ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 178

"24" ივლისი 2020 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მთავრობასა და შპს „თბილისი პარკს" (ს/კ 404911789) შორის 2012 წლის 27 მარტს გაფორმებულ „მთაწმინდის პარკის გრძელვადიანი იჯარის შესახებ" ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის მთავრობასა და შპს „თბილისი პარკს" (ს/კ: 404911789) შორის 2012 წლის 27 მარტს გაფორმებულ „მთაწმინდის პარკის გრძელვადიანი იჯარის შესახებ" ხელშეკრულებაში ცვლილებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 30 ივნისის №148 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების 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.ზ" და 127² მუხლის მე-3 პუნქტის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მთავრობასა და შპს „თბილისი პარკს" (ს/კ: 404911789) შორის 2012 წლის 27 მარტს გაფორმებულ „მთაწმინდის პარკის გრძელვადიანი იჯარის შესახებ" ხელშეკრულების 1.2.3 ქვეპუნქტისა და 14.1 პუნქტის საფუძველზე, ასევე, „ქალაქ თბილისის მთავრობასა და შპს „თბილისი პარკს" (ს/კ 404911789) შორის 2012 წლის 27 მარტს გაფორმებული „მთაწმინდის პარკის გრძელვადიანი იჯარის შესახებ" ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 22 ივლისის №20.799.996 განკარგულების გათვალისწინებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. შევიდეს ცვლილებები და დამატებები ქალაქ თბილისის მთავრობასა და შპს „თბილისი პარკს" (ს/კ 404911789) შორის 2012 წლის 27 მარტს გაფორმებულ მთაწმინდის პარკის გრძელვადიანი იჯარის შესახებ ხელშეკრულებაში, „ქალაქ თბილისის მთავრობასა და შპს „თბილისი პარკს" (ს/კ 404911789) შორის 2012 წლის 27 მარტს გაფორმებული „მთაწმინდის პარკის გრძელვადიანი იჯარის შესახებ" ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 22 ივლისის №20.799.996 განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „ქალაქ თბილისის მთავრობასა და შპს „თბილისი პარკს" (ს/კ 404911789) შორის 2012 წლის 27 მარტს გაფორმებულ „მთაწმინდის პარკის

გრძელვადიანი იჯარის შესახებ" ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 30 ივნისის №148 განკარგულება მისი გამოცემის დღიდან.

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

შეთანხმება

მხარეთა შორის მორიგების და ქალაქ თბილისის მთავრობასა, შპს „თბილისი პარკს“ შორის 2012 წლის 27 მარტს გაფორმებული მთაწმინდის პარკის გრძელვადიანი იჯარის შესახებ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე

ქ. თბილისი [●] ივლისი, 2020 წელი

ერთი მხრივ, **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა,** წარმოდგენილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის, ირაკლი თავართქილაძის მიერ (შემდგომში - „**მეიჯარე**“) და

მეორე მხრივ, **შპს „თბილისი პარკი“**, (ს/კ: 404911789) წარმოდგენილი მისი დირექტორის, გელა დიღმელაშვილის მიერ (შემდგომში - „**მოიჯარე**“),

ქალაქ თბილისის მთავრობასა და შპს „თბილისი პარკს“ შორის 2012 წლის 27 მარტს გაფორმებული „მთაწმინდის პარკის გრძელვადიანი იჯარის შესახებ“ ხელშეკრულების 14.1. პუნქტის შესაბამისად და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის [●] განკარგულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულების საფუძველზე, ვდებთ წინამდებარე შეთანხმებას (შემდგომში - „**შეთანხმება**“):

(წინამდებარე შეთანხმებაში, მეიჯარე და მოიჯარე ერთობლივად მოხსენიებულნი არიან, როგორც „**მხარეები**”)

ვინაიდან:

- მხარეებს შორის 2012 წლის 27 მარტს გაფორმებულ იქნა „მთაწმინდის პარკის გრძელვადიანი იჯარის ხელშეკრულება”, რომელშიც 2012 წლის 01 მაისს და 2012 წლის 08 ნოემბერს შევიდა შესაბამისი ცვლილებები და დამატებები (შემდგომში „**იჯარის ხელშეკრულება**”);

- მხარეები ადასტურებენ და თანხმდებიან, რომ წინამდებარე შეთანხმების გაფორმების მომენტისათვის მოიჯარეს მეიჯარისთვის წინასწარი საიჯარო ქირის სახით გადახდილი აქვს 20,173,967.20 ლარი (9,081,849.08 ევროს ეკვივალენტი ლარში გადახდების განხორციელების დროისათვის ეროვნული ბანკის გაცვლითი კურსით), მათ შორის, საბაგირო გზის რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციისათვის 8,986,945.35 ლარი (3,986,713.62 ევროს ეკვივალენტი ლარში გადახდების განხორციელების დროისათვის ეროვნული ბანკის გაცვლითი კურსით), ხოლო მეიჯარის მიერ არ მომხდარა იჯარის ხელშეკრულების 7.1.3. მუხლით გათვალისწინებული

ვალდებულების შესრულება, კერძოდ, დადგენილ ვადაში არ დასრულებულა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საბაგირო გზის რეაბილიტაცია/ რეკონსტრუქცია, ექსპლუატაციაში მიღება და საბოლოოდ მოიჯარისთვის გადაცემა;

- მეიჯარის მიერ იჯარის ხელშეკრულების 7.1.3. მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის გამო, 2017 წლის 24 მაისს მოიჯარემ მიყენებული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს (საქმე #2/14192-17), ხოლო მეიჯარემ მოიჯარის მიმართ წარადგინა შეგებებული სარჩელი;

- მეიჯარის მიერ დადგენილ იქნა საბაგირო გზის ქვედა სადგურის საბოლოო მდებარეობა, რომელიც განისაზღვრა შემდეგი საკადასტრო ერთეულებით: ს/კ:01.15.05.003.080; 01.15.05.003.085; 01.15.05.003.090, ხელშეკრულების 1.2.3 პუნქტის შესაბამისად, რამაც გამოიწვია ს/კ: 01.15.05.003.008 მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებული ინდივიდუალური მესაკუთრეებისაგან ფართების გამოსყიდვის აუცილებლობა;

- საბაგირო გზის საბოლოო ლოკაციასთან დაკავშირებით, მეიჯარის მიერ 100% წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებულმა შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიამ“ ს/კ: 01.15.05.003.008 მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართების მესაკუთრეებთან გააფორმა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებები, შესაბამისი კომპენსაციების სანაცვლოდ, მათგან საკუთრების გამოსყიდვის მიზნით;

- 01.15.05.003.080; 01.15.05.003.085; 01.15.05.003.090; 01.15.05.003.008 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე უნდა განთავსდეს საბაგირო გზის ქვედა სადგურის შესაბამისი ინფრასტრუქტურა (შესაბამისი მექანიზმების ნაწილი და ა. შ.) (ამ შეთანხმების დადების მომენტისათვის 01.15.05.003.080 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ერთეულზე რეგისტრირებულია მოიჯარის იჯარის უფლება);

- 2020 წლის 6 ივლისს მოიჯარეს, შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიასა“ და ფ.პ ელგუჯა ბურდულს (პ/ნ: 01017002738) (შემდგომში - **„ინდივიდუალური მესაკუთრე“**) შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის“ მიერ ინდივიდუალური მესაკუთრისგან ქ. თბილისში, გაბაშვილის N6 მდებარე, N01.15.05.003.008.01.506; 01.15.05.03.008.01.507; 01.15.05.03.008.01.508; 01.15.05.003.008.01.510 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების გამოსყიდვის მიზნით (საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის N882020419447, N882020419415, N882020419464, N882020419482 თარიღი: 14.07.2020წ) (შემდგომში - **„სამმხრივი ნასყიდობის ხელშეკრულება“**), რომლის საფუძველზეც მოიჯარემ იკისრა ვალდებულება, ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის (შემდგომში - „**მერია**“) სანაცვლოდ (სასარგებლოდ), ინდივიდუალურ მესაკუთრეს გადაუხადოს სამმხრივი ნასყიდობის ხელშეკრულების 2.2.2 ქვეპუნქტით განსაზღვრული თანხა ამავე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ზემოაღნიშნული თანხა არ მიიჩნევა საიჯარო ქირად და არ ჩაითვლება იჯარის ხელშეკრულების ფარგლებში გადახდილი საიჯარო ქირის ანგარიშში;

- მოიჯარეს აღარ მოუწევს სხვა რაიმე სახის დამატებითი თანხების გაღება საბაგირო გზის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქციის, მისი ექსპლუატაციაში მიღებისა და მოიჯარისთვის გადაცემასთან დაკავშირებით. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მოიჯარე ვალდებულია, საიჯარო ქირის გადახდა გააგრძელოს ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად, მხოლოდ იმ პერიოდიდან, როდესაც ამოიწურება მოიჯარის მიერ წინასწარ გადახდილი საიჯარო ქირა;

- საბაგირო გზის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქციასთან დაკავშირებული ნაწილი სამუშაოების (გონდოლას ტექნიკური აღჭურვილობის მიწოდება, პროექტის ინჟინერინგი, მონტაჟი, ტექნიკური დახმარება და ექსპლუატაციისთვის მომზადება, როგორც ეს განსაზღვრულია ქვემოთ მითითებული ხელშეკრულების დანართებით) წარმოებას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასთან 2012 წლის 5 ივნისს გაფორმებული შესაბამისი ხელშეკრულებისა და მასში შესაძლოდ შეტანილი ცვლილებებისა და დამატებების საფუძველზე, განახორციელებს კომპანია: „Doppelmayr Seilbahnen Gmbh, A6961 Wolfurt Austria“ (შემდგომში - „**დოპელმაიერი**“), ხოლო დანარჩენ სამუშაოებს - მერიის/შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის“ მიერ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შერჩეული კომპანია/კომპანიები (შემდგომში - „**შემსრულებელი კომპანია**“);

- მხარეებს შორის 2020 წლის 6 ივლისს ხელი მოეწერა შეთანხმებას „მხარეთა შორის მორიგების და ქალაქ თბილისის მთავრობასა, შპს „თბილისი პარკს“ შორის 2012 წლის 27 მარტს გაფორმებული მთაწმინდის პარკის გრძელვადიანი იჯარის შესახებ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე“ (სანოტარო აქტის გაფორმების თარიღი:15.07.2020 და ნომერი - N200446367) (შემდგომში - „**6 ივლისის შეთანხმება**“);

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასა და შპს „თბილისი პარკს“ (ს/კ: 404911789) შორის 2020 წლის 6 ივლისს გაფორმებული „მხარეთა შორის მორიგების და ქალაქ თბილისის მთავრობასა, შპს „თბილისი პარკს“ შორის 2012 წლის 27 მარტს გაფორმებული მთაწმინდის პარკის გრძელვადიანი იჯარის შესახებ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე'' შეთანხმების ძალაში შესვლის შესახებ წლის 10 ივლისის №20.726.913 განკარგულების საფუძველზე, 6 ივლისის

შეთანხმების 14.1.1 პუნქტის შესაბამისად, მეიჯარის მიერ მიღებულ იქნა დადებითი გადაწყვეტილება მორიგების შესახებ შეთანხმების ძალაში შესვლის თაობაზე, რის შესახებ შეტყობინებაც მოიჯარეს მეიჯარის მიერ გაეგზავნა 2020 წლის 13 ივლისის N61-01201952942 წერილით;

- 6 ივლისის შეთანხმების 14.1.2 პუნქტის შესაბამისად, 2020 წლის 15 ივლისს ერთობლივი განცხადებით მხარეებმა მიმართეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას საქმის (#2/14192-17, სააპელაციო სასამართლოს საქმის #330210019002797428) (შემდგომში - **„სასამართლო საქმე“**) მორიგებით შეწყვეტის მიზნით (განცხადების რეგისტრაციის N217616);

- წინამდებარე შეთანხმების გაფორმების მომენტისათვის, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას მიერ არ არის დამტკიცებული 6 ივლისის შეთანხმება და არ არის შეწყვეტილი სასამართლო საქმე;

- სასამართლოს მიერ მორიგებით სასამართლო საქმის შეწყვეტის (მორიგების დამტკიცების) მიზნით, მხარეების ერთობლივი გადაწყვეტილებით, საჭიროა გაუქმდეს 6 ივლისის შეთანხმება და დაიდოს წინამდებარე შეთანხმება, რასთან დაკავშირებითაც მხარეები ერთობლივი განცხადებით ხელახლა მიმართავენ სასამართლოს;

- მხარეები თანხმდებიან, რომ იჯარის ხელშეკრულების 7.1.3. მუხლით გათვალისწინებული მეიჯარის ვალდებულების შესრულების მიზნით, იჯარის ხელშეკრულებაში შევიდეს ქვემოთ მითითებული შემდეგი ცვლილებები, განისაზღვროს დამატებითი პირობები და შეთანხმდეს საბაგირო გზის მოიჯარისთვის გადაცემის ახალი ვადა;

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მხარეები შეთანხმდნენ შემდეგზე:

1. იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრული საბაგიროს გზის ქვედა სადგური განთავსდება და საიჯარო ქონებას ასევე წარმოადგენს 01.15.05.003.080; 01.15.05.003.085; 01.15.05.003.090 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონება მთლიანად და 01.15.05.003.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების ის ნაწილი, რომელზეც ფაქტობრივად განთავსდება საბაგირო სადგურის სათავე ნაგებობა/ინფრასტრუქტურა. ასევე, საიჯარო ქონებას წარმოადგენს საბაგირო გზის ბოძების განსათავსებელად საჭირო ის უძრავი ქონება, რომელზეც ფაქტობრივად განთავსდება შესაბამისი საბაგირო ინფრასტრუქტურა. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ამ შეთანხმებით განსაზღვრულ უძრავ ქონებაზე იჯარის

ვადად მიიჩნევა იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადა (იჯარის ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 49 წელი).

2. ინდივიდუალური მესაკუთრისაგან შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის“ მიერ 01.15.05.003.008.01.506; 01.15.05.03.008.01.507; 01.15.05.03.008.01.508 და 01.15.05.003.008.01.510 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული ფართების გამოსყიდვის მიზნით, მოიჯარე, მერიის სანაცვლოდ(სასარგებლოდ),ინდივიდუალურ მესაკუთრეს გადაუხდის სამმხრივი ხელშეკრულების 2.2.2 ქვეპუნქტით განსაზღვრულ თანხას, გადახდის დღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის კურსით. აღნიშნული თანხის გადახდა განხორციელდება ამ შეთახმების ძალაში შესვლისა და სამმხრივი ნასყიდობის ხელშეკრულებით „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის“ მიერ ნაკისრი ვალდებულების სრულად შესრულებიდან 10 დღის ვადაში. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ზემოაღნიშნული თანხა არ მიიჩნევა საიჯარო ქირად და არ ჩაითვლება იჯარის ხელშეკრულების ფარგლებში გადახდილი საიჯარო ქირის ანგარიშში. მოიჯარის მიერ აღნიშნული პირობის შესრულების შემდეგ მოიჯარეს აღარ მოუწევს სხვა რაიმე სახის დამატებითი თანხების გაღება საბაგირო გზის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქციის, მისი ექსპლუატაციაში მიღებისა და მოიჯარისთვის გადაცემასთან დაკავშირებით. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მოიჯარე ვალდებულია, საიჯარო ქირის გადახდა გააგრძელოს ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად, მხოლოდ იმ პერიოდიდან, როდესაც ამოიწურება მოიჯარის მიერ წინასწარ გადახდილი საიჯარო ქირა.

3. იჯარის ხელშეკრულების 7.1.3.პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული საბაგირო გზის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია, ექსპლუატაციაში მიღება და მოიჯარისთვის გადაცემის (მათ შორის, შესაბამის ქონებაზე იჯარის უფლების რეგისტრაციის) ვალდებულების შესრულების ვადად განისაზღვროს ამ შეთანხმების 14.2 პუნქტის შესაბამისად ძალაში შესვლიდან 24 (ოცდაოთხი) თვე (შემდგომში - **„შესრულების ვადა“**).

4. წინამდებარე შეთანხმების მე-3 მუხლით მეიჯარის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულების ვადაში შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო მოიჯარის მიერ იჯარის ხელშეკრულების საბაგირო გზის ფუნქციონირებისა და აღდგენა/გადაცემის ნაწილში ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში (გარდა ამ შეთანხმების მე-6 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევისა), მეიჯარე მოიჯარეს გადაუხდის/დაუბრუნებს მის (მოიჯარის) მიერ წინსწრებით გადახდილ 3,986,713.62 ევროს ეკვივალენტს ლარში გადახდის (დაბრუნების) დღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის გაცვლითი კურსის შესაბამისად და სამმხრივი ნასყიდობის ხელშეკრულების 2.2.2 ქვეპუნქტის შესაბამისად ინდივიდუალური მესაკუთრისაგან ფართის გამოსყიდვის მიზნით მესაკუთრისათვის მერიის სასარგებლოდ (სანაცვლოდ) გადახდილ თანხას (გადახდის (დაბრუნების) დღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის გაცვლითი კურსის შესაბამისად), მოიჯარის მიერ წერილობითი მოთხოვნის წარდგენიდან ერთი თვის ვადაში.

5. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე ვერ შეასრულებს წინამდებარე შეთანხმების მე-3 მუხლით გათვალისწინებულ ვალდებულებას შესრულების ვადაში, მოიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს იჯარის ხელშეკრულება საბაგირო გზის რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციის, ექსპლუატაციაში მიღებისა და მოიჯარისთვის გადაცემის ნაწილში და მოითხოვოს წინამდებარე შეთანხმების მე-4 მუხლით გათვალისწინებული თანხების გადახდა სრულად. აღნიშნული გავლენას ვერ მოახდენს იჯარის ხელშეკრულების დანარჩენი ნაწილის მოქმედებასა და კანონიერ ძალაზე.

6. მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანია“ ჯეროვნად შეასრულებს, ხოლო მოიჯარე დაარღვევს სამმხრივი ნასყიდობის ხელშეკრულების ფარგლებში ამ შეთანხმების მე-2 მუხლით განსაზღვრული თანხის შესაბამისი ინდივიდუალური ფართის მესაკუთრისთვის დადგენილ ვადაში გადახდის ვალდებულებას: (1) მოიჯარე ვალდებულია მერიას/შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიას“ აუნაზღაუროს სამმხრივი ნასყიდობის ხელშეკრულების ფარგლებში მესაკუთრისთვის გადახდილი თანხა მოთხოვნიდან 10 (ათი) დღის ვადაში; (2) მეიჯარე აღარ იქნება ვალდებული, შეასრულოს საბაგირო გზის რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქცია, ექსპლუატაციაში მიღება და მოიჯარისთვის გადაცემის შესახებ ხელშეკრულებითა და ამ შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულებები და (3) ხელშეკრულება შეწყდება საბაგირო გზის რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციის, ექსპლუატაციაში მიღებისა და მოიჯარისთვის გადაცემის ნაწილში, რასთან დაკავშირებითაც მეიჯარეს არ დაეკისრება რაიმე პასუხისმგებლობა, მათ შორის, მოიჯარისთვის საიჯარო ქირის დაბრუნების ან/და სხვა რაიმე თანხის, პირგასამტეხლოს, ზიანის, ზარალის ან/და მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით.

7. მხარეები თანხმდებიან, რომ საბაგიროს ექსპლოატაციაში შესვლიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში მეიჯარე უზრუნველყოფს, რომ მის მიერ 100%-ით დაფუძნებული შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანია“ მოიჯარესთან გააფორმებს უსასყიდლო სერვიტუტის ხელშეკრულებას 01.15.05.003.008 საკადასტრო კოდზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ამ შეთანხმების დანართით გათვალისწინებული კონფიგურაციის (სიტუაციური ნახაზის) შესაბამისად. მხარეთა შორის სერვიტუტის ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრება იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადა. მეიჯარე უზრუნველყოფს, რომ შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანია“ უსასყიდლო სერვიტუტის უფლებით დატვირთულ მიწის ნაკვეთზე არ განახორციელებს ისეთი ქმედებას, რაც ხელს შეუშლის მოიჯარეს უსასყიდლო სერვიტუტის უფლების სრულფასოვან გამოყენებაში.

8. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე შეთანხმების (მორიგების) საფუძველზე შეწყდება სასამართლო დავა (საქმე #2/14192-17) (როგორც სარჩელის, ასევე, შეგებებული სარჩელის ნაწილში), ისინი უარს ამბობენ დავის ფარგლებში ყველა სახის მოთხოვნასა და უფლებაზე, მათ შორის, ნებისმიერი სახის ზიანის, ზარალის, პირგასამტეხლოსა და

მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურების თაობაზე და მათ არ აქვთ უფლება ხელმეორედ მიმართონ სასამართლოს დავაზე იმავე მხარეებს შორის, არსებითად იმავე საგანზე და იმავე საფუძვლით.

9. მეიჯარე აღიარებს, რომ იჯარის ხელშეკრულების 7.1.3. პუნქტის „ა" ქვეპუნქტით განსაზღვრული საბაგირო გზის რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციის, ექსპლუატაციაში მიღებისა და მოიჯარისთვის გადაცემის ვადის დარღვევის გამო, მოიჯარეს მიადგა ზიანი მიუღებელი შემოსავლის სახით, რომელიც მოიჯარეს არ მიუღია და რომელსაც იგი მიიღებდა ვალდებულების ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში შესრულების შემთხვევაში. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, წინამდებარე პუნქტი არცერთ შემთხვევაში არ უნდა განიმარტოს იმგვარად, რომ მეიჯარე ირიბად ან/და პირდაპირ, სრულად ან/და ნაწილობრივ აღიარებს ან/და ეთანხმება სასამართლო საქმის (#2/14192-17; სააპელაციო სასამართლოს საქმის #330210019002797428) ფარგლებში მოიჯარის მიერ დავის საგნით განსაზღვრული თანხების (ზიანის ოდენობა 2017 წლის 31 მაისის მდგომარეობით და მას შემდეგ ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე) მეიჯარისთვის დაკისრებას, მათ შორის, თანხების ოდენობის ან/და მათი გამოთვლის წესთან დაკავშირებით. ამასთან, მოიჯარე აცხადებს და ადასტურებს, რომ წინამდებარე შეთანხმებაზე ხელმოწერით უარს ამბობს, მას არ აქვს და არ წარმოეშობა მეიჯარის მიმართ იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრული საბაგირო გზის რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციის, ექსპლუატაციაში მიღებისა და მოიჯარისთვის გადაცემის ვალდებულების შეუსრულებლობიდან გამომდინარე ან/და მასთან დაკავშირებით რაიმე სახის პრეტენზიის ან/და მოთხოვნის უფლება, მათ შორის, ნებისმიერი სახის ზიანის, ზარალის, პირგასამტეხლოსა და მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით, გარდა მხოლოდ იმ შემთხვევისა, თუ მოიჯარე წინამდებარე შეთანხმების მე-5 მუხლის შესაბამისად შეწყვეტს ხელშეკრულებას.

10. მეიჯარე პასუხისმგებელია საბაგირო გზის სარეაბილიტაციო/სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ტექნიკურ გამართულობაზე და უზრუნველყოფს აღნიშნული სამუშაოების ტექნიკური გამართულობის დადასტურებას „დოპელმაიერსა" და მერიას შორის 2012 წლის 5 ივნისის #WAA0002267 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული (დანართი #3-ის შესაბამისი ფორმით) საბოლოო მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების გზით. აღნიშნული აქტის მოიჯარისთვის წარუდგენლობა განიხილება/ჩაითვლება წინამდებარე შეთანხმების მე-3 მუხლში მითითებულ ვადაში ვალდებულების შეუსრულებლობად.

11. წინამდებარე შეთანხმების დამტკიცებამდე, მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას უზრუნველყონ ყველა თანხმობის/მოწონების მიღება (და აღნიშნულის თაობაზე მეორე მხარის ინფორმირება),რაც გათვალისწინებულია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით თითოეული მხარის მიერ აღნიშნული შეთანხმების გაფორმების მიზნით.

12. წინამდებარე შეთანხმებაზე მხარეთა ხელმოწერების დადასტურება განხორციელდება ნოტარიული წესით (ნოტარიულად დამოწმების ხარჯებს გადაიხდის მოიჯარე). შეთანხმება ამავდროულად წარმოადგენს იჯარის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს, შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 5 (ხუთი) ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი რჩება ნოტარიუსთან, ერთი წარედგინება სასამართლოს, ერთი - საჯარო რეესტრს, ხოლო დანარჩენი ეგზემპლარები გადაეცემათ მხარეებს. წინამდებარე შეთანხმებასა და ხელშეკრულების რომელიმე მუხლთან/პუნქტთან/ქვეპუნქტთან წინააღმდეგობის შემთხვევაში უპირატესი ძალა ენიჭება წინამდებარე შეთანხმებით განსაზღვრულ პირობებს.

13. წინამდებარე შეთანხმება ექვემდებარება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე შეთანხმების 14.2 პუნქტის საფუძველზე ძალაში შესვლიდან 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში შეთანხმება წარედგინება საჯარო რეესტრს შესაბამის საკადასტრო ერთეულებზე იჯარის უფლების/შეთანხმების რეგისტრაციის მიზნით, ხოლო 01.15.05.003.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავი ქონების იმ ნაწილზე, რომელზეც ფაქტობრივად განთავსდება საბაგირო სადგურის სათავე ნაგებობა/ინფრასტრუქტურა და ასევე, საბაგირო გზის ბოძების განსათავსებელად საჭირო იმ უძრავი ქონებაზე, რომელზეც ფაქტობრივად განთავსდება შესაბამისი საბაგირო ინფრასტრუქტურა, იჯარის უფლება საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება შეთანხმების ძალაში შესვლიდან არაუგვიანეს 24 თვის ვადაში. საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ხარჯებს გადაიხდის მოიჯარე. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე შეთანხმების საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციისათვის საჭირო გახდა დამატებითი დოკუმენტების შედგენა და წარდგენა, მხარეები მიმართავენ ყველა ღონეს, რომ წინამდებარე შეთანხმების ფარგლებში უზრუნველყონ საჭირო დოკუმენტებზე ხელმოწერა და სარეგისტრაციოდ წარდგენა.

14. შეთანხმების ძალაში შესვლა

14.1. მხარეთა მიერ წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერიდან 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში, წინამდებარე შეთანხმება მხარეების ერთობლივი განცხადებით მიმართვის გზით, საქმის (#2/14192-17, სააპელაციო სასამართლოს საქმის #330210019002797428) მორიგებით შეწყვეტის მიზნით, წარედგინება თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას მის დასამტკიცებლად. ამასთან, მხარეები თანხმდებიან, რომ ამავე განცხადებით გამოითხოვენ სასამართლოში 2020 წლის 15 ივლისს წარდგენილ განცხადებას (რეგ. N217616) 6 ივლისის შეთანხმების მორიგებით დამტკიცების თაობაზე.

14.2. წინამდებარე შეთანხმება ძალაში შედის თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მიერ მისი მორიგებით დამტკიცებისა და საქმის (#2/14192-17, სააპელაციო სასამართლოს საქმის #330210019002797428) შეწყვეტის თაობაზე სასამართლოს მიერ მიღებული განჩინების კანონიერ ძალაში შესვლისთანავე.

15. სასამართლო, მოიჯარის მიმართვის საფუძველზე, გასცემს სააღსრულებო ფურცელს:

15.1.წინამდებარე შეთანხმების მე-5 პუნქტის შესაბამისად ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, ამ შეთანხმების მე-4 მუხლით გათვალისწინებული თანხების (3,986,713.62 (სამი მილიონ ცხრაას ოთხმოცდაექვსი ათას შვიდას ცამეტი ევრო და სამოცდაორი ცენტი) და სამმხრივი ნასყიდობის ხელშეკრულების 2.2.2 ქვეპუნქტის შესაბამისად ინდივიდუალური მესაკუთრისთვის გადახდილი თანხის ოდენობით, გადახდის (დაბრუნების) დღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის გაცვლითი კურსის შესაბამისად, მეიჯარის მიმართ იძულებითი აღსრულების მიზნით;

15.2.წინამდებარე შეთანხმების მე-7 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების მეიჯარის მიერ შეუსრულებლობის შემთხვევაში, სერვიტუტის ხელშეკრულების გაფორმების იძულებით აღსრულების მიზნით.

16. წინამდებარე შეთანხმების მე-6მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, სასამართლო მეიჯარის მიმართვის საფუძველზე გასცემს სააღსრულებო ფურცელს ამ შეთანხმების მე-6მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნის (მოიჯარის მიერ მერიის/შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიისთვის“ ამ უკანასკნელის მიერ სამმხრივი ნასყიდობის ხელშეკრულების ფარგლებში ინდივიდუალური მესაკუთრისთვის გადახდილი ოდენობის თანხის ანაზღაურების დაკისრების დაკმაყოფილების) იძულებითი აღსრულების მიზნით.

17. შეიცვალოს იჯარის ხელშეკრულების 15.3 პუნქტის პირველ აბზაცში და ამავე მუხლში არსებული მოიჯარის საკონტაქტო ინფორმაცია შემდეგნაირად:

მოიჯარე - შპს „თბილისი პარკი“;
ტელ: 599 888 555; 599 888 588; 555 353 339;
ელ. მისამართი: g.digmelashvili@park.ge; g.tavadze@park.ge; n.sharabidze@park.ge.
მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისის, ძველი თბილისის რაიონში, მთაწმინდა, ზედა პლატო, (ნაკვ.01/011).“

18. იჯარის ხელშეკრულების სხვა მუხლები, პუნქტები და ქვეპუნქტები დარჩეს უცვლელი.

19. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე შეთანხების ხელმოწერისთანავე სრულად უქმდება 6 ივლისის შეთანხმება (ამავე შეთანხმების მე-14 მუხლის ჩათვლით), იგი არ შევა ძალაში და მას არ აქვს არანაირი იურიდიული ძალა.

მეიჯარე **მოიჯარე**

ქ. თბილისის მთავრობის მუნიციპალიტეტის სახელით	შპს „თბილისი პარკი“
სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი, ირაკლი თავართქილაძე	გელა დიღმელაშვილი
_____	_____