა ქეთევან კობერიძე	01008046705 01011022173	95.41	262.57
19	648	რუსიკო ჯოლია	01024065781	41.82	115.09
20	648	ქეთევანი დათუაშვილი	13001008639	41.82	115.09

მხარეთა ხელმოწერები: