



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 373

25 აგვისტო
“ --- ” ----- 2023 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში №01.19.39.006.207 და №01.19.39.006.208 საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ჯამურად - 11 228 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთების, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „ბრ დეველოპმენტისთვის“ (ს/ნ. 405596573), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა 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, აგრეთვე, „ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში №01.19.39.006.207 და №01.19.39.006.208 საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ჯამურად - 11 228 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთების, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „ბრ დეველოპმენტისთვის“ (ს/ნ. 405596573), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 7 აგვისტოს №23.1159.1286 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

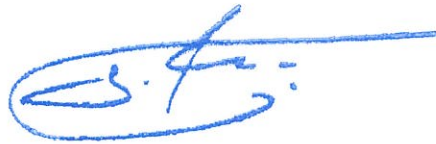
1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში №01.19.39.006.207 და №01.19.39.006.208 საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში

არსებული ჯამურად - 11 228 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთების, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „ბრ დეველოპმენტისთვის“ (ს/ნ: 405596573), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 7 აგვისტოს №23.1159.1286 განკარგულებით გათვალისწინებული ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში №01.19.39.006.207 და №01.19.39.006.208 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ჯამურად - 11 228 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთების ამ განკარგულების დანართი №1-ით და დანართი №2-ით განსაზღვრულ პირობათვის და შპს „ბრ დეველოპმენტისთვის“ (ს/ნ: 405596573), სიმბოლურ თანხად - 1 (ერთი) ლარის ოდენობით, პირდაპირი განკარგვის წესით პრივატიზებაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის აღნიშნული განკარგულების დანართი №3-ით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე



№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივის წევრები				
1	635	სამველ გრიგორიანი	01011030417	108.51
2	671	ქეთევან კედელაშვილი	01017037002	65.48
3	646	მარიამ რეხვიაშვილი	01026005091	46.64
4	673	რუსუდან ანჯაფარიძე	01013026422	100.15
5	629	იულია მესხიშვილი	01023003145	102.65
6	621	ჯემალი შანიძე	01002024911	65.96
7	632	მარიამ ჭოხონელიძე ნინო ჭოხონელიძე	01305046095 01005039130	112.34
8	635	ნანა მენთეშაშვილი	01012004639	97.22
9	649	რუიზანი ფოლადიშვილი	01030005094	105.40
10	651	ეთერ ხითარიშვილი	01030047653	111.69
11	649	თამარ ერაძე	01027023723	91.71
12	654	ნუგზარ დულუზაური	01019007947	96.23
13	624	ანა შიოშვილი	01011051185	63.54
14	635	ვეფხია გურგენიძე	01011076354	97.22
15	626	ცისანა კენჭოშვილი	01006016462	110.05
16	671	ლალი მურვანიძე	01017004427	122.70
17	651	მაგული კირთაძე	01030030042	111.69
18	671	ლელა ჯანელიძე ლალი ჯანელიძე	01005026165 01006003808	108.20
19	632	ლიანა სიფრაშვილი	01013007256	112.34
20	658	ნიკოლოზ მურდულია	01008007052	110.36
21	598	ზვიად ჯაფარიძე	01026005104	90.92
22	658	მადონა ჭიჭინაძე	01020010208	75.45

23	656	ლევანი ლეშაშელი	01008036829	96.48
24	629	ნადეჟდა სეფიშვილი	01001028110	59.10
25	598	ავთანდილ იმედაძე	01024003447	95.91
26	629	ნასყიდა ჩახნაშვილი	01025013650	102.65
27	668	ლევანი კვარაცხელია	01014003511	105.36
28	641	დავით საბელაშვილი	01012004518	129.97
29	629	ლამარა ბადუაშვილი	01019050652	102.62
30	613	ვლადიმერ კვაჭანტირაძე მარიამ კვაჭანტირაძე რუსუდან თოფურიას	01008023132 01008045124 01009017986	83.47
31	648	მარიამ კუჭავა	01030003413	73.88
32	653	მარიამ ზედელაშვილი	01002029648	51.60
33	651	მარინე ზაალიშვილი	01030010972	80.65
34	613	მერაბ დოლიძე	01010004439	105.06
35	671	ნინო გუჯაბიძე	01002007201	83.43
36	656	ნანა ამირანაშვილი	01017011909	79.09
37	657	ციცინო ცირეკიძე	01024041606	75.45
38	598	დავით ფრუიძე	01024012145	97.02
39	641	ნონა ჯანიმანოვი	01008004751	90.07
40	632	რევაზ რჩელიშვილი	01030007664	112.34
41	621	ნაირა რაჭველიშვილი	01021003420	43.40
42	627	თინათინ უგულავა	01030036870	113.78
43	626	ზურაბ კენკიშვილი	13001045893	139.42
44	629	ლიანა ყაულაშვილი	01034001612	102.65
45	656	მზია გულიაშვილი	01021014817	45.26
46	652	მარინე ჩახიძე	01001049469	72.52
47	632	თამაზ შარიქაძე	01006009755	102.11
48	626	ეკატერინე შონია	01008025669	110.05
49	598	თამაზ მურთაზაშვილი	01009007814	96.94
50	652	ნონა დევდარიანი	01007013726	111.21
51	647	ნათელა კეთილაძე	01006002769	107.73

52	654	მანონი წულაია	01026009939	41.85
53	632	თამარ ნაგროზაშვილი	01006017423	111.10
54	651	კობა ვარდიაშვილი	01027015892	111.69
55	646	ლალი ჩაბრავა	01010010706	98.27
56	671	ალექსანდრე რობაქიძე	01007015152	65.66
57	653	კახი მარტაშვილი	01001010674	76.95
58	652	რამინი პატარკაციშვილი	01023003268	93.16
59	626	ლაშა ისაკაძე	01017007071	138.55
60	632	მარინე კანდელაკი	01026012420	112.34
61	668	ოლღა აზრუმელაშვილი	01014002256	73.21
62	656	ლალი ნადარეიშვილი	01023012900	64.53

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივის წევრები				
1	ვარკეთილი 2	გიორგი გოგრიჭიანი	01029011436	39.26
2	648	დარეჯან წიკლაური	01024061135	97.11
3	651	მაია კობახიძე	01001073351	111.71
4	650	იური ყაველაშვილი	01003007186	78.97
5	668	ნათელა რევიშვილი	60001034453	91.68
6	624	ელგიზი კუსიანი	01011062576	87.55
7	650	ტარიელ გავაშელი	01011009050	80.66
8	651	ელგუჯა რაზმაძე	01003008870	80.20
9	613	ბიძინა ლურსმანაშვილი	01030010194	83.91
10	651	მარიამ მამალაძე	01005001928	109.20
11	646	კახაბერ ხუნდაძე	01017017110	98.53
12	655	ნანა ლაცაბიძე	01020006880	105.41
13	650	გიორგი მეტრეველი	01011039212	57.78
14	648	ნაირა დუნდუა	01002030708	51.60
15	618	ლადო ჯავახიშვილი	01005032792	115.15
16	656	მაია გაჩეჩილაძე	01003002896	79.09
17	652	ინგა ქაშაკაშვილი ტარიელი ქაშაკაშვილი ავთანდილ ქაშაკაშვილი	01025000021 01021011386 01006004767	71.57
18	656	ანა კრავიშვილი	01017000115	53.18
19	618	მაცვალა ცარციძე	01013021705	131.29
20	598	მარიამ მაჭავარიანი	01008044057	97.03
21	641	თამარ ბაკაშვილი	01024017919	101.23

22	621	მალხაზ ჟღენტი	01023002393	82.49
23	652	ელდარი ბადაგაძე	01015022235	29.61
24	627	ოთარ ხუბაშვილი	01007005565	224.13
25	648	მიხეილ თეთრუაშვილი	01002008136	111.09
26	646	გიორგი კიკვაძე	62002002078	98.53
27	613	ავთანდილ კვარაცხელია	01021002012	105.07
28	654	მადონა მუმლაძე პაატა მუმლაძე	01011011731 01029015493	83.35
29	613	ლალი თუჯიშვილი	01009006540	104.52
30	649	ნანი მუჯირიშვილი	01030006736	91.68
31	653	გიორგი ბუწაშვილი	01029016289	95.01
32	657	მაია მუხაძე	01026013141	110.37
33	656	ლიანა ინასარიძე	01001007800	53.18
34	664	ინგა თოიძე	01011024399	176.28
35	654	მანანა ყუყუნაშვილი	01023014018	96.25
36	641	გიორგი ახვლედიანი	01008013007	129.98
37	652	ავთანდილ ფრანგულაშვილი	01017013654	111.18
38	626	ცირა შენგელია	65002001337	159.79
39	656	ნოე ქინქლაძე	01030010643	111.30
40	618	ირაკლი ტატიშვილი	01017011977	87.44
41	626	ნინო კერესელიძე	01029008904	139.43
42	646	მარიამ ნოსელიძე	65007000305	98.59
43	627	დავით ცეციტიშვილი	01017032498	203.16
44	660	ლიანა კეკელია	01001030775	91.72
45	654	დავით დაუშვილი	01011015868	96.25
46	613	ვახტანგ ხოჭოლავა	01029000588	66.99
47	670	ანა ბარნაბიშვილი	01019049318	110.66
48	634	გია ჩომახიძე	01005000420	118.46
49	660	ნესტანი ურდულაშვილი	01009020583	91.72
50	648	მანანა ინიაშვილი	01006011271	74.03

51	649	ელზა ლურსმანაშვილი	01026000915	91.68
52	648	პავლე ცაძიკიძე	01006006589	111.09
53	618	შალვა ამონაშვილი	01009000226	90.82
54	646	მაია ზედუკაძე	01025011699	98.53
55	646	ლილი ავალიანი	01010003857	98.53

ხელშეკრულება

ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე N01.19.39.006.207
საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 5 763 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთისა და
N01.19.39.006.208 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 5 465 კვ. მ ფართობის მიწის
ნაკვეთის 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) წინამდებარე ხელშეკრულების დანართებში მითითებული ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრები/მათი უფლებამონაცვლეები (შემდგომში ერთად წოდებული, როგორც „კოოპერატივის წევრები“);
- (3) შპს „ბრ დეველოპმენტი“ (ს/ნ: 405596573) 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, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური ვებ-გვერდის (www.tbilisi.gov.ge) საშუალებით 2023 წლის 2 მარტიდან 2023 წლის 7 აპრილის ჩათვლით, კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა, რომლის მიზანსაც წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე N01.19.39.006.207 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 5 763 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთსა და N01.19.39.006.208 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 5 465 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა (შემდგომში - „სამშენებლო პროექტი“) (მუნიციპალიტეტისთვის/კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი ფართის მინიმალური შეთავაზება 4 750 კვ. მ (კ:2=4.2.) და აშენებულ შენობა-ნაგებობაში განსაზღვრული ოდენობის ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) სააგენტოს / კოოპერატივის წევრების / სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირებისათვის საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე უარის თქმის სანაცვლოდ (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“);

