



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 184

“ 19 ” მაისი
“ --- ” ----- 2023 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, შატილის ქუჩა №4-ში მდებარე 45 870 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.12.03.005.008) უძრავი ქონებისა და ქ. თბილისში, შატილის ქუჩაზე მდებარე 8 804 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.12.03.005.009) მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების თაობაზე

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, „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 და მე-6 პუნქტების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას „ქალაქ თბილისში, შატილის ქუჩა №4-ში მდებარე 45 870 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.12.03.005.008) უძრავი ქონებისა და ქალაქ თბილისში, შატილის ქუჩაზე მდებარე 8 804 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.12.03.005.009) მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 17 მაისის №23.672.767 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, შატილის ქუჩა №4-ში მდებარე 45 870 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.12.03.005.008) უძრავი ქონებისა და ქალაქ თბილისში, შატილის ქუჩაზე მდებარე 8 804 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №01.12.03.005.009) მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად პრივატიზებაზე, შპს „სპორტულ კლუბ დუჩისთან“ (ს/ნ. 206267449) გასაფორმებელი, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის 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

ხელშეკრულება

უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ. თბილისი

2023 წელი

ერთი მხრივ, თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის (შემდგომში: მთავრობა) სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში: სააგენტო), წარმოდგენილი მისი უფროსის - ირაკლი თავართქილაძის (პ/ნ: 0124052796) მიერ;

მეორე მხრივ, შპს „სპორტული კლუბი დუჩი“ (ს/კ: 206267449, შემდგომში: მყიდველი) წარმოდგენილი მისი დირექტორის - გიორგი ნიჟარაძის (პ/ნ: 53001014575) მიერ;

შემდეგში ერთობლივად წოდებული, როგორც: მხარეები,

ვინაიდან, მთავრობასა და მყიდველს შორის 2008 წლის 21 იანვარს დაიდო „უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის შესახებ“ ხელშეკრულება (მასში 22.05.2009 და 24.04.2010 წლებში შესული ცვლილებების გათვალისწინებით, შემდგომში: 21.01.2008 წლის ხელშეკრულება), რომლის საფუძველზეც, მყიდველს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, შატილის ქუჩაზე მდებარე 45 870 კვ.მ. (ს/კ: 01.12.03.005.008) და 8 804 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთები (ს/კ: 01.12.03.005.009), ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო ვალდებულებების შესრულების პირობით;

ვინაიდან, მთავრობის 2020 წლის 04 მარტის №20.259.312 განკარგულების საფუძველზე, შეწყდა 21.01.2008 წლის ხელშეკრულება და გადაცემული ქონება დაბრუნდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში;

ვინაიდან, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში მხარეებს შორის მიმდინარეობს სასამართლო წარმოება მთავრობის 2020 წლის 04 მარტის №20.259.312 განკარგულების ბათილად ცნობის საკითხზე (საქმე №3/1948-20);

ვინაიდან, მხარეები გამოხატავენ ნებას 21.01.2008 წლის ხელშეკრულების შეწყვეტისა და მისგან გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებული სადავო საკითხები გადაჭრან შეთანხმების გზით;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის [-] [-] №[-] განკარგულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის [-] [-] №[-] განკარგულების საფუძველზე, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში: ხელშეკრულება) შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

- 1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით, გამყიდველი მყიდველს გადასცემს ქ. თბილისში, შატილის ქუჩა №4-ში მდებარე 45 870 კვ.მ. (ს/კ: 01.12.03.005.008) უძრავ ქონებასა და ქ. თბილისში, შატილის ქუჩაზე მდებარე 8 804 კვ.მ. (ს/კ: 01.12.03.005.009) მიწის ნაკვეთზე (შემდგომში ერთად: ქონება) საკუთრების უფლებას ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო, საინვესტიციო და სხვა ვალდებულებების შესრულების პირობით.

2. ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემა

- 2.1. მყიდველის მიერ ხელშეკრულების 3.1, 3.2 და 4.1 პუნქტებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისა და თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში №3/1948-20 და №3/7001-20 საქმეებზე მიმდინარე სამართალწარმოებების ფარგლებში, მყიდველის მიერ სარჩელზე უარის თქმის საფუძველზე, სასარჩელო წარმოებების შეწყვეტის შესახებ სასამართლოს შესაბამისი განჩინებების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდგომ, გამყიდველი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადებში გასცემს ქონებაზე საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობას/მოწმობებს.
- 2.2. გამყიდველის მიერ გაცემულ საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობაში/მოწმობებში მითითებული იქნება შემდეგი პირობები/შეზღუდვები: „ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო, საინვესტიციო და სხვა ვალდებულებების შესრულების პირობით“ და „მხოლოდ სპორტულ-საგანმანათლებლო-სამედიცინო მიზნით/ფუნქციით გამოყენების პირობით“.
- 2.3. მყიდველი ვალდებულია გამყიდველის მიერ საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობ(ებ)ის გაცემიდან გონივრულ ვადაში უზრუნველყოს ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში (შემდგომში: საჯარო რეესტრი).
- 2.4. ქონებაზე მყიდველის საკუთრების უფლებასთან ერთად საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება შემდეგი პირობები/შეზღუდვები - „ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო, საინვესტიციო და სხვა ვალდებულებების შესრულების პირობით“ და „მხოლოდ სპორტულ-საგანმანათლებლო-სამედიცინო მიზნით/ფუნქციით გამოყენების პირობით“.
- 2.5. მყიდველის მიერ ხელშეკრულების 3.4 – 3.5 პუნქტებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულების დადასტურების თაობაზე, გამყიდველის მიერ გაცემული ხელშეკრულების 3.12 პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტი წარმოადგენს ქონებაზე საჯარო რეესტრის ჩანაწერში რეგისტრირებული ვალდებულების - „ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო, საინვესტიციო და სხვა ვალდებულებების შესრულების პირობით“ რეგისტრაციის გაუქმების საფუძველს.
- 2.6. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ქონების პრივატიზების მიზნობრიობის პირობა/შეზღუდვა - „მხოლოდ სპორტულ-საგანმანათლებლო-სამედიცინო მიზნით/ფუნქციით გამოყენების პირობით“ ქონებაზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული რჩება მუდმივად.
- 2.7. ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, ქონებაზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შედეგად, მას ასევე გადაეცემა 21.01.2008 წლის ხელშეკრულების შეწყვეტიდან ქონებაზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციამდე პერიოდში ქონებით მოსარგებლის/მოსარგებლეების მიერ, გამყიდველის (ან მისი შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოების) მიმართ გადაუხდელი სარგებლობის საფასურის მოთხოვნის უფლება, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ყოველგვარი ბუნდოვანების აღმოფხვრის მიზნით, წინამდებარე პირობა არ გულისხმობს შესაბამისი მოსარგებლის/მოსარგებლეების მიერ გამყიდველის მიმართ გადახდილ სარგებლობის საფასურზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მოთხოვნის უფლების გადაცემას.

3. მხარეთა ძირითადი უფლება-მოვალეობები

- 3.1. მყიდველი უარს ამბობს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში მხარეებს შორის მიმდინარე სასამართლო წარმოების ფარგლებში (საქმე №3/1948-20) სასარჩელო

მოთხოვნაზე, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წინააღმდეგ მიმდინარე სასამართლო წარმოების ფარგლებში (საქმე №3/7001-20) სასარჩელო მოთხოვნაზე, ასევე, მთავრობის 2020 წლის 04 მარტის №20.259.312 განკარგულების საფუძველზე, ხელშეკრულების შეწყვეტასთან დაკავშირებულ და მისგან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის და მისი შესაბამისი ორგანოების მიმართ შესაძლოდ არსებულ ნებისმიერ სხვა მოთხოვნაზე და იღებს ვალდებულებას, ხელშეკრულების დადებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში მიმართოს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას №3/1948-20 და №3/7001-20 საქმეებთან დაკავშირებით, სარჩელ(ებ)ზე უარის თქმის თაობაზე.

3.2. მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს ქონების საპრივატიზებო საფასური - 1 (ერთი) ლარი, ხელშეკრულების დადებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში.

3.3. მყიდველმა ქონების საპრივატიზებო საფასურის გადახდა უნდა განახორციელოს უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით:

მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773313

3.4. მყიდველი ვალდებულია ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 24 (ოცდაოთხი) თვის ვადაში, მოაწყოს ხელშეკრულებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე სპორტული ობიექტი, რაც მოიცავს (მაგრამ შესაძლოა არ შემოიფარგლებოდეს) შემდეგი ინფრასტრუქტურის განვითარებას:

3.4.1. ადმინისტრაციული შენობა;

3.4.2. სპორტული დარბაზი, ზომით არანაკლებ 12 მ × 18 მ;

3.4.3. ღია საფეხბურთო მოედანი, ზომით არანაკლებ 68 მ × 100 მ;

3.4.4. ხელოვნურსაფარიანი ღია საფეხბურთო მოედანი, ზომით არანაკლებ 30 მ × 20 მ.

3.5. მყიდველი ვალდებულია ხელშეკრულების 3.4 პუნქტით გათვალისწინებული სპორტული ობიექტის მოწყობის ვალდებულების შესრულების მიზნით, განახორციელოს არანაკლებ 200 000 (ორასი ათასი) ლარის ოდენობის ინვესტიცია, ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 24 (ოცდაოთხი) თვის ვადაში.

3.6. მყიდველს ქონება გადაეცემა მხოლოდ სპორტულ-საგანმანათლებლო-სამედიცინო მიზნით/ფუნქციით გამოყენების პირობით, რაც წარმოადგენს მუდმივ პირობას/შეზღუდვას. ყოველგვარი ბუნდოვანების აღმოფხვრის მიზნით, წინამდებარე პირობა გამორიცხავს ქონების სხვა (გარდა აღნიშნული პირობით გათვალისწინებულისა) მიზნით/ფუნქციით გამოყენებას/განვითარებას.

3.7. მყიდველი ვალდებულია უზრუნველყოს ხელშეკრულების 3.4.4 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ხელოვნურსაფარიანი საფეხბურთო მოედნის (ზომით არანაკლებ 30 მ × 20 მ) ფუნქციონირება მუდმივად, საზოგადოებრივი დანიშნულებით, უსასყიდლოდ.

3.8. მყიდველი ვალდებულია განახორციელოს მარკეტინგული ღონისძიებები, რომელიც ხელს შეუწყობს ხელშეკრულების 3.4 პუნქტით გათვალისწინებული სპორტული ობიექტის ცნობადობის შექმნას, ამაღლებასა და რეპუტაციის გამყარებას მომხმარებელში.

- 3.9. მყიდველი ვალდებულია, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, შესაბამისი მოთხოვნის მიღებიდან არაუგვიანეს 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღის ვადაში გამყიდველს წარუდგინოს ინფორმაცია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ.
- 3.10. მყიდველი ვალდებულია, შესაბამისი მოთხოვნის მიღებიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღის ვადაში გამყიდველს წარუდგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ, ან მხარეთა წერილობითი შეთანხმების შემთხვევაში, „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-5 პუნქტით განსაზღვრული აუდიტორული ფირმის მიერ გაცემული აუდიტორული დასკვნა ხელშეკრულების 3.6 – 3.7 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების მდგომარეობის თაობაზე.
- 3.11. მყიდველი ვალდებულია ხელშეკრულების 3.4 – 3.5 პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების დადასტურების მიზნით, აღნიშნული პუნქტებით განსაზღვრული ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღის ვადაში, გამყიდველს წარუდგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ, ან მხარეთა წერილობითი შეთანხმების შემთხვევაში, „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-5 პუნქტით განსაზღვრული აუდიტორული ფირმის მიერ გაცემული აუდიტორული დასკვნა/დასკვნები.
- 3.12. გამყიდველი ვალდებულია მყიდველის მიერ ხელშეკრულების 3.4 – 3.5 პუნქტებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულების, მათი დარღვევისთვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) სრულად გადახდისა და ხელშეკრულების 3.11 პუნქტით გათვალისწინებული, ვალდებულებების შესრულების დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტ(ებ)ის წარმოდგენის შემთხვევაში, მყიდველის შესაბამისი მიმართვიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში წერილობით დაადასტუროს აღნიშნული ვალდებულებ(ებ)ის შესრულება. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება გამყიდველის მიერ წერილობითი ფორმით, კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით მათი შესრულების დადასტურების მომენტიდან.

4. საბანკო გარანტია

- 4.1. მყიდველი ვალდებულია ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში გამყიდველს წარუდგინოს არანაკლებ 20 000 (ოცი ათასი) ლარის ოდენობის, უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია (შემდგომში: საბანკო გარანტია), რომლის მოქმედების ვადაც არანაკლებ 4 (ოთხი) თვით უნდა აღემატებოდეს ხელშეკრულების 3.4 – 3.5 პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების ვადას. საბანკო გარანტია მისი მოქმედების პერიოდში, უნდა უზრუნველყოფდეს მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას, ასევე, მათი შეუსრულებლობისათვის ხელშეკრულების საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდას. საბანკო გარანტია გაცემული უნდა იყოს „ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის“ („OECD“) წევრ ნებისმიერ ქვეყანაში ან/და საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის მიერ და წარმოდგენილი უნდა იქნას არსებითად ამ ხელშეკრულების დანართი №1-ის ფორმით.

- 4.2. იმ შემთხვევაში, თუ საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადის გასვლამდე დარჩენილია 4 (ოთხი) თვეზე ნაკლები და მყიდველის მიერ ხელშეკრულების 3.4 – 3.5 პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულება არ არის დადასტურებული ხელშეკრულების 3.11 პუნქტით გათვალისწინებული წესით, მყიდველი ვალდებულია საბანკო გარანტიის ვადის გასვლამდე სულ მცირე 1 (ერთი) თვით ადრე გამყიდველს წარუდგინოს საბანკო გარანტიის არანაკლებ 6 (ექვსი) თვით ვადის გაგრძელების თაობაზე შესაბამისი დოკუმენტი.
- 4.3. ხელშეკრულების შესაბამისად მყიდველისათვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს გამყიდველის მიერ დაწესებულ ვადაში გადაუხდელობის გამო, გამყიდველის მიერ პირგასამტეხლოს თანხის გადახდის მოთხოვნის საბანკო გარანტიიდან დაკმაყოფილების შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია შემცირებული საბანკო გარანტიის ოდენობა გაზარდოს (შეავსოს) მის სრულ (თავდაპირველ) ოდენობამდე საბანკო გარანტიის თანხის შემცირებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში.
- 4.4. ხელშეკრულების 3.12 პუნქტის შესაბამისად, ხელშეკრულების 3.4 – 3.5 პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების სრულად შესრულების გამყიდველის მიერ დადასტურებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში, გამყიდველი დაუბრუნებს მყიდველს (შესაბამის გარანტს) საბანკო გარანტიას, კერძოდ, უარს იტყვის საბანკო გარანტიიდან გამომდინარე მოთხოვნის უფლებებზე. საბანკო გარანტიის დაბრუნების მომენტში მყიდველის მიერ არ უნდა იყოს დარღვეული ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელიმე სხვა ვალდებულება და მას არ უნდა ჰქონდეს ხელშეკრულების ფარგლებში დაკისრებული გადაუხდელი პირგასამტეხლო.

5. მყიდველის მიერ ქონების განკარგვა

- 5.1. ხელშეკრულების 3.4 – 3.5 პუნქტებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ხელშეკრულების 3.12 პუნქტის შესაბამისად სრულად დადასტურებამდე, მყიდველს, გამყიდველის წერილობითი თანხმობის გარეშე, არ აქვს უფლება ქონება განკარგოს, გადასცეს სხვას სარგებლობის უფლებით, ან სხვაგვარად უფლებრივად (მათ შორის, იპოთეკით) დატვირთოს იგი. ამასთან, გამყიდველის თანხმობას არ საჭიროებს ხელშეკრულების გაფორმების თარიღისთვის ქონებაზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მოსარგებლისთვის/მოსარგებლეებისთვის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა.
- 5.2. ხელშეკრულების 3.4 – 3.5 პუნქტებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ხელშეკრულების 3.12 პუნქტის შესაბამისად სრულად დადასტურებამდე, მყიდველს უფლება აქვს, გამყიდველის წერილობითი თანხმობით, იპოთეკით დატვირთოს ქონება მხოლოდ ხელშეკრულების 3.4 – 3.5 პუნქტებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მიზნით.
- 5.3. ყოველგვარი ექვის გამოსარიცხად, ხელშეკრულების 3.4 – 3.5 პუნქტებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების (მათ შორის, მათი დარღვევისთვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდის) და ხელშეკრულების 3.12 პუნქტის შესაბამისად სრულად დადასტურების შემდეგ, მყიდველი უფლებამოსილია ქონება განკარგოს, გადასცეს სხვას სარგებლობის უფლებით, ან სხვაგვარად უფლებრივად (მათ შორის, იპოთეკით) დატვირთოს იგი გამყიდველის თანხმობის გარეშე.
- 5.4. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, ქონების იპოთეკით დატვირთვის შემთხვევაში, იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის გამო იპოთეკით დატვირთული ქონების იპოთეკარის საკუთრებაში გადასვლისას ან „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით ან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით რეალიზაციისას (მიუხედავად

ასეთი რეალიზაციის ფორმისა), ახალ და ყოველ შემდგომ მესაკუთრეზე სრულად გადადის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მყიდველის ვალდებულებები.

- 5.5. ქონების გასხვისების შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით/შეზღუდვებით, რაც გათვალისწინებულია ხელშეკრულებით. ახალი მესაკუთრე სრულად ჩაენაცვლება მყიდველს ხელშეკრულებაში. ამასთან, საბანკო გარანტიის მოქმედების პერიოდში, ქონების გასხვისებისას ახალი მესაკუთრის მიერ გამყიდველს უნდა წარედგინოს შესაბამისი საბანკო გარანტია.
- 5.6. ქონების ნაწილობრივ გასხვისების შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია ქონების ნაწილი ახალ თანამესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით/შეზღუდვებით, რაც გათვალისწინებულია ხელშეკრულებით. ასეთ შემთხვევაში, ახალი თანამესაკუთრე მყიდველთან ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე. ამასთან, საბანკო გარანტიის მოქმედების პერიოდში ქონების ნაწილობრივ გასხვისებამდე გამყიდველს უნდა წარედგინოს შესაბამისი საბანკო გარანტია (ან შესაბამის საბანკო გარანტიაში ცვლილების დოკუმენტი), რომლითაც მყიდველთან ერთად პრინციპალად განსაზღვრული იქნება ახალი თანამესაკუთრე ან შესაბამისი გარანტის წერილობითი დასტური, რომ საბანკო გარანტიის საფუძველზე გამყიდველის (ბენეფიციარის) მიერ მოთხოვნის დაყენების შემთხვევაში, მყიდველის (პრინციპალის) სოლიდარული პასუხისმგებლობის მიუხედავად, გარანტი შეასრულებს გამყიდველის (ბენეფიციარის) მოთხოვნას სრულად.

6. პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტა

- 6.1. მხარეები პასუხს აგებენ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევისათვის, წინამდებარე ხელშეკრულებისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
- 6.2. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მყიდველს ეკისრება ზრდადი პირგასამტეხლო დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ვალდებულების სრულად შესრულებამდე ან ხელშეკრულების შეწყვეტამდე (რომელიც უფრო ადრე დადგება), შემდეგი ოდენობით:
- 6.2.1. ხელშეკრულების 3.4 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებისათვის - 500 (ხუთასი) ლარი;
- 6.2.2. ხელშეკრულების 3.5 პუნქტით გათვალისწინებული საინვესტიციო ვალდებულებისათვის - დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0,1%;
- 6.2.3. ხელშეკრულებით ნაკისრი ნებისმიერი სხვა ვალდებულებისათვის - 100 (ასი) ლარი.
- 6.3. მხარეები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ პირგასამტეხლოს ის ოდენობები, რომელიც დადგენილია ამ ხელშეკრულებით, გათვალისწინებულია სრულიად გააზრებულად და თითოეული ასეთი ოდენობის განსაზღვრა ემყარება იმ მნიშვნელობას, რაც აქვს შესაბამისი ვალდებულებების დროულ და ჯეროვან შესრულებას თითოეული მხარისათვის.
- 6.4. მყიდველი ვალდებულია, ხელშეკრულების ფარგლებში დაკისრებული პირგასამტეხლო გადაიხადოს გამყიდველის შესაბამისი მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 15 (თხუთმეტი) დღის ვადაში. პირგასამტეხლოს

გადახდის მიზნით, გამყიდველი უფლებამოსილია მყიდველს განუსაზღვროს წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებულზე მეტი ვადა.

- 6.5. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს მყიდველს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან.
- 6.6. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, დარღვევის აღმოფხვრის მიზნით, გამყიდველი მყიდველს განუსაზღვრავს დამატებით ვადას.
- 6.7. ხელშეკრულების 3.4 – 3.8 პუნქტებით გათვალისწინებული ნებისმიერი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, დარღვევის აღმოფხვრის მიზნით, მყიდველს ეძლევა 3 (სამი) თვიანი დამატებითი ვადა.
- 6.8. ყოველგვარი ბუნდოვანების აღმოფხვრის მიზნით, დამატებითი ვადის დაწესება არ აჩერებს ხელშეკრულების 6.2 პუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს დაკისრებას.
- 6.9. ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის უშედეგოდ გასვლის, ან მყიდველის მიერ სარჩელ(ებ)ზე უარის თქმის თაობაზე შეტანილი განცხადებ(ებ)ის გამოხმობის შემთხვევაში, ხელშეკრულება დაუყოვნებლივ მიიჩნევა შეწყვეტილად.
- 6.10. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის დარღვევის და ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ან გამყიდველის მიერ დაწესებულ დამატებით ვადაში შეუსრულებლობის, აგრეთვე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ან გამყიდველის მიერ დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში, გამყიდველი უფლებამოსილია, მყიდველისთვის გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება. ასეთ შემთხვევაში:
 - 6.10.1. თუკი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ქონებაზე მყიდველის საკუთრების უფლება, ქონება და მასზე მყიდველის მიერ განთავსებული შენობა-ნაგებობები/ინფრასტრუქტურა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) დაუყოვნებლივ, უსასყიდლოდ მიექცევა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) უფლებები/დატვირთვა/შეზღუდვა, მათ შორის, იპოთეკის უფლება (უფლებები) უქმდება. ქონებაზე საჯარო რეესტრში მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდება და მესამე პირთა უფლებები გაუქმდება გამყიდველის ცალმხრივი მიმართვის საფუძველზე და იგი არ საჭიროებს მყიდველის ან/და ნებისმიერი მესამე პირის, მათ შორის, იპოთეკარის, თანხმობას/მიმართვას;
 - 6.10.2. დაუყოვნებლივ გამოთხოვილი იქნება საბანკო გარანტიით გათვალისწინებული თანხა გამოთხოვის მომენტისათვის არსებული სრული ოდენობით;
 - 6.10.3. გამყიდველი მყიდველს არ აუნაზღაურებს ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით ან მისგან გამომდინარე გადახდილ თანხებსა და გაწეულ ხარჯებს, მათ შორის, განხორციელებულ ინვესტიციას.

7. ფორს-მაჟორი

- 7.1. ფორს-მაჟორი ნიშნავს ნებისმიერ მოვლენას, რომელიც არის მხარეების გონივრულ კონტროლის მიღმა და მისი წარმოქმნის წინასწარ განჭვრეტა შეუძლებელი იყო ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის, მათ შორის: ომი, რევოლუცია, ამბოხი, აჯანყება, სამოქალაქო ომი, ინტერვენცია, შეიარაღებული

კონფლიქტი, ტერორისტული აქტი, საბოტაჟი, რადიაცია, ბიოლოგიური ან ქიმიური დაბინძურება, აფეთქება, ხანძარი, ეპიდემია, ციკლონი, მეწყერი, მეხი, მიწისძვრა, წყალდიდობა, ვულკანის ამოფრქვევა, სხვა სტიქიური უბედურება ან სხვა მსგავსი მოვლენა.

- 7.2. იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე მხარეს ხელი ეშლება ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაში ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის გამო, მან დაუყოვნებლივ წერილობით უნდა შეატყობინოს ხელშეკრულების სხვა მხარეს აღნიშნულის შესახებ. ამავე მხარემ გონივრულ ვადაში უნდა წარუდგინოს ხელშეკრულების სხვა მხარეს დეტალური ინფორმაცია ფორს-მაჟორის მიზეზებისა და შედეგების შესახებ. გამყიდველის მოთხოვნის შემთხვევაში, ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობა დადასტურებულ უნდა იქნას სსიპ „საქართველოს სავაჭრო-სამრეწველო პალატის“ მიერ, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
- 7.3. თუ ფორს-მაჟორული გარემოება ხელს შეუშლის რომელიმე მხარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების ჯეროვნად შესრულებას, იმ მხარეს, რომელიც ფორს-მაჟორზე მიუთითებს, ასეთ გარემოებასა და შესაბამისი ვალდებულების შეუსრულებლობას შორის მიზეზ-შედეგობრივი კავშირის დადასტურების შემთხვევაში, ვალდებულებების შეუსრულებლობა ჩაეთვლება საპატიოდ და ხელშეკრულების სხვა მხარეს არ ექნება უფლება შეწყვიტოს ხელშეკრულება აღნიშნული საფუძველით.
- 7.4. ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობის და მათი დადასტურების შემთხვევაში მხარეების მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადა გაგრძელდება ფორს-მაჟორული გარემოების ხანგრძლივობის შესაბამისად. ვადის ათვლა განახლდება იმ ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების შეწყვეტის დღიდან, რომელიც წარმოადგენდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების შეჩერების საფუძველს. ვადის დარჩენილი ნაწილი გადაიწევს შეჩერების ხანგრძლივობის შესაბამისად.

8. შეტყობინებები

- 8.1. მხარეებს შორის სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი კომუნიკაცია წარიმართება წერილობითი ფორმით, მატერიალური ან ელექტრონული სახით (ელ-ფოსტით ან შეტყობინების სხვა ტექნიკური საშუალებით), სახელმწიფო ენაზე. ამასთან, მატერიალური წერილობითი შეტყობინება შეიძლება გადაცემული იქნას პირადად ან საფოსტო გზავნილის მეშვეობით.
- 8.2. ხელშეკრულების მიზნებისთვის მხარეთა რეკვიზიტებია:

8.2.1. გამყიდველის შემთხვევაში:

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

მისამართი: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა №7

ელექტრონული ფოსტა: infoauction@tbilisi.gov.ge

8.2.2. მყიდველის შემთხვევაში:

შპს „სპორტული კლუბი დუჩი“

მისამართი: ქ. თბილისი, [_____]

ელექტრონული ფოსტა: [_____]

- 8.3. მყიდველი ვალდებულია, შეატყობინოს გამყიდველს მის საიდენტიფიკაციო მონაცემებში ნებისმიერი ცვლილების (მათ შორის, მისამართის ცვლილების) შესახებ, ამგვარი ცვლილების განხორციელებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღისა. მისამართის ცვლილების შეუტყობინებლობის შემთხვევაში, გამყიდველის მიერ მყიდველის ძველ მისამართზე გაგზავნილი ნებისმიერი კორესპონდენცია, მათ შორის, წერილობითი გაფრთხილება, გაგზავნის პირველი ჯერზე ჩაითვლება ჩაბარებულად.
- 8.4. ხელშეკრულების 8.3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევის გარდა, თუ გამყიდველის მიერ მყიდველის მისამართზე გაგზავნილი შეტყობინების ჩაბარება ვერ განხორციელდა ზედიზედ ორჯერ, კორესპონდენცია ჩაითვლება მყიდველისათვის ჩაბარებულად მისი გამყიდველისათვის ხელმოწერა დაბრუნების დღიდან.

9. სხვა დებულებები

- 9.1. ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
- 9.2. მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, დავას წყვეტს საქართველოს საერთო სასამართლოები, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
- 9.3. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილების ან დამატების შეტანა დასაშვებია მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით, ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის გზით, რომლისთვისაც დაცული უნდა იყოს ის ფორმა, რაც გათვალისწინებულია კანონმდებლობით.
- 9.4. ხელშეკრულების ყველა ცვლილება/დამატება ან დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
- 9.5. ხელშეკრულება გაფორმებულია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად, რომლებიდანაც ერთი რჩება გამყიდველს, ერთი გადაეცემა მყიდველს, ხოლო ერთი წარედგინება საჯარო რეესტრს.
- 9.6. ხელშეკრულების გაფორმებასთან და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯების გადახდას უზრუნველყოფს მყიდველი.
- 9.7. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს ხელშეკრულებით მხარეების მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

მხარეთა ხელმოწერები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

ირაკლი თავართქილაძე

შპს „სპორტული კლუბი დუჩი“ (ს/კ: 206267449)

გიორგი ნიჟარაძე

ხელშეკრულების შესრულების საბანკო გარანტია № [_____]

ქ. თბილისი

[_____] [_____] 2023 წელი

გარანტი: [_____] (შემდგომში „გარანტი“)

გარანტის საიდენტიფიკაციო კოდი: [-]

გარანტის მისამართი: [_____]

პრინციპალი: შპს „სპორტული კლუბი დუჩი“ (შემდგომში „პრინციპალი“)

პრინციპალის საიდენტიფიკაციო კოდი: 206267449

პრინციპალის მისამართი: [_____]

ბენეფიციარი: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში „ბენეფიციარი“)

ბენეფიციარის საიდენტიფიკაციო კოდი: 205296375

საგარანტიო თანხა: 20 000 (ოცი ათასი) ლარი

მხედველობაში ვიდებთ რა, რომ:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის [-] [-] №[-] განკარგულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის [-] [-] №[-] განკარგულების საფუძველზე, ქ. თბილისში, შატილის ქუჩაზე მდებარე 45 870 კვ.მ. (ს/კ: 01.12.03.005.008) და 8 804 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთების (ს/კ: 01.12.03.005.009) განკარგვის მიზნით, ბენეფიციარსა და პრინციპალს შორის 2023 წლის [_____] [_____] დაიდო ხელშეკრულება უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ (შემდგომში „ხელშეკრულება“);

ხელშეკრულების საფუძველზე, პრინციპალმა ბენეფიციარის წინაშე იკისრა ვალდებულება, წარადგინოს არანაკლებ 20 000 (ოცი ათასი) ლარის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია, რომელიც უზრუნველყოფს პრინციპალის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას და მათი შეუსრულებლობისათვის ხელშეკრულების საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდას;

ჩვენ, გარანტი, თანახმა ვართ, გავცეთ პრინციპალის სახელზე აღნიშნული საბანკო გარანტია.

ამასთან დაკავშირებით, ვადასტურებთ, რომ ვართ გარანტი და პასუხისმგებელი თქვენ წინაშე პრინციპალის სახელით საერთო თანხაზე, ჯამში 20 000 (ოცი ათასი) ლარის ოდენობით და ვკისრულობთ აღნიშნული თანხის გადახდას პრინციპალის მიერ წინამდებარე გარანტიით უზრუნველყოფილი რომელიმე ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ბენეფიციარის ცალმხრივი წერილობითი მოთხოვნის წარმოდგენის საფუძველზე.

ბენეფიციარის წერილობითი მოთხოვნა თანხის ანაზღაურებაზე წარმოდგენილი უნდა იქნას ბენეფიციარის მხრიდან აღნიშნულ დოკუმენტზე უფლებამოსილი პირის მიერ ხელმოწერილი ფორმით, სადაც მითითებულ იქნება მოთხოვნილი თანხა ციფრობრივად და სიტყვიერად და საბანკო რეკვიზიტები. მოთხოვნას თან უნდა ერთვოდეს საბანკო გარანტიის ასლი და მოთხოვნაზე ხელმოწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი (აღნიშნული დოკუმენტი საჭირო არ არის, თუ ხელმოწერი პირის უფლებამოსილების შესახებ ინფორმაცია საჯაროდ ხელმისაწვდომია).

წინამდებარე გარანტია ძალაშია 2025 წლის [_____] [_____] ჩათვლით.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, ბენეფიციარის წერილობითი მოთხოვნის ორიგინალი დოკუმენტი თანხის ანაზღაურებაზე გარანტის მიერ მიღებული უნდა იქნას გარანტიის მოქმედების ვადის ჩათვლით [_____] სათავე ოფისში, კანცელარიის სამსახურში, [_____] დეპარტამენტის საყურადღებოდ, თბილისის დროით (UTC/GMT +04:00 საათი) 17:00 საათის ჩათვლით, შემდეგ მისამართზე: [_____] .

საბანკო გარანტია ავტომატურად უქმდება ქვემოაღნიშნული გარემოებებიდან ერთ-ერთის დადგომისთანავე:

- გარანტიის ვადის გასვლით;
- გარანტის მიერ ბენეფიციარისთვის იმ თანხის სრულად გადახდით, რომელზეც გაიცა საბანკო გარანტია;
- ბენეფიციარის მიერ გარანტიიდან გამომდინარე თავის უფლებებზე წერილობით უარის თქმით (საბანკო გარანტიის ნომრის მითითებით).

წინამდებარე საბანკო გარანტია რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. საბანკო გარანტიიდან გამომდინარე ან/და მასთან დაკავშირებით დავის წარმოშობის შემთხვევაში, დავა გადაწყდება საქართველოს საერთოს სასამართლოების მიერ.

პატივისცემით, [_____]