



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 393

7 სექტემბერი
“ --- ” ----- 2021 წ

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული №01.14.06.004.002 (ფართობი - 103443 კვ.მ.) (წინა საკადასტრო კოდები: (ს/კ:) №01.14.06.003.058; №01.14.06.003.003; №01.14.06.003.004; №01.14.06.003.060; №01.14.06.006.127) და ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, №01.14.06.006.131 (ფართობი - 15 720 კვ.მ.) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლელებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს „გრინ ქეფითალისათვის“ (ს/ნ: 405447903) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ

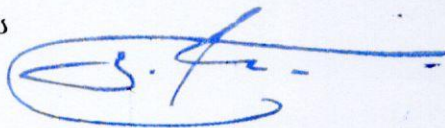
საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ა“ ქვეპუნქტის, 118¹ მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტების, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს 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 პუნქტის, მე-2 მუხლის პირველი და მე-6 პუნქტის „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილ საკითხთან დაკავშირებით განსახორციელებელი ღონისძიებათა თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 7 დეკემბრის №18.996.1373 განკარგულების პირველი და მე-3 პუნქტების, აგრეთვე, „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.14.06.004.002 (ფართობი - 103443 კვ.მ.) (წინა საკადასტრო კოდები: №01.14.06.003.058; №01.14.06.003.003; №01.14.06.003.004; №01.14.06.003.060; №01.14.06.006.127) და №01.14.06.006.131 (ფართობი - 15 720 კვ.მ.) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული

მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრების/მათი უფლებამონაცვლების და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს „გრინ ქეფითალისათვის“ (ს/ნ 405447903) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 1 სექტემბრის №21.1184.1346 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული №01.14.06.004.002 (ფართობი - 103 443 კვ.მ.) (წინა საკადასტრო კოდები: (ს/კ:) №01.14.06.003.058; №01.14.06.003.003; №01.14.06.003.004; №01.14.06.003.060; №01.14.06.006.127) და №01.14.06.006.131 (ფართობი -15 720 კვ.მ.) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს „გრინ ქეფითალისათვის“ (ს/ნ: 405447903) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 1 სექტემბრის №21.1184.1346 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული №01.14.06.004.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 103443 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და №01.14.06.006.131 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 15 720 კვ.მ. 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 შესაბამისად.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე



გიორგი ტყემალაძე

განკარგულების დანართი N1

(ს/კ: N01.14.06.004.002)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივის წევრები				
1	642	ლუნარა კახეთელიძე	01009021395	1385.04
2	598	ოთარი კველიშვილი	01008037970	2085.99
3	606	ლიანა ხუტიაშვილი	01030014245	1529.59
4	598	ნატალია მესხი	01009015487	1002.78
5	606	რევაზ ხუციშვილი	01030005347	1911.57
6	606	სევერიანე ლატარია	01007009890	1908.97
7	664	ომარ ლუხუტაშვილი ნინო ლუხუტაშვილი სოფიკო ლუხუტაშვილი	01024000450 01024081212 01024081213	850.70
8	598	გულნარა იაშვილი ლევან იაშვილი-შიშინაშვილი	01010007170 01010001594	2085.99
9	606	ოლღა თვალჭრელიძე	01006003480	1918.42
10	598	ზურაბი ზედანია	01006016700	1740.03
11	664	ოთარი ცხვარიაშვილი	01012011255	1243.10
12	641	ვიოლეტა გაგუა	01007014462	1117.18
13	641	ნანა ალადაშვილი	01017000489	993.33
14	641	ავთანდილ კვაჭანტირაძე	01005011355	1436.42
15	664	მარიამ თურმანიძე	01017024926	1243.10
16	641	ივანე წიკლაური	01011002481	1117.18
17	642	დავით სუმბაძე	01025004413	1385.04

18	598	ნოდარ ანყოსი	01012001378	1070.60
19	618	ლამარა მაჩაიძე	01030043777	1271.73
20	618	ტატიანა მუმლაძე	01012009711	1450.94
21	664	ვანო ნიკოლაიშვილი	01017014812	1950.48
22	598	ხათუნა ფერაძე	01010011228	1000.45
23	598	ეთერ მარსაგიშვილი	01024003812	1740.03
24	642	გივი კობრიძე	01030014254	1655.64
25	664	ქეთევან ცაგარელი	01008017166	1243.10
26	598	მალხაზ ლეჟავა დავით ლეჟავა ლიდა ლეჟავა	01007016300 01007003357 01023006683	1257.07
27	664	თამაზ ჯღერია	01010006939	1950.48
28	598	კარლო დემეტრაშვილი	01030018832	2085.99
29	598	დარეჯან გაბუნია	01011018969	2085.99
30	664	ნელი დარსაველიძე	01027063579	1557.54
31	664	მამუკა ჩხიკვაძე	01010000270	890.02
32	606	თამარ ასათიანი	01007000698	1873.07
33	641	ნანული ხოტენაშვილი	01030034608	979.63
34	598	კობა სოხაძე	01010000057	2085.99
35	606	თენგიზ ჯავახიშვილი	01009000890	1522.74
36	664	ზაურ შეყლაშვილი	01001003991	1950.48
37	598	ილია ბაქრაძე	01017010184	1421.35
38	618	მანანა ბოჭორიშვილი	01017020044	574.21

39	618	ლია ნანობაშვილი	01027015710	964.01
40	598	ნოდარი რობაქიძე	01020000282	1070.60
41	618	ნაირა შათირიშვილი	01008040786	964.01
42	618	მადონა გოგელია	01017018058	634.36
43	642	ნოდარ ფოფორაძე	01024039097	1655.23
44	618	სოსო ჭიპაშვილი	01030046052	1450.94
45	641	ნანა წონიაშვილი	01008025604	1117.18
46	618	აიდა დარსაველიძე	01006012604	1450.94
47	664	მოსე მინდიკაური	01024018239	1243.10
48	642	ვლადიმერ იოსელიანი	01017009621	1385.04
49	598	ლელა მაისურაძე	01010015987	1244.19
50	606	პაატა მგელაძე	01005004405	1496.70
		ბესიკ მგელაძე	01005003773	
51	598	ნინო გეგუშიძე	01007014189	864.40
52	618	მერაბ ქართველიშვილი	01030001841	1450.94
53	642	თინათინ ყველაშვილი	01026009716	1098.55
54	621	ბაგრატ ჩადუნელი	01023008872	718.48
55	606	მერაბ რუხაძე	01001002861	1522.74
56	618	ირაკლი რუხაძე	01009004476	1271.73
57	606	ნინო რობაქიძე	01020009520	1911.57
58	642	ალეკო ქუთათელაძე	01024032905	1655.23
59	598	ნანა კიკნაძე	01030033575	1740.03
60	598	მარინე ქუთათელაძე	01018000899	1740.03
61	642	თამაზ ღონლაძე	01024068062	1655.23

