



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 162

“ 14 ” ივლისი 2020 წ

დ. თბილისი

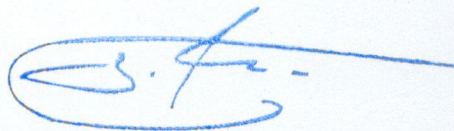
ქ. თბილისში, დიდი დილომი, III მიკრო/რაიონი, №29-ე კორპუსის მიმდებარედ არსებული 6194 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა (ს/კ: №01.10.08.006.217) და ქ. თბილისში, დიდი დილომი, IV მიკრო/რაიონი, მე-15 კორპუსის მიმდებარედ არსებული 2498 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №01.10.07.007.133) ე.წ. ყოფილი კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებისთვის, ფაქტობრივი მოსარგებლეებისა და ინტერესთა გამოხატვის მოწვევაში გამარჯვებული შპს „პერსპექტივა“სათვის (ს/კ: 405304950) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 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, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე და 62-ე მუხლების, „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 პუნქტისა და „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 და ქალაქ თბილისში, დიდ დილომში, III მიკრორაიონი, №29-ე კორპუსის მიმდებარედ არსებული 6194 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა (ს/კ: №01.10.08.006.217) და ქალაქ თბილისში, დიდ დილომში, IV მიკრორაიონი, №15 კორპუსის მიმდებარედ არსებული 2498 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №01.10.07.007.133) ე.წ. ყოფილი კოოპერატიული

ბინათმშენებლობის წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებისთვის, ფაქტობრივი მოსარგებლეებისა და ინტერესთა გამოხატვის მოწვევაში გამარჯვებული შპს „პერსპექტივასათვის“ (ს/კ: 405304950) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 24 ივნისის №20.656.825 განკარგულების თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ თბილისში, დიდ დილოში, III მიკრორაიონი, №29-ე კორპუსის მიმდებარედ არსებული 6194 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა (ს/კ: №01.10.08.006.217) და ქალაქ თბილისში, დიდ დილოში, IV მიკრორაიონი, №15 კორპუსის მიმდებარედ არსებული 2498 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №01.10.07.007.133) ე.წ. ყოფილი კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებისთვის, ფაქტობრივი მოსარგებლეებისა და ინტერესთა გამოხატვის მოწვევაში გამარჯვებული შპს „პერსპექტივასათვის“ (ს/კ: 405304950) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 24 ივნისის №20.656.825 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, დიდი დილოში, III მიკრო/რაიონი, 29-ე კორპუსის მიმდებარედ არსებულ 6194 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა (ს/კ: №01.10.08.006.217) და ქ. თბილისში, დიდი დილოში, IV მიკრო/რაიონი, მე-15 კორპუსის მიმდებარედ არსებული 2498 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №01.10.07.007.133)ამავე განკარგულების დანართი №1 და დანართი №2-ით განსაზღვრულ პირთათვის, სიმბოლურ თანხად - 1 (ერთი) ლარის ოდენობით, პირდაპირი განკარგვის წესით პრივატიზებაზე, ქ. თბილისის მთავრობის აღნიშნული განკარგულების დანართი №3-ით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.
2. ძალადაკარგულად გამოცხადდეს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 თებერვლის №47 განკარგულება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 25 იანვრის №04.19.76 განკარგულების დანართი №2-ის მე-15 პუნქტით განსაზღვრული პირის ნაწილში მისი გამოცემის დღიდან და მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მთავრობას, აღნიშნული პუნქტით განსაზღვრული პირის ნაწილში ძალადაკარგულად გამოცხადოს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ 2017 წლის 15 მარტის ხელშეკრულება.
- 3.განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე



გიორგი ტყემალაძე

განკარგულების დანართი N1
(ს/კ: 01.10.08.006.217)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
1	660	ასმათი კოკროშვილი	01001052640	57.95
2	642	იულია ქოქრაშვილი	01030028007	86.92
3	672	ელენა შაუთიძე	04001012428	63.74
4	653	ალექსანდრე ხონელიძე	01021001794	86.92
5	649	ნანი ძნელაშვილი	01019028163	86.92
6	668	ვლადიმერ ჩიქოვანი	62004022865	75.33
7	668	ვახტანგ ფირანიშვილი	01011028690	92.72
8	613	ოთარ ფხალაძე	31001008570	86.92
9	626	მიშა ლობჯანიძე	01023004074	110.10
10	627	ელიზავეტა პაროციდი	01024011660	104.31
11	652	ირაიდა ბურჭულაძე	01005008646	75.33
12	654	თამარი დოხტურიშვილი	01022005372	75.33
13	627	ტატიანა აბელიშვილი	01010006162	110.10
14	656	ეკატერინე ქოროღლიშვილი	01024017397	86.92
15	626	ნაზი გიგინეიშვილი	01030006238	86.92
16	648	გულნარა ტაველური	01012027835	81.13
17	598	ასმათ სულიაური	01008014408	110.10
18	619	ნანული კიკაძე ზაზა კიკაძე ზურაბი კიკაძე	01006019603 01006019602 01006019601	110.10
19	646	ზურაბი მაისურაძე	01006010141	40.56

20	651	რუბენ გულიტაშვილი	01003011506	63.74
21	652	ირაკლი ხიჩაკაძე	01006006935	86.92
22	649	ილია მარდიშვილი	01019017404	81.13
23	632	ლიზა ჯაფარიძე	01001059032	40.56
24	624	გია ჩახუნაშვილი	01011039010	69.54
25	653	ვალენტი ხუციშვილი	24001026479	75.33
26	649	დავით მუხაძე	01024034529	75.33
27	658	ალექსანდრე გიკაშვილი	01008033897	86.92
28	619	მევლუდი ბასიაშვილი	01023005690	121.69
29	648	ტრისტან ამაშუკელი	01010006022	92.72
30	627	თამაზ ჯოხაძე	01030049375	110.10
31	634	დარეჯან ზაზაძე	01033003124	75.33
32	635	ბუდუ სირბილაძე	01011031271	81.13
33	668	პელაგია ბურდული	01014005407	75.33
34	655	კობა ვაჭარაძე	01007012035	98.51
35	613	როენა კარტოზია	01005015133	98.51
36	626	ცისანა სულაძე	01008019692	86.92
37	651	ზურაბჭოლოცავა	01005007795	75.33
38	654	პაატა ზაქარეიშვილი	01017004088	86.92
39	658	პაპუნა წერეთელი	01006007028	69.54
40	642	ზურაბ მათიაშვილი	01001023275	92.72
41	660	მანანა ჭუმბურიძე	01001019511	110.10

42	606	ბადრი ცხოვრებაული	01002003293	127.48
43	613	გივი ქავთარაძე	01009009714	98.51
44	629	ბონდო კაპანაძე	01027033007	69.54
45	618	მაია დარჩია	პასპ.N45150772	104.31
46	502	ლიანა ბერუაშვილი	01019008563	156.46
47	502	რევაზი შანიძე	01007002272	115.89
48	606	გელა წერეთელი	01001006463	127.48
49	502	ჯემალ როგავა	01008019945	156.46
50	502	მირიან ტაბიძე	01024012911	115.89
51	502	ვაჟა მამნიაშვილი	12001084933	75.33
52	647	ბესარიონ საღარაძე	01011035581	52.15
53	647	ზაურ იოსელიანი	01008011812	34.77
54	624	დავით ფარეიშვილი	01011034819	34.77
55	652	ნელი ხუნძაყიშვილი	01015017750	57.95
56	598	ნოდარი გაფრინდაშვილი	01018005366	156.46
57	598	ნაირა პავლიაშვილი	01011046315	104.31
58	642	ნათელა მოსაშვილი	01009005507	104.31
59	652	მზია ბახტაძე	01001005449	86.92
60	626	ციცინო კანკავა	01024000069	81.13

61	621	ციალა ცხადია	01019038235	57.95
62	654	შორენა ინასარიძე	01005006973	63.74
63	606	მირანდა კაპანაძე	01019002959	144.87
64	627	მაია ავსაჯანიშვილი	01015018253	110.10
65	668	იზოლდა ნაზარეთიანი	01014006607	75.33
66	664	ელენე თავაძე	01022011370	144.87
67	621	ნუგზარი გაბოძე	01019053488	69.54
68	653	რევაზ ბარამიძე	01003015054	85.91
69	618	მაყვალა ხმალაძე	01018005466	97.93
„კომპანია“				
70		შპს „პერსპექტივა“	405304950	1.00

განკარგულების დანართი N2
(ს/კ: 01.10.07.007.133)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივების წევრები				
1	652	მარინე ქავთარაძე	01005016139	86.92
2	646	ქეთევანი ნოზაძე	21001031099	81.12
3	668	ლენა ცისკაძე	01014005573	92.71
4	618	ლამარა ტაბატაძე	01008029382	110.10
5	652	ლუბოვ ახალკაციშვილი	01011030551	40.56
6	632	დარეჯან ბრეგვაძე	01012020355	92.71
7	613	გიორგი შენგელია	01001005125	69.53
8	624	თამაზ გაბოძე	01023007524	69.53
9	660	ციური ჯანგირაშვილი	01001059585	57.94
10	668	თამაზი თურმანიძე	01011010165	86.92
11	651	ლეილა შველიძე	01030047666	86.92
12	650	რუსუდან ძიმისტარიშვილი	01005013101	86.92
13	649	ჯანეტა ნადირაძე	01022000084	75.33
14	649	ქეთევან აბაიშვილი	01020001341	81.12
15	649	ნოდარ მაისურაძე	01019028362	75.33
16	647	პეპელა ქართველიშვილი	01021017246	81.12
17	648	ლიანა მარტიაშვილი	01012008119	63.74
18	613	კლარა ფილფანი	01008031683	57.94

19	658	ლალი ჯელაძე	01020004098	98.51
20	646	მარინე ჩოხელი	01030027804	75.33
21	635	მერაბ ჯაფარიძე	01011011879	92.71
22	656	დავით ალიმბარაშვილი	01003014447	63.74
23	654	ზინა პაპაშვილი	01019049956	46.36
24	648	ქეთევან გოგორიშვილი	01009002264	40.56
25	632	დომნა ჩუცკოვა ანა ჩუცკოვა	პასპ. N0300697749 პასპ. N0305845067	92.71
26	672	კახაბერ გელაშვილი	01011009762	81.12
27	654	ფირუზა ლოლიშვილი	01027043771	69.53
28	664	დავითი ღირსიაშვილი	01030030928	91.14
29	ვარკეთილი	მზია ჩიბურდანიძე	12001050034	39.40
ფაქტობრივი მოსარგებლები				
30	ფაქტობრივი მოსარგებლე	ნუგზარ კაჭკაჭაშვილი	03001010765	85.76
31	ფაქტობრივი მოსარგებლე	ნანი ჩილაშვილი	03001018770	92.71
32	ფაქტობრივი მოსარგებლე	ირა ჯიქია	48001004488	55.63
33	ფაქტობრივი მოსარგებლე	ლია ყენია	61001051831	75.33
კომპანია				
34		შპს „პერსპექტივა“	405304950	1.00

ხელშეკრულება

ქ. თბილისში, [●] მდებარე მინსნაკვეთის (ს/კ: [●])
 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი
 უფლებამონაცვლეებისთვის, ფაქტობრივი მოსარგებლეებისა და ინტერესთა გამოხატვის
 მოწვევაში გამარჯვებული შპს „პერსპექტივასათვის“ (ს/კ: 405304950) პირდაპირი განკარგვის
 ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ. თბილისი

_____ 2020 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, [●] ინტერესთა გამოხატვის მოწვევაში (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“) გამარჯვებულად გამოვლენის დამადასტურებელი სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2019 წლის 20 ივნისის N61-0119171383 წერილის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულებების საფუძველზე,

- (1) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტო, წარმოდგენილი [●] მიერ (შემდგომში - „სააგენტო“);
- (2) წინამდებარე ხელშეკრულების დანართ N1-სა და დანართ N2-ში მითითებული ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრები/მათი უფლებამონაცვლეები (შემდგომში ერთად ან ცალ-ცალკე (კონტექსტის შესაბამისად) წოდებული, როგორც „კოოპერატივის წევრები“);
- (3) წინამდებარე ხელშეკრულების დანართ N2-ში მითითებული შემდეგი ფიზიკური პირები: ლია ყენია (პ/ნ: 61001051831), ნუგზარ კაჭკაჭიშვილი (პ/ნ: 03001010765), ირა ჯიქია (პ/ნ: 48001004488) და ნანი ჩილაშვილი (პ/ნ: 03001018770) (შემდგომში ერთად ან ცალ-ცალკე (კონტექსტის შესაბამისად) წოდებული, როგორც „ფაქტობრივი მოსარგებლეები“);
- (4) შპს „პერსპექტივა“ (ს/კ: 405304950) წარმოდგენილი [●] მიერ (შემდგომში - „კომპანია“);

შემდგომში სააგენტო, კოოპერატივის წევრები, ფაქტობრივი მოსარგებლეები და კომპანია ერთობლივად წოდებული, როგორც „მხარეები“ (კონტექსტის შესაბამისად), ხოლო კოოპერატივის წევრები და ფაქტობრივი მოსარგებლეები ერთობლივად წოდებული, როგორც „ქონების მიმღები პირები“.

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 N419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა, 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 2019 წლის 18 მარტიდან 2019 წლის 18 აპრილის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა, რომლის მიზანსაც წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ ქ. თბილისში, დიდი დილომი, III მიკრო/რაიონი, 29-ე კორპუსის მიმდებარედ (ს.კ. N01.10.08.006.217) და ქ. თბილისში, დიდი დილომი, IV მიკრო/რაიონი, მე-15 კორპუსის მიმდებარედ (ს.კ. N01.10.07.007.133) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ (ჯამში 8692 კვ.მ) მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა და აშენებულ შენობა-ნაგებობაში განსაზღვრული ოდენობის ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) კოოპერატივების წევრებისათვის 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, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2019 წლის 20 ივნისის N61-0119171383 წერილის შესაბამისად, აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულს წარმოადგენს კომპანია, რომელმაც ინტერესთა გამოხატვაში წარადგინა ქონების მიმღები პირებისთვის ჯამურად გადასაცემი ყველაზე მაღალი ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) შეთავაზება 7500 კვ.მ-ის ოდენობით;

ვინაიდან, ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში კომპანიის მიერ ქონების მიმღები პირებისთვის ჯამურად გადასაცემი ფართი (7500 კვ.მ), მიწის ნაკვეთების ფართობების პროპორციულად, გადანაწილდა შემდეგნაირად: N01.10.08.006.217 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (6194 კვ. მ) გადასაცემი ფართი განისაზღვრა - 5344. 5 კვ. მ-ის ოდენობით, ხოლო N01.10.07.007.133 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (2498 კვ.მ) - 2155.5 კვ.მ-ის ოდენობით;

ვინაიდან, კოოპერატივის წევრებმა სააგენტოში წარდგენილი სანოტარო აქტების საფუძველზე, განაცხადეს, რომ თანახმანი არიან, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ, საკუთრებაში მიიღონ N01.10.07.007.133 და N01.10.08.006.217 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებიდან ამ განკარგულების დანართებით გათვალისწინებული შესაბამისი წილი, მოგვიანებით კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთზე განვითარებულ სამშენებლო პროექტში კონკრეტული ფართის უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მათთვის გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით;

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბურთალოს რაიონის გამგეობის 2020 წლის 23 ივნისის N31-01201751919 წერილით დგინდება, N01.10.07.007.133 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებულ დაუმთავრებელ შენობა-ნაგებობაში, 4 ოჯახის (პირის) სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ცხოვრების ფაქტი (შემდგომში - “ფაქტობრივი მოსარგებლეები”). კერძოდ, ამავე წერილში მითითებულია, რომ1) ნუგზარ კაჭკაჭიშვილი (პ/ნ 03001010765), 2) ნანი ჩილაშვილი (პ/ნ 03001018770), 3) ირა ჯიქია (პ/ნ 48001004488), 4) ლია ყენია (პ/ნ. 61001051831), მათი განცხადებით, აღნიშნულ მისამართზე ცხოვრობენ 2006 წლიდან.

ვინაიდან, ფაქტობრივ მამოსარგებლეებმა სააგენტოში 2020 წლის 5 დეკემბერს სააგენტოში წარადგინეს N19/01193391394-61, N22/01193391576-01 და N19/01193391763-01 განცხადებები, რომელშიც აღნიშნავენ, რომ 2006 წლიდან ცხოვრობენ ქ. თბილისში, დიდი დიღმის მე-4 მიკრო რაიონში და ითხოვენ მათ მიერ ფაქტობრივად დაკავებული უძრავი ქონების მათთვის საკუთრებაში გადაცემას. იმის გათვალისწინებით, რომ მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, როგორც აღინიშნა, გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილების მიზნით, ამ მიწის ნაკვეთზე ფაქტობრივი მოსარგებლეების არსებობა დამაბრკოლებელ გარემოებას წარმოადგენს ინტერესთა გამოხატვით დაგეგმილი პროექტის განხორციელებისათვის. ფაქტობრივი მოსარგებლეებისთვის მათ მიერ ფაქტობრივად დაკავებული უძრავი ქონების გადაცემის სამართლებრივი საფუძველი და შესაძლებლობა სააგენტოს არგააჩნია, რადგან, უპირველესად, მათი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ეწინააღმდეგება ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში განსახორციელებელი პროექტის არსსა და მიზანს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, პროექტის განხორციელებისა და მითითებული პირების - ფაქტობრივი მოსარგებლეების - უძრავი ქონებით უზრუნველყოფის მიზნით, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, მითითებულ პირებთან წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების შესახებ, რომლის სრულფასოვან მხარეებს, კოოპერატივების წევრებთან ერთად, წარმოადგენენ ფაქტობრივი მოსარგებლეებიც;

ვინაიდან, ფაქტობრივი მოსარგებლეების მიერ სააგენტოში 2020 წლის 23 ივნისს წარდგენილ იქნა სანოტარო აქტები (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომრები: N200367165; N200367132; N20367538, N200367396; რეგისტრაციის თარიღები - 23.06.2020 წ.) რომლითაც ისინი თანხმობას

აცხადებენ მათ მიერ ფაქტობრივად დაკავებული უძრავი ქონების გათავისუფლების სანაცვლოდ, საკუთრებაში მიიღონ N01.10.07.007.133 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ამ განკარგულების დანართი N2-ით გათვალისწინებული შესაბამისი წილი, მოგვიანებით კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთზე განვითარებულ სამშენებლო პროექტში კონკრეტული ფართის უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მათთვის გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით და ფაქტობრივად დაკავებული უძრავი ქონება გამოათავისუფლონ, კომპანიის მიერ მათი საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილებისთანავე;

ვინაიდან, ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობები წარმოადგინეს, ასევე, ამ ხელშეკრულების დანართ N2-ში მითითებული ფაქტობრივი მოსარგებლეების ოჯახის წევრებმა (სანოტარო აქტების რეგისტრაციის ნომრები: N200367237, N200369283, N200369343, N200367076, N300367354; რეგისტრაციის თარიღები - 23.06.2020 წ.), რომლებმაც განაცხადეს, რომ მათთვის ცნობილია ამ ხელშეკრულების შინაარსი და თანახმა არიან მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონება საკუთრებაში გადაეცეთ მათი ოჯახის წევრებს - ამ ხელშეკრულების დანართი N2-ით გათვალისწინებულ ფაქტობრივ მოსარგებლეებს;

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის [●] განკარგულებებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.10.07.007.133 და N01.10.08.006.217 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული 2498 კვ.მ და 6194 კვ.მ მიწის ნაკვეთების ქონების მიმღები პირებისა და შპს „პერსპექტივასთვის“ (ს/კ: 405304950) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით;

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

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

- 1.1. სააგენტო ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადასცემს ქონების მიმღებ პირებსა და კომპანიას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ შემდეგ მიწის ნაკვეთებს (შემდგომში - „უძრავი ქონება“):
 - 1.1.1. ქ. თბილისში, დიდი დილომი, III მიკრო/რაიონი, 29-ე კორპუსის მიმდებარედ არსებულ 6194 კვ. მ კვ.მ მიწის ნაკვეთს (ს/კ: N01.10.08.006.217) - დანართ N1ში მითითებულ პირებს, ამავე დანართით განსაზღვრული ფართობების მიხედვით;
 - 1.1.2. ქ. თბილისში, დიდი დილომი, IV მიკრო/რაიონი, მე-15 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ 2498 კვ. მ კვ.მ მიწის ნაკვეთს (ს/კ: N01.10.07.007.133) - დანართ N2-ში მითითებულ პირებს, ამავე დანართით განსაზღვრული ფართობების მიხედვით.

- 1.2. უძრავი ქონება ქონების მიმღებ პირებსა და კომპანიას საკუთრებაში გადაეცემათ ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების სრულად შესრულების შემდეგ, ხელშეკრულების 2.2 და 2.3 პუნქტებით განსაზღვრული პირობით, სააგენტოს მიერ გაცემული საკუთრების მოწმობისა და სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში - „საჯარო რეესტრი“) რეგისტრაციის საფუძველზე.
- 1.3. სააგენტო შესაბამის საკუთრების მოწმობას გასცემს ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში.
- 1.4. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაცივმა და საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება რეგისტრირდება ხელშეკრულების საპრივატიზებო და 3.1 პუნქტით განსაზღვრული პირობების შესრულების ვალდებულებით, რაც შესაბამის მოწმობაში/ამონაწერში აისახება შემდეგი ჩანაწერით: „შემენილია საპრივატიზებო და ხელშეკრულების შესრულების პირობით“.
- 1.5. ხელშეკრულების 1.4 პუნქტში მითითებული პირობების/ვალდებულებების შესრულებამდე (დადასტურებამდე) გადაცემული უძრავი ქონების განკარგვა/უფლებრივად დატვირთვა შესაძლებელია მხოლოდ სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, გარდა ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმების (ხელშეკრულების) საფუძველზე უძრავი ქონების კომპანიის საკუთრებაში გადაცემის შემთხვევისა, რაც არ საჭიროებს სააგენტოს მხრიდან დამატებითი თანხმობის გაცემას.

მუხლი 2. საპრივატიზებო პირობები

- 2.1. უძრავი ქონება ქონების მიმღებ პირებსა და კომპანიას გადაეცემათ სიმბოლურ ფასად, ამ ხელშეკრულების დანართებში მითითებულ თითოეულ პირს - 1 (ერთი) ლარად (შემდგომში - „საპრივატიზებო საფასური“). საპრივატიზებო საფასური გადახდილ უნდა იქნას ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) დღის ვადაში, უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით: [●].
- 2.2. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, კოოპერატივის წევრები, სააგენტოს მიერ უძრავი ქონების შესაბამის წილზე საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, სრულად ამბობენ უარს მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.
- 2.3. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, ფაქტობრივი მოსარგებლეები კისრულობენ ვალდებულებას, რომ კომპანიის მიერ მათი საცხოვრებელი ფართებით დაკმაყოფილების თანავე, გამოათავისუფლებენ მათ მიერ ფაქტობრივად დაკავებულ უძრავ ქონებას.
- 2.4. ხელშეკრულების ფარგლებში საპრივატიზებო პირობების ფაქტობრივი მოსარგებლეებისგან დამოუკიდებელი მიზეზებით შეუსრულებლობა ან კომპანიის სხვა კომპანიით ჩანაცვლება, ან ხელშეკრულების სრულად შეწყვეტა არ ნიშნავს ფაქტობრივი მოსარგებლეების საცხოვრებელი

ფართობით დაკმაყოფილებას ან/და მათი მხრიდან ფაქტობრივად დაკავებული საცხოვრებელი ფართობის გამოთავისუფლებაზე თანხმობის გაცხადებას.

- 2.5. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, ამ ხელშეკრულების დანართი N1-ის 66-ე პუნქტით გათვალისწინებული პირი - ელენე თავაძე (პ.ნ 01022011370), უარს ამბობს მისთვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 25 იანვრის N04.19.76 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 თებერვლის N47 განკარგულებებითა და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ 2017 წლის 15 მარტს დადებული ხელშეკრულებით მინიჭებულ უფლებაზე და აცხადებს, რომ აღნიშნული აქტებისა და ხელშეკრულების მის ნაწილში ძალადაკარგულად გამოცხადებასა და აღნიშნულ ქონებასთან დაკავშირებით არ აქვს და არც მომავალში არ წარმოემოხება რაიმე სახის პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება.

მუხლი 3. ქონების მიმღებ პირებსა და კომპანიას შორის დასადები შეთანხმება

- 3.1. ქონების მიმღებ პირები და კომპანია თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულების დადებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმით, ქონების მიმღებ პირებსა და კომპანიას შორის გაფორმდება შეთანხმება (ხელშეკრულება) უძრავ ქონებაზე სამშენებლო პროექტის განხორციელების თაობაზე, რომლის თანახმადაც, ქონების მიმღები პირები კომპანიას საკუთრებაში გადასცემენ უძრავ ქონებას, რომლისგადაცემასთან დაკავშირებულ პირობებს განსაზღვრავენ ქონების მიმღები პირები და კომპანია, ურთიერთშეთანხმებით. ამავე შეთანხმებით (ხელშეკრულებით) განსაზღვრულ ვადაში კომპანია ქონების მიმღებ პირებს საკუთრებაში გადასცემს უძრავ ქონებაზე განსახორციელებელ სამშენებლო პროექტში საცხოვრებელ ბინებს, თეთრი კარკასის მდგომარეობით, ამ ხელშეკრულების დანართი N1-სა და დანართ N2-ში განსაზღვრული შესაბამისი ფართობების მიხედვით.
- 3.2. ხელშეკრულების 3.1 პუნქტში მითითებული შეთანხმება (ხელშეკრულება) ექვემდებარება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას ამავე პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში.
- 3.3. ხელშეკრულების 3.1 პუნქტში მითითებული შეთანხმებით (ხელშეკრულებით), ქონების მიმღებთა და კომპანიის ურთიერთშეთანხმებით, განისაზღვრება კომპანიის მიერ უძრავ ქონებაზე განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტის იმპლემენტაციის პირობები და შესაბამისი სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის მოპოვებისა და მშენებლობის დასრულების ვადები, გადასაცემი თეთრი კარკასის აღწერილობა, პროექტის ფარგლებში კომპანიის მიერ ქონების მიმღები პირებისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ბინების რეგისტრაციის ვადა და წესი, კომპანიის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების/ვადების დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ან/და სხვაგვარი სანქციის დაკისრების ოდენობა და წესი და შესაბამის მხარეთა სხვა უფლება-მოვალეობანი.
- 3.4. ქონების მიმღებ პირებს უფლება აქვთ, შექმნან ამხანაგობა/ამხანაგობები საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით და კომპანიასთან შეთანხმება (ხელშეკრულება)

გააფორმონ და მასთან შემდგომი ურთიერთობა აწარმოონ ამხანაგობის/ამხანაგობების მეშვეობით.

- 3.5. ქონების მიმღებ პირებსა და კომპანიას უფლება აქვთ ამ ხელშეკრულების 3.1. პუნქტში მითითებული შეთანხმება (ხელშეკრულება) გააფორმონ ცალ-ცალკე - დანართ N1-სა და დანართ N2-ში მითითებულ პირებს შორის, შესაბამისი უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთების) მიხედვით.

მუხლი 4. მხარეთა ვალდებულებები

4.1. ქონების მიმღები პირებისა და კომპანიის ვალდებულებები სააგენტოს წინაშე

- 4.1.1. ქონების მიმღები პირები და კომპანია კისრულობენ ვალდებულებას, შეასრულონ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულებით და წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობები და სხვა ვალდებულებები.
- 4.1.2. ქონების მიმღები პირები და კომპანია ვალდებული არიან, უძრავი ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.
- 4.1.3. ქონების მიმღები პირები და კომპანია ვალდებული არიან, უზრუნველყონ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, მაგრამ არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში და საკუთრების მოწმობასთან ერთად, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით წარადგინონ წინამდებარე ხელშეკრულება და ხელშეკრულების 4.1.1 ქვეპუნქტში მითითებული განკარგულებები.
- 4.1.4. საჯარო რეესტრში უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების რეგისტრაციის, ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული სანოტარო მომსახურების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ან/და სხვა ნებისმიერი ხარჯის გადახდა ეკისრებათ ქონების მიმღებ პირებსა და კომპანიას (სოლიდარულად ან მათ შორის სხვაგვარი შეთანხმების მიხედვით).
- 4.1.5. ქონების მიმღები პირები და კომპანია ვალდებული არიან, სააგენტოს წარუდგინონ ინფორმაცია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს შესაბამისი მოთხოვნის მიღებიდან 3 (სამი) სამუშაო დღისა;
- 4.1.6. ქონების მიმღები პირები ან/და კომპანია თავიანთი ნებისმიერი ქმედებით ან/და უმოქმედობით, განზრახ ან უნებლიედ, პირდაპირ ან ირიბად ხელს არ შეუშლიან ან/და არ შეაფერხებენ (არ ეცდებიან) ხელშეკრულების 3.1 პუნქტში მითითებული შეთანხმების (ხელშეკრულების) გაფორმებას ან/და მის საფუძველზე პროექტის განხორციელებას.
- 4.1.7. ქონების მიმღები პირები და კომპანია ვალდებულნი არიან, შეასრულონ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებები (მათ შორის, ხელშეკრულების მე-5 მუხლით განსაზღვრული გარანტიები და განცხადებები) და დაიცვან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

- 4.2. ქონების მიმღები პირებისა და კომპანიის ვალდებულებები ერთმანეთის წინაშე:
- 4.2.1. ქონების მიმღები პირები და კომპანია ვალდებული არიან, გააფორმონ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტში მითითებული შეთანხმება (ხელშეკრულება) ამავე პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში;
- 4.2.2. ქონების მიმღები პირები ვალდებული არიან, ხელშეკრულების 3.1 პუნქტში მითითებული შეთანხმების (ხელშეკრულების) შესაბამისად უძრავი ქონების კომპანიისთვის გადაცემამდე არ განკარგონ ან/და უფლებრივად არ დატვირთონ უძრავი ქონება, ან/და სხვა რაიმე მოქმედებით/უმოქმედობით ხელი არ შეუშალონ უძრავი ქონების კომპანიისთვის გადაცემას.
- 4.2.3. ქონების მიმღები პირები და კომპანია თანხმდებიან, რომ კომპანია უფლებამოსილია, ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით განსაზღვრული შეთანხმების (ხელშეკრულების) საფუძველზე კომპანიისთვის გადაცემული ქონება დატვირთოს იპოთეკით, მხოლოდ მითითებული პუნქტით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის განხორციელების მიზნით. ამასთან, აღნიშნული უძრავი ქონების გასხვისების შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებითა და ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმებით კომპანიის მიერ, კოოპერატივის წევრებისა და ფაქტობრივი მოსარგებლეების მიმართ ნაკისრი ვალდებულებები, სრულად გავრცელდება ახალ შემდგომზე.
- 4.2.4. ქონების მიმღები პირები და კომპანია ვალდებულნი არიან, შეასრულონ ამ ხელშეკრულებით ერთმანეთის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები.

მუხლი 5. მხარეთა გარანტიები და განცხადებები

- 5.1 კოოპერატივის წევრები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ:
- 5.1.1 ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში კოოპერატივის წევრები ნამდვილად წარმოადგენენ ხელშეკრულების დანართებში მითითებული ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს ან კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ მათ უფლებამონაცვლებს და „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ შესასრულებელი ვალდებულების სუბიექტს.
- 5.1.2 კოოპერატივის წევრებს, მათ უფლებამონაცვლებს, მარწმუნებულებს, წარმომადგენლებს ან/და მათი სახელით სხვა პირებს სახელმწიფო ან/და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისგან არ მიუღიათ არანაირი უძრავი ქონება, მატერიალური ან/და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, ფულადი თანხა და ა.შ. სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის სანაცვლოდ;
- 5.1.3 ამ ხელშეკრულების გაფორმებამდე კოოპერატივის წევრების მიერ სააგენტოში მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალის დაკმაყოფილებასთან დაკავშირებით წარდგენილი ყველა და ნებისმიერი ინფორმაცია, მონაცემი და დოკუმენტი სწორი და ნამდვილია;

- 5.1.4 როგორც ეს მითითებულია ხელშეკრულების 2.2 პუნქტში, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, სააგენტოს მიერ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, კოოპერატივის წევრები სრულად ამბობენ უარს მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებაზე, მოთხოვნაზე, ინტერესსა ან/და პრეტენზიაზე სააგენტოს, საქართველოს სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ან/და მათი სხვა ნებისმიერი ორგანოს წინაშე.
- 5.1.5 როგორც მითითებულია ხელშეკრულების 2.5 პუნქტში, ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, ამ ხელშეკრულების დანართი N1-ის 66-ე პუნქტით გათვალისწინებული პირი - ელენე თავაძე (პ.ნ 01022011370), უარს ამბობს მისთვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 25 იანვრის N04.19.76 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 თებერვლის N47 განკარგულებებითა და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ 2017 წლის 15 მარტს დადებული ხელშეკრულებით მინიჭებულ უფლებაზე და აცხადებს, რომ აღნიშნული აქტებისა და ხელშეკრულების მის ნაწილში ძალადაკარგულად გამოცხადებასა და აღნიშნულ ქონებასთან დაკავშირებით არ აქვს და არც მომავალში არ წარმოეშობა რაიმე სახის პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება.
- 5.2 ფაქტობრივი მოსარგებლეები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ:
- 5.2.1 2006 წლიდან, შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, ფაქტობრივად ფლობენდა სარგებლობენ ქ. თბილისში, დიდი დიღმის IV მ/რ-ში, მე-15 კორპუსის მიმდებარედ, N01.10.07.007.133 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე ერთსართულიან შენობა-ნაგებობაში არსებულ ფართებს.
- 5.2.2 როგორც ეს მითითებულია ხელშეკრულების 2.3 პუნქტში, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, ფაქტობრივი მოსარგებლეები კისრულობენ ვალდებულებას, რომ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, კომპანიის მიერ მათი დროებითი საცხოვრებელი ფართებით დაკმაყოფილებისთანავე, დაუყოვნებლივ გაათავისუფლებენ მათ მიერ ფაქტობრივად დაკავებულ, ამ ხელშეკრულების 5.2.1. პუნქტში მითითებულ უძრავ ქონებას, ამ ხელშეკრულების დანართი N2-ში მითითებული თეთრი კარკასის საკუთრებაში გადაცემის პირობით. ფაქტობრივი მოსარგებლეები აცნობიერებენ და ადასტურებენ, რომ წინამდებარე პუნქტში მითითებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, სააგენტოს უფლება აქვს, ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება მათთვის უძრავი ქონების გადაცემის ნაწილში, ხოლო კომპანიას უფლება აქვს, ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება / ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმება (ხელშეკრულება) მათთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ბინების ნაწილში.
- 5.2.3 წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, სააგენტოს მიერ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, ფაქტობრივი მოსარგებლეები აცხადებენ, რომ რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება მათ მიერ ფაქტობრივად დაკავებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით არ აქვთ ან/და არ წარმოეშობათ მომავალში.

5.3 ქონების მიმღები პირები და კომპანია ადასტურებენ და აცხადებენ, რომ:

- 5.3.1 გააჩნიათ შეუზღუდავი და სრული უფლებამოსილება, რომ 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;
- 5.3.2 გააჩნიათ საკმარისი ფინანსური რესურსები, გადაიხადონ საპრივატიზებო თანხა და შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებები, მათ შორის, ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმების (ხელშეკრულების) გაფორმებასა და მის შესრულებასთან დაკავშირებით;
- 5.3.3 ხელშეკრულების ფარგლებში სააგენტოს ერთადერთ ვალდებულებას წარმოადგენს მათთვის უძრავი ქონების - მიწის ნაკვეთის გადაცემა ამ ხელშეკრულების დანართების შესაბამისად. კომპანია და ქონების მიმღები პირები მხოლოდ ერთმანეთის წინაშე არიან პასუხისმგებლები ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტის მიხედვით დასადები შეთანხმებით (ხელშეკრულებით) გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებაზე და აღნიშნულთან დაკავშირებით სააგენტოს არ ეკისრება არანაირი სახის ვალდებულება ან/და პასუხისმგებლობა. შესაბამისად, აღნიშნულთან დაკავშირებით კომპანიას და ქონების მიმღებ პირებს არ აქვთ და მომავალში არც წარმოეშობათ რაიმე სახის უფლება, მოთხოვნა, ინტერესი ან/და პრეტენზია სააგენტოს, საქართველოს სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ან/და მათი ნებისმიერი ორგანოს მიმართ;
- 5.3.4 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;
- 5.3.5 მათთვის ცნობილია ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მათთვის გადასაცემი უძრავი ქონების ხარისხი, მახასიათებლები და სავარაუდო ღირებულება და აღნიშნულთან დაკავშირებით არ გააჩნიათ არანაირი პრეტენზია. მათ შორის კოოპერატივის წევრები ადასტურებენ, რომ პრეტენზია არ გააჩნიათ და არც მომავალში წარმოეშობათ იმ შემთხვევაშიც, თუ უძრავი ქონების (სავარაუდო) ღირებულება ნაკლებია სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის (სავარაუდო) ღირებულებაზე;
- 5.3.6 ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის დანართებში მითითებული არცერთი პირი არ ირიცხება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ან/და სხვა სახის მოვალეთა რეესტრში, მათ მიმართ არ მიმდინარეობს სააღსრულებლო ან/და სასამართლო საქმისწარმოება, რამაც შესაძლოა შეაფერხოს/ხელი შეუშალოს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას ან/და ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტში მითითებული შეთანხმების (ხელშეკრულების) შესაბამისად კომპანიისთვის უძრავი ქონების გადაცემას.

- 5.4 სააგენტო ხელშეკრულებას აფორმებს მხოლოდ ხელშეკრულების ამ მუხლით გათვალისწინებული ყველა განცხადების და გარანტიის ნამდვილობის პრეზუმფციაზე დაყრდნობით.

მუხლი 6. მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტა

- 6.1. ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:
- 6.1.1. მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით;
 - 6.1.2. სააგენტოს მიერ ცალმხრივად (სააგენტოს შეხედულებისამებრ, სრულად ან/და ნაწილობრივ, ამ ხელშეკრულების დანართებში მითითებული რომელიმე პირის მიმართ), იმ შემთხვევაში, თუ:
 - 6.1.2.1. ქონების მიმღებმა პირებმა ან/და კომპანიამ არ შეასრულეს / არაჯეროვნად შეასრულეს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, მათ შორის, ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმების გაფორმების ვალდებულება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში და დარღვევა არ გამოსწორდა სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ დამატებით ვადაში. სააგენტო უფლებამოსილია, აღნიშნული დამატებითი ვადა განსაზღვროს ცალმხრივად, საკუთარი შეხედულებისამებრ, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში;
 - 6.1.2.2. სააგენტოს ხელთ არსებული ინფორმაციით, სრულად ან/და ნაწილობრივ ნამდვილი/ზუსტი არ არის ან/და არ სრულდება ამ ხელშეკრულების მე-6 მუხლით გათვალისწინებული რომელიმე განცხადება ან/და გარანტია;
 - 6.1.2.3. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიის მიზეზით/ბრალით არ შესრულდა ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმების დადების ან/და სხვა რომელიმე ვალდებულება, სააგენტო უფლებამოსილია კომპანიის მიმართ ხელშეკრულება შეწყვიტოს ორივე უძრავი ქონების (N01.10.07.007.133 და N01.10.08.006.217 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების) ნაწილში ერთობლივად ან ცალ-ცალკე, საკუთარი შეხედულებისამებრ.
 - 6.1.2.4. საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.
 - 6.2 სააგენტოს მიერ ხელშეკრულების 6.1.2 პუნქტის მიხედვით შეწყვეტა (სააგენტოს შეხედულებისამებრ, სრულად ან/და ნაწილობრივ დანართებში მითითებული რომელიმე პირის ნაწილში) გამოიწვევს შემდეგს:
 - 6.2.1 უძრავი ქონება (ან მისი გამოჯენის შედეგად, ან სხვა უძრავ ქონებასთან გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი უძრავი ქონება, ან ტერიტორიაზე შექმნილი ნებისმერი ობიექტი) (ან/და მასთან დაკავშირებული მოთხოვნის უფლება) დაბრუნდება (მიექცევა) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის ან/და სხვა სახის უფლებები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გაუქმდება, თუ ქონების დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო/სახელშეკრულებო ვალდებულებ(ებ)ის ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია.

უძრავი ქონება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად დარეგისტრირდება და მასზე არსებული იპოთეკის ან/და სხვა სახის უფლებები გაუქმდება სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, რაც არ საჭიროებს კომპანიის, ქონების მიმღები პირების ან/და სხვა ნებისმიერი მესამე პირის თანხმობას;

- 6.2.2 სააგენტოს არ დაეკისრება საპრივატიზებო პირობის ან/და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით მხარეთა მიერ გადახდილი თანხებისა და გაწეული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება;
- 6.2.3 იმ შემთხვევაში, თუ სააგენტოს მიერ ხელშეკრულება შეწყდება ნაწილობრივ ამ ხელშეკრულების დანართებში მითითებული რომელიმე ქონების მიმღები პირის მიმართ, ხოლო ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის გაფორმებულია ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტში მითითებული შეთანხმება (ხელშეკრულება) და უძრავი ქონება რეგისტრირებულია კომპანიის საკუთრებად, სააგენტო ავტომატურად მიიჩნევა შესაბამისი პირის უფლებამოსილებად მითითებული შეთანხმების (ხელშეკრულების) საფუძველზე მისაღები ფართის ნაწილში და შესაბამისი ქონება დარეგისტრირდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (მომავალ) საკუთრებად სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, რაც არ საჭიროებს კომპანიის, ქონების მიმღების პირების ან/და სხვა ნებისმიერი მესამე პირის თანხმობას.
- 6.2.4 იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის არსებული გარემოებებიდან გამომდინარე, შეუძლებელია ამ პუნქტის 6.2.2 ან/და 6.2.3 პუნქტებით გათვალისწინებული წესით უძრავი ქონების სააგენტოსთვის გადაცემა (დაბრუნება), იგი უფლებამოსილია შესაბამის პირ(ებს) (კოოპერატივის წევრები/კომპანია) მოსთხოვოს შესაბამისი ზიანის ანაზღაურება, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.
- 6.2.5 კომპანიის მიზეზით/ზრალით ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, კომპანიას ჩამოერთმევა ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული პროექტის განხორციელების უფლება სრულად, რასთან დაკავშირებითაც კომპანიას არ წარმოეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება, მათ შორის, რაიმე სახის ზიანის, ზარალის, ინტერესთა გამოხატვის ან/და ხელშეკრულების ფარგლებში / მათთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯების ან/და სხვა თანხის ანაზღაურების თაობაზე.

მუხლი 7. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავის გადაწყვეტა

- 7.1. მხარეთაშორის ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ან/და მისგან გამომდინარე ნებისმიერი უთანხმოება ან/და დავარეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. დავის მოლაპარაკების გზით დასრულების შეუძლებლობის შემთხვევაში, დავას გადაწყვეტს საქართველოს საერთო სასამართლოები.

მუხლი 8. სხვა პირობები

- 8.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მხარეთა ურთიერთვალდებულებების ამოწურვამდე.
- 8.2. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება ფორმდება წერილობითი ფორმით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.
- 8.3. ნებისმიერი კორესპონდენცია მხარეებს შორის უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით, ქართულ ენაზე, ქვემოთ მითითებულ მისამართებზე შეტყობინების გაგზავნის გზით. თითოეული მხარე ვალდებულია, ხელშეკრულების სხვა მხარეებს წერილობით აცნობოს მითითებული მისამართის ცვლილების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, გაგზავნილი შეტყობინება ჩაითვლება ადრესატისთვის ჩაბარებულად.
 სააგენტო: [●]
 ქონების მიმღები პირები: [●]
 კომპანია: [●]
- 8.4. ქონების მიმღებ პირთა მიერ ამხანაგობ(ებ)ის შექმნის შემთხვევაში, სააგენტოს მიერ შესაბამისი ამხანაგობის თავმჯდომარისთვის გაგზავნილი/ჩაბარებული შეტყობინება მიიჩნევა ამხანაგობის ყველა წევრისთვის გაგზავნილად/ჩაბარებულად.
- 8.5. ხელშეკრულების დანართები წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიხილება მასთან ერთობლიობაში.
- 8.6. ხელშეკრულება შედგენილია [●] თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს), ერთი ეგზემპლარი რჩება შესაბამის ნოტარიუსთან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ სააგენტოს, კოოპერატივის წევრებს (ერთობლივად), ფაქტობრივ მოსარგებლეებს (ერთობლივად) და კომპანიას.

მხარეთა ხელმოწერები:

ხელშეკრულების დანართი N1
(ს/კ: 01.10.08.006.217)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
1	660	ასმათი კოკროშვილი	01001052640	57.95
2	642	იულა ქოქრაშვილი	01030028007	86.92

3	672	ელენა შაუთიძე	04001012428	63.74
4	653	ალექსანდრე ხონელიძე	01021001794	86.92
5	649	ნანი ძნელაშვილი	01019028163	86.92
6	668	ვლადი მერჩიოვანი	62004022865	75.33
7	668	ვახტანგ ფირანიშვილი	01011028690	92.72
8	613	ოთარ ფხალაძე	31001008570	86.92
9	626	მიშა ლოზჯანიძე	01023004074	110.10
10	627	ელიზავეტა პაროციდი	01024011660	104.31
11	652	ირაიდა ბურჭულაძე	01005008646	75.33
12	654	თამარი დობტურიშვილი	01022005372	75.33
13	627	ტატიანა აბელიშვილი	01010006162	110.10
14	656	ეკატერინე ქოროლიშვილი	01024017397	86.92
15	626	ნაზი გიგინეიშვილი	01030006238	86.92
16	648	გულნარა ტაველური	01012027835	81.13
17	598	ასმათ სულიაური	01008014408	110.10
18	619	ნანული კიკაძე ზაზა კიკაძე ზურაბი კიკაძე	01006019603 01006019602 01006019601	110.10
19	646	ზურაბი მაისურაძე	01006010141	40.56
20	651	რუბენ გულიტაშვილი	01003011506	63.74
21	652	ირაკლი ხიჩაკაძე	01006006935	86.92
22	649	ილია მარდიშვილი	01019017404	81.13
23	632	ლიზა ჯაფარიძე	01001059032	40.56
24	624	გია ჩახუნაშვილი	01011039010	69.54

25	653	ვალენტი ხუციშვილი	24001026479	75.33
26	649	დავით მუხაძე	01024034529	75.33
27	658	ალექსანდრე გიკაშვილი	01008033897	86.92
28	619	მევლუდი ბასიაშვილი	01023005690	121.69
29	648	ტრისტან ამაშუკელი	01010006022	92.72
30	627	თამაზ ჯოხაძე	01030049375	110.10
31	634	დარეჯან ზაზაძე	01033003124	75.33
32	635	ბუდუ სირბილაძე	01011031271	81.13
33	668	პელაგია ბურდული	01014005407	75.33
34	655	კობა ვაჭარაძე	01007012035	98.51
35	613	როენა კარტოზია	01005015133	98.51
36	626	ცისანა სულაძე	01008019692	86.92
37	651	ზურაბჭოლოცკავა	01005007795	75.33
38	654	პაატა ზაქარეიშვილი	01017004088	86.92
39	658	პაპუნა წერეთელი	01006007028	69.54
40	642	ზურაბ მათიაშვილი	01001023275	92.72
41	660	მანანა ჭუმბურიძე	01001019511	110.10
42	606	ბადრი ცხოვრებაული	01002003293	127.48
43	613	გივი ქავთარაძე	01009009714	98.51
44	629	ბონდო კაპანაძე	01027033007	69.54
45	618	მაია დარჩია	პასპ.N45150772	104.31
46	502	ლიანა ბერუაშვილი	01019008563	156.46

47	502	რევაზი შანიძე	01007002272	115.89
48	606	გელა წერეთელი	01001006463	127.48
49	502	ჯემალ როგავა	01008019945	156.46
50	502	მირიან ტაბიძე	01024012911	115.89
51	502	ვაჟა მამნიაშვილი	12001084933	75.33
52	647	ბესარიონ საღარაძე	01011035581	52.15
53	647	ზაურ იოსელიანი	01008011812	34.77
54	624	დავით ფარეიშვილი	01011034819	34.77
55	652	ნელი ხუნძაყიშვილი	01015017750	57.95
56	598	ნოდარი გაფრინდაშვილი	01018005366	156.46
57	598	ნაირა პავლიაშვილი	01011046315	104.31
58	642	ნათელა მოსაშვილი	01009005507	104.31
59	652	მზია ბახტაძე	01001005449	86.92
60	626	ციცინო კანკავა	01024000069	81.13
61	621	ციალა ცხადია	01019038235	57.95
62	654	შორენა ინასარიძე	01005006973	63.74
63	606	მირანდა კაპანაძე	01019002959	144.87
64	627	მაია ავსაჯანიშვილი	01015018253	110.10
65	668	იზოლდა ნაზარეთიანი	01014006607	75.33

66	664	ელენე თავაძე	01022011370	144.87
67	621	ნუგზარი გაბოძე	01019053488	69.54
68	653	რევაზ ბარამიძე	01003015054	85.91
69	618	მაყვალა ხმალაძე	01018005466	97.93
„კომპანია“				
70		შპს „პერსპექტივა“	405304950	1.00

ხელშეკრულების დანართი N2
(ს/კ: 01.10.07.007.133)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივების წევრები				
1	652	მარინე ქავთარაძე	01005016139	86.92
2	646	ქეთევანი ნოზაძე	21001031099	81.12
3	668	ლენა ცისკაძე	01014005573	92.71
4	618	ლამარა ტაბატაძე	01008029382	110.10
5	652	ლუბოვ ახალკაციშვილი	01011030551	40.56
6	632	დარეჯან ბრეგვაძე	01012020355	92.71
7	613	გიორგი შენგელია	01001005125	69.53
8	624	თამაზ გაბოძე	01023007524	69.53
9	660	ციური ჯანგირაშვილი	01001059585	57.94

10	668	თამაზი თურმანიძე	01011010165	86.92
11	651	ლელია შველიძე	01030047666	86.92
12	650	რუსუდან ძიმისტარიშვილი	01005013101	86.92
13	649	ჯანეტა ნადირაძე	01022000084	75.33
14	649	ქეთევან აბაიშვილი	01020001341	81.12
15	649	ნოდარ მაისურაძე	01019028362	75.33
16	647	პეპელა ქართველიშვილი	01021017246	81.12
17	648	ლიანა მარტიაშვილი	01012008119	63.74
18	613	კლარა ფილფანი	01008031683	57.94
19	658	ლალი ჯელაძე	01020004098	98.51
20	646	მარინე ჩოხელი	01030027804	75.33
21	635	მერაბ ჯაფარიძე	01011011879	92.71
22	656	დავით ალიშვარაშვილი	01003014447	63.74
23	654	ზინა პაპაშვილი	01019049956	46.36
24	648	ქეთევან გოგორიშვილი	01009002264	40.56
25	632	დომნა ჩუცკოვა ანა ჩუცკოვა	პასპ. N0300697749 პასპ. N0305845067	92.71
26	672	კახაბერ გელაშვილი	01011009762	81.12
27	654	ფირუზა ლოლიშვილი	01027043771	69.53
28	664	დავითი ღირსიაშვილი	01030030928	91.14
29	ვარკეთილი	მზია ჩიბურდანიძე	12001050034	39.40
ფაქტობრივი მოსარგებლეები				

30	ფაქტობრივი მოსარგებლე	ნუგზარ კაჭკაჭაშვილი	03001010765	85.76
31	ფაქტობრივი მოსარგებლე	ნანი ჩილაშვილი	03001018770	92.71
32	ფაქტობრივი მოსარგებლე	ირა ჯიქია	48001004488	55.63
33	ფაქტობრივი მოსარგებლე	ლია ყენია	61001051831	75.33
კომპანია				
34		შპს „პერსპექტივა“	405304950	1.00