



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 134

25 მაისი
“ --- ” ----- 2018 ♡

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მთავრობის სახელით - ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ას ჯორჯიას“ (ს/ნ: 406024270) შორის 2012 წლის 26 სექტემბერს გაფორმებულ „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილებების განხორციელებისა და დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან შპს „ას ჯორჯიას“ გათავისუფლების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ვ“ და „დ.ზ“ ქვეპუნქტების, 127² მუხლის და „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 პირველი პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

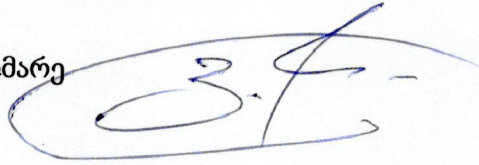
1. შევიდეს ცვლილება ქალაქ თბილისის მთავრობის სახელით - ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ას ჯორჯიას“ (ს/ნ: 406024270) შორის „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ“ 2012 წლის 26 სექტემბერს გაფორმებულ ხელშეკრულებაში (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი 121044164), „შპს „ას ჯორჯიას“ (ს/ნ: 406024270) მიმართ გასატარებელი ზოგიერთი ღონისძიების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 3 მაისის N18.293.507 განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „შპს „ას ჯორჯიას“ (ს/ნ: 406024270) მიმართ გასატარებელი ზოგიერთი ღონისძიების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 3 მაისის N18.293.507 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მთავრობის სახელით - ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ას ჯორჯიას“ (ს/ნ:

406024270) შორის „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ“ 2012 წლის 26 სექტემბერს გაფორმებული ხელშეკრულების (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი 121044164) მე-5 მუხლის 5.1, 5.2 და 5.3 პუნქტების დარღვევისთვის დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულებისაგან შპს „ას ჯორჯიას“ (ს/ნ: 406024270) გათავისუფლებაზე.

3. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

საკრებულოს თავმჯდომარე



გიორგი ტყემალაძე

შეთანხმება

ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის 26.09.2012 წლის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ

[●][●].2018

ქ. თბილისი

ერთის მხრივ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში „გამყიდველი“; მის. ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7) სააგენტოს უფროსის ირაკლი თავართქილაძის (პირადი № 01024052796) და

მეორეს მხრივ, შპს „ას ჯორჯია“ (შემდგომში „მყიდველი“ საიდ. კოდი 406024270, მის: ქ. თბილისი, ისნის რაიონი, ქუჩა შოთა ნადირაშვილი , N24, კომერციული ფართი 1, წარმოდგენილი კომპანიის დირექტორის ბესიკ ჯიქურაულის მიერ (პირადი ნომერი №01002007063; (შემდგომში „მხარეები“),

პრეამბულა

ა) მხედველობაში ვიღებთ რა, რომ მხარეებს შორის 2012 წლის 26 სექტემბერს დადებულია უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის ხელშეკრულება (საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 12 ოქტომბრის N12/10/03 განკარგულება, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2012 წლის 21 აგვისტოს N21.30.824 დადგენილება);

ბ) მხედველობაში ვიღებთ რა, რომ მხარეებს შორის 2011 წლის 29 ივლისს დადებულია უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის ხელშეკრულება (საქართველოს პრეზიდენტის 2011 წლის 5 აგვისტოს N05/08/06 განკარგულება, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2011 წლის 22 ივლისის N19.40.829 დადგენილება);

გ) მხედველობაში ვიღებთ რა, რომ გამყიდველი იძლევა გარანტიას, რომ მიიღებს გადაწყვეტილებას მყიდველის მიერ 2012 წლის 26 სექტემბერს დადებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის ხელშეკრულების პირობების არაჯეროვანი შესრულების გამო, წინამდებარე შეთანხმების გაფორმებამდე არსებულ პერიოდზე დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს პატიებასთან დაკავშირებით და შესათანხმებლად წარუდგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს;

დ) მხარეებს შორის არსებული სახელშეკრულებო ურთიერთობის, მყიდველის მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების არაჯეროვანი შესრულებისა და 2012

Соглашение

О внесении изменения в договор от 26.09.2012г. о прямой продаже недвижимости, находящейся в собственности органа самоуправления города Тбилиси

г. Тбилиси

[●][●].2018

- С одной стороны, от имени **Правительства города Тбилиси**, Агентство Управления Собственностью при мэрии города Тбилиси (далее „**Продавец**“; ад. Г.Тбилиси, ул. Шартава №7, представленный в лице начальника службы приватизации [●] личный №), и
- С другой стороны, **ООО „АС Джорджия“** (далее „**Покупатель**“ и/к 406024270, ад: г.Тбилиси, район Исани, ул. Шота Надирашвили №24, коммерческая площадь №1, представленный в лице директора Бесик Джиккураули (личный номер №01002007063; (далее „**Стороны**“),

Преамбула

а)Руководствуемся договором о прямой продаже недвижимого имущества от 26 сентября 2012 года (указ президента Грузии от 12 октября 2012 года, №12/10/03, постановление правительства Грузии от 21 августа 2012 года №21.30.824);

б)Принимаем во внимание договор о прямой продаже недвижимого имущества от 29 июля 2011 года (указ президента Грузии от 5 августа 2011 года, №05/08/06, постановление правительства Грузии от 22 июля 2011 года №19.40.829);

в)Принимаем во внимание, что Продавец дает гарантию, что он примет решение исходя из ненадлежащего выполнения покупателем договора, о прямой продаже недвижимого имущества от 26 сентября 2012 года и до заключения настоящего соглашения простит все возложенные/(в бедующем) возложенные пени и для согласования предоставит Муниципалитету сакребуло г. Тбилиси

г)Исходя из договорных отношений между сторонами, ненадлежащего выполнения со стороны покупателя договорных отношений и учитывая все условия договора о прямой продаже недвижимого имущества от 26

წლის 26 სექტემბერს დადებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის ხელშეკრულების პირობების სრულად გათვალისწინებით, მხარეები დებენ წინამდებარე შეთანხმებას შემდეგზე:

1. განხორციელდეს ცვლილებები მხარეებს შორის 26.09.2012 წლის ხელშეკრულებაში (შემდგომში „ხელშეკრულება“):
2. განსახორციელებელი ინვესტიციების ტერმინის განმარტებაში, ასევე, ხელშეკრულების სხვა პუნქტებში მითითებული ტერმინი „(დენდროლოგიური) ლანდშაფტის პარკი“ შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს როგორც „პარკი“.
3. „ტერმინთა განმარტებას“ დავმატოს შემდეგი განმარტება:
„პარკი“ - ლანდშაფტური მშენებლობის შედეგად გამწვანებული ტერიტორიის ნაირსახეობა, რომელშიც გაშენებულია მწვანე ნარგავები (ხეები, ბუჩქები და სხვა), მოწყობილია ევრო-სტანდარტების შესაბამისი ინფრასტრუქტურა ქვეითთა სასაქონლო და დასასვენებლად; რომელშიც აკრძალულია ისეთი სახის ურბანული აქტივობები, რომელიც ქვეითებს ხელს უშლის დასვენებაში და არღვევს დასვენებისთვის აუცილებელ მყუდრო გარემოს და რომლის სივრცითი მოწყობა, მაქსიმალურად იცავს ქვეითებს ხმაურისგან, დაბინძურებისგან და სხვა ურბანული აქტივობების თანმხლები შედეგებისგან.
4. „ტერმინთა განმარტებას“ დავმატოს შემდეგი განმარტება:
„პროექტი“ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამის სამსახურებთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, არქიტექტურის სამსახური და სხვ.) შეთანხმებული პარკის მშენებლობის პროექტი;
5. „ტერმინთა განმარტებას“ დავმატოს შემდეგი განმარტება:
„განაშენიანების რეგულირების კორექტირებული გეგმის პროექტი“ - განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების შედეგად გათვალისწინებული პროექტი, რომელიც მოიცავს სამშენებლოდ გამოსაყენებელ ტერიტორიას, პარკის ტერიტორიას, გამწვანებას, კომერციული დანიშნულების ფართებს და ყველა კომპონენტს, რომელიც გათვალისწინებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმაში.
6. „ტერმინთა განმარტებას“ დავმატოს შემდეგი განმარტება:
„დამატებითი მიწის ნაკვეთი“ - მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროს მხარეს არსებული მიწის ნაკვეთის/ნაკვეთების ნაპირსამაგრი კედლის მშენებლობის შედეგად გამოთავისუფლებული/შექმნილი დამატებითი მიწის ნაკვეთი.
7. ხელშეკრულების მე-5 მუხლი სრულად შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

сентября 2012 года, стороны заключают настоящее соглашение о следующем:

1. Осуществить изменения в договор заключенный между сторонами 26.09.2012 года (далее, «Договор»);
2. В определении терминов осуществляющих инвестиций, также в других пунктах договора термин «(дендрологический) ландшафтный парк» изменить и определить как «парк»;
3. В «определении терминов» добавить следующее определение: «Парк» - В результате ландшафтного строительства, образовавшаяся разновидность озелененной территории с обустроенной инфраструктурой евро-стандартов для пешей прогулки и для отдыха; в котором запрещена такая урбанная активность, которая мешает отдыху пешеходов и нарушает уютную обстановку которая необходима для отдыха. Которая предполагает максимальную защиту пешеходов от шума, загрязнения и от эффектов другой убранный активности.
4. В «определении терминов» добавить следующее определение: «Проект» - Проект строительства парка, согласованный с соответствующими службами (городская служба экологии и озеленения, архитектурная служба и т.д.) муниципалитета Мэрии г. Тбилиси;
5. В «определении терминов» добавить следующее определение: «Корректированный проект плана генеральной регуляции застроек» - Проект образованный в результате корректировки плана генеральной регуляции застроек, который предусматривает территорию для строительства, озеленение, участки с коммерческим назначением и все компоненты, предусмотренные планом генеральной регуляции застроек.
6. В «определении терминов» добавить следующее определение: «дополнительный земляной участок»: - Дополнительный земляной участок/участки на левой стороне реки Мтквари образовавшиеся/освободившиеся в результате строительства береговой опорной стены.
7. Полностью изменить статью №5 договора и определить в следующей редакции:

მუხლი 5. პრივატიზების პირობები

5.1. მყიდველი უზრუნველყოფს (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის №87 განკარგულება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 3 აპრილის №1820952 გადაწყვეტილება) განაშენიანების რეგულირების გეგმით, ასევე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების შედეგად გათვალისწინებული ტერიტორიის არანაკლებ 7.5 ჰა-ზე პარკის მშენებლობას. ინვესტიციის მოცულობა შეადგენს ფულად ექვივალენტში თანხას, არანაკლებ 3 000 000 (სამი მილიონი) აშშ დოლარისა.

5.1.1. პარკის ძირითადი ნაწილი, არანაკლებ პარკის სრული მოცულობის 50%-ისა, განლაგდება მტკვრის მარცხენა სანაპიროს გაყოლებაზე. ამასთან, მყიდველი ვალდებულია გამყიდველთან შეთანხმებით განსაზღვროს პარკის ზუსტი ადგილმდებარეობა და კონფიგურაცია წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად.

5.1.2. მყიდველის მიერ პროექტის წარმოდგენა უნდა მოხდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისი კორექტირების განხორციელებით.

5.1.3. პარკი და/ან მისი ნაწილი შესაძლოა მოიცავდეს როგორც მხარეებს შორის 26.09.2012 წ. დადებული ხელშეკრულებით (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: 121044164, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი: 26.09.2012 წ.), ასევე 29.07.2011 წ. დადებული ხელშეკრულებით სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: 110793575, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი: 29.07.2011 წ.) გათვალისწინებულ ნებისმიერ ნაკვეთს/ნაკვეთებს, ასევე წინამდებარე ხელშეკრულების 5.3.1. პუნქტით გათვალისწინებულ დამატებით მიწის ნაკვეთს.

5.1.4. ამ ხელშეკრულების 5.1. მუხლით გათვალისწინებული პროექტი და შესაბამისად ნაკვეთების კონფიგურაცია, არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს ამ ხელშეკრულებაში მოცემულ პირობებს.

5.2. განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული ტერიტორიის ნაწილზე (რომელიც მოიცავს მხოლოდ 26.09.2012 წლის ხელშეკრულების საფუძველზე გადმოცემული 15 ჰა-ს ტერიტორიას) მყიდველი ახორციელებს შენობა-ნაგებობების მშენებლობას. რაც ასახული უნდა იყოს განაშენიანების რეგულირების გეგმით;

Статья 5. Условия приватизации

5.1. Покупатель обеспечивает указ №87 от 27 марта 2015 года Мунципалитет сакребуло города Тбилиси, Решение Архитектурной службы от 3 Апреля 2015 года №1820952, юридическое лицо частного права Мунципалитета города Тбилиси, строительство парка на территории площадью не менее 7,5 га, определенной после корректировки плана регулирования застройки #[●]. Объем инвестиции в денежном эквиваленте составляет сумму не менее 3 000 000 (три миллиона) долларов США.

5.1.1. Основная часть парка, не менее 50% общей площади парка, будет расположена вдоль левого побережья реки Мтквари. Вместе с этим покупатель вправе с согласованием продавца определить точное месторасположение и конфигурацию парка согласно предоставленному проекту.

5.1.2. предоставление проекта парка со стороны покупателя должно быть выполнено с внесением соответствующих корректировок в плане регулирования застройки.

5.1.3. парк и/или его часть может содержать любой участок/участки предусмотренные договором, оформленным между сторонами 26.09.2012 г. (номер регистрации нотариального действия 121044164, дата регистрации нотариального действия 26.09.2012, а так же договор, оформленный 29.07.2011г. с номером регистрации нотариального действия 110793575, дата регистрации нотариального действия 29.07.2011г.) так и дополнительные земельные участки предусмотренные пунктом 5.3.1. настоящего соглашения

5.1.4 проект и конфигурация соответствующих участков, предусмотренные пунктом 5.1. настоящего договора, не должны противоречить условиям настоящего соглашения.

5.2. покупатель осуществляет строительство зданий/строений на части территории (которая включает только 15 га, переданный на основе договора от 26.09.2012 года) предусмотренной планом регулирования застройки, что должно быть отражено в плане регулирования застроек

5.3. მყიდველი უფლებამოსილია უზრუნველყოს 26.09.2012 წლის ხელშეკრულების საფუძველზე გადმოცემული, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროს მხარეს არსებული მიწის ნაკვეთის/ნაკვეთების ნაპირსამაგრი კედლის მშენებლობა საკუთარი ხარჯით, იმ პირობით, რომ: 5.3.1. მყიდველის მიერ მომზადებული და შეთანხმებული შესაბამის სტრუქტურებთან ნაპირსამაგრი კედლის პროექტის შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში გამყიდველი, მისი უფლებამოსილების ფარგლებში, ინიცირებით მიმართავს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს პროექტით გათვალისწინებული კედლის მთელ პერიმეტრსა და მყიდველის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული ფართის (დამატებით მიწის ნაკვეთის) მყიდველისთვის საკუთრების უფლებით გადაცემის საკითხის შეთანხმებაზე. დამატებითი მიწის ნაკვეთის კვადრატურა, კონფიგურაცია და ადგილმდებარეობა დამოკიდებულია ასაშენებელი ნაპირსამაგრი კედლის სიგრძესა და მდებარეობაზე. 5.3.2. მყიდველს უფლება აქვს ნაპირსამაგრი კედლის მოწყობის პროექტის შეთანხმების და/ან მისი მშენებლობის შედეგად წარმოქმნილი დამატებითი მიწის ნაკვეთი გამოიყენოს შენობა-ნაგებობების ასაშენებლად, მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამის სტრუქტურებთან შეთანხმებით. მყიდველის მიერ ამის შედეგად ასაშენებელი/აშენებული ფართების 100% სრულად კუთვნის მყიდველს და მასზე არ გავრცელდება გამყიდველის უფლებები წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე. 5.3.3. წინამდებარე ხელშეკრულების 5.3.1. ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ დამატებით მიწის ნაკვეთზე მყიდველი უფლებამოსილია, ამ ხელშეკრულების პირობების გათვალისწინებით, პროპორციულად გადმოიტანოს პარკის ტერიტორიის ნაწილი, რომელიც არ უნდა იყოს 5 000 (ხუთი ათასი) კვ.მ-ზე ნაკლები ფართობის, ხოლო გამოთავისუფლებული ნაწილი გამოიყენოს შენობა-ნაგებობების ასაშენებლად. გამოთავისუფლებულ ნაკვეთებზე და/ან მათი გამოყენების შედეგად ასაშენებელი/აშენებული ფართების 100% კუთვნის მყიდველს და გამყიდველს არ წარმოეშვება რაიმე უფლებები მათზე წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე. 5.3.4. წინამდებარე ხელშეკრულების 5.3.1.-5.3.3. ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული მყიდველის უფლებების განხორციელების მიზნით, შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანო, საკუთარი უფლებამოსილების ფარგლებში, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, უზრუნველყოფს კორექტირებულ	5.3. Покупатель имеет право на переданной земле на основе договора от 26.09.2012 года, осуществить строительство береговой опорной стены на левом участке/участках реки Мтквари, своими средствами с условием, что: 5.3.1 не позднее 1 (один) месяца после завершения со стороны покупателя строительства береговой опорной стены, подготовленной со стороны покупателя и согласованной с соответствующими структурами, продавец в пределах своих полномочий, инициированием обращается в сакребуло муниципалитета города Тбилиси с вопросом согласования передачи в собственность покупателя земельного участка (дополнительного земельного участка, расположенного между участком находящимся в собственности покупателя и периметра береговой стены. Квадратура, конфигурация и месторасположение дополнительного земельного участка зависит от длины и расположения строящейся береговой опорной стены. 5.3.2. покупатель имеет право использовать дополнительный земельной участок, образовавшийся в результате согласования проекта и /или строительства береговой опорной стены, для строительства зданий/строений. Увеличение коэффициентов строительства должно быть согласовано с соответствующими структурами муниципалитета мэрии города Тбилиси. 100% имущества, возникшего в результате применения данных прав, полностью принадлежат покупателю и на них не распространяются права продавца, по настоящему соглашению и/или на его основании. 5.3.3. На дополнительно образованном земельном участке, предусмотренном пунктом 5.3.1. настоящего соглашения, покупатель имеет право по своему усмотрению, пропорционально перенести часть территории парка, которая должна быть площадью не менее 5000 кв.м., а освобожденную часть использовать для строительства зданий-строений. 100% планируемых/построенных площадей недвижимости на освобожденной территории принадлежат покупателю, и у продавца на основании настоящего Соглашения и исходя из него не возникают какие-либо права на них. 5.3.4. Для осуществления прав покупателя в соответствии пунктов 5.3.1.-5.3.3. настоящего Соглашения, соответствующий уполномоченный орган Продавца, в пределах своих полномочий, обеспечит проведение процедуры связанной с согласованием откорректированного плана регулирования застройки.
--	---

განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმებასთან დაკავშირებული პროცედურების წარმართვას.

5.4. მყიდველი ვალდებულია უზრუნველყოს:

5.4.1. პარკის პროექტის მომზადება და შესატანხმებლად წარდგენა არაუგვიანეს 2019 წლის 31 დეკემბრამდე.

5.4.2. არანაკლებ 3 000 000 (სამი მილიონი) აშშ დოლარის ფულად ექვივალენტში მოცულობის ინვესტიციის განხორციელებით პარკის მშენებლობის დასრულება 2023 წლის 31 დეკემბრამდე.

5.4.3. განაშენიანების რეგულირების კორექტირებული გეგმის პროექტის შესატანხმებლად წარდგენა არაუგვიანეს 2019 წლის 31 დეკემბრამდე.

5.5. მას შემდეგ, რაც წინამდებარე ხელშეკრულების 5.2. პუნქტით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობები მიღებულ იქნება ექსპლუატაციაში, მყიდველი იღებს ვალდებულებას ექსპლუატაციაში მიღებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში გადასცეს გამყიდველს უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით წინამდებარე ხელშეკრულების 5.2. პუნქტით გათვალისწინებული აშენებული ბინების ფართის 5%, თეთრი კარკასის მდგომარეობაში (კარ-ფანჯარა გარე პერიმეტრზე, რკინის კარი, გაყვანილი შიდა ელექტროჟსელი, გალესილი კედლები, ბინამდე მიყვანილი ვერტიკალური კომუნიკაციები (წყალი/კანალიზაცია, დენი, ბუნებრივი აირი) და მოჭიმული იატაკი)). ამ პუნქტის საფუძველზე გამყიდველისთვის საკუთრების უფლებით გადასაცემი ფართების გაანგარიშებაში მონაწილეობას არ ღებულობს წინამდებარე ხელშეკრულების 5.3. პუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ასაშენებელი/აშენებული ფართები და მათზე მოთხოვნის უფლება არ წარმოეშევა მყიდველს.

5.6. წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1. პუნქტით გათვალისწინებული პარკის აშენებიდან 2 (ორი) წლის შემდგომ, მყიდველი უფლებამოსილია გამოიყენოს შემდეგი შესაძლებლობა:

5.6.1. გადასცეს გამყიდველს პარკის მოვლა-პატრონობის ვალდებულება, სანაცვლოდ გამყიდველისთვის პარკის და ამ ტერიტორიაზე მის საკუთრებაში არსებული ინფრასტრუქტურის (წყლის, სანიაღვრე, საკანალიზაციო, ელ-ენერგიის სისტემები და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის საკომუნიკაციო კვანძები-სადრენაჟე სადგური, საკანალიზაციო, სანასოსე სადგური, სატრანსფორმატორო ქვესადგურები და პარკის ადმინისტრაციული ნაგებობა), ასევე დამატებით

5.4. Покупатель обязан обеспечить:

5.4.1 Подготовку и представление на согласование проекта парка не позднее 31 декабря 2019 года.

5.4.2 Завершение строительства парка до 31 декабря 2023 года, с осуществлением инвестиций не менее 3 000 000 (три миллиона) долларов в денежном эквиваленте.

5.4.3. Предоставление откорректированного плана регулирования застройки на согласование не позднее 31 декабря 2019 года.

5.5. После того как здания-строения предусмотренные пунктом 5.2. настоящего Соглашения будут приняты в эксплуатацию, покупатель берет на себя обязательство не позднее 3 (три) месяцев после принятия зданий в эксплуатацию, передать в собственность продавцу 5% жилой площади, построенных в соответствии с пунктом 5.2., в состоянии белого каркаса (окна-двери на наружном периметре, железная дверь, проведенная внутренняя электросеть, отштукатуренные стены, вертикальные коммуникации доведенные до квартиры (вода/канализация, свет, газ и стяжка на полу). При расчете передаваемых продавцу площадей на основании этого пункта, не учитываются жилые площади, предусмотренных пунктом 5.3. настоящего Соглашения, и у покупателя не возникает прав требования на них.

5.6. После истечения 2 (два) лет завершения строительства парка, предусмотренного пунктом 5.1. настоящего Соглашения, покупатель вправе использовать следующую возможность:

5.6.1. Передать продавцу обязательства по уходу и обслуживанию парка, с условием передачи в собственность продавцу расположенную на этой территории инфраструктуру (вода, ливневая сеть, канализационная сеть, системы электроэнергии и коммуникационные узлы инженерной инфраструктуры, дренажная станция, канализационная и насосная станция, трансформаторные подстанции и административное здание управления парком), с условием передачи продавцу на правах собственности дополнительные 1,5% жилой площади построенной на основании пункта 5.2. настоящего Соглашения. При расчете передаваемых продавцу площадей на основании этого пункта, не будут

ხელშეკრულების 5.2 პუნქტის საფუძველზე აშენებული ბინების ფართი 1.5%-ის საკუთრების უფლების გადაცემის პირობით. ამ პუნქტის საფუძველზე გამყიდველისთვის საკუთრების უფლებით გადასაცემი ფართების გაანგარიშებაში მონაწილეობას არ ღებულობს წინამდებარე ხელშეკრულების 5.3. პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ასაშენებელი/აშენებული ფართები და მათზე მოთხოვნის უფლება არ წარმოეშევა მყიდველს. ამ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ფართები მყიდველს უნდა გადაეცეს თეთრი კარკასის მდგომარეობაში (კარ-ფანჯარა გარე პერიმეტრზე, რკინის კარი, გაყვანილი შიდა ელექტროქსელი, გალესილი კედლები, ბინამდე მიყვანილი ვერტიკალური კომუნიკაციები (წყალი/კანალიზაცია, დენი, ბუნებრივი აირი) და მოჭიმული იატაკი) 5.6.2. მყიდველის შესაბამისი მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში გამყიდველი ვალდებულია მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე მიიღოს საკუთრებაში 5.6.1 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ქონება. 5.6.3. გამყიდველი ვალდებულია საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს პარკის მოვლა-პატრონობა. 5.6.4. მყიდველი წერილობითი ფორმით ატყობინებს გამყიდველს წინამდებარე ხელშეკრულების 5.6.1 პუნქტით გათვალისწინებული ოფციის - პარკის მოვლა-პატრონობის ვალდებულების გადაცემის შესახებ. გამყიდველის მიერ პარკის მოვლა-პატრონობის ვალდებულება ძალაში შედის გამყიდველის მიერ მყიდველის შესაბამისი შეტყობინების მიღების მომენტიდან. 5.6.5. გამყიდველის მიერ 5.6. პუნქტით გათვალისწინებული ოფციით - პარკის მოვლა-პატრონობის ვალდებულების გადაცემის შესახებ მყიდველის შესაბამისი შეტყობინების მიღების მომენტიდან ავტომატურად წყდება 26.09.2012 წელს გაფორმებული ხელშეკრულების 6.2.7; 6.2.8; 6.2.9; 6.2.10; 6.2.11.; 6.2.12; 6.2.13 ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებები; 5.7. გამყიდველი აცხადებს რომ საკუთარი უფლებამოსილების ფარგლებში და მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით, დაუსაბუთებლად არ დააბრკოლებს მყიდველის წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებების განხორციელებას, ასევე წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოების შესასრულებლად აუცილებელი თანხმობებისა და ნებართვების მოპოვების, ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების	принимать участие площади, построенные на основании пунктов 5.3. настоящего Соглашения и у покупателя не возникает прав требования на них. Площади, предусмотренные данным подпунктом, должны быть переданы продавцу в состоянии белого каркаса (окна-двери на наружном периметре, железная дверь, проведенная внутренняя электросеть, оштукатуренные стены, вертикальные коммуникации, доведенные до квартиры (вода/канализация, свет, газ) и стяжка на полу) 5.6.2. Не позднее, чем через 3 (три) месяца после запроса покупателя, продавец обязан с соблюдением требований действующего законодательства принять в собственность имущество, предусмотренное подпунктом 5.6.1 настоящего соглашения. 5.6.3. Продавец обязан обеспечить за свой счет уход и обслуживание парка. 5.6.4. Покупатель в письменной форме сообщает продавцу об условиях, предусмотренных пунктом 5.6.1. настоящего Соглашения, о передаче обязательства по уходу и обслуживанию парка. Обязательство продавца по уходу за парком вступает в силу с момента принятия продавцом соответствующего уведомления покупателя . 5.6.5. После получения продавцом соответствующего уведомления от покупателя с опцией о передаче обязательства по уходу и обслуживанию парка согласно пункту 5.6. настоящего соглашения, автоматически прекращаются обязательства предусмотренные подпунктами 6.2.7; 6.2.8; 6.2.9; 6.2.10; 6.2.11.; 6.2.12; 6.2.13. договора от 26.09.2012 года 5.7. Продавец заявляет, что в пределах своих полномочий и в соответствии с действующим законодательством, без обоснования не будет препятствовать покупателю в осуществлении своих прав, в соответствии с этим соглашением. Также посодействует в получении всех обязательных соглашений и разрешений, необходимых для выполнения работ, предусмотренных настоящим Соглашением, и так же изменений документации градостроительства, внесение соответствующих изменений в генеральный план городского землепользования, корректировку плана регулирования застройки и проведении процедур для утверждения скорректированного плана.
--	---

ცვლილებების, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში შესაბამისი ცვლილებების განხორციელების, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებისა და კორექტირებული გეგმის დამტკიცების პროცედურებს.

5.8. მყიდველი ვალდებულია საჭიროების შემთხვევაში, საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს ელექტროგადამცემი ხაზების გადატანა.

8. ხელშეკრულების მე-6 მუხლის 6.2.7. პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„6.2.7. მშენებლობის დასრულების შემდეგ უზრუნველყოს პარკის ტერიტორიაზე მოსახლეობის უფასო შესვლა 24 საათის განმავლობაში. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით. პარკის ტერიტორიაზე მოსახლეობის უფასო შესვლა გულისხმობს მოსახლეობის ყოველგვარი სასყიდლის გარეშე ფიზიკური დაშვების უფლებას პარკის ტერიტორიაზე.“

9. ხელშეკრულების მე-6 მუხლის 6.2.10. პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„6.2.10. უზრუნველყოს პარკის კეთილმოწყობა და დასრულებულის შენარჩუნება მოქმედი კანონმდებლობის, თანამედროვე სტანდარტების და ნორმების შესაბამისად;

ა) მთელი არსებობის ვადის განმავლობაში დამთავრებული მშენებლობის შემდგომი ქონების ინვენტარი შეინარჩუნოს, იქონიოს და იმ მოცულობით შეავსოს, იმ მდგომარეობაში და ოდენობით, რომელიც შეესაბამება მოწესრიგებულ მეურნეობას, კერძოდ საჭირო დამატებითი ინვენტარით, როგორცაა (თუმცა ჩამონათვალი არ არის ამოწურავი) მოსასვენებელი სკამები, ლამპიონები, საყოფაცხოვრებო ნარჩენების განთავსების კონტეინერები, ქუჩის საათები, სასმელი წყლის წერტილები (პატარა ფანტანები), დეკორატიული ქოთნის მცენარეები და სხვ.

ბ) მოახდინოს ამ ხელშეკრულების პირობებით გათვალისწინებული, მომავალში აშენებული შენობა-ნაგებობების სათანადო ტექნიკურ მდგომარეობაში შენარჩუნება.

გ) იქონიოს როგორც ფეხით მოსიარულეთა, ისე ველოსიპედის საგალი ბილიკები და პარკის ვიზიტორებისათვის უსაფრთხო გარემოს შექმნის მიზნით და გათვალისწინებით მოახდინოს ფეხით მოსიარულეთა და ველოსიპედის ბილიკების ვიზუალური ან/და ფიზიკური გამოიკვან, საგალი ბილიკების აღდგენა და რეკონსტრუქცია.“

5.8. Покупатель обязан в случае необходимости, своими средствами обеспечить перенос линий электропередач.

8. Определить пункт 6.2.7. статьи 6 договора в следящей редакции:

«6.2.7. После завершения строительства обеспечить безвозмездный проход жителей в течении 24 часа на территории парка. Во избежание, каких либо недопониманий, безвозмездный проход значит неоплачиваемый физический доступ жителей на территорию парка».

9. Определить пункт 6.2.10. статьи 6 договора в следящей редакции:

«6.2.10. Обеспечить благоустройство парка и поддержание законченного в соответствии с действующим законодательством, современными стандартами и нормами;

а) в течении всего периода законченного строительства, обеспечить сохранность инвентаря имущества, иметь и заполнять в том объеме, в состоянии и в количестве, которое необходимо для порядочной деятельности, в частности обеспечить дополнительным инвентарем, которые (хотя список не является исчерпывающим) стулья для отдыха, лампионы, контейнеры для бытовых отходов, наружные часы, точки для питьевой воды (маленькие фонтаны), декоративные горшочные строения и т.д.

б) обеспечивать состояние бедующих строений в надлежащем техническом состоянии, в соответствии с условиями настоящего договора

в) иметь как пешеходные зоны, линии для велосипедистов и для визитеров парка с целью создания безопасной окружающей среды. Обеспечить визуальное и/или физическое различие пешеходных зон и линий для велосипедистов, восстановление и реконструкция пешеходных линий.

10. Полностью изменить статью 8 договора и определить в следуюющей редакции:

10. ხელშეკრულების მე-8 მუხლი სრულად შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: <i>მუხლი 8. საბანკო გარანტიები</i> <i>„8.1. მყიდველი ვალდებულია წარმოადგინოს საბანკო გარანტია საერთო თანხით არანაკლებ 400 000 (ოთხასი ათასი) აშშ დოლარისა. „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მყიდვის ფორმით ნასყიდობის 26.09.2012 წლის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ“ შეთანხმების გაფორმების თარიღიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში, რომლის მოქმედების ვადა არანაკლებ 4 (ოთხი) თვით უნდა აღემატებოდეს ამ ხელშეკრულების მე-5 მუხლის 5.4.2 პუნქტში მითითებულ ვადას.</i> <i>8.2. საბანკო გარანტიის თანხის შემცირების შემთხვევაში მყიდველი ვალდებულია 1 (ერთი) თვის ვადაში შეავსოს საბანკო გარანტია მის სრულ ოდენობამდე.</i> <i>8.3. საბანკო გარანტია უზრუნველყოფს მყიდველის მიერ ამ ხელშეკრულების მე-5 მუხლით გათვალისწინებული პრივატიზების პირობების და მყიდველის მიერ შესასრულებელი ვალდებულებების შესრულებლობის შედეგად დაკისრებული პირგასამტეხლოს მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.</i> <i>8.4. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი პრივატიზების პირობების და ვალდებულებების შესრულებლობის შედეგად ხელშეკრულების გაუქმების/შეწყვეტის შემთხვევაში, უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხა სრულად ირიცხება გამყიდველის მიერ მითითებულ ბიუჯეტის შემოსულობების შესაბამის ანგარიშზე.“</i> 11. ხელშეკრულების მე-9 მუხლის 9.4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: <i>„9.4. წინამდებარე ხელშეკრულების 5.4.2. ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვადის ამოწურვიდან 30 (ოცდაათი) დღის განმავლობაში მყიდველი ვალდებულია გამყიდველს წარუდგინოს ზემოთ ჩამოთვლილი ექსპერტების დასკვნა, მყიდველის მიერ განხორციელებული ინვესტიციის მოცულობისა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულების შესახებ.“</i> 12. ხელშეკრულების მე-10 მუხლის 10.2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: <i>„10.2. პირგასამტეხლო გადახდილი უნდა იქნეს შემდეგ საბანკო რეკვიზიტზე: მიმღების დასახელება:</i>	Статья 8.Банковская гарантия 8.1.Покупатель обязан предоставить банковскую гарантию общей суммой не ниже 400 000 (четыреста тысяч) долларов США «Изменение договора о прямой продаже недвижимого имущества от 26.09.2012 года», после подписания настоящего соглашения не позднее 3 (три) месяцев, действие которой должно превышать 4 (четыре) месяца срока предусмотренного пунктом 5.4.2. статьи 5 настоящего соглашения 8.2.В случае уменьшения гарантийной суммы, покупатель обязан в течении 1 (один) месяца заполнить банковскую гарантию на соответствующую сумму 8.3.Банковская гарантия обеспечивает условия приватизации и не выполнение обязательств со стороны покупателя предусмотренные статьей 5 и штрафные санкции в случае не выполнения со стороны Покупателя своих обязательств по договору 8.4.В Случае прекращения/аннулирования договора в результате нарушения Покупателем условий приватизации и условий настоящего договора сумма банковской (безотзывной) безусловной банковской гарантии оплачивается в государственный бюджет, на счет указанный в настоящем соглашении 11.Определить пункт 9.4. статьи 9 в следующей редакции: «9.4.После истечения срока, предусмотренного пунктом 5.4.2. в течении 30 (тридцать) дней покупатель обязан предоставить продавцу заключение экспертов перечисленных выше о объеме осуществленных инвестиций и о выполнении условий договора» 12.Определить пункт 10.2. статьи 10 в следующей редакции: «10.2.Оплата пени должна быть осуществлена на следующий банковский счет: Получатель – Государственная казна TRESGE22; Банковский код: 300773287
--	--

სახელმწიფო ხაზინა: TRESGE22
სახაზინო კოდი: 300773287“

13. ხელშეკრულების მე-10 მუხლის 10.4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„10.4 წინამდებარე ხელშეკრულების მე-5 მუხლის 5.4 პუნქტით გათვალისწინებული გრაფიკის, 5.5 პუნქტისა და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია გადაუხადოს გამყიდველს პირგასამტეხლო - ინვესტიციის თანხის - 3 000 000 (სამი მილიონი) აშშ დოლარის ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში 0.1% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.“

14. 26.09.2012 წლის ხელშეკრულების ყველა სხვა დანარჩენი მუხლი, პუნქტები და ქვეპუნქტები რჩება უცვლელი.

15. წინამდებარე შეთანხმება წარმოადგენს 26.09.2012 წლის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს მასთან ერთად.

16. წინამდებარე შეთანხმება დადებულია 2 (ორი) ეგზემპლარად, ქართულ და რუსულ ენაზე და გადაეცემათ მხარეებს.

17. განმარტებისთვის უპირატესი იურიდიული ძალა ენიჭება ქართულ ეგზემპლარს

18. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის მხარეების მიერ მისი ხელმოწერისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

13.Определить пункт 10.4. статьи 10 в следующей редакции:

«10.4.Нарушение графика предусмотренного пунктом 5.4. статьи 5 настоящего договора, нарушение обязательств предусмотренных пунктом 5.5. и нарушение обязательств предусмотренных договором, Покупатель обязан оплатить Продавцу пени в размере 0.1% от суммы инвестиций в размере 3 000 000 (три миллиона) долларов США за каждый просроченный день, в национальной валюте».

14.Все остальные пункты договора от 26.09.2012 года остаются неизменными.

15.Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора от 26.09.2012 года и действует в месте с ним

16.Настоящий договор заключен в 2 (два) экземплярах на Грузинском и Русском языках для каждой из сторон.

17.Для определения содержания соглашения, юридический приоритет придается Грузинскому тексту.

18.Настоящий договор после подписания сторонами настоящего договора и регистрации в Публичном Реестре