62	606	ჯამბუ გუგავა	01012004876	1282.42
63	606	ქეთევანი ლომაძე ნინო შომახია	01030048843 01013011991	1282.42
64	606	თეიმურაზ კობიძე	01030006206	1522.74
65	598	მაია კაკაურიძე	01024021095	1070.60
66	664	სპარტაკ რამიშვილი	01010011005	1557.54
67	598	მარინე გორდელაძე	01017012977	1421.35
68	598	გიორგი ჯაფარიძე	01009014797	1421.35
69	664	კახაბერ გამყრელიძე	01015024193	1557.54
70	598	იზოლდა გულბანი	01015006912	1002.78
71	664	ლია ესაიაშვილი	01030044971	1557.54
72	606	თამარ ჩხეიძე გიორგი გელაშვილი შოთა გელაშვილი-ჩხეიძე	01018000842 01017037592 01017051654	1911.57
73	598	ზეინაბ სირაძე	01026014330	976.98
კომპანია				
74		სს "გრინ ქეფიტალ"	405447903	1

„ხელშეკრულება“

„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.14.06.004.002 (ფართობი - 103443 კვ.მ.) (წინა საკადასტრო კოდები: (ს/კ:) N01.14.06.003.058; N01.14.06.003.003; N01.14.06.003.004; N01.14.06.003.060; N01.14.06.006.127) და ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, N01.14.06.006.131 (ფართობი - 15 720 კვ.მ.) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს „გრინ ქეფითალისათვის“ (ს/ნ: 405447903) 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 კოოპერატივის წევრები/მათი უფლებამონაცვლეები (შემდგომში ერთად წოდებული, როგორც „კოოპერატივისწევრები“/„ქონების მიმღები პირები“);

(3) სს„გრინ ქეფითალ“ (ს/ნ 405447903), წარმოდგენილი [●]მიერ (შემდგომში - „კომპანია“/„გამარჯვებული პირი“);

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 N419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა, რომ უზრუნველყოს ე. წ. ყოფილი კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის - ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით

დაზარალებული პირებისათვის 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, აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 1 ივნისის N21.699.818 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური ვებ-გვერდის (www.tbilisi.gov.ge) საშუალებით 2021 წლის 1 ივნისიდან 2021 წლის 1 ივლისის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა - “კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული - ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე მდებარე, ჯამურად 119 163 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთების: ს/კ: N01.14.06.004.002 (წინა საკადასტრო კოდები: N01.14.06.003.058; N01.14.06.003.003; N01.14.06.003.004; N01.14.06.003.060; N01.14.06.006.127) და N01.14.06.006.131 პრივატიზებისა და მათზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების და საზოგადოებრივი დანიშნულების პარკის/სხვა ინფრასტრუქტურის მშენებლობის თაობაზე” (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“). აღნიშნული ინტერესთა გამოხატვის საგანი იყო გამარჯვებული პირის მიერ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ზემოხსენებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობ(ებ)ის, პარკისა და სხვა შესაბამისი საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის მშენებლობა (შემდგომში - „სამშენებლო პროექტი“), შემდგომში, აშენებული შენობა-ნაგებობების ნაწილის მუნიციპალიტეტისთვის, კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირებისთვის ან/და მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრული სხვა პირებისთვის საცხოვრებელი ფართების საკუთრებაში გადაცემის მიზნით.

ვინაიდან, აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობის მიზნით, წარმოდგენილ იქნა მხოლოდ ერთი დაინტერესებული პირის - სს „გრინ ქეფითალის“ (ს/ნ 405447903) განაცხადი, რომელსაც წარმოდგენილი ჰქონდა სრულყოფილი დოკუმენტაცია, მათ შორის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის/სააგენტოს სასარგებლოდ გაცემული უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია 2 000 000 (ორიმილიონი) ლარის ოდენობით (სს „თიბისიბანკის“ მიერ 2021 წლის 29 ივნისის თარიღით გაცემული - ხელშეკრულების შესრულების საბანკო გარანტია N7389032-11481209). ამასთან, კომპანიის მიერ ქონების მიმღების პირებისათვის ჯამურად გადასაცემი ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) შეთავაზება აღემატებოდა ინტერესთა გამოხატვის პირობებით გათვალისწინებულ მინიმალურ შეთავაზებას და განსაზღვრული იყო 7550 კვ.მ-ით (შემდგომში - „გადასაცემი ფართი“), სააგენტოს 2021 წლის 13 ივლისის N61-01211942264 წერილის თანახმად, სს „გრინ ქეფითალ“ (ს/ნ 405447903) გამოცხადდა აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად.

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 N01.14.06.004.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ამ განკარგულებების დანართით გათვალისწინებული

შესაბამისი წილი, მოგვიანებით კომპანიის მიერ, მიწის ნაკვეთზე განხორციელებულ სამშენებლო პროექტში ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული შესაბამისი ფართის (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მათთვის გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით;

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.14.06.004.002 (წინა საკადასტრო კოდები: (ს/კ:) N01.14.06.003.058; N01.14.06.003.003; N01.14.06.003.004; N01.14.06.003.060; N01.14.06.006.127) და N01.14.06.006.131 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისა/მათი უფლებამონაცვლეებისა და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს „გრინ ქეფითალისათვის“ (ს/ნ 405447903) 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“) შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი და უძრავი ქონების რეგისტრაციის წესი

1.1. სააგენტო ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით, პირდაპირი წესით, პრივატიზების ფორმით:

1.1.1. თანასაკუთრებაში გადასცემს კოოპერატივის წევრებსა და კომპანიას: ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე მდებარე 103443 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთს - საკადასტრო კოდით 01.14.06.004.002 (შემდგომში - „მიწის ნაკვეთი N1“), ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული ფართობების შესაბამისად, ამავე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით;

1.1.2. საკუთრებაში გადასცემს კომპანიას: ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში მდებარე 15720 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდით 01.14.06.006.131 (შემდგომში - „მიწის ნაკვეთი N2“), ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებით მიზნობრიობით და პირობებით;

(შემდგომში, მიწის ნაკვეთი N1 და მიწის ნაკვეთი N2 ერთობლივად - „მიწის ნაკვეთები“).

1.2. ამავე ხელშეკრულებით, კოოპერატივის წევრები მიწის ნაკვეთი N1-ის ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ შესაბამის წილზე საკუთრების უფლებას (საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას) გადასცემენ კომპანიას ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით, შემდგომში მათთვის ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული ფართობების მქონე საცხოვრებელი ფართების საკუთრებაში გადაცემის პირობით.

1.3. ამ ხელშეკრულების შესაბამისად, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში - „საჯარო რეესტრი“) მიწის ნაკვეთებზე სრულად დარეგისტრირდება კომპანიის საკუთრების უფლება, კომპანიის მიერ ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, სააგენტოს მიერ კომპანიის სახელზე გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის საფუძველზე.

- 1.4. მიწის ნაკვეთებზე სააგენტო შესაბამის საკუთრების მოწმობას გასცემს ხელშეკრულების
- 2.1 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადაში.
- 1.5. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაიცემა და საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთები რეგისტრირდება ხელშეკრულების საპრივატიზებო დახელშეკრულების სხვა ვალდებულებების შესრულების პირობით. კერძოდ, მიწის ნაკვეთების შესაბამის მოწმობაში/ამონაწერში, შეზღუდვის/ვალდებულების გრაფაში აისახება შემდეგი ჩანაწერი: „შემენილია საპრივატიზებო და ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების შესრულების პირობით“.
- 1.6. ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, მიწის ნაკვეთ N1-ზე, კომპანიის მიერ ქონების მიმღები პირებისათვის შესაბამისი საცხოვრებელი ფართების გადაცემისა და ამ ფართების ექსპლუატაციაში მიღების ან/და ქონების მიმღები პირების ამ ხელშეკრულების 3.23 პუნქტის შესაბამისად სხვაგვარად დაკმაყოფილების შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთი N1, კომპანიის მიმართვისა და სააგენტოს შესაბამისი გადაწყვეტილების საფუძველზე, გათავისუფლდება ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებისაგან/შეზღუდვისაგან. ამასთან, კომპანიის მიერ სამშენებლო პროექტის თითოეულ სამშენებლო ლოტზე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულების შემდეგ, კომპანიის მიმართვის შემთხვევაში, სააგენტოს შესაბამისი გადაწყვეტილების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთი N1-ის შესაბამისი ლოტით გათვალისწინებული ნაწილი, გათავისუფლდება ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობისაგან/შეზღუდვისაგან, რაც აისახება საჯარო რეესტრიდან შესაბამისი მიწის ნაკვეთის ამონაწერში.
- 1.7. კომპანიის მიერ პარკის მშენებლობასა და ექსპლუატაციაში მიღებასთან დაკავშირებით ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულების შემდეგ, მიწის ნაკვეთ N2-ზე, კომპანიის მიმართვის შემთხვევაში, სააგენტოს შესაბამისი გადაწყვეტილების საფუძველზე, დადასტურდება ხელშეკრულებით ნაკისრი შესაბამისი ვალდებულებების შესრულება, რაც აისახება საჯარო რეესტრიდან შესაბამის ამონაწერში.
- 1.8. მიწის ნაკვეთი N2-ის შესაბამისი მოწმობაში/ამონაწერში, შეზღუდვის/ვალდებულების გრაფაში, 1.5 პუნქტით განსაზღვრულზე დამატებით აისახება შემდეგი ჩანაწერი - „პარკის მოწყობის მიზნობრიობით და მისი მოვლა-პატრონობის პირობით“. ამ პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა მუდმივად აისახება/დარჩება საჯარო რეესტრიდან შესაბამისი მიწის ნაკვეთის ამონაწერში შეზღუდვის/ვალდებულების გრაფაში და არ ექვემდებარება გაუქმებას. ამასთან, აღნიშნული უძრავი ქონება შესაძლოა განიკარგოს მხოლოდ მითითებული პირობის უცვლელად.
- 1.9. მიწის ნაკვეთების დაყოფის შემთხვევაში, 1.5-1.8 პუნქტებით გათვალისწინებული შეზღუდვები/ვალდებულებები გავრცელდება დაყოფის შედეგად წარმოქმნილ საკადასტრო ერთეულებზე და შესაბამისი ჩანაწერები აისახება საჯარო რეესტრიდან შესაბამის ამონაწერებში.
- 1.10. ხელშეკრულების 1.6-1.7 პუნქტში მითითებული პირობების შესრულებამდე (შესაბამისი წესით დადასტურებამდე) მიწის ნაკვეთების განკარგვა/უფლებრივად დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკით) შესაძლებელია მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის განხორციელების მიზნით, სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, რისთვისაც არ მოითხოვება ქონების მიმღები პირების ან ნებისმიერი მათგანის თანხმობა. ყოველგვარი ექვის გამოსარიცხად, უძრავ ქონებაზე აშენებულ შენობა-ნაგებობებში ინდივიდუალური ფართების (გარდა ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული

საცხოვრებელი ფართებისა) და შესაბამის მიწის ნაკვეთში მათი წილის განკარგვას არ ესაჭიროება სააგენტოს/ქონების მიმღები პირების ან ნებისმიერი მათგანის თანხმობა.

მუხლი 2. საპრივატიზებო პირობები

2.1. მიწის ნაკვეთები კომპანიას საკუთრებაში გადაეცემა სიმბოლურ ფასად, 1 (ერთი) ლარად (შემდგომში - „საპრივატიზებო საფასური“), რომელიც გადახდილ უნდა იქნას ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) დღის ვადაში, უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით: [●].

2.2. მიწის ნაკვეთებზე აშენებულ უნდა იქნას საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობ(ებ)ი, პარკი და შესაბამისი საზოგადოებრივი დანიშნულების ინფრასტრუქტურა, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. კომპანია ვალდებულია ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებულ სამშენებლო პროექტთან დაკავშირებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება უზრუნველყოს, ქონების მიმღები პირებისათვის გადასაცემი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის და პარკის მშენებლობის ნებართვ(ებ)ი მოიპოვოს, შესაბამის საცხოვრებელ ფართებზე ინდივიდუალურად ქონების მიმღები პირ(ებ)ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (ე.წ. „განშლა“) განახორციელოს, ქონების მიმღები პირებისათვის გადასაცემი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის/პარკის მშენებლობა დაასრულოს და მათი ექსპლუატაციაში მიღება უზრუნველყოს, ასევე, შესაბამისი საცხოვრებელი ფართები აღნიშნულ პირებს ფაქტობრივად გადასცეს, ამავე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში და წესით.

2.3. მიწის ნაკვეთ N2-ზე განვითარებულ უნდა იქნას სარეკრეაციო სივრცე, კერძოდ, კომპანია ვალდებულია, მოაწყოს საზოგადოებრივი დანიშნულების პარკი და შესაბამისი საპარკო ინფრასტრუქტურა, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად (შემდგომში - „პარკი“).

2.4. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, სააგენტოს მიერ მიწის ნაკვეთის შესაბამის წილზე ამ ხელშეკრულების 1.1.1 პუნქტის საფუძველზე საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, კოოპერატივის წევრები სრულად ამზობენ 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. კომპანია ვალდებულია, შესაბამისი სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის საფუძველზე განახორციელოს ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული ფართობების მქონე ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების რეგისტრაცია (ე.წ. „განშლა“) და ქონების მიმღებ პირებს, საჯარო რეესტრში შესაბამისი ქონების მიმღები პირის მესაკუთრედ რეგისტრაციის გზით, გადასცეს საკუთრების უფლება შესაბამის ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართ(ებ)ზე, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) თვის ვადაში, ხოლო შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის დასრულებისათვის გათვალისწინებულ ვადაში, აღნიშნულ ფართები ფაქტობრივად გადასცეს მათ ე.წ. „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობით.

3.2. კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთ N1-ზე განხორციელებული სამშენებლო პროექტიდან, ქონების მიმღები პირებისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ჯამური ოდენობა შეადგენს 7550 კვ.მ-ს. ამ ხელშეკრულების დანართით განისაზღვრება კოოპერატივის თითოეული წევრისათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ფართობი.

3.3. პროექტის მშენებლობა განხორციელებულ უნდა იქნას განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრული სამშენებლო ლოტების მიხედვით. ამასთან, პარკის მშენებლობა განხორციელებულ უნდა იქნას სამშენებლო პროექტის პარალელურად და არსებითად პროპორციულად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურსა და სხვა შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანო(ებ)თან შეთანხმებული პირობებითა და წესით, მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად.

3.4. კომპანია ვალდებულია, მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება უზრუნველყოს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 12 (თორმეტი) თვის ვადაში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

3.5. კომპანია ვალდებულია, სამშენებლო პროექტის პირველი ლოტის მშენებლობის ნებართვა მოიპოვოს - განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 15 (თხუთმეტი) თვისა, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ხოლო პარკის მშენებლობის ნებართვა მოიპოვოს - განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 18 (თვრამეტი) თვისა, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

3.6. კომპანია ვალდებულია, ქონების მიმღები პირებისთვის გადასაცემი შესაბამისი საცხოვრებელი ფართების (შესაბამისი შენობა-ნაგებობების) მშენებლობის სრულად დასრულება (ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობით) და ფაქტობრივ მფლობელობასა და საკუთრებაში გადაცემა უზრუნველყოს პირველი ლოტის მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან 30 (ოცდაათი) თვის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებიდან 33 (ოცდაცამეტი) თვისა.

3.7. კომპანია ვალდებულია, პარკისა და სამშენებლო პროექტის ფარგლებში აშენებული იმ შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღება, სადაც განთავსდება ქონების მიმღები პირებისთვის გადასაცემი შესაბამისი საცხოვრებელი ფართები, უზრუნველყოს ეტაპობრივად, თითოეული სამშენებლო ლოტისა და პარკის მშენებლობის დასრულებიდან არაუგვიანეს 6 (ექვსი) თვის ვადაში.

3.8. ამ ხელშეკრულებით მიზნებისთვის მშენებლობის დასრულებულად მიიჩნევა, როდესაც შენობა-ნაგებობა მიაღწევს ამ ხელშეკრულების 3.9 პუნქტით გათვალისწინებულ „თეთრი კარკასის მდგომარეობას“.

3.9. ქონების მიმღები პირებისათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართების ფართობი აითვლება ბინის გარე პერიმეტრის მიხედვით (შიდა ტიხრების ჩათვლით). აღნიშნული საცხოვრებელი ფართების „თეთრი კარკასის მდგომარეობა“ გულისხმობს შემდეგს:

- დასრულებული კორპუსის ფასადი და სახურავი;
- ბინის გარე პერიმეტრზე მეტალო-პლასტმასის/ალუმინის 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/სააგენტოს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირ(ებ)ს გადაეცემა ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ ფართზე დამატებით, უსასყიდლოდ).

3.10. კომპანია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საცხოვრებელ ფართებს თითოეულ ქონების მიმღებ პირს ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასცემს შესაბამისი საცხოვრებელი ფართის გასაღების მისთვის გადაცემის გზით, არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების 3.6 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადებში.

3.11. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით განისაზღვრება მხოლოდ მისაღები საცხოვრებელი ფართების ფართობი (დანართის შესაბამისად), ხოლო ფართის სხვა მახასიათებლები (მათ შორის ხედი, სართული, მდებარეობა, კონფიგურაცია) წინასწარ არ შეთანხმდება და აღნიშნულ მახასიათებლებს განსაზღვრავს კომპანია, საკუთარი შეხედულებისამებრ.

3.12. ქონების მიმღები პირებისათვის გადასაცემ საცხოვრებელ ფართებზე მშენებლობის ნებართვების სრულად მოპოვებიდან არაუგვიანეს 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, კომპანია ამხანაგობის თავმჯდომარეს და საჭიროების შემთხვევაში, სააგენტოს/სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირ(ებ)ს ამ ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართზე გაუგზავნის წერილობით შეტყობინებას მათთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ბინების მდებარეობისა და სხვა მახასიათებლების შესახებ, წევრთა იდენტიფიკაციის (კონკრეტული ფართის კოოპერატივის კონკრეტული 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 წილისყრის 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 წილისყრა უნდა გაიმართოს სააგენტოს წარმომადგენლის თანდასწრებით. ამ მუხლის მიზნებისათვის, წერილობითი კორესპონდენცია ჩაბარებულად მიიჩნევა ამხანაგობის თავმჯდომარისა და სააგენტოსათვის ამ ხელშეკრულებით, ხოლო სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირების შემთხვევაში, მათთან გაფორმებული შესაბამისი ხელშეკრულებ(ებ)ით განსაზღვრულ შესაბამის მისამართზე, ფოსტის მეშვეობით გაგზავნის ან პირადად ჩაბარების არანაკლებ ორჯერ მცდელობის შემთხვევაში.

3.13. კოოპერატივის წევრების მიერ ამ ხელშეკრულების 4.1.2 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ამხანაგობის ამავე პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში შეუქმნელობის ან/და ხელშეკრულების 3.12 პუნქტით გათვალისწინებული წილისყრის ჩატარებისა ან/და მისი შედეგების შეტყობინების ბოლო ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში, კომპანია უფლებამოსილია ამ ხელშეკრულების 3.12 პუნქტით გათვალისწინებული წილისყრის ჩატარება უზრუნველყოს თავად. წილისყრის შესახებ კომპანიის მიერ ქონების მიმღები პირებისათვის ამ ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართებზე გაგზავნილ შეტყობინებაში მითითებულ დროსა და ადგილას კომპანია ჩაატარებს ღია წილისყრას გადასაცემი ფართების ოდენობებისა და ქონების მიმღები პირების მიერ მისაღები ფართების ოდენობების

კატეგორიების მიხედვით, რომლითაც განისაზღვრება რომელ ქონების მიმღებ პირს რომელი საცხოვრებელი ფართი უნდა გადაეცეს. წილისყრის შედეგები სავალდებულოა კომპანიისა და ქონების მიმღები პირებისათვის. წილისყრაზე ქონების მიმღები პირების დაუსწრებლობა ვერ შეაფერხებს მის ჩატარებას და გავლენას ვერ იქონიებს მის შედეგებსა და სავალდებულო ძალაზე. სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, აღნიშნული წილისყრა უნდა გაიმართოს სააგენტოს წარმომადგენლის თანდასწრებით. სააგენტოსთვის შესაბამისი შეტყობინების ჩაბარების შემთხვევაში, სააგენტოს წარმომადგენლის გამოუცხადებლობა არ წარმოადგენს ამ პუნქტით გათვალისწინებული წილისყრის პროცესის გადადების/ჩაუტარებლობის საფუძველს.

3.14. კომპანია უფლებამოსილია, თავისი შეხედულებისამებრ, განახორციელოს ქონების მიმღები პირებისათვის გადასაცემი ფართების პროექტირება და შეიტანოს მასში ცვლილებები, ნებისმიერი მათგანის წინასწარი თანხმობის გარეშე, ისე, რომ არ დაირღვეს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოთხოვნები. ამასთან, დასაშვებია ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული, გადასაცემი ფართების ფართობის ცდომილება. გადასაცემი ფართის არაუმეტეს 3%-ის ოდენობით შემცირების შემთხვევაში, ქონების მიმღებ პირებს, ან ნებისმიერ მათგანს არ წარმოეშობათ რაიმე სახის პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება კომპანიის/სააგენტოს მიმართ. ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ფართობი აღემატება ამ ხელშეკრულების დანართით ქონების მიმღები ცალკეული პირისთვის გათვალისწინებულ ფართს, კომპანია გადასცემს მას გაზრდილ ფართს და აღნიშნულთან დაკავშირებით, მის მიმართ არ წარმოეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება.

3.15. კომპანია ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოები აწარმოოს საქართველოს კანონმდებლობის, სამშენებლო, გარემოს დაცვითი და უსაფრთხოების ნორმების (სტანდარტების) სრული დაცვით, ასევე, დაიცვას მშენებლობის ნებართვ(ებ)ით განსაზღვრული სამშენებლო ეტაპები (გრაფიკი).

3.16. კომპანია ვალდებულია უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთების სრულად დაცვა და უსაფრთხოება ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე, რაც მოიცავს, მათ შორის, საპროექტო ტერიტორიაზე მესამე პირების თვითნებურად შეჭრისა და მათ მიერ ტერიტორიის დაკავების აღკვეთას. ხოლო, პარკის მშენებლობის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ, იგი ვალდებულია შეინარჩუნოს პარკის მიზნობრიობა, უზრუნველყოს მისი მოვლა-პატრონობა და უსაფრთხოება.

3.17. კომპანია ვალდებულია უზრუნველყოს ტერიტორიაზე განთავსებული 110 კილოვოლტიანი (საკადასტრო კოდი N84.00.021) ელექტროენერგიის გადამცემი ხაზის და საჭიროების შემთხვევაში, სხვა კომუნიკაციების სხვა შესაბამის ტერიტორიაზე გადატანის მიზნით შესაბამისი ორგანოებისგან/უწყებებისგან საჭირო თანხმობების/ნებართვების მოპოვება და მათი გადატანა საკუთარი ხარჯით, ამავე ორგანოებთან/უწყებებთან შეთანხმებული პირობებითა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

3.18. ყოველგვარი ექვის გამოსარიცხად, პროექტი სრულად ხორციელდება კომპანიის ხარჯით/მის მიერ მოზიდული სახსრებით. პროექტის განსახორციელებლად საჭირო საგზაო/ინფრასტრუქტურული/საინჟინრო სამუშაოების განხორციელება (მათ შორის, საპროექტო ტერიტორიებამდე გზისა და კომუნიკაციების მიყვანა, ასევე, უძრავ ქონებაზე განთავსებული, რეგისტრირებული ან/და არარეგისტრირებული კომუნიკაციების გადატანა) ან/და პროექტის განხორციელების მიზნით რაიმე ფინანსური რესურსის მიმართვა/მოზიდვა არ წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ვალდებულებას.

3.19. კომპანია უფლებამოსილია განახორციელოს მიწის ნაკვეთების დაყოფა დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულებად, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით/სამშენებლო ლოტებით გათვალისწინებული სხვადასხვა შენობა-ნაგებობების/ინფრასტრუქტურის განთავსების ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რასაც არ ესაჭიროება სააგენტოს/ქონების მიმღები პირებისან ნებისმიერი მათგანის თანხმობა.

3.20. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიამ ვერ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები დადგენილ ვადაში რომელიმე შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალით/მიზეზით (მათ შორის, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკითხის განხილვისთვის კანონმდებლობით განსაზღვრული ვადის დარღვევის გამო), აღნიშნული არ მიიჩნევა კომპანიის მიერ ხელშეკრულების პირობების დარღვევად და სააგენტოს მიერ მას ვალდებულების შესასრულებლად დამატებით განესაზღვრება ვადა ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალით/მიზეზით გაცდენილი ვადის შესაბამისად, რისთვისაც არ მოითხოვება სხვა ქონების მიმღები პირების, ან ნებისმიერი მათგანის თანხმობა.

3.21. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, პროექტის ფარგლებში ასაშენებელი შენობა-ნაგებობებისა და პარკის არქიტექტურული პროექტისა და მშენებლობის ნებართვების მოპოვებას, ასევე, მათ განახლებას/კორექტირებას არ ესაჭიროება სააგენტოს/ქონების მიმღები პირების ან ნებისმიერი მათგანის თანხმობა.

3.22. იმ შემთხვევაში, თუ კოოპერატივის წევრ(ებ)ი/სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირ(ებ)ი(ასეთის არსებობის შემთხვევაში), უარს განაცხადებენ ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მათთვის გადასაცემი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის საკუთრებაში მიღებაზე, ან ნებისმიერი მიზეზით (გარდა იმ შემთხვევისა, თუ გადასაცემი ფართი არ შეესაბამება ხელშეკრულების პირობებს) არ მიიღებს/მიიღებენ გადასაცემ ფართს კომპანიის წერილობითი შეტყობინებიდან 15 დღის ვადაში, აღნიშნული არ წარმოადგენს კომპანიის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევას. ასეთ შემთხვევაში, შესაბამისი საცხოვრებელი ფართ(ებ)ის საკუთრებაში მიღების უფლებამოსილება, ნაცვლად კოოპერატივის წევრ(ებ)ის/სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირ(ებ)ისა, წარმოეშობასააგენტოს, ხოლო იმ პირს, რომელმაც არ მიიღო გადასაცემი ფართი არ ექნება რაიმე მოთხოვნა ან/და პრეტენზია კომპანიის მიმართ. ამ მუხლის მიზნებისათვის, წერილობითი კორესპონდენცია ჩაბარებულად მიიჩნევა ამხანაგობის თავმჯდომარის/სააგენტოსათვის/კოოპერატივის წევრისათვის ამ ხელშეკრულებით, ხოლო სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირების შემთხვევაში, მათთან გაფორმებული შესაბამისი ხელშეკრულებ(ებ)ით განსაზღვრულ შესაბამის მისამართზე, ფოსტის მეშვეობით გაგზავნის ან პირადად ჩაბარების არანაკლებ ორჯერ მცდელობის შემთხვევაში.

3.23. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მხარეთა თავისუფალი ნების გამოვლენის საფუძველზე, ნებისმიერ ქონების მიმღებ პირ(ებ)სა და კომპანიას შორის ორმხრივი შეთანხმებით, შესაძლებელია, კომპანიამ შესაბამის ქონების მიმღებ პირ(ებ)ს, მისთვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ნაცვლად, გადასცეს ფულადი კომპენსაცია ან/და სხვა ქონება, რასაც არ ესაჭიროება სხვა ქონების მიმღები პირების თანხმობა. ამ შემთხვევაში იმ ქონების მიმღები პირ(ებ)ის მიმართ, რომელსაც მიეცათ სხვა სახის კომპენსაცია ან სხვა ქონება, კომპანიის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები ჩაითვლება სრულად შესრულებულად. შესაბამისი ქონების მიმღები პირის დაკმაყოფილების ფაქტი დადასტურებულ უნდა იქნას ნოტარიულად დამოწმებული შეთანხმების ან/და შესაბამისი ქონების მიმღები პირის განცხადებით, რომლის თანახმადაც,

ოგიგანაცხადებს და დაადასტურებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მისი ყველა უფლება და მოთხოვნა შესრულებულია და მას აღარ წარმოეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება სააგენტოს/ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ.

მუხლი 4. მხარეთა ვალდებულებები

4.1. კოოპერატივის წევრებისა და კომპანიის ვალდებულებები ერთმანეთის და სააგენტოს წინაშე:

4.1.1. კოოპერატივის წევრები და კომპანია ვალდებული არიან, შეასრულონ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულებით და წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობები და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებები.

4.1.2. კოოპერატივის წევრები ვალდებული არიან ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში, კომპანიის მიერ მშენებლობის ნებართვის მოპოვებამდე, შექმნან ამხანაგობა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით და კომპანიასთან/სააგენტოსთან შემდგომი ურთიერთობა აწარმოონ ამხანაგობის თავმჯდომარის მეშვეობით.

4.1.3. კომპანია ვალდებულია უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სააგენტოს მიერ საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში და საკუთრების მოწმობასთან ერთად, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით წარადგინოს 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 საერთო ხარჯის გადახდა ეკისრებათ კოოპერატივის წევრებსა და კომპანიას (სოლიდარულად ან მათ შორის სხვაგვარი შეთანხმების მიხედვით). ამასთან, ე.წ. „განშლის“ რეგისტრაციის შემდეგ, საჯარო რეესტრიდან ინდივიდუალური ამონაწერის მომზადებისა და გადასაცემ ფართებზე საკუთრების უფლების გადასვლის რეგისტრაციის ხარჯი ეკისრება შესაბამის ქონების მიმღებ პირ(ებ)ს. საჭიროების შემთხვევაში, სააგენტოს მიერ მისაღებ ფართებზე რეგისტრაციის ხარჯებს გაიღებს კომპანია.

4.1.5. კომპანია ვალდებულია ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებულ სამშენებლო პროექტთან დაკავშირებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება უზრუნველყოს, კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის და პარკის მშენებლობის ნებართვ(ებ)ი მოიპოვოს, ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე კოოპერატივის წევრების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (ე.წ. „განშლა“) განახორციელოს, მშენებლობა დაასრულოს, პარკის/შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღება და ქონების მიმღები პირებისათვის შესაბამისი საცხოვრებელი ფართების გადაცემა უზრუნველყოს ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების/ვადების შესაბამისად.

4.1.6. კოოპერატივის წევრები და კომპანია ვალდებული არიან სააგენტოს წარუდგინონ ინფორმაცია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ სააგენტოს მიერ კოოპერატივის წევრებისთვის/ამხანაგობისთვის ან/და კომპანიისთვის გაგზავნილი შესაბამისი მოთხოვნის მიღებიდან არაუგვიანეს 7 (შვიდი) სამუშაო დღის ვადაში.

4.1.7. 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 განხორციელება.

4.1.8. კოოპერატივის წევრები და კომპანია ვალდებული არიან, უძრავი ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები და შეასრულონ საქართველოს კანონმდებლობით, ასევე, ამ ხელშეკრულებითა ერთმანეთისა და სააგენტოს წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები.

მუხლი 5. მხარეთა გარანტიები და განცხადებები

5.1. კოოპერატივის 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, სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, არ მიუღიათ არანაირი უძრავი ქონება, მატერიალური ან/და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, ფულადი თანხა და ა.შ. შესაბამისი სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის სანაცვლოდ ან/და აღნიშნულიდან გამომდინარე;

5.1.3. როგორც ეს მითითებულია ხელშეკრულების 2.4 პუნქტში, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, სააგენტოს მიერ მიწის ნაკვეთის შესაბამის წილზე ამ ხელშეკრულების 1.1.1 პუნქტის შესაბამისად, საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, კოოპერატივის წევრები სრულად ამბობენ უარს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობიდან ან/და მისგან გამომდინარე 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. ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის მომენტისათვის, ხელშეკრულების დანართში მითითებული არცერთი პირის მიმართ არ მიმდინარეობს ისეთი საქმისწარმოება, რამაც შესაძლოა შეაფერხოს/ხელი შეუშალოს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას;

5.1.5. ამ ხელშეკრულების ფარგლებში, კოოპერატივის წევრების მიმართ, სააგენტოს ერთადერთ ვალდებულებას წარმოადგენს მიწის ნაკვეთისა და შესაბამისი მოთხოვნის უფლების გადაცემა ამ ხელშეკრულების 1.1.1 პუნქტის შესაბამისად. აღნიშნულთან დაკავშირებით კოოპერატივის 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.

5.2 კოოპერატივის წევრები და კომპანია ადასტურებენ და აცხადებენ, რომ:

5.2.1 გააჩნიათ შეუზღუდავი და სრული უფლებამოსილება, გააფორმონ ხელშეკრულება, განახორციელონ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქმედებები და შეასრულონ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებები და პასუხისმგებლობები. ამასთან,

ხელშეკრულების გაფორმება და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქმედებების განხორციელება მოწონებულ და ნებადართულ იქნა ყველა აუცილებელი საშუალებით და ხელშეკრულების გაფორმება და ძალაში შესვლა არ მოითხოვს სხვა რაიმე ქმედების განხორციელებას;

5.2.2 გააჩნიათ საკმარისი ფინანსური რესურსები, გადაიხადონ საპრივატიზებო თანხა და შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებები;

5.2.3 მათთვის ცნობილია ამ ხელშეკრულების საფუძველზე გადასაცემი მიწის ნაკვეთების უფლებრივი და ფაქტობრივი მდგომარეობა, ხარისხი, მახასიათებლები, მათ შორის, მათთვის ცნობილია, უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული და შესაძლოდ - არარეგისტრირებული კომუნიკაციების არსებობის შესახებ, ასევე, მიწის ნაკვეთების სავარაუდო ღირებულება და აღნიშნულთან დაკავშირებით არ გააჩნიათ არანაირი პრეტენზია (მათ შორის, კოოპერატივის წევრების ნაწილში იმ შემთხვევაშიც, თუ უძრავი ქონების (სავარაუდო) ღირებულება ნაკლებია შესაბამისი სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის (სავარაუდო) ღირებულებაზე);

5.2.4 სააგენტო ხელშეკრულებას აფორმებს მხოლოდ კოოპერატივის წევრების და კომპანიის ხელშეკრულების ამ მუხლით გათვალისწინებული ყველა განცხადების და გარანტიის ნამდვილობის პრეზუმფციაზე დაყრდნობით.

5.3. მხარეები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ:

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

5.3.2 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.

5.3.3 სააგენტო, საკუთარი კომპეტენციის ფარგლებში და იმ პირობით, რომ კომპანია ასრულებს ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ შესაბამის მოთხოვნებს, ხელს შეუწყობს კომპანიას პროექტის განხორციელების მიზნით შესაბამის სახელმწიფო და მუნიციპალიტეტის ორგანოებთან კომუნიკაციის პროცესში.

5.3.4 სააგენტო ადასტურებს, რომ კომპანიის მიერ საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაბამისი წესების და მოთხოვნების დაცვის შემთხვევაში, სააგენტო უზრუნველყოფს, რომ კომპანიამ ჯამურად აითვისოს ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი ($\kappa=0.8$) განსაზღვრული სამშენებლო ფართი სრულად, მათ შორის, მიწის ნაკვეთის ცალკეულ საკადასტრო ერთეულებად განვითარების, ასევე, ცალკეულ საკადასტრო ერთეულებზე განაშენიანების ინტენსივობის სხვადასხვა კოეფიციენტის გავრცელების შემთხვევაში, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 6. საბანკო გარანტია, მისი დაბრუნებისა და გამოთხოვის წესი, მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტა

6.1. საბანკო გარანტიის დაბრუნებისა და გამოთხოვის, პირგასამტეხლოს დაკისრების პირობები

6.1.1. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე პირის განაცხადის, ხელშეკრულების დადების, ხელშეკრულების ფარგლებში ნაკისრი ვალდებულებების, მათ შორის, განსაზღვრულ ვადებში პროექტის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების უზრუნველყოფის, ქონების

მიმღები პირებისათვის გადასაცემი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის და პარკის მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვების, ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე ქონების მიმღები პირების ინდივიდუალური საკუთრების უფლების რეგისტრაციის უზრუნველსაყოფად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (წარმოდგენილი სააგენტოს მიერ) სასარგებლოდ, კომპანიის მიერ წარმოდგენილია უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია 2 000 000 (ორი მილიონი) ლარის ოდენობით. ამ ხელშეკრულების ფარგლებში წარმოდგენილი საბანკო გარანტია გაცემული უნდა იყოს „ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD)“ წევრ ნებისმიერ ქვეყანაში ან/და საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის მიერ და მისი ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს გარანტიის გამცემი ბანკის სააქციო კაპიტალის 15 %-ს.

6.1.2. კომპანია ვალდებულია, საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადის გასვლამდე არაუგვიანეს 6 (ექვსი) თვით ადრე, მისი მოქმედების ვადა გააგრძელოს იმგვარად, რომ იგი სულ მცირე 4 (ოთხი) თვით აღემატებოდეს ქონების მიმღები პირების მიერ მისაღებ საცხოვრებელ ფართებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ვადას.

6.1.3. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია არ შეასრულებს/დაარღვევს ხელშეკრულების 6.1.1 ქვეპუნქტის შესაბამისად 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 (ნოლი მთელი ერთი მეათედი პროცენტის) ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, შესაბამისი ვალდებულების სრულად შესრულებამდე.

6.1.4. იმ შემთხვევაში, თუ სააგენტოს შეტყობინებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში კომპანია სრულად არ გადაიხდის დაკისრებულ პირგასამტეხლოს, სააგენტო უფლებამოსილია, დაუყოვნებლივ გამოითხოვოს დაკისრებული პირგასამტეხლოს შესაბამისი ოდენობის საბანკო გარანტია. ასეთ შემთხვევაში, კომპანია ვალდებულია, საბანკო გარანტიის გამოთხოვიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში გაზარდოს (შეავსოს) საბანკო გარანტიის ოდენობა ხელშეკრულების 6.1.1 ქვეპუნქტში მითითებულ ჯამურ ოდენობამდე, წინააღმდეგ შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია, დაუყოვნებლივ სრულად გამოითხოვოს საბანკო გარანტია დარჩენილი ოდენობით.

6.1.5. საბანკო გარანტია შემცირდება თითოეულ ჯერზე არანაკლებ საბანკო გარანტიის თავდაპირველი ჯამური ოდენობის 25%-ით, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვების საფუძველზე და ხელშეკრულების შესაბამისად, ქონების მიმღები შესაბამისი პირების საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული შესაბამისი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების ოდენობის პროპორციულად, იმ პირობით, თუ გარანტიის შემცირების მომენტისათვის მოპოვებულ იქნება პარკის (ან მისი შესაბამისი ნაწილის) მშენებლობის ნებართვა.

6.1.6. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში, კომპანიის მიერ, შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის დასრულების, ქონების მიმღები პირებისათვის საცხოვრებელი ფართების ფაქტობრივად გადაცემის ან/და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ყოველი კოოპერატივის წევრი, რომლის მიმართაც დაირღვა ხელშეკრულებით კომპანიის მიერ ამ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება, უფლებამოსილია კომპანიას დააკისროს პირგასამტეხლო მისთვის გადასაცემი ფართის (დასრულებულ მდგომარეობაში) საბაზრო ღირებულების 0,02%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

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 კოოპერატივის წევრების 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:

6.2.3.1. კომპანიამ არ შეასრულა/არაჯეროვნად შეასრულა სააგენტოსა და კოოპერატივების წევრთა წინაშე ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულება და დარღვევა არ გამოსწორდა შესაბამისი შეტყობინებიდან 90 (ოთხმოცდაათი) დღის ვადაში.

6.2.3.2. საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

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 ნაკვეთში ამ ფართის შესაბამისი წილის ნაწილში. ხელშეკრულების საფუძველზე მიღებული ფართი ან მისაღებ ფართზე უფლებები გადაეცემა (მიექცევა, დარეგისტრირდება) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში. ამასთან, შესაბამისი კოოპერატივის წევრის კუთვნილ შესაბამის ფართზე არსებული იპოთეკის ან/და სხვა სახის უფლებები გაუქმდება სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, თუ აღნიშნული ქონების იპოთეკით დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. აღნიშნული არ საჭიროებს კომპანიის, 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 ქონების მიმღებ 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 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის/კომპანიის 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 კოოპერატივის წევრების კუთვნილ, ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთის წილზე, შესაბამის კოოპერატივის წევრებს საკუთრების უფლება დაუბრუნდებათ ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული ფართობების შესაბამისად და საჯარო რეესტრში მათი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდება მათ მიერ/სააგენტოს 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 სააგენტოს/კოოპერატივის წევრისათვის დაბრუნება, 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.

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: [●]

კოოპერატივის წევრები: [●]

კომპანია: [●]

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

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

ხელშეკრულების დანართი

(ს/კ: N01.14.06.004.002)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	საცხოვრებელი ბინის ფართი - კვ. მ	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივის წევრები					
1	642	ლუნარა კახეთელიძე	01009021395	101.09	1385.04
2	598	ოთარი კველიშვილი	01008037970	152.25	2085.99
3	606	ლიანა ხუტიაშვილი	01030014245	111.64	1529.59
4	598	ნატალია მესხი	01009015487	73.19	1002.78
5	606	რევაზ ხუციშვილი	01030005347	139.52	1911.57
6	606	სევერიანე ლატარია	01007009890	139.33	1908.97
7	664	ომარ ლუხუტაშვილი ნინო ლუხუტაშვილი სოფიკო ლუხუტაშვილი	01024000450 01024081212 01024081213	62.09	850.70
8	598	გულნარა იაშვილი ლევან იაშვილი- შიშინაშვილი	01010007170 01010001594	152.25	2085.99
9	606	ოლღა თვალჭრელიძე	01006003480	140.02	1918.42
10	598	ზურაბი ზედანია	01006016700	127.00	1740.03
11	664	ოთარ ცხვარიაშვილი	01012011255	90.73	1243.10
12	641	ვიოლეტა გაგუა	01007014462	81.54	1117.18
13	641	ნანა ალადაშვილი	01017000489	72.5	993.33
14	641	ავთანდილ კვაჭანტირაძე	01005011355	104.84	1436.42
15	664	მარიამ თურმანიძე	01017024926	90.73	1243.10

16	641	ივანე წიკლაური	01011002481	81.54	1117.18
17	642	დავით სუმბაძე	01025004413	101.09	1385.04
18	598	ნოდარ ანყოსი	01012001378	78.14	1070.60
19	618	ლამარა მაჩაიძე	01030043777	92.82	1271.73
20	618	ტატიანა მუმლაძე	01012009711	105.9	1450.94
21	664	ვანო ნიკოლაიშვილი	01017014812	142.36	1950.48
22	598	ხათუნა ფერაძე	01010011228	73.02	1000.45
23	598	ეთერ მარსაგიშვილი	01024003812	127.00	1740.03
24	642	გივი კობრეიძე	01030014254	120.84	1655.64
25	664	ქეთევან ცაგარელი	01008017166	90.73	1243.10
26	598	მალხაზ ლეჟავა დავით ლეჟავა ლიდა ლეჟავა	01007016300 01007003357 01023006683	91.75	1257.07
27	664	თამაზ ჯღერია	01010006939	142.36	1950.48
28	598	კარლო დემეტრაშვილი	01030018832	152.25	2085.99
29	598	დარეჯან გაბუნია	01011018969	152.25	2085.99
30	664	ნელი დარსაველიძე	01027063579	113.68	1557.54
31	664	მამუკა ჩხიკვაძე	01010000270	64.96	890.02
32	606	თამარ ასათიანი	01007000698	136.71	1873.07
33	641	ნანული ხოტენაშვილი	01030034608	71.5	979.63
34	598	კობა სოხაძე	01010000057	152.25	2085.99
35	606	თენგიზ ჯავახიშვილი	01009000890	111.14	1522.74
36	664	ზაურ შეყლაშვილი	01001003991	142.36	1950.48
37	598	ილია ბაქრაძე	01017010184	103.74	1421.35
38	618	მანანა ბოჭორიშვილი	01017020044	41.91	574.21
39	618	ლია ნანობაშვილი	01027015710	70.36	964.01

40	598	ნოდარი რობაქიძე	01020000282	78.14	1070.60
41	618	ნაირა შათირიშვილი	01008040786	70.36	964.01
42	618	მადონა გოგელია	01017018058	46.30	634.36
43	642	ნოდარ ფოფორაძე	01024039097	120.81	1655.23
44	618	სოსო ჭიპაშვილი	01030046052	105.90	1450.94
45	641	ნანა ნონიაშვილი	01008025604	81.54	1117.18
46	618	აიდა დარსაველიძე	01006012604	105.9	1450.94
47	664	მოსე მინდიკაური	01024018239	90.73	1243.10
48	642	ვლადიმერ იოსელიანი	01017009621	101.09	1385.04
49	598	ლელა მაისურაძე	01010015987	90.81	1244.19
50	606	პაატა მგელაძე ბესიკ მგელაძე	01005004405 01005003773	109.24	1496.70
51	598	ნინო გეგეშიძე	01007014189	63.09	864.40
52	618	მერაბ ქართველიშვილი	01030001841	105.9	1450.94
53	642	თინათინ ყველაშვილი	01026009716	80.18	1098.55
54	621	ბაგრატ ჩადუნელი	01023008872	52.44	718.48
55	606	მერაბ რუხაძე	01001002861	111.14	1522.74
56	618	ირაკლი რუხაძე	01009004476	92.82	1271.73
57	606	ნინო რობაქიძე	01020009520	139.52	1911.57
58	642	ალეკო ქუთათელაძე	01024032905	120.81	1655.23
59	598	ნანა კიკნაძე	01030033575	127.00	1740.03
60	598	მარინე ქუთათელაძე	01018000899	127.00	1740.03
61	642	თამაზ ღონღაძე	01024068062	120.81	1655.23
62	606	ჯამბუ გუგავა	01012004876	93.6	1282.42
63	606	ქეთევანი ლომაძე ნინოშომახია	01030048843 01013011991	93.6	1282.42
64	606	თეიმურაზკობიძე	01030006206	111.14	1522.74

65	598	მაია კაკაურიძე	01024021095	78.14	1070.60
66	664	სპარტაკ რამიშვილი	01010011005	113.68	1557.54
67	598	მარინე გორდელაძე	01017012977	103.74	1421.35
68	598	გიორგი ჯაფარიძე	01009014797	103.74	1421.35
69	664	კახაბერ გამყრელიძე	01015024193	113.68	1557.54
70	598	იზოლდა გულბანი	01015006912	73.19	1002.78
71	664	ლია ესაიაშვილი	01030044971	113.68	1557.54
72	606	თამარ ჩხეიძე გიორგი გელაშვილი შოთა გელაშვილი-ჩხეიძე	01018000842 01017037592 01017051654	139.52	1911.57
73	598	ზეინაბ სირაძე	01026014330	71.38	976.98
კომპანია					
74		სს "გრინ ქეფიტალ"	405447903		1

მხარეთა ხელმოწერები: