



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 185

“ 19 ” მაისი 2023 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისის თვითმმართველ ერთეულსა და შპს „სასკოს“ (ს/ნ. 205045636) შორის 2008 წლის 18 იანვარს გაფორმებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში“ ცვლილებისა და დამატებების შეტანის საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 75-ე მუხლის დ.ზ ქვეპუნქტის და 127² მუხლის, „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 მე-12 მუხლის მე-3 პუნქტის საფუძველზე, ასევე, „ქალაქ თბილისის თვითმმართველ ერთეულსა და შპს „სასკოს“ (ს/ნ. 205045636) შორის 2008 წლის 18 იანვარს გაფორმებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში“ ცვლილებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე შეთანხმების მოწონების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 17 მაისის №23.668.773 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. შევიდეს ცვლილებები და დამატებები „ქალაქ თბილისის თვითმმართველ ერთეულსა და შპს „სასკოს“ (ს/ნ. 205045636) (უფლებამონაცვლე: ფ/პ კახაბერ ჩიბიროვ (პასპორტის №75 1945544, რუსეთი) შორის 2008 წლის 18 იანვარს გაფორმებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში“, „ქალაქ თბილისის თვითმმართველ ერთეულსა და შპს „სასკოს“ (ს/ნ. 205045636) შორის 2008 წლის 18 იანვარს გაფორმებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში“ ცვლილებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე შეთანხმების მოწონების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 17 მაისის №23.668.773 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 თვითმმართველ ერთეულსა და შპს „სასკოს“ (ს/კ: 205045636) შორის 2008 წლის 18 იანვარს გაფორმებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში“ ცვლილებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე

ქ. თბილისი

____ / _____ / 2023 წელი

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

მეორე მხრივ, ფ/პ კახაბერ ჩიბიროვ (პასპორტის №75 1945544, რუსეთი) (შპს „სასკოს“ (ს/კ: 205045636) უფლებამონაცვლე) (შემდგომში: მყიდველი);

შემდეგში ერთობლივად წოდებული, როგორც: მხარეები,

ვინაიდან, მხარეებს შორის 2008 წლის 18 იანვარს დადებული „უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის“ ხელშეკრულების (მასში შესული ცვლილებების გათვალისწინებით, შემდგომში: ხელშეკრულება) საფუძველზე, მყიდველს საკუთრებაში გადაცემული აქვს შემდეგი უძრავი ქონება (შემდგომში ერთად: პრივატიზებული ქონება):

- ქ. თბილისში, გაბრიელ სალოსის გამზირი №185-ში მდებარე №01.19.35.007.109 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 355 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი;
- ქ. თბილისში, ბ. ხმელინცკის ქუჩა №181-ში მდებარე №01.19.35.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 980 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი;
- ქ. თბილისში, ბ. ხმელინცკის ქუჩა №181-ში მდებარე №01.19.35.007.103 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3534 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები;

ვინაიდან, ხელშეკრულებისა და მხარეთა შორის 2020 წლის 10 აპრილს გაფორმებული „ქალაქ თბილისის თვითმმართველ ერთეულსა და შპს „სასკოს“ (ს/კ: 205045636) (უფლებამონაცვლე: შპს „ფიტნეს 31“ (ს/კ: 404477464) შორის 2008 წლის 18 იანვარს გაფორმებულ „უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში“ (სანოტარო აქტი: №245/1) ცვლილებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე“ შეთანხმების (შემდგომში: დამატებითი შეთანხმება) საფუძველზე მყიდველმა იკისრა რიგი ვალდებულებები, მათ შორის: ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სპორტული პროფილის შენარჩუნება მუდმივად;

ვინაიდან, მყიდველი გეგმავს პრივატიზებულ ქონებაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობას, რაც მოიცავს როგორც სპორტულ ინფრასტრუქტურას, ისე - მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს;

ვინაიდან, მყიდველის 2023 წლის 31 იანვრის №19/01230313589-61 განცხადებით მოთხოვნილია პრივატიზებულ ქონებაზე ხელშეკრულებითა და დამატებითი შეთანხმებით გათვალისწინებული პირობის ცვლილება და ქონების ნაწილზე სპორტული პროფილის შენარჩუნების ვალდებულების გაუქმების სანაცვლოდ მყიდველი აცხადებს თანხმობას გადაიხადოს პრივატიზებული ქონების საპრივატიზებო პირობებითა და პირობების გარეშე საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობა, რომელიც დაანგარიშებულია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2023 წლის 19 აპრილის №002580723 და 2023 წლის 21 მარტის №001621523 დასკვნებით;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის [-] [-] №[-] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის [-] [-] №[-] განკარგულებების გათვალისწინებით, ვდებთ წინამდებარე შეთანხმებას (შემდგომში: შეთანხმება) შემდეგზე:

შეთანხმების მოქმედების სფერო

1. მხარეები თანხმდებიან, რომ პრივატიზებულ ქონებასთან დაკავშირებით, მხარეთა შორის ხელშეკრულებისა და დამატებითი შეთანხმების საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობები (გარდა ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული საკითხებისა) სრულად რეგულირდება წინამდებარე შეთანხმებით.

შეთანხმების ძალაში შესვლა და საპრივატიზებო საფასური

2. წინამდებარე შეთანხმების მე-3, მე-4, მე-5 და მე-6 პუნქტები ძალაში შედის მხარეთა მიერ ამ შეთანხმების ხელმოწერის დღიდან. ხოლო შეთანხმება სრულად ძალაში შედის სააგენტოს მიერ შეთანხმების მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტის გაცემის დღიდან.
3. მყიდველი იღებს ვალდებულებას საპრივატიზებო საფასურის სახით, დამატებით გადაიხადოს 1 098 330 (ერთი მილიონ ოთხმოცდათვრამეტი ათას სამას ოცდაათი) ლარი არაუგვიანეს წინამდებარე შეთანხმების გაფორმებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში, უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით:

მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773313

4. მყიდველის მიერ შეთანხმების მე-3 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისა და სააგენტოსათვის შესაბამისი დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში, სააგენტო წერილობით დაადასტურებს მყიდველის მიერ აღნიშნული ვალდებულების შესრულებას.
5. შეთანხმების მე-3 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე ან შეთანხმების მე-6 პუნქტით

გათვალისწინებული წესით, შეთანხმების შესაბამისი პუნქტების ძალის დაკარგვამდე (რომელიც უფრო ადრე დადგება), მყიდველს ეკისრება ზრდადი პირგასამტეხლოს, გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით, ვალდებულების დარღვევის დღიდან ყოველ გადაგადაცილებულ დღეზე.

6. მყიდველის მიერ შეთანხმების მე-3 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, სააგენტო მყიდველს განუსაზღვრავს დამატებით ვადას (არაუმეტეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღისა). დამატებითი ვადის დაწესება არ აჩერებს შეთანხმების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს დაკისრებას. დამატებით ვადაში შეთანხმების მე-3 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების სრულად შეუსრულებლობის შემთხვევაში, შეთანხმება არ შედის ძალაში და შეთანხმების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული წესით ძალაში შესული პუნქტები კარგავს ძალას.

საპრივატიზებო პირობები

7. მყიდველი ვალდებულია უზრუნველყოს პრივატიზებულ ქონებაზე არსებული ობიექტის დემონტაჟი და მასზე არანაკლებ 2 700 კვ.მ. ფართობის მქონე ახალი სპორტული კომპლექსის მშენებლობა, ექსპლუატაციაში მიღება და აღჭურვა შემდეგი პირობებით:
- 7.1. მყიდველი ვალდებულია უზრუნველყოს არსებული ობიექტის დემონტაჟისა და შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვება, წინამდებარე შეთანხმების სრულად ძალაში შესვლიდან არაუგვიანეს 6 (ექვსი) თვის ვადაში;
- 7.2. მყიდველი ვალდებულია უზრუნველყოს არსებული ობიექტის დემონტაჟი, ახალი სპორტული კომპლექსის მშენებლობა, ექსპლუატაციაში მიღება და აღჭურვა, არაუგვიანეს შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან 30 (ოცდაათი) თვის (მაგრამ არაუმეტეს წინამდებარე შეთანხმების სრულად ძალაში შესვლიდან 36 (ოცდათექვსმეტი) თვის) ვადაში.
- 7.3. სპორტული კომპლექსის მშენებლობა მოიცავს (მაგრამ შესაძლოა არ შემოიფარგლებოდეს) შემდეგი ინფრასტრუქტურის განვითარებას:
- ა) ორი დახურული საცურაო აუზი ზომებით არანაკლებ 12 მ. × 6 მ. და 6 მ. × 3 მ.;
 - ბ) ორტატამიანი ძიუდოს დარბაზი, ზომით არანაკლებ 18 მ. × 12 მ.;
 - გ) ტრენაჟორების დარბაზი (არანაკლებ) 15 სხვადასხვა სახის ტრენაჟორით;
 - დ) ქართული და აღმოსავლური ორთაბრძოლების დარბაზი;
 - ე) ადმინისტრაციული ფართი.
8. მყიდველი ვალდებულია შეთანხმების 7.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების მიზნით, შეთანხმების გაფორმების დღიდან უზრუნველყოს არანაკლებ 2 100 000 (ორი მილიონ ასი ათასი) ლარის ინვესტიციის განხორციელება, არაუგვიანეს შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან 30 (ოცდაათი) თვის (მაგრამ არაუმეტეს წინამდებარე შეთანხმების სრულად ძალაში შესვლიდან 36 (ოცდათექვსმეტი) თვის) ვადაში. წინამდებარე შეთანხმების მიზნებისთვის, ინვესტიცია არ მოიცავს

დამატებული ღირებულებისა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა გადასახადებს და სხვა ისეთ დანახარჯებს, რომლებიც არ ექვემდებარება კაპიტალიზაციას.

9. მყიდველი ვალდებულია შეთანხმების მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული სპორტული ობიექტის შესაბამისი ფართ(ებ)ი გამოიყენოს მხოლოდ სპორტული მიზნით/ფუნქციით. ყოველგვარი ბუნდოვანების აღმოფხვრის მიზნით, წინამდებარე პირობა გამორიცხავს შესაბამისი ფართ(ებ)ის სხვა (გარდა აღნიშნული პირობით გათვალისწინებულისა) მიზნით/ფუნქციით გამოყენებას/განვითარებას.
10. ყოველგვარი ბუნდოვანების აღმოფხვრის მიზნით, შეთანხმების მე-3, მე-7, მე-8 და მე-9 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებები წარმოადგენს შესაბამისი უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობებს.
11. ყოველგვარი ბუნდოვანების აღმოფხვრის მიზნით, მყიდველი უფლებამოსილია პრივატიზებულ ქონებაზე შეთანხმების მე-7 პუნქტით გათვალისწინებულ სპორტულ კომპლექსთან ერთად, ასევე განახორციელოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ინფრასტრუქტურის მშენებლობა. აღნიშნული არ წარმოადგენს მყიდველის ვალდებულებას და მისი მშენებლობის მიზნით განხორციელებული დანახარჯები არ ჩაითვლება შეთანხმების მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული ინვესტიციის ანგარიშში.

ვალდებულებების შესრულების მონიტორინგი და დადასტურება

12. მყიდველი ვალდებულია შეთანხმების 7.2 – 7.3 და მე-8 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.
13. გამყიდველი ვალდებულია მყიდველის მიერ შეთანხმების მე-7 და მე-8 პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების სრულად შესრულების, მათი დარღვევისთვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) სრულად გადახდისა და შეთანხმების მე-12 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, შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება სააგენტოს მიერ წერილობითი ფორმით, კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით მათი შესრულების დადასტურების მომენტიდან.

14. 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 შეთანხმების მე-9 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების მდგომარეობის თაობაზე.
15. მყიდველი ვალდებულია, შესაბამისი მოთხოვნის მიღებიდან არაუგვიანეს 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღის ვადაში გამყიდველს წარუდგინოს ინფორმაცია შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ.

საბანკო გარანტია

16. მყიდველი ვალდებულია შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, შეთანხმების სრულად ძალაში შესვლიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში სააგენტოში წარმოადგინოს არანაკლებ 210 000 (ორას ათი ათასი) ლარის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია (შემდგომში: საბანკო გარანტია), რომლის მოქმედების ვადაც არანაკლებ 4 (ოთხი) თვით უნდა აღემატებოდეს შეთანხმების 7.2 და მე-8 პუნქტით გათვალისწინებულ ბოლო ვადას. საბანკო გარანტია მისი მოქმედების პერიოდში, უნდა უზრუნველყოფდეს მყიდველის მიერ შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას, ასევე, მათი შეუსრულებლობისათვის ამავე შეთანხმების საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდას. საბანკო გარანტია გაცემული უნდა იყოს „ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის“ („OECD“) წევრ ნებისმიერ ქვეყანაში ან/და საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის მიერ.
17. იმ შემთხვევაში, თუ საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადის გასვლამდე დარჩენილია 4 (ოთხი) თვეზე ნაკლები და მყიდველის მიერ შეთანხმების მე-7 და მე-8 პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულება არ არის დადასტურებული შეთანხმების მე-13 პუნქტით გათვალისწინებული წესით, მყიდველი ვალდებულია საბანკო გარანტიის ვადის გასვლამდე სულ მცირე 1 (ერთი) თვით ადრე სააგენტოს წარუდგინოს საბანკო გარანტიის არანაკლებ 6 (ექვსი) თვით ვადის გაგრძელების თაობაზე შესაბამისი დოკუმენტი.
18. სააგენტოს მიერ დაწესებულ ვადაში წინამდებარე შეთანხმების შესაბამისად მყიდველისათვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის გამო, სააგენტოს 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.

19. შეთანხმების მე-12 პუნქტის შესაბამისად, შეთანხმების მე-7 და მე-8 პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების სრულად შესრულების სააგენტოს მიერ დადასტურებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში, სააგენტო დაუბრუნებს მყიდველს (შესაბამის გარანტს) საბანკო გარანტიას, კერძოდ, უარს იტყვის საბანკო გარანტიიდან გამომდინარე მოთხოვნის უფლებებზე. საბანკო გარანტიის დაბრუნების მომენტში მყიდველის მიერ არ უნდა იყოს დარღვეული შეთანხმებით ნაკისრი რომელიმე სხვა ვალდებულება და მას არ უნდა ჰქონდეს შეთანხმების ფარგლებში დაკისრებული გადაუხდელი პირგასამტეხლო.

ვალდებულების რეგისტრაცია და ქონების განკარგვა

20. მყიდველი ვალდებულია შეთანხმებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, შეთანხმების სრულად ძალაში შესვლიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში უზრუნველყოს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში (შემდგომში: საჯარო რეესტრი) პრივატიზებულ ქონებაზე დამატებითი შეთანხმების მე-3 პუნქტის საფუძველზე რეგისტრირებული პირობის ცვლილების და ამ შეთანხმების რეგისტრაცია შემდეგი სახით:

20.1. პრივატიზებულ ქონებაზე რეგისტრირდება შემდეგი პირობა: „შეთანხმებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო, საინვესტიციო და სხვა ვალდებულებების შესრულების პირობით“. აღნიშნული პირობა ასევე ვრცელდება პრივატიზებულ ქონებაზე შესაბამისი სამშენებლო პროექტის ფარგლებში წარმოქმნილ ინდივიდუალურ ფართებზე.

20.2. პრივატიზებულ ქონებაზე რეგისტრირდება შემდეგი პირობა: „მხოლოდ სპორტული მიზნით/ფუნქციით გამოყენების პირობით“. აღნიშნული პირობა ვრცელდება მხოლოდ პრივატიზებულ ქონებაზე შეთანხმების მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული სპორტული ობიექტის შესაბამის ფართ(ებ)ზე.

21. შეთანხმების 20.2 პუნქტით გათვალისწინებული პირობა თავდაპირველად რეგისტრირდება პრივატიზებულ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთებზე). შეთანხმების მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული სპორტული ობიექტის შესაბამისი ფართ(ებ)ის იდენტიფიცირებისა და ცალკე უფლების ობიექტად რეგისტრაციის შემდგომ, მყიდველის წერილობითი მოთხოვნის შემთხვევაში, სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, აღნიშნული პირობის რეგისტრაცია გადადის შესაბამის ფართ(ებ)ზე, ხოლო მიწის ნაკვეთებზე მისი რეგისტრაცია უქმდება.

22. ყოველგვარი ბუნდოვანების აღმოფხვრის მიზნით, პრივატიზებულ ქონებაზე შეთანხმების მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული სპორტული ობიექტის შესაბამის ფართ(ებ)ზე ამავე შეთანხმების 20.2 პუნქტით გათვალისწინებული პირობა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული რჩება მუდმივად.

23. შეთანხმების მე-7 და მე-8 პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების შეთანხმების მე-13 პუნქტით გათვალისწინებული წესით დადასტურებამდე:

23.1. მყიდველი არ არის უფლებამოსილი გამყიდველის წერილობითი თანხმობის გარეშე, განკარგოს, გადასცეს სხვას სარგებლობის უფლებით, ან სხვაგვარად უფლებრივად (მათ შორის, იპოთეკით) დატვირთოს პრივატიზებული ქონება.

23.2. მყიდველის მიერ პრივატიზებული ქონების გასხვისების შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია პრივატიზებული ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით/შეზღუდვებით, რაც გათვალისწინებულია ამ შეთანხმებით. პრივატიზებული ქონების სრულად გასხვისების შემთხვევაში, ახალი მესაკუთრე სრულად ჩაენაცვლება მყიდველს ხელშეკრულებაში, დამატებით შეთანხმებასა და წინამდებარე შეთანხმებაში. პრივატიზებული ქონების ნაწილობრივ გასხვისების შემთხვევაში, ახალი თანამესაკუთრე მყიდველთან ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს ხელშეკრულებით, დამატებითი შეთანხმებითა და წინამდებარე შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე. ამასთან, საბანკო გარანტიის მოქმედების პერიოდში, პრივატიზებული ქონების ნაწილობრივ გასხვისებამდე გამყიდველს უნდა წარედგინოს შესაბამისი საბანკო გარანტია (ან შესაბამისი საბანკო გარანტიაში ცვლილების დოკუმენტი), რომლითაც მყიდველთან ერთად პრინციპალად განსაზღვრული იქნება ახალი თანამესაკუთრე ან შესაბამისი გარანტიის წერილობითი დასტური, რომ საბანკო გარანტიის საფუძველზე გამყიდველის (ბენეფიციარის) მიერ მოთხოვნის დაყენების შემთხვევაში, მყიდველის (პრინციპალის) სოლიდარული პასუხისმგებლობის მიუხედავად, გარანტი შეასრულებს გამყიდველის (ბენეფიციარის) მოთხოვნას სრულად.

23.3. მყიდველის წერილობითი მოთხოვნის შემთხვევაში, სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, საპრივატიზებო ქონებაზე შეთანხმებული სამშენებლო პროექტის ფარგლებში წარმოქმნილი ინდივიდუალური ფართების ჯამური ფართობის არაუმეტეს 50%-ზე გაუქმდება შეთანხმების 20.1 პუნქტით გათვალისწინებული პირობის რეგისტრაცია. ყოველგვარი ექვსის გამოსარიცხად, ინდივიდუალურ ფართებს, რომლებზეც ამ პუნქტის შესაბამისად შესაძლებელია გაუქმდეს პირობის რეგისტრაცია, განსაზღვრავს მყიდველი, საკუთარი შეხედულებისამებრ. ამ პუნქტის მიზნებისთვის, „ინდივიდუალური ფართი“ გულისხმობს შესაბამისი სამშენებლო პროექტის ფარგლებში ინდივიდუალური ფართების განაწილების ოქმის (ე.წ. „განშლის ოქმი“) საფუძველზე რეგისტრირებულ/დასარეგისტრირებელ როგორც საცხოვრებელ, ისე არასაცხოვრებელ ფართს და იგი არ მოიცავს შეთანხმების მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული სპორტული ობიექტის შესაბამის ფართ(ებ)ს.

24. შეთანხმების მე-7 და მე-8 პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების შეთანხმების მე-13 პუნქტით გათვალისწინებული წესით დადასტურების შემდგომ:

- 24.1. მყიდველის წერილობითი მოთხოვნის შემთხვევაში, სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, პრივატიზებულ ქონებაზე უქმდება შეთანხმების 20.1 პუნქტით გათვალისწინებული პირობის რეგისტრაცია;
- 24.2. მყიდველი უფლებამოსილია პრივატიზებული ქონება განკარგოს, გადასცეს სხვას სარგებლობის უფლებით, ან სხვაგვარად უფლებრივად (მათ შორის, იპოთეკით) დატვირთოს იგი გამყიდველის თანხმობის გარეშე.

მხარეთა პასუხისმგებლობა

25. მხარეები პასუხს აგებენ შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევისათვის, წინამდებარე შეთანხმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
26. შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, მყიდველს ეკისრება ზრდადი პირგასამტეხლო დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ვალდებულების სრულად შესრულებამდე ან ხელშეკრულებისა (და მასთან დაკავშირებული შესაბამისი შეთანხმებების) შეწყვეტამდე (რომელიც უფრო ადრე დადგება), დღიურად შემდეგი ოდენობით:
- 26.1. შეთანხმების მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებისათვის - 500 (ხუთასი) ლარი;
- 26.2. შეთანხმების მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული საინვესტიციო ვალდებულებისათვის - დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0,1%;
- 26.3. შეთანხმებით გათვალისწინებული ნებისმიერი სხვა ვალდებულებისათვის - 100 (ასი) ლარი.
27. მყიდველის მიერ შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, დარღვევის აღმოფხვრის მიზნით, სააგენტო მყიდველს განუსაზღვრავს დამატებით ვადას. დამატებითი ვადის დაწესება არ აჩერებს შეთანხმების 26-ე პუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს დაკისრებას.
28. დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს მყიდველს შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან.
29. მყიდველის მიერ შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის დარღვევის და სააგენტოს მიერ დაწესებულ დამატებით ვადაში შეუსრულებლობის, აგრეთვე გამყიდველის მიერ დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში, გამყიდველს უფლება აქვს ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება (და მასთან დაკავშირებული შესაბამისი შეთანხმებები). ასეთ შემთხვევაში, ქონება, რომელზეც ხელშეკრულების (და მასთან დაკავშირებული შესაბამისი შეთანხმებების) შეწყვეტის მომენტში ვრცელდება/რეგისტრირებულია შეთანხმების მე-20 პუნქტით გათვალისწინებული პირობა/პირობები, ბრუნდება გამყიდველის საკუთრებაში, მასზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) უფლება (უფლებები), მათ შორის, იპოთეკის

უფლება (უფლებები) უქმდება, ხოლო მყიდველს არ აუნაზღაურდება ხელშეკრულებასთან/შეთანხმებასთან დაკავშირებით ან მისგან გამომდინარე გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები, მათ შორის, განხორციელებული ინვესტიცია. ასეთ ქონებაზე საჯარო რეესტრში მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდება და მესამე პირთა უფლებები გაუქმდება სააგენტოს ცალმხრივი მიმართვის საფუძველზე და იგი არ საჭიროებს მყიდველის ან/და ნებისმიერი მესამე პირის, მათ შორის, იპოთეკარის, თანხმობას/მიმართვას.

შეტყობინებები

30. 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.

31. შეთანხმების მიზნებისთვის მხარეთა რეკვიზიტებია:

31.1. გამყიდველის შემთხვევაში:

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

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

ელექტრონული ფოსტა: infoauction@tbilisi.gov.ge

31.2. მყიდველის შემთხვევაში:

კახაბერ ჩიბიროვ

მისამართი: ქ. თბილისი, [_____]

ელექტრონული ფოსტა: [_____]

32. 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.

33. შეთანხმების 32-ე პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევის გარდა, თუ გამყიდველის მიერ მყიდველის მისამართზე გაგზავნილი შეტყობინების ჩაბარება ვერ განხორციელდა ზედიზედ ორჯერ, კორესპონდენცია ჩაითვლება მყიდველისათვის ჩაბარებულად მისი გამყიდველისათვის ხელმეორედ დაბრუნების დღიდან.

გარდამავალი დებულებები

34. წინამდებარე შეთანხმება წარმოადგენს ხელშეკრულებისა და დამატებითი შეთანხმების განუყოფელ ნაწილს და განიხილება მათთან ერთად.
35. წინამდებარე შეთანხმების, დამატებითი შეთანხმებისა და ხელშეკრულების დებულებებს შორის წინააღმდეგობის შემთხვევაში, უპირატესობა მიენიჭება ამ შეთანხმების პირობებს.
36. შეთანხმება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
37. მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, დავას წყვეტს საქართველოს საერთო სასამართლოები, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
38. შეთანხმება გაფორმებულია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად, რომლებიდანაც ერთი რჩება გამყიდველს, ხოლო ორი გადაეცემა მყიდველს.
39. შეთანხმების გაფორმებასთან და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯების გადახდას უზრუნველყოფს მყიდველი.

მხარეთა ხელმოწერები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

ირაკლი თავართქილაძე

კახაბერ ჩიბიროვ

კახაბერ ჩიბიროვ