ვინაიდან, სააგენტოს 2023 წლის 12 აპრილის №61-01231023415 წერილის თანახმად, აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულს წარმოადგენს შპს „ბრ დეველოპმენტი“ (ს/ნ: 405596573), რომელმაც ინტერესთა გამოხატვაში წარადგინა სააგენტოსთვის/სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირ(ებ)ისათვის/ კოოპერატივის წევრებისთვის ჯამურად გადასაცემი ფართი (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) – 9 100 კვ. მ ოდენობით (შემდგომში - „გადასაცემი ფართი“);

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 ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე N01.19.39.006.207 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 5 763 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთიდან ან/და N01.19.39.006.208 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 5 465 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთიდან ამ ხელშეკრულების დანართებით გათვალისწინებული შესაბამისი წილი.

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულებებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე N01.19.39.006.207 საკადასტრო კოდით

რეგისტრირებული 5 763 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთისა და N01.19.39.006.208 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 5 465 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთის კოოპერატივის წევრებისა და შპს „ბრ დეველოპმენტისთვის“ (ს/ნ: 405596573) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ, 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, სამგორის რაიონში მდებარე N01.19.39.006.207 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 5 763 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთსა და N01.19.39.006.208 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 5 465 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთს (შემდგომში - „მიწის ნაკვეთები“), ამ ხელშეკრულების დანართებით განსაზღვრული ფართობების შესაბამისად.
- 1.2. ამავე ხელშეკრულებით, კოოპერატივის წევრები მიწის ნაკვეთების დანართებით 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“) სრულ მიწის ნაკვეთებზე დარეგისტრირდება კომპანიის საკუთრების უფლება, კომპანიის მიერ ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულებების 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/ამონაწერში აისახება შემდეგი ჩანაწერით: „შემენილია ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო და სხვა ვალდებულებების შესრულების პირობით“. მიწის ნაკვეთების დაყოფის შემთხვევაში, ამ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება რეგისტრირებული უნდა იყოს დაყოფის შედეგად წარმოქმნილ ყველა საკადასტრო ერთეულზე.
- 1.5. ხელშეკრულების 1.4. პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა საჯარო რეესტრის მიერ გაუქმდება კოოპერატივის წევრებისათვის საცხოვრებელი ფართების გადაცემისა და ამ ფართების ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ, კომპანიის მიმართვისა და სააგენტოს მიერ, ვალდებულებების შესრულების დადასტურების შესახებ მიღებული შესაბამისი გადაწყვეტილების საფუძველზე.

- 1.6. ხელშეკრულების 3.1 პუნქტის შესაბამისად, კომპანიის მიერ ინდივიდუალური ფართების განაწილების ოქმის (ე.წ. „განშლა“) საფუძველზე ამავე ხელშეკრულების დანართებით განსაზღვრულ ფართებზე კოოპერატივის წევრების სამომავლო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდეგ, კომპანიის მოთხოვნის შემთხვევაში, სრული სამშენებლო პროექტის ფარგლებში წარმოქმნილი ინდივიდუალური ფართების ჯამური ფართობის (კოოპერატივის წევრებისთვის დანართების 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 გაუქმებამდე (შესაბამისი წესით 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 ნაკვეთ(ებ)ში მათი წილის განკარგვას/უფლებრივად დატვირთვას არ ესაჭიროება სააგენტოს/კოოპერატივის წევრების თანხმობა.

მუხლი 2. საპრივატიზებო პირობები

- 2.1. მიწის ნაკვეთები 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, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვა მოიპოვოს, ამ

ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე ამავე დანართით განსაზღვრული პირების სამომავლო საკუთრების/საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განახორციელოს, მშენებლობა დაასრულოს, შესაბამისი საცხოვრებელი ფართები აღნიშნულ პირებს საკუთრებაში ფაქტობრივად გადასცეს და შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ი 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 ნაკვეთ(ებ)ზე საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, კოოპერატივის წევრები სრულად ამბობენ უარს მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.
- 2.4. ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, ხელშეკრულების დანართი N1-ის მე-5, 24-ე, 26-ე, 29-ე და 44-ე პუნქტებით გათვალისწინებული N629 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრები: იულია მესხიშვილი (პ.ნ: 01023003145), ნადეჟდა სეფიშვილი (პ.ნ: 01001028110), ნასყიდა ჩახნაშვილი (პ/ნ: 01025013650), ლამარა ბადუაშვილი (პ/ნ 01019050652) და ლიანა ყაულაშვილი (პ/ნ: 01034001612) უარს აცხადებენ 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 მათ კუთვნილ წილზე სრულად და თანახმა არიან, 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.
- 2.5. წინამდებარე ხელშეკრულების დანართი 1-ის 21-ე პუნქტით გათვალისწინებული N598 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი ზვიად ჯაფარიძე (პ/ნ 01026005104) ვალებულია, რომ ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვისა უარი თქვას თბილისის საქალაქო სასამართლოში 2023 წლის 23 ივნისს წარდგენილ სარჩელზე (საქმის №3/4244-22) და სააგენტოში წარმოადგინოს აღნიშნულის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

მუხლი 3. პროექტის განხორციელების ძირითადი პირობები

- 3.1. კომპანია ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესითა და ვადებში, შესაბამისი სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის საფუძველზე განახორციელოს შენობა-ნაგებობების მშენებლობა. ამასთან, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში, ამ ხელშეკრულების დანართებით განსაზღვრულ ინდივიდუალურ ფართებზე საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით, კოოპერატივების წევრებს გადასცეს სამომავლო საკუთრების უფლება. ხოლო, შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის დასრულებისათვის გათვალისწინებულ ვადაში, აღნიშნული ფართები გადასცეს მათ ფაქტობრივად ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ე.წ. „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობით და ამავე ვადაში უზრუნველყოს ფართებზე შესაბამის პირთა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.
- 3.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით განისაზღვრება მხოლოდ დანართებით განსაზღვრული პირების მიერ მისაღები საცხოვრებელი ფართების ფართობი (დანართების შესაბამისად), ხოლო ფართის სხვა მახასიათებლები (ხედი, სართული, კონფიგურაცია, შიდა ტიხრების განლაგება) კომპანიასა და დანართებით განსაზღვრულ პირებს შორის წინასწარ არ შეთანხმდება და განსაზღვრავს კომპანია საკუთარი შეხედულებისამებრ, ხოლო თითოეული პირის მიერ მისაღები ფართის ადგილმდებარეობა და ფართების მიღების რიგიულობა 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 დანართებით 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 იმ შენობა-ნაგებობ(ებ)ის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვება, სადაც განთავსდება გადასაცემი

ფართი, უზრუნველყოს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 12 (თორმეტი) თვის ვადაში, საქართველოს მოქმედი კანსონმდებლობით დადგენილი წესით.

- 3.5. კომპანიის მიერ კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი ფართის ჯამური ოდენობა შეადგენს 9 100 კვ.მ-ს. კომპანია ვალდებულია მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობა-ნაგებობის მშენებლობის შემთხვევაში, კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემად თითოეულ შენობაში გაითვალისწინოს, სულ მცირე, მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით გათვალისწინებული სრული ფართიდან თითოეული შენობისთვის ათვისებული ფართის პროპორციული ოდენობის გადასაცემი ფართი (მაგალითად: თუ მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით გათვალისწინებული სრული ფართი (შემდგომში - „სრული ფართი“) შეადგენს 1000 კვ.-ს, ხოლო გადასაცემი ფართი - 500 კვ.მ-ს. თუ 3 შენობის მშენებლობის შემთხვევაში, სრული ფართი თითოეული შენობაში გადანაწილდება შემდეგნაირად: 500 კვ.მ (სრული ფართის 50%), 300 კვ.მ (სრული ფართის 30%) და 200 კვ.მ (სრული ფართის 20%), კომპანია ვალდებული იქნება თითოეულ შენობაში გაითვალისწინოს გადასაცემი ფართის შესაბამისი პროპორციული ოდენობა. კერძოდ, 500 კვ.მ ფართის შენობის შემთხვევაში - გადასაცემი ფართის 50% - 250 კვ.მ; 300 კვ.მ ფართის შენობის შემთხვევაში - 150 კვ. მ, 300 კვ.მ ფართის შენობის შემთხვევაში - 100 კვ. მ.). ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, აღნიშნული არ ზღუდავს კომპანიას, კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი ფართის მშენებლობა და გადაცემა განახორციელოს უპირატესად რომელიმე შენობა-ნაგებობ(ებ)იდან. ამასთან, კომპანია ვალდებულია, პროექტით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობა განახორციელოს, დაასრულოს და მშენებლობადასრულებული შენობა-ნაგებობ(ებ)იდან გადასაცემი ფართი, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობაში, ხელშეკრულების დანართებით განსაზღვრულ შესაბამის პირებს, ფაქტობრივად გადასცეს შემდეგი წესით:

- 3.5.1 გადასაცემი ფართის არანაკლებ 50 % - შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) წლისა 6 (ექვსი) თვის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 (სამი) წელი და 6 (ექვსი) თვისა;
- 3.5.2 გადასაცემი ფართის დარჩენილი ოდენობა - შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 4 (ოთხი) წლისა და 6 (ექვსი) თვის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 5 (ხუთი) წელი და 6 (ექვსი) თვისა;
- 3.6. შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, კომპანია ამხანაგობის თავმჯდომარეს და დანართებით 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 დანართებით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართების

განაწილებას (მათ შორის, ფართების მიღების რიგითობის განსაზღვრას) კოოპერატივის წევრებს და დანართებით 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. ამასთან, ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, კოოპერატივის წევრები ადასტურებენ, რომ, ბინების განაწილებასთან და მიღებულ შედეგებთან დაკავშირებით, არ შეიძლება რაიმე სახის პრეტენზია/მოთხოვნა წარმოეშვათ კომპანიასთან.

- 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 დანართებით განსაზღვრული სხვა პირებისთვის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადასაცემი, ამ ხელშეკრულების დანართებით 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. „სტიაჟკა“);
 - 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 დანართებით განსაზღვრულ შესაბამის პირს გადაეცემა ამ ხელშეკრულების დანართებით გათვალისწინებულ ფართზე დამატებით, უსასყიდლოდ).
- 3.9. კომპანია, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საცხოვრებელ ფართებს ამ ხელშეკრულების დანართებით განსაზღვრულ შესაბამის პირებს ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასცემს შესაბამისი საცხოვრებელი ფართის გასაღების მათთვის გადაცემის გზით, არაუგვიანეს ამ მუხლის 3.5 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადებში.

- 3.10. კომპანია ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობა/შენობა-ნაგებობები, რომელშიც გათვალისწინებულია ხელშეკრულების დანართებით კოოპერატივების წევრებისათვის გადასაცემი ფართი, ექსპლუატაციაში მიიღოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების 3.5 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 6 (ექვსი) თვის ვადაში.
- 3.11. კომპანია უფლებამოსილია განახორციელოს მიწის ნაკვეთების დაყოფა დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულებად, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, რასაც არ ესაჭიროება კოოპერატივის წევრების თანხმობა.
- 3.12. 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. ამ მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, კოოპერატივის წევრები არ არიან უფლებამოსილნი რაიმე სახის პრეტენზია/მოთხოვნა წარადგინონ კომპანიასთან.

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 საპრივატიზებო 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 ნაკვეთებზე 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 ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების რეგისტრაციის ხარჯი ეკისრება კომპანიას,

ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული სანოტარო მომსახურების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ან/და სხვა ნებისმიერი ხარჯის გადახდა ეკისრებათ კოოპერატივების წევრებსა და კომპანიას (სოლიდარულად ან მათ შორის სხვაგვარი შეთანხმების მიხედვით).

- 4.1.5. კომპანია ვალდებულია, საჭიროების შემთხვევაში, უზრუნველყოს ტერიტორიაზე განთავსებული რეგისტრირებული/არარეგისტრირებული 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. კომპანია აცხადებს და ადასტურებს, რომ მისთვის ცნობილია, რომ უძრავ ქონებაზე ვრცელდება შოთა რუსთაველის სახელობის თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის აეროდრომის რაიონის შეზღუდვის არეალი (დაცვის არეალი) (შენობა-ნაგებობების დასაშვები ზღვრული აბსოლუტური სიმაღლე - ზღვის დონიდან - 595.8 მ). ამასთან, უძრავ ქონებაზე, შესაძლოა, განთავსებული იყოს არარეგისტრირებული ხაზობრივი ნაგებობები. მხარეები თანხმდებიან, რომ აღნიშნული არ წარმოადგენს უძრავი ქონების უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლს. ამასთან, აღნიშნულთან დაკავშირებით, საჭიროების შემთხვევაში, კომპანია ვალდებულია, საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს შესაბამისი სამუშაოებისა (მათ შორის, შესაბამისი კვლევების) და სხვა საჭირო ღონისძიებების განხორციელება, მათ შორის, 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.
- 4.1.7. კოოპერატივების წევრები და კომპანია ვალდებული 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.
- 4.1.8. კოოპერატივის წევრები ან/და კომპანია ვალდებული 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.
- 4.1.9. კოოპერატივების წევრები და კომპანია ვალდებული 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 დანართებში მითითებული ყველა პირი ნამდვილად წარმოადგენს ამავე დანართებში 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 ნაკვეთ(ებ)ის 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 ნაკვეთებისა 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 მაქსიმალურად შეუწყობენ ხელს პროექტის განხორციელებაში, მათ შორის, საჭიროების შემთხვევაში, შესაბამისი თანხმობ(ებ)ის გაცხადებისა და ყველა საჭირო დოკუმენტზე ხელმოწერის განხორციელების გზით.
- 5.1.6. ამ ხელშეკრულების დანართი N1-ის მე-5, 24-ე, 26-ე, 29-ე და 44-ე პუნქტებით გათვალისწინებული N629 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრები: იულია მესხიშვილი (პ.ნ: 01023003145), ნადეჟდა სეფიშვილი (პ.ნ: 01001028110), ნასყიდა ჩახნაშვილი (პ.ნ: 01025013650), ლამარა ბადუაშვილი (პ.ნ 01019050652) და ლიანა ყაულაშვილი (პ.ნ: 01034001612) აცხადებენ და ადასტურებენ, 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 (მათ შორის, მიწის ნაკვეთების სავარაუდოდ თვითნებურად დაკავების ფაქტი), ხარისხი, მახასიათებლები და სავარაუდო ღირებულება და აღნიშნულთან დაკავშირებით არ გააჩნიათ არანაირი პრეტენზია (მათ შორის, კოოპერატივების ნაწილში იმ შემთხვევაშიც, თუ უძრავი ქონების (სავარაუდოდ) ღირებულება ნაკლებია შესაბამისი სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის (სავარაუდოდ) 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 კოეფიციენტით ($\kappa=4.2$) განსაზღვრული სამშენებლო ფართი სრულად, მათ შორის, მიწის ნაკვეთების 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. საბანკო გარანტია, მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტა

- 6.1. საბანკო გარანტიის დაბრუნებისა და გამოთხოვის, პირგასამტეხლოს დაკისრების პირობები
- 6.1.1. ინტერესთა გამოხატვაში წარდგენილი წინადადების, ამ ხელშეკრულების გაფორმების და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში ნაკისრი ვალდებულებების (კერძოდ, სამშენებლო ნებართვების მოპოვების, ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე შესაბამის პირთა სამომავლო საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა და ამ ვალდებულებების შესრულების ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადამდე შესასრულებელი ყველა სხვა ვალდებულების) კომპანიამ სააგენტოს სასარგებლოდ წარადგინა ჯამში 4 500 000 (ოთხი მილიონ ხუთასი ათასი) ლარის ოდენობის გამოუხმობადი და უპირობო, საბანკო გარანტია [●]). ამ ხელშეკრულების ფარგლებში წარმოდგენილი საბანკო გარანტია გაცემული უნდა იყოს „ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD)“ წევრ ნებისმიერ ქვეყანაში ან/და საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის მიერ და მისი ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს გარანტიის გამცემი ბანკის სააქციო კაპიტალის 15%-ს.
- 6.1.2. კომპანია ვალდებულია, საბანკო გარანტიის ვადის გასვლამდე არანაკლებ 3 (სამი) თვით ადრე, მისი მოქმედების ვადა გააგრძელოს იმგვარად, რომ ვადა სულ მცირე 4 (ოთხი) თვით აღემატებოდეს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ინდივიდუალურ ფართებზე შესაბამის პირთა სამომავლო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ბოლო ვადას. წინააღმდეგ შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია, დაუყოვნებლივ სრულად გამოითხოვოს საბანკო გარანტია არსებული ოდენობით.
- 6.1.3. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია დაარღვევს საბანკო გარანტიით უზრუნველყოფილი ვალდებულებების შესრულების ვადას, მას დაეკისრება სააგენტოსთვის პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება ხელშეკრულების 6.1.1 ქვეპუნქტში მითითებული საბანკო გარანტიის ჯამური ოდენობის 0,1 %-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

- 6.1.4. იმ შემთხვევაში, თუ სააგენტოს შეტყობინებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში კომპანია სრულად არ გადაიხდის დაკისრებულ პირგასამტეხლოს, სააგენტო უფლებამოსილია, დაუყოვნებლივ გამოითხოვოს შესაბამისი ოდენობის საბანკო გარანტია. ასეთ შემთხვევაში, კომპანია ვალდებულია, საბანკო გარანტიის გამოთხოვიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში გაზარდოს (შეავსოს) საბანკო გარანტიის ოდენობა ხელშეკრულების 6.1.1 ქვეპუნქტში მითითებულ ჯამურ ოდენობამდე, წინააღმდეგ შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია, დაუყოვნებლივ სრულად გამოითხოვოს დარჩენილი საბანკო გარანტიის ოდენობა და შეწყვიტოს ხელშეკრულება ამ მუხლის 6.2.2.2 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით.
- 6.1.5. იმ შემთხვევაში, კომპანია შეასრულებს საბანკო გარანტიით უზრუნველყოფილ ყველა ვალდებულებას, ინდივიდუალურ ფართებზე შესაბამის პირთა სამომავლო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ჩათვლით, სააგენტო კომპანიას დაუბრუნებს საბანკო გარანტიას (გააუქმებს პრინციპალის სასარგებლოდ), კომპანიის წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, ასეთი მიმართვიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში.
- 6.1.6. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში მშენებლობის დასრულების, ამ ხელშეკრულების დანართებით განსაზღვრულ პირთათვის საცხოვრებელი ფართების ფაქტობრივად გადაცემის, 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 ვადაგადაცდილებულ დღეზე, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე. ამ პუნქტის მიზნებისთვის, საბაზრო ღირებულება უნდა დადგინდეს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად აკრედიტირებული დამოუკიდებელი აუდიტორის/აუდიტორული კომპანიის მიერ.
- 6.2. ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:
- 6.2.1. მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით;
- 6.2.2. 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.

6.3. ამ ხელშეკრულების 6.2.2 პუნქტის მიხედვით ხელშეკრულების შეწყვეტა გამოიწვევს შემდეგს:

6.3.1. კოოპერატივის წევრების მიმართ:

6.3.1.1. სააგენტო ავტომატურად მიიჩნევა შესაბამისი პირის უფლებამონაცვლედ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სამართლებრივი ურთიერთობების ფარგლებში, ამ პირის მიერ მისაღები საცხოვრებელი ფართისა და მიწის ნაკვეთებში 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, თუ აღნიშნული ქონების იპოთეკით დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. აღნიშნული არ საჭიროებს კომპანიის ან/და კოოპერატივის წევრების თანხმობას.

6.3.1.2. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის არსებული გარემოებებიდან გამომდინარე, შეუძლებელია ამ პუნქტის 6.3.1.1 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით უძრავი ქონების სააგენტოსთვის გადაცემა (დაბრუნება), იგი უფლებამოსილია ქონების მიმღებ შესაბამის პირ(ებ)ს მოსთხოვოს შესაბამისი ზიანის ანაზღაურება, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.

6.3.2. კომპანიის მიმართ:

6.3.2.1. მიწის ნაკვეთებიდან დანართებით განსაზღვრულ თითოეულ პირს დაუბრუნდება ამავე დანართებით 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.

- 6.3.2.2. სააგენტო უფლებამოსილია, გამოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის არსებული საბანკო გარანტია სრული ოდენობით.
- 6.3.2.3. სააგენტო/შესაბამისი კოოპერატივის წევრი უფლებამოსილია კომპანიას მოსთხოვოს შესაბამისი ზიანის ანაზღაურება, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.
- 6.3.3. 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.
- 6.3.4. 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. ფორს-მაჟორი

- 7.1 ფორს-მაჟორი ნიშნავს ნებისმიერ მოვლენას, რომელიც მხარეების გონივრულ კონტროლის მიღმაა 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 ნებისმიერი მსგავსი მოვლენა.
- 7.2 იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე მხარეს ხელი ეშლება ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაში ხელშეკრულების 7.1. პუნქტში აღნიშნული ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის გამო, მან დაუყოვნებლივ წერილობით უნდა შეატყობინოს დანარჩენ მხარეებს აღნიშნულის შესახებ. ამავე მხარემ გონივრულ ვადაში უნდა წარუდგინოს დანარჩენ მხარეებს დეტალური ინფორმაცია ფორს-მაჟორის მიზეზებისა და შედეგების შესახებ.
- 7.3 თუ ფორს-მაჟორული გარემოება ხელს შეუშლის რომელიმე მხარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების ან/და მისი ნაწილის ჯეროვნად შესრულებას, იმ მხარეს, რომელიც ფორს-მაჟორზე მიუთითებს, ასეთ გარემოებასა და შესაბამისი ვალდებულების შეუსრულებლობას შორის მიზეზ-შედეგობრივი კავშირის დადასტურების შემთხვევაში, ვალდებულებების შეუსრულებლობა ჩათვლება საპატიოდ და ხელშეკრულების სხვა მხარეს არ ექნება უფლება შეწყვიტოს ხელშეკრულება აღნიშნული საფუძველით, გარდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

მუხლი 8. 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 9. სხვა პირობები

- 9.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მხარეთა ურთიერთვალდებულებების ამოწურვამდე.
- 9.2. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება ფორმდება წერილობითი ფორმით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს
- 9.3. ნებისმიერი კორექსიონდენცია 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, ყიული შარტავას ქუჩა N7.

კოოპერატივის წევრები: [●]

კომპანია: [●]

- 9.4. ხელშეკრულების დანართები წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიხილება მასთან ერთობლიობაში.
- 9.5. ხელშეკრულება შედგენილია [●] ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე, რომელიც გადაეცემა მხარეებს [●].

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	საცხოვრებელი ფართი ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობით	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივის წევრები					
1	635	სამველ გრიგორიანი	01011030417	87.95	108.51
2	671	ქეთევან კედელაშვილი	01017037002	53.07	65.48
3	646	მარიამ რეხვიაშვილი	01026005091	37.80	46.64
4	673	რუსუდან ანჯაფარიძე	01013026422	81.17	100.15
5	629	იულია მესხიშვილი	01023003145	83.20	102.65
6	621	ჯემალი შანიძე	01002024911	53.46	65.96
7	632	მარიამ ჭოხონელიძე ნინო ჭოხონელიძე	01305046095 01005039130	91.05	112.34
8	635	ნანა მენტეშაშვილი	01012004639	78.80	97.22
9	649	რუიზანი ფოლადიშვილი	01030005094	85.43	105.40
10	651	ეთერ ხითარიშვილი	01030047653	90.53	111.69
11	649	თამარ ერაძე	01027023723	74.33	91.71
12	654	ნუგზარ დულუზაური	01019007947	78	96.23
13	624	ანა შიოშვილი	01011051185	51.50	63.54
14	635	ვეფხია გურგენიძე	01011076354	78.80	97.22
15	626	ცისანა კენჭოშვილი	01006016462	89.20	110.05
16	671	ლალი მურვანიძე	01017004427	99.45	122.70
17	651	მაგული კირთაძე	01030030042	90.53	111.69
18	671	ლელა ჯანელიძე ლალი ჯანელიძე	01005026165 01006003808	87.70	108.20
19	632	ლიანა სიფრაშვილი	01013007256	91.05	112.34
20	658	ნიკოლოზ მურღულია	01008007052	89.45	110.36
21	598	ზვიად ჯაფარიძე	01026005104	73.69	90.92

22	658	მადონა ჭიჭინაძე	01020010208	61.15	75.45
23	656	ლევანი ლეშაშელი	01008036829	78.20	96.48
24	629	ნადეჟდა სეფიშვილი	01001028110	47.90	59.10
25	598	ავთანდილ იმედაძე	01024003447	77.74	95.91
26	629	ნასყიდა ჩახნაშვილი	01025013650	83.20	102.65
27	668	ლევანი კვარაცხელია	01014003511	85.40	105.36
28	641	დავით საბელაშვილი	01012004518	105.34	129.97
29	629	ლამარა ბადუაშვილი	01019050652	83.20	102.62
30	613	ვლადიმერ კვაჭანტირაძე მარიამ კვაჭანტირაძე რუსუდან თოფურია	01008023132 01008045124 01009017986	67.65	83.47
31	648	მარიამ კუჭავა	01030003413	59.88	73.88
32	653	მარიამ ზედელაშვილი	01002029648	41.82	51.60
33	651	მარინე ზაალიშვილი	01030010972	65.37	80.65
34	613	მერაბ დოლიძე	01010004439	85.15	105.06
35	671	ნინო გუჯაბიძე	01002007201	67.62	83.43
36	656	ნანა ამირანაშვილი	01017011909	64.10	79.09
37	657	ციცინო ცირეკიძე	01024041606	61.15	75.45
38	598	დავით ფრუიძე	01024012145	78.64	97.02
39	641	ნონა ჯანიმანოვი	01008004751	73.00	90.07
40	632	რევაზ რჩეულიშვილი	01030007664	91.05	112.34
41	621	ნაირა რაჭველიშვილი	01021003420	35.18	43.40
42	627	თინათინ უგულავა	01030036870	92.22	113.78
43	626	ზურაბ კენკიშვილი	13001045893	113.00	139.42
44	629	ლიანა ყაულაშვილი	01034001612	83.20	102.65
45	656	მზია გულიაშვილი	01021014817	36.68	45.26
46	652	მარინე ჩახიძე	01001049469	58.78	72.52
47	632	თამაზ შარიქაძე	01006009755	82.76	102.11
48	626	ეკატერინე შონია	01008025669	89.20	110.05
49	598	თამაზ მურთაზაშვილი	01009007814	78.57	96.94

50	652	ნონა დევდარიანი	01007013726	90.14	111.21
51	647	ნათელა კეთილაძე	01006002769	87.32	107.73
52	654	მანონი წულაია	01026009939	33.92	41.85
53	632	თამარ ნავროზაშვილი	01006017423	90.05	111.10
54	651	კობა ვარდიაშვილი	01027015892	90.53	111.69
55	646	ლალი ჩაბრავა	01010010706	79.65	98.27
56	671	ალექსანდრე რობაქიძე	01007015152	53.22	65.66
57	653	კახი მარტაშვილი	01001010674	62.37	76.95
58	652	რამინი პატარკაციშვილი	01023003268	75.50	93.16
59	626	ლაშა ისაკაძე	01017007071	112.30	138.55
60	632	მარინე კანდელაკი	01026012420	91.05	112.34
61	668	ოლღა აზრუმელაშვილი	01014002256	59.34	73.21
62	656	ლალი ნადარეიშვილი	01023012900	52.30	64.53

ხელშეკრულების დანართი N2
(ს/კ: N01.19.39.006.208)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	საცხოვრებელი ფართი ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობით	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივის წევრები					
1	ვარკეთილი 2	გიორგი გოგრიჭიანი	01029011436	31.82	39.26
2	648	დარეჯან წიკლაური	01024061135	78.7	97.11
3	651	მაია კობახიძე	01001073351	90.53	111.71
4	650	იური ყაველაშვილი	01003007186	64	78.97
5	668	ნათელა რევიშვილი	60001034453	74.3	91.68
6	624	ელგიზი კუსიანი	01011062576	70.95	87.55

7	650	ტარიელ გავაშელი	01011009050	65.37	80.66
8	651	ელგუჯა რაზმაძე	01003008870	65	80.20
9	613	ზიბინა ლურსმანაშვილი	01030010194	68	83.91
10	651	მარიამ მამალაძე	01005001928	88.5	109.20
11	646	კახაბერ ხუნდაძე	01017017110	79.85	98.53
12	655	ნანა ლაცაბიძე	01020006880	85.43	105.41
13	650	გიორგი მეტრეველი	01011039212	46.83	57.78
14	648	ნაირა დუნდუა	01002030708	41.82	51.60
15	618	ლადო ჯავახიშვილი	01005032792	93.32	115.15
16	656	მაია გაჩეჩილაძე	01003002896	64.10	79.09
17	652	ინგა ქაშაკაშვილი ტარიელი ქაშაკაშვილი ავთანდილ ქაშაკაშვილი	01025000021 01021011386 01006004767	58	71.57
18	656	ანა კრავეიშვილი	01017000115	43.10	53.18
19	618	მაყვალა ცარციძე	01013021705	106.40	131.29
20	598	მარიამ მაჭავარიანი	01008044057	78.64	97.03
21	641	თამარ ბააკაშვილი	01024017919	82.04	101.23
22	621	მალხაზ ჟღენტი	01023002393	66.85	82.49
23	652	ელდარი ბადაგაძე	01015022235	24.00	29.61
24	627	ოთარ ხუხაშვილი	01007005565	181.64	224.13
25	648	მიხეილ თეთრუაშვილი	01002008136	90.03	111.09
26	646	გიორგი კიკვაძე	62002002078	79.85	98.53
27	613	ავთანდილ კვარაცხელია	01021002012	85.15	105.07
28	654	მადონა მუმლაძე პაატა მუმლაძე	01011011731 01029015493	67.55	83.35
29	613	ლალი თუჯიშვილი	01009006540	84.71	104.52
30	649	ნანი მუჯირიშვილი	01030006736	74.30	91.68
31	653	გიორგი ბუწაშვილი	01029016289	77.00	95.01
32	657	მაია მუხაძე	01026013141	89.45	110.37
33	656	ლიანა ინასარიძე	01001007800	43.10	53.18
34	664	ინგა თოიძე	01011024399	142.86	176.28

35	654	მანანა ჟუჟუნაშვილი	01023014018	78.00	96.25
36	641	გიორგი ახვლედიანი	01008013007	105.34	129.98
37	652	ავთანდილ ფრანგულაშვილი	01017013654	90.10	111.18
38	626	ცირა შენგელია	65002001337	129.50	159.79
39	656	ნოე ქინქლაძე	01030010643	90.20	111.30
40	618	ირაკლი ტატიშვილი	01017011977	70.86	87.44
41	626	ნინო კერესელიძე	01029008904	113.00	139.43
42	646	მარიამ ნოსელიძე	65007000305	79.90	98.59
43	627	დავით ცქიტიშვილი	01017032498	164.65	203.16
44	660	ლიანა კეკელია	01001030775	74.33	91.72
45	654	დავით დაუშვილი	01011015868	78.00	96.25
46	613	ვახტანგ ხოჭოლავა	01029000588	54.29	66.99
47	670	ანა ბარნაბიშვილი	01019049318	89.68	110.66
48	634	გია ჩომახიძე	01005000420	96.00	118.46
49	660	ნესტანი ურდულაშვილი	01009020583	74.33	91.72
50	648	მანანა ინიაშვილი	01006011271	60.00	74.03
51	649	ელზა ლურსმანაშვილი	01026000915	74.30	91.68
52	648	პავლე ცაბიკიძე	01006006589	90.03	111.09
53	618	შალვა ამონაშვილი	01009000226	73.60	90.82
54	646	მაია ბედუკაძე	01025011699	79.85	98.53
55	646	ლილი ავალიანი	01010003857	79.85	98.53

მხარეთა ხელმოწერები: