



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 192

18 მაისი
“ --- ” ----- 2021 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ნაკვეთი 06/095; ქ. თბილისში, არჩილ მეფის ქ. №13-15-ის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.10.08.006.230 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული (წინა საკადასტრო კოდი: №01.10.08.006.095; №01.10.07.007.111), 10 755 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „ენსი დეველოპმენტისათვის“ (ს/კ: 405385925) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ა“ ქვეპუნქტის, 118¹ მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტების, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის პირველი მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის, „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილ საკითხთან დაკავშირებით განსახორციელებელი ღონისძიებათა თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2018 წლის 7 დეკემბრის №18.996.1373 განკარგულების პირველი და მე-3 პუნქტების და „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ნაკვეთი 06/095; ქ. თბილისში, არჩილ მეფის ქ. №13-15-ის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.10.08.006.230 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული (წინა საკადასტრო კოდი: №01.10.08.006.095; №01.10.07.007.111), 10 755 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „ენსი დეველოპმენტისათვის“ (ს/კ. 405385925) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021

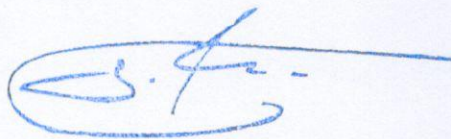
წლის 28 აპრილის №21.536.625 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ნაკვეთი 06/095; ქ. თბილისში, არჩილ მეფის ქ. №13-15-ის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.10.08.006.230 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული (წინა საკადასტრო კოდი: №01.10.08.006.095; №01.10.07.007.111), 10 755 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „ენსი დეველოპმენტისათვის“ (ს/კ 405385925) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 28 აპრილის №21.536.625 განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ნაკვეთი 06/095; ქ. თბილისში, არჩილ მეფის ქ. №13-15-ის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული №01.10.08.006.230 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული (წინა საკადასტრო კოდი: №01.10.08.006.095; №01.10.07.007.111), 10 755 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ამ განკარგულების დანართი №1-ით განსაზღვრულ პირთათვის, სიმბოლურ თანხად - 1 (ერთი) ლარის ოდენობით, პირდაპირი განკარგვის წესით პრივატიზებაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის აღნიშნული განკარგულების დანართი №2-ით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე



დანართი N1
(ს/კ: N01.10.08.006.230)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივის წევრები				
1	633	მირიანი ანთიძე	01019019495	119.892
2	633	ვაჟა ბუჩუკური	16001001469	119.892
3	633	გიორგი ზაღდავაძე	01011003824	202.758
4	633	გიორგი ბულისკირია ნიკოლოზ ბულისკირია	01005036708 01005043179	119.892
5	633	მაყვალა ბუზალაძე	01015009819	202.758
6	633	ედუარდ ცხოვრებოვი	01004004849	247.938
7	633	თინათინ ელფეტერიაძე	01003000105	146.217
8	633	ირინა კიიანი	01027022261	119.892
9	633	მურმან გოგოლაშვილი	01015019749	202.758
10	633	ლია გოგუაძე	01006016512	155.154
11	633	ლალი კეკელია ნინო გოხაძე ზურაბი გოხაძე	01013015193 01008062745 01027043941	193.558
12	633	ალექსანდრა გულიშვილი	01027032407	91.654
13	633	მანანა გველუკაშვილი	01027051063	97.747
14	633	ნატალია კალანდაძე	01027033388	155.154
15	633	ავთანდილ ვაზაგაშვილი	01017022976	155.154
16	633	მაყვალა სუხიშვილი	01036003585	152.280
17	633	იასონ რეხვიაშვილი	01001026298	91.654
18	633	ანა რუხაძე	01015024738	84.016

19	633	ტარიელ ნაფეტვარიძე	01019007917	247.938
20	633	ზაქარია გულიაშვილი	01007009465	119.892
21	633	მურმან კილასონია	01010004811	201.048
22	633	ეთერ შავერდაშვილი	01011062147	122.205
23	633	ნანა შენგელა	01025014327	79.439
24	633	დავით სანიკიძე დიმიტრი სანიკიძე	01009021890 01002010367	66.607
25	633	ზაზა დვალაძე	01006007720	103.241
26	633	დადი მახარაშვილი	01001011402	119.892
27	633	ელიზა ლავრელაშვილი	01019046149	119.892
28	633	არჩილ მაჭავარიანი	01006015381	155.154
29	633	მარინე ძაგნიძე	01021005361	155.154
30	633	გიორგი კენკეზაშვილი	01001015341	202.758
31	633	ნინო ჭავჭავაძე	01008016645	202.758
32	633	ნინა ბოროვსკაია	01030026257	155.154
33	633	ზურაბ უნგიაძე	01026005971	202.758
34	633	ლალი გარდაფხაძე	01002030438	202.758
35	633	ტარიელ ოქრუაშვილი	01016009241	202.758
36	633	ნანა ჯიჯოვეა	01027007894	155.154
37	633	თორნიკე კიკაბიძე ვენერა ბეჭიშვილის (პ/ნ: 01022014318) მემკვიდრის მაია ბეჭიშვილის (პ/ნ: 01007000342) უფლებამონაცვლე	01005015174	168.051

38	633	თორნიკე კიკაბიძე ლამარა ბაქანიძის მემკვიდრის, ნანა ენუქიძის (პ/ნ: 01015014471) უფლებამონაცვლის, მაია ბექიშვილის (პ/ნ: 01007000342) უფლებამონაცვლე	01005015174	71.935
39	633	თამარ ბექიშვილი	01021000833	71.935
40	633	ფარნა ხუნაშვილი	01011010450	202.758
41	633	მზია ბუხრაშვილი	01030046913	163.157
42	633	ლიანა ნადიბაიძე	01011016389	119.892
43	633	ლელა ქამხაძე	01015002892	137.777
44	633	თამილა სოხაძე	01009001778	71.935
45	633	ნუნუ ქვლივიძე	01019055581	155.154
46	633	ნინა ნასყიდაშვილი	01034004273	155.154
47	633	თეიმურაზ მინაშვილი	01011078980	155.154
48	633	ნინო მეტრეველი	01023006676	122.205
49	633	ირინე მოსეშვილი	01007010854	155.154
50	633	თეა მუქერია	01023001221	131.613
51	633	ლალი ჯიქიძე	01003001127	141.501
52	633	ვახტანგ ლომიტაშვილი	01003006279	57.091
53	633	ნანა ლობჯანიძე	01001011667	202.758
54	633	როენა ჩაგანავა	01030008467	149.560
55	633	ნანა ოქროშიძე	01014001001	118.940
56	633	ნინო ნადირაშვილი	01017011164	79.439
57	633	თამაზ კილაძე	26001019640	93.092
58	633	დავით კანკია	01024003871	93.092

59	647	ეკატერინე ბერძენიშვილი	01009010315	153.074
60	627	ლუდმილა სიხარულიძე	01008019215	319.371
61	632	ჯულეტა ბოკუჩავა	01007008021	72.852
62	646	მედეია ერისთავი	01030004276	125.710
63	649	მერი გაბრიელიან-ცხვიტავა	01001031553	149.741
64	668	მურადი მარსაგიშვილი	01030021993	149.613
65	633	რუსუდან ხელაძე	01017005434	93.092
66	633	ნელი იმედაშვილი	01027003833	117.623
		ნატო იმედაშვილი	01030031163	
კომპანია				
67		შპს "ენსი დეველოპმენტ"	405385925	1283.647

ხელშეკრულება

ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში (ნაკვეთი 06/095); ქ. თბილისში, არჩილ მეფის ქ. N13-15-ის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.10.08.006.230 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული (წინა საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.095; N01.10.07.007.111), 10 755 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ. თბილისი _____ 2021 წ.

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულებების საფუძველზე,

- (1) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტო, წარმოდგენილი [●] მიერ (შემდგომში - „სააგენტო“);
- (2) წინამდებარე ხელშეკრულების დანართში მითითებული ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრები/მათი უფლებამონაცვლეები (შემდგომში ერთად წოდებული, როგორც „კოოპერატივის წევრები“);
- (3) შპს „ენსი დეველოპმენტ“ (ს/კ: 405385925) წარმოდგენილი [●] მიერ (შემდგომში - „კომპანია“);

შემდგომში თითოეული ერთობლივად წოდებული, როგორც „მხარეები“, ხოლო ცალ-ცალკე - „მხარე“;

პრეამბულა

ვინაიდან, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების შესაბამისად, ქ.

თბილისის მუნიციპალიტეტს 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 2020 წლის 18 სექტემბრიდან 2020 წლის 16 ოქტომბრის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა, რომლის მიზანსაც წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ნაკვეთი 06/095-ის მიმდებარედ (ს/კ: N01.10.08.006.095 - ფართობი: 9 343 კვ. მ) და არჩილ მეფის ქუჩა N13-15-ის მიმდებარედ (ს/კ: N01.10.07.007.111 - ფართობი: 1412 კვ. მ), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (გაერთიანების შედეგად მინიჭებული საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.230; ჯამური ფართობი: 10 755 კვ. მ.) საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა (შემდგომში - „სამშენებლო პროექტი“) (მუნიციპალიტეტისთვის/კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი ფართის მინიმალური შეთავაზება 5 000 კვ.მ. (კ:2=4.2) და აშენებულ შენობა-ნაგებობაში განსაზღვრული ოდენობის ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) სააგენტოს / კოოპერატივის წევრების / სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირობისათვის 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 (შემდგომში - „სააგენტო“) 2020 წლის 20 ნოემბრის №61-0120325781 წერილის თანახმად, აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულს წარმოადგენს შპს „ენსი დეველოპმენტ“ (ს/კ: 405385925), რომელმაც ინტერესთა გამოხატვაში წარადგინა სააგენტოსთვის/სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირ(ებ)ისათვის/ კოოპერატივის წევრებისთვის ჯამურად გადასაცემი ფართი (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) – 6 100 კვ. მ ოდენობით (შემდგომში - „გადასაცემი ფართი“);

ვინაიდან, კოოპერატივის წევრებმა სააგენტოში წარდგენილი განცხადებებით დაადასტურეს, რომ თანახმანი არიან, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ, საკუთრებაში მიიღონ N01.10.08.006.230 (წინა საკადასტრო კოდები: N01.10.07.007.111; N01.10.08.006.095) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ამ განკარგულებების დანართით გათვალისწინებული შესაბამისი წილი, მოგვიანებით კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთზე განხორციელებულ სამშენებლო პროექტში კონკრეტული ფართის (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მათთვის გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით;

ვინაიდან, გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ჯამური ოდენობა შეადგენს 6 100 კვ. მ-ს, საიდანაც 728.057 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი გადაეცემა სააგენტოს ან/და სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირ(ებ)ს, ხოლო ჯამურად 5371.943 კვ.მ - ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ კოოპერატივის წევრებს;

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულებებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული - ქ. თბილისში, დიდი დიღმის დასახლების მიმდებარედ N01.10.08.006.230 (წინა საკადასტრო კოდები: N01.10.07.007.111; N01.10.08.006.095) (ფართობი - 10 755 კვ.მ) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის კოოპერატივის წევრებისა და შპს „ენსი დეველოპმენტ“ (ს/კ: 405385925) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით;

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

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი და უძრავი ქონების რეგისტრაციის წესი

- 1.1. სააგენტო, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით, პირდაპირი წესით, პრივატიზების ფორმით, თანასაკუთრებაში გადასცემს კოოპერატივის წევრებსა და კომპანიას ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში (ნაკვეთი 06/095)/ არჩილ მეფის ქუჩა N13-15-ის მიმდებარედ, N01.10.08.006.230 (წინა საკადასტრო კოდები: N01.10.07.007.111; N01.10.08.006.095) (ფართობი - 10 755 კვ.მ) მდებარე მიწის ნაკვეთს (შემდგომში - „მიწის ნაკვეთი“) ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული ფართობების მიხედვით.
- 1.2. ამავე ხელშეკრულებით, კოოპერატივის წევრები მიწის ნაკვეთის დანართით განსაზღვრულ შესაბამის წილზე საკუთრების უფლებას გადასცემენ კომპანიას, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით.
- 1.3. ამ ხელშეკრულების 1.1. და 1.2 პუნქტების შესაბამისად, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში - „საჯარო რეესტრი“) სრულ მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდება კომპანიის საკუთრების უფლება, კომპანიის მიერ ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, სააგენტოს მიერ კომპანიის სახელზე გაცემული საკუთრების მოწმობის საფუძველზე.
- 1.4. სააგენტო შესაბამის საკუთრების მოწმობას გაცემს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და ვადებში. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაიცემა და საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება რეგისტრირდება ხელშეკრულების საპრივატიზებო და ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების

შესრულების პირობით, რაც შესაბამის მოწმობაში/ამონაწერში აისახება შემდეგი ჩანაწერით: „შემენილია საპრივატიზებო და ხელშეკრულების შესრულების პირობით“. მიწის ნაკვეთის დაყოფის შემთხვევაში, ამ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება რეგისტრირებული უნდა იყოს დაყოფის შედეგად წარმოქმნილ ყველა საკადასტრო ერთეულზე.

- 1.5. ხელშეკრულების 1.4. პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა საჯარო რეესტრის მიერ შესაძლებელია გაუქმდეს სააგენტოს მიერ, ვალდებულებების შესრულების შესახებ შესაბამისი გადაწყვეტილების საფუძველზე.
- 1.6. ხელშეკრულების 1.4 პუნქტში მითითებული პირობების შესრულებამდე (შესაბამისი წესით დადასტურებამდე) გადაცემული მიწის ნაკვეთის განკარგვა/უფლებრივად დატვირთვა შესაძლებელია მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის განხორციელების მიზნით, სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, რისთვისაც არ მოითხოვება კოოპერატივის წევრების თანხმობა.

მუხლი 2. საპრივატიზებო პირობები

- 2.1. მიწის ნაკვეთი კომპანიას გადაეცემა სიმბოლურ ფასად, 1 (ერთი) ლარად (შემდგომში - „საპრივატიზებო საფასური“). კომპანიის მიერ საპრივატიზებო საფასური გადახდილ უნდა იქნას ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) დღის ვადაში, უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით: [●].
- 2.2. კომპანია ვალდებულია ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებულ სამშენებლო პროექტთან დაკავშირებით, მშენებლობის ნებართვა მოიპოვოს, ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე ამავე დანართით განსაზღვრული პირების სამომავლო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განახორციელოს, მშენებლობა დაასრულოს, შესაბამისი საცხოვრებელი ფართები აღნიშნულ პირებს საკუთრებაში ფაქტობრივად გადასცეს და შესაბამისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განახორციელოს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში და წესით.
- 2.3. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, პროექტის განხორციელების მიზნით, სააგენტოს მიერ ამ ხელშეკრულების 1.1 პუნქტის საფუძველზე, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, კოოპერატივის წევრები სრულად ამბობენ უარს მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.

მუხლი 3. პროექტის განხორციელების ძირითადი პირობები

- 3.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებას სააგენტო და კოოპერატივის წევრები საკუთრებაში გადასცემენ კომპანიას იმ პირობით, რომ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესითა და ვადებში, კომპანია შესაბამისი სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის საფუძველზე განახორციელებს ინდივიდუალურ

საცხოვრებელი ფართების რეგისტრაციას (ე.წ. „განშლას“) და კოოპერატივების წევრებსა და სააგენტოს, საჯარო რეესტრში პირის მომავალ მესაკუთრედ რეგისტრაციის გზით, გადასცემს სამომავლო საკუთრების უფლებას შესაბამის ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) თვის ვადაში, ხოლო შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის დასრულებისათვის გათვალისწინებულ ვადაში, აღნიშნულ ფართებს გადასცემს მათ ფაქტობრივად ე.წ. „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობით და უზრუნველყოფს მათზე ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ პირთა საკუთრების უფლების რეგისტრაციას.

- 3.2. კომპანიის მიერ სააგენტოსა და კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ჯამური ოდენობა შეადგენს 6 100 კვ.მ-ს, საიდანაც 728.057 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი გადაეცემა სააგენტოს ან/და სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირ(ებ)ს, ხოლო ჯამურად 5371.943 კვ.მ - კოოპერატივის წევრებს. ამ ხელშეკრულების დანართით განისაზღვრება კოოპერატივის თითოეული წევრისათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ფართობი.
- 3.3. კომპანიის წერილობითი მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) თვის ვადაში, სააგენტო კომპანიას წერილობით მიაწვდის ინფორმაციას მისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართების რაოდენობისა და თითოეული ბინის ფართობის შესახებ. კომპანია ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას გაითვალისწინოს სააგენტოს მიერ მიწოდებული მონაცემები და აღნიშნული პროექტი შეათანხმოს ამ მონაცემებისა და საცხოვრებელი ფართების ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული ფართობების შესაბამისად.
- 3.4. კომპანია უფლებამოსილია თავისი შეხედულებისამებრ განახორციელოს კოოპერატივის წევრებისა და სააგენტოსათვის გადასაცემი ფართების პროექტირება და შეიტანოს მასში ცვლილებები, მათი წინასწარი თანხმობის გარეშე, გარდა გადასაცემი ბინების ფართობის, რაოდენობის ან/და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა პირობების ცვლილებისა. ამასთან, დასაშვებია ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული, კოოპერატივის წევრებისა და სააგენტოსათვის გადასაცემი ფართების ცდომილება ფართის შემცირების შემთხვევაში, არაუმეტეს 3 %-ის ოდენობით. ასეთ შემთხვევაში, კოოპერატივის წევრებს ან/და სააგენტოს არ წარმოეშობათ რაიმე სახის პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება კომპანიის მიმართ. ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ საცხოვრებელი ფართი აღემატება ამ ხელშეკრულების დანართით მისთვის გათვალისწინებულ ფართს, კომპანია გადასცემს მათ გაზრდილ ფართს და აღნიშნულთან დაკავშირებით, კოოპერატივის წევრ(ებ)ის/სააგენტოს მიმართ არ წარმოეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება.
- 3.5. კომპანია ვალდებულია შენობა-ნაგებობ(ებ)ის სრული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მოპოვება უზრუნველყოს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 9 (ცხრა) თვის ვადაში, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, აღნიშნული

- ვადა არ მოიცავს ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ხარვეზების გამოსასწორებლად განსაზღვრულ ვადას.
- 3.6. კომპანია ვალდებულია პროექტით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) წლის ვადაში 3 ლოტად, შემდეგი წესით:
- 3.6.1. ლოტი I - სრული სამშენებლო ფართის არანაკლებ 34%-ის მშენებლობა უნდა დასრულდეს მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 24 თვის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 33 თვისა;
 - 3.6.2. ლოტი II - სრული სამშენებლო ფართის შემდეგი 33%-ის მშენებლობა უნდა დასრულდეს 3.6.1 პუნქტით გათვალისწინებული I ლოტის მშენებლობის დასრულებიდან არაუმეტეს 6 თვის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 39 თვისა.
 - 3.6.3. ლოტი III - სრული სამშენებლო ფართის ბოლო 33%-ის მშენებლობა უნდა დასრულდეს 3.6.2 პუნქტით გათვალისწინებული II ლოტის მშენებლობის დასრულებიდან არაუმეტეს 6 თვის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 45 თვისა.
- 3.7. კომპანია ვალდებულია პირველი ლოტიდან სააგენტოსა და კოოპერატივის წევრებს საკუთრებაში გადასცეს გადასაცემი ფართის ჯამური ოდენობის არანაკლებ 34%, ხოლო მეორე და მესამე ლოტიდან - 33-33% ამ ხელშეკრულების 3.6 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადებში.
- 3.8. კომპანიის მიერ ხელშეკრულების 3.7 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების, კერძოდ, თითოეული სამშენებლო ლოტის მშენებლობის დასრულებისა და შესაბამისი პირებისთვის ამავე პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართების, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით, საკუთრებაში გადაცემის შემდეგ, ამავე ლოტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება, სააგენტოს მიერ ვალდებულების შესრულების დადასტურების საფუძველზე, თავისუფლდება საჯარო რეესტრში არსებული ვალდებულებისაგან, რაც არ საჭიროებს კოოპერატივის წევრთა თანხმობას. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ვალდებულება გაუქმდება მხოლოდ შესაბამისი ლოტით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთზე. დანარჩენ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებული ვალდებულება, შესაბამისი ლოტზე ხელშეკრულების 3.7 პუნქტით გათვალისწინებული პირობების შესრულებამდე და შესაბამისი წესით დადასტურებამდე, რჩება უცვლელად.
- 3.9. კომპანია უფლებამოსილია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პროექტის ფარგლებში წარმოქმნილი ფართი, რომელიც არ შედის კოოპერატივების წევრების ან სააგენტოსთვის გადასაცემ ფართში, განკარგოს თავისი შეხედულებისამებრ, მათ შორის, მომავალი საკუთრების/საკუთრების უფლებით გადასცეს იგი ნებისმიერ სხვა პირს, რისთვისაც არ არის საჭირო სააგენტოს ან/და კოოპერატივის წევრების თანხმობა. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ამ ხელშეკრულების 1.4 პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა შესაძლებელია რეგისტრირებული იქნას აღნიშნულ

- ფართობზე ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით მიწის ნაკვეთზე შესაბამისი ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების დადასტურებამდე.
- 3.10. სააგენტო უფლებამოსილია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული, მისთვის გადმოსაცემი/გადმოცემული ფართი განკარგოს თავისი შეხედულებისამებრ, მათ შორის, მომავალი საკუთრების/საკუთრების უფლებით გადასცეს იგი ნებისმიერ სხვა პირს, რისთვისაც არ არის საჭირო კომპანიის ან/და კოოპერატივის წევრების თანხმობა.
- 3.11. იმ შემთხვევაში, თუ ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში, კომპანიამ ვერ შეასრულა არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების, მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ან/და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების ვალდებულება რომელიმე შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალით/მიზეზით, აღნიშნული არ მიიჩნევა კომპანიის მიერ ამ ხელშეკრულების პირობების დარღვევად და მას ვალდებულების შესასრულებლად დამატებით განესაზღვრება ვადა ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალით/მიზეზით გაცდენილი ვადის შესაბამისად.
- 3.12. მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის სრულად მოპოვებიდან არაუგვიანეს 1 თვის ვადაში, კომპანია ამხანაგობის თავმჯდომარეს და საჭიროების შემთხვევაში, სააგენტოს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირ(ებ)ს, გაუგზავნის წერილობით შეტყობინებას მათთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ბინების მდებარეობისა და სხვა მახასიათებლების შესახებ, წევრთა იდენტიფიკაციის (კონკრეტული ფართის კოოპერატივის კონკრეტულ წევრზე განპიროვნების) გარეშე. ამხანაგობის თავმჯდომარე უზრუნველყოფს ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართების განაწილებას კოოპერატივის წევრებს და საჭიროების შემთხვევაში, სააგენტოს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირ(ებ)ს შორის, კომპანიის მიერ მიწოდებული შეტყობინების შესაბამისად, ღია კენჭისყრის მეთოდით და მიღებული შედეგების შესახებ კომპანიას აცნობებს წერილობით, კომპანიის მიერ მისთვის ამ მუხლით გათვალისწინებული შეტყობინების ჩაბარებიდან არაუგვიანეს 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში. სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, აღნიშნული კენჭისყრა უნდა გაიმართოს სააგენტოს წარმომადგენლის თანდასწრებით.
- 3.13. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით განისაზღვრება მხოლოდ კოოპერატივის წევრების მიერ მისაღები საცხოვრებელი ფართების ოდენობა (დანართის შესაბამისად), ხოლო ფართის სხვა მახასიათებლები (ხედი, სართული, კონფიგურაცია) კომპანიასა და კოოპერატივების წევრებს შორის წინასწარ არ შეთანხმდება და განისაზღვრება 3.12 პუნქტით გათვალისწინებული ღია კენჭისყრის პრინციპის შესაბამისად.
- 3.14. ამ ხელშეკრულების მიზნებისთვის მშენებლობა დასრულებულად მიიჩნევა, როდესაც შენობა-ნაგებობა მიაღწევს ამ ხელშეკრულების 3.16 პუნქტით გათვალისწინებულ „თეთრი კარკასის მდგომარეობას“.
- 3.15. კოოპერატივების წევრებისა და სააგენტოსათვის გადასაცემი, ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართების „თეთრი კარკასის მდგომარეობა“ გულისხმობს შემდეგს:

- დასრულებული კორპუსის ფასადი და სახურავი;
 - ბინის გარე პერიმეტრზე მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯრები (ორმაგი მინა პაკეტით) დამონტაჟებული;
 - ბინაში შესასვლელი რკინის კარი (საკეტი) დამონტაჟებული;
 - ბინამდე შეყვანილი ცენტრალური კომუნიკაციების (წყალი, კანალიზაცია, ელექტროენერგია, გაზი) დგარები მრიცხველის მონტაჟის ჩათვლით, ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, აბონენტად რეგისტრაციის ხარჯი ეკისრება მესაკუთრეს;
 - ბინის/ფართის შიდა ტიხრები მოწყობილი და კედლები გალესილი გაჯით ან სხვა მასალით;
 - ბინის იატაკი მოჭიმული ცემენტის ხსნარით (ე.წ. „სტიაშკა“);
 - ბინის აივნები მოწყობილი შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად
 - სადარბაზო კეთილმოწყობილი, ლიფტი დამონტაჟებული/ჩართული;
 - აივნის ფართი არ უნდა აღემატებოდეს კოოპერატივის წევრისთვის გადაცემული ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართის 10%-ს. (წინააღმდეგ შემთხვევაში აივნის დამატებითი ფართი კოოპერატივის წევრს გადაეცემა ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ ფართზე დამატებით, უსასყიდლოდ.)
- 3.16. კომპანია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საცხოვრებელ ფართებს სააგენტოსა და კოოპერატივის წევრებს ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასცემს შესაბამისი საცხოვრებელი ფართის გასაღების მათთვის გადაცემის გზით, არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების 3.6 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადებში.
- 3.17. კომპანია ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობა ექსპლუატაციაში მიიღოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და ვადაში.

მუხლი 4. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

4.1. კოოპერატივების წევრებისა და კომპანიის ვალდებულებები:

- 4.1.1. კოოპერატივების წევრები და კომპანია ვალდებული არიან შეასრულონ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულებებით და წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობები და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებები.
- 4.1.2. კოოპერატივების წევრები ვალდებული არიან შექმნან ამხანაგობა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში და კომპანიასთან/სააგენტოსთან შემდგომი ურთიერთობა აწარმოონ ამხანაგობის თავმჯდომარის მეშვეობით.
- 4.1.3. კომპანია ვალდებულია უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სააგენტოს მიერ საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში და საკუთრების მოწმობასთან ერთად, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით წარადგინონ წინამდებარე

ხელშეკრულება, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის [●] და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულებები.

- 4.1.4. საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების რეგისტრაციის ხარჯი ეკისრება კომპანიას, ხოლო ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული სანოტარო მომსახურების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ან/და სხვა ნებისმიერი ხარჯის გადახდა ეკისრებათ კოოპერატივების წევრებსა და კომპანიას (სოლიდარულად ან მათ შორის სხვაგვარი შეთანხმების მიხედვით).
- 4.1.5. კოოპერატივების წევრები და კომპანია ვალდებული არიან სააგენტოს წარუდგინონ ინფორმაცია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ სააგენტოს მიერ კოოპერატივების ან/და კომპანიისთვის გაგზავნილი შესაბამისი მოთხოვნისთანავე, დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს ასეთი მოთხოვნიდან 7 (შვიდი) სამუშაო დღისა.
- 4.1.6. კოოპერატივის წევრები ან/და კომპანია ვალდებული არიან თავიანთი ნებისმიერი ქმედებით ან/და უმოქმედობით, განზრახ ან უნებლიედ, პირდაპირ ან ირიბად ხელი არ შეუშალონ ან/და შეაფერხონ (სცადონ) წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პროექტის განხორციელებას.
- 4.1.7. კოოპერატივების წევრები და კომპანია ვალდებული არიან, უძრავი ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები და შეასრულონ საქართველოს კანონმდებლობით, ასევე, ამ ხელშეკრულებითა ერთმანეთისა და სააგენტოს წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები.

მუხლი 5. მხარეთა გარანტიები და გაცხადებები

5.1. კოოპერატივების წევრები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ:

- 5.1.1. ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში, ხელშეკრულების დანართში მითითებული ყველა პირი ნამდვილად წარმოადგენს ამავე დანართში მითითებული ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრს ან/და წევრის უფლებამონაცვლეს და არ არსებობენ მესამე პირები, რომელთაც აღნიშნულთან დაკავშირებით, მათ მიმართ აქვთ პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება.
- 5.1.2. ხელშეკრულების დანართში მითითებულ პირებს, მათ უფლებამონაცვლეებს, მარწმუნებლებს, წარმომადგენლებს ან/და მათი სახელით სხვა პირებს სახელმწიფო ან/და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისგან, მათ შორის, სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე, არ მიუღიათ არანაირი უძრავი ქონება, მატერიალური ან/და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, ფულადი თანხა და ა.შ., შესაბამისი სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის სანაცვლოდ ან/და მისგან გამომდინარე
- 5.1.3. როგორც ეს მითითებულია ხელშეკრულების 2.3 პუნქტში, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, სააგენტოს მიერ მიწის ნაკვეთის შესაბამის წილზე ამ ხელშეკრულების 1.1 პუნქტის შესაბამისად, საკუთრების უფლების გადაცემის

სანაცვლოდ, კოოპერატივების წევრები სრულად ამბობენ უარს მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებაზე, მოთხოვნაზე, ინტერესსა ან/და პრეტენზიაზე საქართველოს სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (სააგენტოს) ან/და მათი ნებისმიერი ორგანოს წინაშე.

- 5.1.4. კოოპერატივების წევრები ადასტურებენ, რომ ამ ხელშეკრულების ფარგლებში, მათ მიმართ სააგენტოს ერთადერთ ვალდებულებას წარმოადგენს მიწის ნაკვეთისა და მასზე შესაბამისი მოთხოვნის უფლების გადაცემა ამ ხელშეკრულების 1.1 და 1.2 პუნქტების შესაბამისად. აღნიშნულთან დაკავშირებით კოოპერატივების წევრებს არ აქვთ და არც წარმოეშობათ რაიმე სახის უფლება, მოთხოვნა, ინტერესი ან/და პრეტენზია საქართველოს სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ან/და მათი ნებისმიერი ორგანოს მიმართ.
- 5.1.5. კოოპერატივის წევრები თანხმობას აცხადებენ, რომ თავიანთი უფლებამოსილების ფარგლებში, კომპანიას ხელს შეუწყობენ პროექტის განხორციელებაში, მათ შორის, საჭიროების შემთხვევაში, შესაბამისი თანხმობ(ებ)ის გაცხადებისა და ყველა საჭირო დოკუმენტზე ხელმოწერის განხორციელების გზით.

5.2 კოოპერატივების წევრები და კომპანია ადასტურებენ და აცხადებენ, რომ:

- 5.2.1 გააჩნიათ შეუზღუდავი და სრული უფლებამოსილება, გააფორმონ ხელშეკრულება, განხორციელონ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქმედებები და შეასრულონ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებები და პასუხისმგებლობები. ამასთან, ხელშეკრულების გაფორმება და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქმედებების განხორციელება მოწონებულ და ნებადართულ იქნა ყველა აუცილებელი საშუალებით და ხელშეკრულების გაფორმება და ძალაში შესვლა არ მოითხოვს სხვა რაიმე ქმედების განხორციელებას;
- 5.2.2 გააჩნიათ საკმარისი ფინანსური რესურსები, გადაიხადონ საპრივატიზებო თანხა და შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებები;
- 5.2.3 მათთვის ცნობილია ამ ხელშეკრულების საფუძველზე გადასაცემი უძრავი ქონების უფლებრივი და ფაქტობრივი მდგომარეობა, ხარისხი, მახასიათებლები და სავარაუდო ღირებულება და აღნიშნულთან დაკავშირებით არ გააჩნიათ არანაირი პრეტენზია (მათ შორის, კოოპერატივების ნაწილში იმ შემთხვევაშიც, თუ უძრავი ქონების (სავარაუდო) ღირებულება ნაკლებია შესაბამისი სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის (სავარაუდო) ღირებულებაზე);
- 5.2.4 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. მხარეები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ:

- 5.3.1 ხელშეკრულების ყველა მხარე კისრულობს ვალდებულებას, ამ ხელშეკრულების ფარგლებში იმოქმედოს კეთილსინდისიერების პრინციპის დაცვით, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

- 5.3.2 სააგენტო ხელშეკრულებას აფორმებს მხოლოდ კოოპერატივის და კომპანიის ხელშეკრულების ამ მუხლით გათვალისწინებული ყველა განცხადების და გარანტიის ნამდვილობის პრეზუმფციაზე დაყრდნობით.
- 5.3.3 სააგენტო ადასტურებს, რომ კომპანია, მოქმედი სამშენებლო ნორმებითა და სამართლებრივი რეგულაციების გათვალისწინებით განხორციელებული საპროექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე, მიწის ნაკვეთის დაყოფის შემთხვევაშიც, შესაძლებლობას მიიღებს მაქსიმალურად აითვისოს ინტერესთა გამოხატვით განსაზღვრული კ2 კოეფიციენტით გათვალისწინებული განაშენიანების ფართი.
- 5.3.4 ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული უფლებების და ვალდებულებების მესამე პირებზე გადაცემის შემთხვევაში, მესამე პირს გადაეცემა ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა შესაბამისი უფლება და ვალდებულება.

“

მუხლი 6. საბანკო გარანტია, მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტა

- 6.1. საბანკო გარანტიის დაბრუნებისა და გამოთხოვის, პირგასამტეხლოს დაკისრების პირობები
- 6.1.1. ინტერესთა გამოხატვაში წარდგენილი წინადადების, ამ ხელშეკრულების გაფორმებისა და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, შესაბამისი სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის მოპოვების უზრუნველსაყოფად, კომპანიამ სააგენტოს სასარგებლოდ წარადგინა ჯამში 500 000 (ხუთასი ათასი) ლარის ოდენობის გამოუხმობადი და უპირობო საბანკო გარანტია. ამ ხელშეკრულების ფარგლებში, საბანკო გარანტია გაცემული უნდა იყოს „ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD)” წევრ ნებისმიერ ქვეყანაში ან/და საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის მიერ და მისი ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს გარანტიის გამცემი ბანკის სააქციო კაპიტალის 15%-ს. კომპანია ვალდებულია, საბანკო გარანტიის ვადის გასვლამდე არანაკლებ 6 (ექვსი) თვით ადრე, მისი მოქმედების ვადა გააგრძელოს იმგვარად, რომ ვადა სულ მცირე 4 (ოთხი) თვით აღემატებოდეს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ვადას.
- 6.1.2. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია დაარღვევს საბანკო გარანტიით უზრუნველყოფილი ვალდებულებების შესრულების ვადას, მას დაეკისრება სააგენტოსთვის პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება ხელშეკრულების 6.1.1 ქვეპუნქტში მითითებული საბანკო გარანტიის ჯამური ოდენობის 0,1 %-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.
- 6.1.3. იმ შემთხვევაში, თუ სააგენტოს შეტყობინებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში კომპანია სრულად არ გადაიხდის დაკისრებულ პირგასამტეხლოს, სააგენტო უფლებამოსილია, დაუყოვნებლივ გამოითხოვოს შესაბამისი ოდენობის საბანკო გარანტია. ასეთ შემთხვევაში, კომპანია ვალდებულია, საბანკო გარანტიის გამოთხოვიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში გაზარდოს (შეავსოს) საბანკო

გარანტიის ოდენობა ხელშეკრულების 6.1.1 ქვეპუნქტში მითითებულ ჯამურ ოდენობამდე, წინააღმდეგ შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია, დაუყოვნებლივ სრულად გამოითხოვოს დარჩენილი საბანკო გარანტიის ოდენობა და შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

- 6.1.4. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია შეასრულებს საბანკო გარანტიით უზრუნველყოფილ ყველა ვალდებულებას ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებითა და ვადაში, სააგენტო კომპანიას დაუბრუნებს საბანკო გარანტიას (გააუქმებს პრინციპალის სასარგებლოდ), კომპანიის წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, ასეთი მიმართვიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში.
- 6.1.5. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში მშენებლობის დასრულების, კოოპერატივის წევრებისა და სააგენტოს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირ(ებ)ისათვის შესაბამის საცხოვრებელი ფართებზე სამომავლო საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის, საცხოვრებელი ფართების ფაქტობრივად გადაცემისა და მათზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადების დარღვევის შემთხვევაში, სააგენტო და კოოპერატივის წევრები უფლებამოსილნი არიან კომპანიას დააკისრონ პირგასამტეხლო მათთვის გადასაცემი შესაბამისი ფართის (დასრულებულ მდგომარეობაში) საბაზრო ღირებულების 0,02 (ნოლი მთელი ორი მეასედი) %-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე.

6.2. ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

- 6.2.1. მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით;
- 6.2.2. კოოპერატივის წევრების მიმართ, სააგენტოს მიერ ცალმხრივად, იმ შემთხვევაში, თუ:
- 6.2.1.1. კოოპერატივების წევრ(ებ)მა არ შეასრულეს / არაჯეროვნად შეასრულეს ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში და დარღვევა არ გამოსწორდა 30 (ოცდაათი)დღის განმავლობაში;
- 6.2.1.2. სააგენტოს ხელთ არსებული ინფორმაციით, სრულად ან/და ნაწილობრივ ნამდვილი/ზუსტი არ არის ან/და არ სრულდება ამ ხელშეკრულების მე-5 მუხლით გათვალისწინებული კოოპერატივების რომელიმე განცხადება ან/და გარანტია - დაუყოვნებლივ, აღნიშნული ინფორმაციის შეტყობისთანავე.
- 6.2.1.3. საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.
- 6.2.3. კომპანიის მიმართ, სააგენტოს მიერ ცალმხრივად, იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიამ არ შეასრულა/არაჯეროვნად შეასრულა სააგენტოსა და კოოპერატივების წევრთა წინაშე ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულება და დარღვევა არ გამოსწორდა შესაბამისი შეტყობინებიდან 90 (ოთხმოცდაათი) დღის ვადაში.
- 6.3. ამ ხელშეკრულების 6.2 პუნქტის მიხედვით ხელშეკრულების შეწყვეტა გამოიწვევს შემდეგს:

- 6.3.1. კოოპერატივის წევრების მიმართ:

6.3.1.1. იმ შემთხვევაში, თუ სააგენტოს მიერ ხელშეკრულება შეწყდება ნაწილობრივ დანართში მითითებული რომელიმე პირის - კოოპერატივის წევრის/მათი უფლებამონაცვლის მიმართ, მაშინ სააგენტო ავტომატურად მიიჩნევა შესაბამისი პირის უფლებამონაცვლედ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სამართლებრივი ურთიერთობების ფარგლებში, ამ პირის მიერ მისაღები საცხოვრებელი ფართისა და მიწის ნაკვეთის ნაწილში. მიწის ნაკვეთის შესაბამისი წილი ან/და მასთან დაკავშირებით შესაბამისი უფლებები დაბრუნდება (მიექცევა, დარეგისტრირდება) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში. ამასთან, შესაბამისი კოოპერატივის წევრის კუთვნილ შესაბამის ფართზე არსებული იპოთეკის ან/და სხვა სახის უფლებები გაუქმდება სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, თუ აღნიშნული ქონების იპოთეკით დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. აღნიშნული არ საჭიროებს კომპანიის, კოოპერატივის წევრების ან სხვა ნებისმიერი მესამე პირის თანხმობას.

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

6.3.2. კომპანიის მიმართ:

6.3.2.1. კომპანიის მიმართ ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთიდან კომპანიის/ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კუთვნილი წილი (ან/და მასთან დაკავშირებული მოთხოვნის უფლება) დაბრუნდება (მიექცევა) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ან მის მიერ განსაზღვრული შესაბამისი პირ(ებ)ის საკუთრებაში და ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის ან/და სხვა სახის უფლებები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გაუქმდება, სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, თუ აღნიშნული ქონების იპოთეკით დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. აღნიშნული, არ საჭიროებს კომპანიის, კოოპერატივის წევრ(ებ)ის ან სხვა ნებისმიერი მესამე პირის თანხმობას. ხოლო, მიწის ნაკვეთიდან ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული კოოპერატივის წევრების კუთვნილ, ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთის წილზე, შესაბამისი კოოპერატივის წევრებს საკუთრების უფლება გადაეცემათ ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული

ფართობების შესაბამისად და საჯარო რეესტრში მათი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდება მათ მიერ წარდგენილი ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე.

- 6.3.2.2. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულება შეწყდა კომპანიის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის საფუძველით, სააგენტო უფლებამოსილია, გამოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის არსებული საბანკო გარანტია სრული ოდენობით.
- 6.3.2.3. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის არსებული გარემოებებიდან გამომდინარე, შეუძლებელია ამ პუნქტის 6.3.2.1. პუნქტით გათვალისწინებული წესით მიწის ნაკვეთის სააგენტოსთვის/სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირ(ებ)ისათვის გადაცემა (დაბრუნება), სააგენტო/შესაბამისი პირი უფლებამოსილია კომპანიას მოსთხოვოს შესაბამისი ზიანის ანაზღაურება, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.
- 6.3.3. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, სააგენტოს არ დაეკისრება საპრივატიზებო პირობის ან/და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით მხარეთა მიერ გადახდილი თანხებისა და გაწეული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება.
- 6.3.4. იმ შემთხვევაში, თუ კოოპერატივის წევრების მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის გამო კომპანიას ხელი შეეშლება პროექტის განხორციელებაში, კომპანია უფლებამოსილია კოოპერატივის შესაბამის წევრებს მოსთხოვოს ზიანის ანაზღაურება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 7. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავის გადაწყვეტა

მხარეთა შორის ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ან/და მისგან გამომდინარე ნებისმიერი უთანხმოება ან/და დავა რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. დავის მოლაპარაკების გზით დასრულების შეუძლებლობის შემთხვევაში, დავას გადაწყვეტს საქართველოს საერთო სასამართლოები.

მუხლი 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 ზედიზედ 2-ჯერ სს “საქართველოს ფოსტით” ან/და სხვა კურიერის მიერ ჩაბარების შეუძლებლობის შემთხვევაში.

სააგენტო: [●]

კოოპერატივები: [●]

კომპანია: [●]

8.4. ხელშეკრულების დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიხილება მასთან ერთობლიობაში.

8.5. ხელშეკრულება შედგენილია [●] თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე, საიდანაც, საჭიროების შემთხვევაში, ერთი ეგზემპლარი რჩება ნოტარიუსთან, ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს), ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს.

ხელშეკრულების დანართი

(ს/კ: N01.10.08.006.230)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	საცხოვრებელ ი ბინის ფართი - კვ. მ	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივის წევრები					
1	633	მირიანი ანთიძე	01019019495	68.000	119.892
2	633	ვაჟა ბუჩუკური	16001001469	68.000	119.892
3	633	გიორგი ბაღდავაძე	01011003824	115.000	202.758
4	633	გიორგი ბულისკირია ნიკოლოზ ბულისკირია	01005036708 01005043179	68.000	119.892
5	633	მაყვალა ბუზალაძე	01015009819	115.000	202.758
6	633	ედუარდ ცხოვრებოვი	01004004849	140.625	247.938
7	633	თინათინ ელფეტერიაძე	01003000105	82.931	146.217
8	633	ირინა კიიანი	01027022261	68.000	119.892
9	633	მურმან გოგოლაშვილი	01015019749	115.000	202.758

10	633	ლია გოგუაძე	01006016512	88.000	155.154
11	633	ლალი კეკელია ნინო გოხაძე ზურაბ გოხაძე	01013015193 01008062745 01027043941	109.782	193.558
12	633	ალექსანდრა გულიშვილი	01027032407	51.984	91.654
13	633	მანანა გველუკაშვილი	01027051063	55.440	97.747
14	633	ნატალია კალანდაძე	01027033388	88.000	155.154
15	633	ავთანდილ ვაზაგაშვილი	01017022976	88.000	155.154
16	633	მაყვალა სუხიშვილი	01036003585	86.370	152.280
17	633	იასონ რეხვიაშვილი	01001026298	51.984	91.654
18	633	ანა რუხაძე	01015024738	47.652	84.016
19	633	ტარიელ ნაფეტვარიძე	01019007917	140.625	247.938
20	633	ზაქარია გულიაშვილი	01007009465	68.000	119.892
21	633	მურმან კილასონია	01010004811	114.030	201.048
22	633	ეთერ შავერდაშვილი	01011062147	69.312	122.205
23	633	ნანა შენგელია	01025014327	45.056	79.439
24	633	დავით სანიკიძე დიმიტრი სანიკიძე	01009021890 01002010367	37.778	66.607
25	633	ზაზა დვალაძე	01006007720	58.556	103.241
26	633	დალი მახარაშვილი	01001011402	68.000	119.892
27	633	ელიზა ლავრელაშვილი	01019046149	68.000	119.892
28	633	არჩილ მაჭავარიანი	01006015381	88.000	155.154
29	633	მარინე ძაგნიძე	01021005361	88.000	155.154
30	633	გიორგი კენკეზაშვილი	01001015341	115.000	202.758
31	633	ნინო ჭავჭავაძე	01008016645	115.000	202.758

32	633	ნინა ზოროვსკაია	01030026257	88.000	155.154
33	633	ზურაბ უნგიაძე	01026005971	115.000	202.758
34	633	ლალი გარდაფხაძე	01002030438	115.000	202.758
35	633	ტარიელ ოქრუაშვილი	01016009241	115.000	202.758
36	633	ნანა ჯიჯოვა	01027007894	88.000	155.154
37	633	თორნიკე კიკაბიძე ვენერა ბექიშვილის (პ/ნ: 01022014318) მემკვიდრის მათა ბექიშვილის (პ/ნ: 01007000342) უფლებამონაცვლე	01005015174	95.315	168.051
38	633	თორნიკე კიკაბიძე ლამარა ბაქანიძის მემკვიდრის, ნანა ენუქიძის (პ/ნ: 01015014471) უფლებამონაცვლის მათა ბექიშვილის (პ/ნ: 01007000342) უფლებამონაცვლე	01005015174	40.800	71.935
39	633	თამარ ბექიშვილი	01021000833	40.800	71.935
40	633	ფარნა ხუნაშვილი	01011010450	115.000	202.758
41	633	მზია ბუხრაშვილი	01030046913	92.539	163.157
42	633	ლიანა ნადიბაიძე	01011016389	68.000	119.892
43	633	ლელა ქამბაძე	01015002892	78.144	137.777
44	633	თამილა სოხაძე	01009001778	40.800	71.935
45	633	ნუნუ ქვლივიძე	01019055581	88.000	155.154
46	633	ნინა ნასყიდაშვილი	01034004273	88.000	155.154
47	633	თეიმურაზ მინაშვილი	01011078980	88.000	155.154
48	633	ნინო მეტრეველი	01023006676	69.312	122.205
49	633	ირინე მოსეშვილი	01007010854	88.000	155.154
50	633	თეა მუქერია	01023001221	74.648	131.613

51	633	ლალი ჯიქიძე	01003001127	80.256	141.501
52	633	ვახტანგ ლომიტაშვილი	01003006279	32.381	57.091
53	633	ნანა ლობჯანიძე	01001011667	115.000	202.758
54	633	როენა ჩაგანავა	01030008467	84.827	149.560
55	633	ნანა ოქროშიძე	01014001001	67.460	118.940
56	633	ნინო ნადირაშვილი	01017011164	45.056	79.439
57	633	თამაზ კილაძე	26001019640	52.800	93.092
58	633	დავით კანკია	01024003871	52.800	93.092
59	647	ეკატერინე ბერძენიშვილი	01009010315	86.820	153.074
60	627	ლუდმილა სიხარულიძე	01008019215	181.140	319.371
61	632	ჯულეტა ბოკუჩავა	01007008021	41.320	72.852
62	646	მედეია ერისთავი	01030004276	71.300	125.710
63	649	მერი გაბრიელიან-ცხვიტავა	01001031553	84.930	149.741
64	668	მურადი მარსაგიშვილი	01030021993	84.857	149.613
65	633	რუსუდან ხელაძე	01017005434	52.800	93.092
66	633	ნელი იმედაშვილი	01027003833	66.713	117.623
		ნატო იმედაშვილი	01030031163		
კომპანია					
67		შპს “ენსი დეველოპმენტ”	405385925		1283.647
სააგენტო					
68		სააგენტო	205296375	728.057	

მხარეთა ხელმოწერები: