



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა № 359

9 აგვისტო
“ --- ” ----- 2022 ♡

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, III და IV მიკრორაიონებს შორის №01.10.07.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 19000 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არომასთვის“ (ს/ნ. 245599990), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ

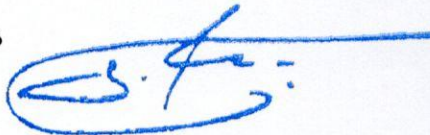
საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის, „ბ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ა“ ქვეპუნქტის, 118¹ მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტების, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის, „სახელმწიფო 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 განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2018 წლის 7 დეკემბრის №18.996.1373 განკარგულების პირველი და მე-3 პუნქტების, ასევე, „ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, III და IV მიკრორაიონებს შორის №01.10.07.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 19000 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არომასთვის“ (ს/ნ. 245599990), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

მთავრობის 2022 წლის 28 ივნისის №22.968.1072 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, III და IV მიკრორაიონებს შორის №01.10.07.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 19000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არომასთვის“ (ს/ნ. 245599990), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 20 ივლისის №22.1124.1206 განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, III და IV მიკრორაიონებს შორის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული №01.10.07.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 19000 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ამავე განკარგულების დანართი №1-ით განსაზღვრულ პირათთვის, სიმბოლურ თანხად - 1 (ერთი) ლარის ოდენობით, კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის წესით პრივატიზებაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის აღნიშნული განკარგულების დანართი №2-ით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის პირობების 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: N01.10.07.007.104)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივის წევრები				
1	647	მარინე გოგიჩაიშვილი	01013004271	160.15
2	649	ტურფა მჭედლიძე	01030008576	156.92
3	655	ნაზი მენაბდე	01011017620	126.33
4	657	ანა ამირანაშვილი	01019024202	129.09
5	652	მარო თაბურძე	01027025238	88.29
6	646	ვიქტორ შუბითიძე	01005012263	151.58
7	654	ირმა ლობჯანიძე	01027035791	164.67
8	654	ნანა ბახტაძე	01017015157	164.67
9	664	მარინე ჩუგოშვილი	01010017710	301.59
10	668	თეიმურაზ გაბუნია	01016010727	101.86
11	624	გიორგი ხოსმაზარაშვილი	01011018394	149.76
12	649	ლაური ქიმერიძე	01001055152	156.92
13	649	ნინა ჩაგელიშვილი	10001058485	156.92
14	653	თეიმურაზ თაბაგარი	01023002242	191.44
15	649	ანზორი ახალკაცი	01023011569	180.35
16	ვარკეთილი	მერაბი ჯაბნიაშვილი	12001040055	67.18
17	626	მერაბ კობახიძე	01015022475	238.56
18	658	რობერტ ვარდოსანიძე	01008007425	188.84
19	648	ბესიკ საღირაშვილი	14001018802	166.14
20	624	ნანი კიკნაძე	01011047932	108.72
21	629	ლიანა მონიავა	01012018267	153.69
22	646	ელზა ბერიძე	01024016348	50.98
23	613	გელა ქოჩიანი	01024000746	179.76
24	653	თინათინ ტაბატაძე	01001006603	191.44
25	653	ლალი ქართველიშვილი	01004008521	125.86
26	635	თამაზ კარატიელი	01002029620	185.67

27	654	შურმან ხაჭაპურიძე	01001071440	164.67
28	668	ქიმაძე მზია	01029013564	126.24
29	648	ნიკოლოზი ტაბატაძე	01027085101	190.06
30	653	იგორ ჯალაღონია	01002008583	191.44
31	654	ვლადიმერ კაკულაშვილი	01027027107	111.89
32	632	გივი ბუთხუზი	01030046370	192.22
33	671	რუსუდან ალავიძე	01026002371	140.64
34	658	მარინე მაისურაძე	01009010084	188.84
35	651	მაია არახამია	01014002573	138.00
36	648	ლალი წიკლაური	01025018384	166.14
37	656	ნინო ეგრისელაშვილი	01018004525	135.32
38	613	ვარამაშვილი ჟუჟუნა	01024053450	179.76
39	656	ავთანდილ ჭიჭინაძე	01007003970	135.32
40	648	ლომიძე ნუნუ	01006002529	125.86
41	648	თინათინ გამყრელიძე	01025002417	166.14
42	647	თემურაზ ივანეიშვილი	01015000230	92.17
43	629	ზურაბ მთიულიშვილი	01009002647	130.26
44	646	ცისია ხაჩიაშვილი	01024047656	114.72
45	613	მარგალიტა ნიჟარაძე	01024053452	179.76
46	668	მიკანდრო ჯანაშია	01014005944	180.29
47	671	მაია ნონიაშვილი	01002030844	209.95
48	670	თენგიზ დვალი	01001026159	189.32
49	613	მარიამ სვანიძე ირაკლი სვანიძე	01008022770 01008019975	178.43
50	652	დუდაშვილი ლიანა	01001068774	159.39
51	651	დავით ლაცაბიძე	35001077833	138.00
52	672	ლილი წიკლაური	01006004351	171.36
53	646	თამარ კუბლაშვილი	01025005240	149.83
54	649	რამაზი გოგოლაშვილი	01020008662	180.35
55	635	ედუარდ სარქისიანი	01011004056	208.22

56	626	ლუარა შეროზია	01001071208	133.00
57	646	ირინე მუმლაძე	01011043621	150.18
58	651	დავით გოგიაშვილი	01027027038	191.12
59	634	ნელი ჩხიკვაძე	01027039170	126.33
60	626	თამარ თინიკაშვილი	01419090161	188.31
61	626	ანა ხარიტონაშვილი	01005034421	133.00
62	635	მაკა ღელეყვა ეკატერინე ღელეყვა ლიკა ღელეყვა	01011023221 01011023220 01011029768	183.67
63	668	ალექსანდრე ჯანაშია	01011029148	180.29
64	651	დენიზა გურაბანიძე	01015002193	191.12
65	649	მალხაზი გოგელია	01013026121	156.92
66	613	ბესარიონ ბერუჩაშვილი	01025018908	179.76
67	656	თამარი ლიპარტელიანი	01017025484	135.32
68	656	ავთანდილ ჩიტორელიძე	01016008529	165.09
69	655	ლიანა ბერიძე	01019052013	203.72
70	673	თემური ბექაური	01021009165	171.36
71	632	ეკა შელია	01005010470	148.22
72	613	ნინო ლაცაბიძე; შალვა ლაცაბიძე	01023004023 01001027817	179.76
73	621	იორამ მონასელიძე	01019032530	112.86
74	660	გაბრიელ ქერქაძე	01019035613	156.92
75	649	რომიკო ყიყიშვილი	01002013433	203.72
76	668	ციური კალანდაძე	01011012630	180.29
77	613	დავიდ საბანაძე	01901112874	179.76
78	646	გელა ხინჩიკაშვილი	01013027839	168.57
79	652	ლია უთნელიშვილი	01006019084	125.86
80	658	ხათუნი გაფრინდაშვილი	01023011803	129.09
81	635	მზიანა გვარამაძე	01013009531	208.22
82	649	ინგა გველესიანი	12001026542	203.72
83	613	მარგალიტა დარსაძე	01008016440	143.56

84	632	მანანა ხვედელიანი	01019040311	148.22
85	657	ნათელა ბენდიანიშვილი	34001002685	127.64
86	657	გიორგი კირეულიშვილი; კახაბერ კირეულიშვილი; ნონა ავსაჯანოვა	01024057300 01025017649 01025011215	188.84
87	634	ალექსანდრე წოწოლაშვილი	01015017850	155.53
88	650	ლეილა ბერიშვილი	01006005606	191.12
89	668	დონარა მარტიაშვილი; გიორგი მამუჩიშვილი	01011061857 01014000881	126.24
90	621	მამული კაჭარავა	01013003840	112.86
91	653	ნუნუ ებანოიძე	01030022608	279.72
92	652	ლილი ელაშვილი	01006021029	125.86
93	655	შარიქაძე ნანი	01019050047	180.35
94	654	გიორგი შველიძე	01009003465	133.25
95	632	ლაურა ხარატიშვილი	01019010916	192.22
96	646	ჯონი საგანელიძე	01024020803	151.58
97	649	ცისანა ბადალაშვილი	01020006115	156.92
98	652	ამირან სვანიძე	01017026078	131.67
99	656	თეიმურაზ ჯიბლაშვილი	01029003297	110.41
100	649	ლია მოსიაშვილი- ოთიაშვილი	01019023766	180.35
101	653	მერაბ მუხიაშვილი	01011009611	191.44
102	627	ნანა კალანდარიშვილი	01030033760	347.59
103	656	მანანა მაკარაშვილი	01017005153	90.99
104	668	გულნარა ქუთათელაძე	01014004997	156.86
105	651	მედეია ზარიძე	01007015529	138.00
106	646	სოფიო იმნაძე ქეთევან იმნაძე	01024035032 01024064825	168.57
107	654	მირზა ღიბრაძე	01032003988	142.61
108	654	ნინო კაჭკაჭური	01028003498	142.61
109	624	ვალერიანე ქობალია	01011035669	108.72

110	613	ცხაკია ლუარა	01005003740	178.83
111	646	რევაზ კენჭაძე	01017009650	168.57
112	668	მარიამი ჯიდალიშვილი	45001033950	126.24
113	613	ლილი კერვალიშვილი	01019011164	179.76
114	621	სოფიო ქამბაძე-გოგიაშვილი	01019021106	179.76
115	654	გია სიყმაშვილი	01027050812	164.67
116	658	ქეთევან გოგიძე	04001012325	73.34
117	648	გიორგი მჭედლიშვილი	01030022746	166.14
118	653	თამარ მანძულაშვილი	01023010951	130.89
119	646	გოჩა დალაქიშვილი	01006014805	149.89

მხარეთა ხელმოწერები:

ხელშეკრულება

„ქ. თბილისში, დიდი დიდიმის დასახლება, III და IV მიკრორაიონებს შორის N01.10.07.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 19000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არომასთვის“ (ს/ნ:245599990), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“

ქ. თბილისი
2022 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 (შემდგომში - „განკარგულებები“) საფუძველზე,

- (1) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტო, წარმოდგენილი სააგენტოს უფროსის, ირაკლი თავართქილაძის (პ/ნ: [●]) მიერ (შემდგომში - „სააგენტო“);
- (2) წინამდებარე ხელშეკრულების დანართში მითითებული ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრები/მათი უფლებამონაცვლეები (შემდგომში ერთად წოდებული, როგორც „კოოპერატივის წევრები“);
- (3) შპს „არომა“ (ს.ნ:245599990) 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 დაევა, 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 2022 წლის 1 თებერვლიდან 2022 წლის 4 მარტის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“) – რომლის მიზანსაც წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, III და IV მიკრო/რაიონებს შორის - N01.10.07.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ფართობი: 19000 კვ. მ) პრივატიზება, მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა და აშენებულ შენობა-ნაგებობაში განსაზღვრული ოდენობის ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) კოოპერატივის წევრებისათვის საკუთრებაში გადაცემა (შემდგომში - „სამშენებლო პროექტი“), მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე უარის თქმის სანაცვლოდ. ინტერესთა გამოხატვის პირობების თანახმად, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა არაუმეტეს 1.8-ით (ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა-5), ხოლო ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე სუბიექტების მიერ გადასაცემი ფართის მინიმალური შეთავაზება - 3 450 კვ.მ-თ.

ვინაიდან, სააგენტოს 2022 წლის 10 მარტის N61-01220692479 წერილის თანახმად, აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულს წარმოადგენს - შპს „არომა“ (ს.ნ:245599990) – რომელმაც ინტერესთა გამოხატვაში წარადგინა კოოპერატივის წევრებისთვის/ სააგენტოსთვის/ სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირ(ებ)ისათვის გადასაცემი ფართი (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) – ჯამურად 9000 კვ.მ-ის ოდენობით, რომელიც სრულად გადაეცემა ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ კოოპერატივის წევრებს, ამავე დანართით განსაზღვრული ფართობების შესაბამისად (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 ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთიდან ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული შესაბამისი წილი.

ვინაიდან, ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, ამ ხელშეკრულების დანართის 21-ე და 43-ე პუნქტებით გათვალისწინებული N629 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრები: ლიანა მონიავა (პ.ნ: 01012018267) და ზურაბ მთიულიშვილი (პ.ნ: 01009002647) ქ. თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, III და IV მიკრო/რაიონებს შორის N01.10.07.007.104

საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 19000 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთიდან ამავე დანართით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის შესაბამისი წილის საკუთრებაში მიღების სანაცვლოდ, უარს აცხადებენ ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზირი N70-ის მიმდებარედ, კორპუს N2, კორპუს N3, (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64), N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობიდან მათ კუთვნილ წილზე სრულად და აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, მასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ მოთხოვნასა და უფლებასთან ერთად, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცემა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთვარობის [•] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [•] განკარგულებებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება „ქ. თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, III და IV მიკრორაიონებს შორის N01.10.07.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 19000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არომასთვის“ (ს/ნ:245599990), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, 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 განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადასცემს კოოპერატივის წევრებს ქ. თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, III და IV მიკრო/რაიონებს შორის N01.10.07.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 19000 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთს (შემდგომში - „მიწის ნაკვეთი“), ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული ფართობების შესაბამისად.
- 1.2. ამავე ხელშეკრულებით, კოოპერატივის წევრები მიწის ნაკვეთის დანართით განსაზღვრულ შესაბამის წილ(ებ)ზე 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 გასცემს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და ვადებში. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა

გაიცემა და საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება რეგისტრირდება ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო და სხვა ვალდებულებების შესრულების პირობით, რაც შესაბამის მოწმობაში/ამონაწერში აისახება შემდეგი ჩანაწერით: „შემქნილია ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო და სხვა ვალდებულებების 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 კოოპერატივის წევრებისათვის საცხოვრებელი ფართების გადაცემისა და ამ ფართების ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ, კომპანიის მიმართვისა და სააგენტოს მიერ, ვალდებულებების შესრულების დადასტურების შესახებ მიღებული შესაბამისი გადაწყვეტილების საფუძველზე. ამ პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა შესაძლებელია გაუქმდეს ეტაპობრივად ამ ხელშეკრულების 3.8 პუნქტით განსაზღვრული წესითა და პირობებით.
- 1.6. ხელშეკრულების 3.1 პუნქტის შესაბამისად, კომპანიის მიერ ინდივიდუალური ფართების განაწილების ოქმის (ე.წ. „განშლა“) საფუძველზე ამავე ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ ინდივიდუალურ ფართებზე შესაბამისი კოოპერატივის წევრების მომავალი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდეგ, კომპანიის მოთხოვნის შემთხვევაში, სრული სამშენებლო პროექტის ფარგლებში წარმოქმნილი ინდივიდუალური ფართების ჯამური ფართობის (კოოპერატივის წევრებისთვის დანართის შესაბამისად გადასაცემი ფართების ფართობის ჩათვლით) არაუმეტეს 30%-ზე 1.4 პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა გაუქმდება სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, რისთვისაც არ მოითხოვება კოოპერატივის წევრების თანხმობა. მშენებლობის ლოტებად განხორციელების შემთხვევაში, ამ პუნქტით გათვალისწინებული წესით, შეზღუდვა გაუქმდება თითოეულ ლოტში არსებული ინდივიდუალური ფართების ჯამური ფართობის (კოოპერატივის წევრებისთვის შესაბამისი ლოტში გადასაცემი ინდივიდუალური ფართების ფართობის ჩათვლით) არაუმეტეს 30%-ზე. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ინდივიდუალურ ფართებს, რომელსაც ამ პუნქტის შესაბამისად შესაძლებელია მოეხსნას შეზღუდვა, განსაზღვრავს კომპანია საკუთარი შეხედულებისამებრ და აღნიშნული არ მოიცავს კოოპერატივის წევრებისთვის დანართის შესაბამისად გადასაცემ ფართებს. ამ პუნქტის მიზნებისთვის, ინდივიდუალური ფართი გულისხმობს სრული სამშენებლო პროექტის ფარგლებში კომპანიის მიერ ინდივიდუალური ფართების განაწილების ოქმის (ე.წ. „განშლა“) საფუძველზე რეგისტრირებულ/დასარეგისტრირებელ როგორც საცხოვრებელ, ისე არასაცხოვრებელ ფართს.
- 1.7. ხელშეკრულების 1.4 პუნქტში გათვალისწინებული შეზღუდვის გაუქმებამდე (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. ყოველგვარი ექვის გამოსარიცხად, უძრავ ქონებაზე აშენებულ შენობა-ნაგებობებში ინდივიდუალური ფართების (გარდა ამ ხელშეკრულებით დანართით გათვალისწინებული ფართებისა) და შესაბამის მიწის ნაკვეთში მათი წილის განკარგვას/უფლებრივად დატვირთვას არ ესაჭიროება სააგენტოს/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:
მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22
სახაზინო კოდი: 300773390
დანიშნულება: შემოსულობა ადგილობრივი თვითმმართველობის ერთეულების საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო მიწების გაყიდვიდან.
- 2.2. კომპანია ვალდებულია ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებულ სრულ სამშენებლო პროექტთან დაკავშირებით, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვა/ნებართვები მოიპოვოს, ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე ამავე დანართით განსაზღვრული პირების მომავალი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განახორციელოს, მშენებლობა დაასრულოს აღნიშნული საცხოვრებელი ფართები შესაბამის პირებს საკუთრებაში ფაქტობრივად გადასცეს, ამავე ფართებზე შესაბამისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განახორციელოს და , შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ი ექსპლუატაციაში მიიღოს , 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.
- 2.4. ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, ხელშეკრულების დანართის 21-ე და 43-ე პუნქტებით გათვალისწინებული N629 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრები: ლიანა მონიავა (პ.ნ: 01012018267) და ზურაბ მთიულიშვილი (პ.ნ: 01009002647) უარს აცხადებენ ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64) N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობიდან მათ კუთვნილ წილზე სრულად და თანახმა არიან, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, მასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ მოთხოვნასა და უფლებასთან ერთად, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში, საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გზით, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტს, რასთან დაკავშირებითაც არ აქვთ და არც მომავალში წარმოეშობათ რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება. ამ პუნქტში მითითებულ უძრავ ქონებაზე მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება რეგისტრირდება ამ ხელშეკრულების საფუძველზე, საჯარო რეესტრში სააგენტოს ცალმხრივი მიმართვის საფუძველზე, რაც არ საჭიროებს ამ პუნქტში მითითებული პირის ან სხვა მესამე პირის თანხმობას. ამასთან, სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრისთვის მიმართვიდან 7 (შვიდი) დღის ვადაში რაიმე მიზეზით მუნიციპალიტეტის საკუთრებად შესაბამისი ქონების დაურეგისტრირებლობის შემთხვევაში, ამ პუნქტში მითითებული პირობა მიიჩნევა დარღვეულად შესაბამისი პირის მიერ, რაც წარმოადგენს მის მიმართ, სააგენტოს მიერ, ამ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძველს.

მუხლი 3. პროექტის განხორციელების ძირითადი პირობები

- 3.1. კომპანია ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესითა და ვადებში, შესაბამისი სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის საფუძველზე განხორციელოს ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების რეგისტრაცია (ე.წ. „განშლა“) და ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ პირებს საჯარო რეესტრში მათი მომავალ მესაკუთრედ რეგისტრაციის გზით, გადასცეს სამომავლო საკუთრების უფლება ამავე ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე - შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში, ხოლო შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის დასრულებისათვის ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში, კომპანიამ აღნიშნული ფართები უნდა გადასცეს მათ ფაქტობრივად ე.წ. „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობით და უზრუნველყოს მათზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.
- 3.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით განისაზღვრება მხოლოდ დანართით განსაზღვრული პირების მიერ მისაღები საცხოვრებელი ფართების ფართობი (დანართის შესაბამისად), ხოლო ფართის სხვა მახასიათებლები (ხედი, სართული, კონფიგურაცია, შიდა ტიხრების განლაგება) კომპანიასა და დანართით განსაზღვრულ პირებს შორის წინასწარ არ შეთანხმდება და განსაზღვრავს კომპანია საკუთარი შეხედულებისამებრ, ხოლო თითოეული პირის მიერ მისაღები ფართის ადგილმდებარეობა და ფართების მიღების რიგითობა განისაზღვრება 3.9 პუნქტით გათვალისწინებული ღია კენჭისყრის პრინციპის შესაბამისად.
- 3.3. კომპანია უფლებამოსილია თავისი შეხედულებისამებრ განახორციელოს გადასაცემი ფართების პროექტირება და შეიტანოს მასში ცვლილებები, კოოპერატივის წევრების/სააგენტოს წინასწარი თანხმობის გარეშე, გარდა გადასაცემი ბინების ფართობის, რაოდენობის ან/და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა პირობების ცვლილებისა. ამასთან, დასაშვებია გადასაცემი ფართების ფართობის 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 გათვალისწინებულ შესაბამის ფართს, კომპანია შესაბამის პირს გადასცემს გაზრდილ ფართს და აღნიშნულთან დაკავშირებით, კოოპერატივის წევრ(ებ)ის/სააგენტოს მიმართ არ წარმოეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, პროექტის ფარგლებში ასაშენებელი შენობა-ნაგებობების არქიტექტურული პროექტისა და მშენებლობის ნებართვების მოპოვებას, ასევე, მათ განახლებას/კორექტირებას, არ ესაჭიროება სააგენტოს/კოოპერატივის წევრების დამატებითი თანხმობა.

- 3.4. კომპანია ვალდებულია სამშენებლო პროექტი განახორციელოს 3 ლოტად (3 შენობა-ნაგებობად), ხოლო შენობა-ნაგებობების სრული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის სრულად მოპოვება უზრუნველყოს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 12 (თორმეტი) თვის ვადაში, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- 3.5. კომპანია ვალდებულია პროექტით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობა დაასრულოს და ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ შესაბამის პირებს, ამ მუხლის 3.6 პუნქტით გათვალისწინებული წესით, გადასაცემი ფართი მშენებლობადასრულებულ მდგომარეობაში ფაქტობრივად გადასცეს მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის სრულად მოპოვებიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) წლის ვადაში.
- 3.6. კომპანიის მიერ კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი ფართის ჯამური ოდენობა შეადგენს 9 000 კვ.მ-ს. კომპანია ვალდებულია მშენებლობადასრულებული შენობა-ნაგებობ(ებ)იდან გადასაცემი ფართი, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობაში, ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ შესაბამის პირებს ფაქტობრივად გადასცეს შემდეგი წესითა და ვადებში:
 - 3.6.1. სრული გადასაცემი ფართის არანაკლებ ერთი მესამედი გადაცემულ უნდა იქნას მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) თვის ვადაში, თუმცა ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 42 (ორმოცდაორი) თვისა.
 - 3.6.2. სრული გადასაცემი ფართის ჯამურად არანაკლებ ორი მესამედი (3.6.1 ქვეპუნქტის საფუძველზე გადაცემულ ფართთან ერთობლიობაში) გადაცემულ უნდა იქნას მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) თვის ვადაში, თუმცა ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 57 (ორმოცდაჩვიდმეტი) თვის ვადაში.
 - 3.6.3. სრული გადასაცემი ფართის დარჩენილი ოდენობა (3.6.1 და 3.6.2 ქვეპუნქტების საფუძველზე გადაცემულ ფართთან ერთობლიობაში) გადაცემულ უნდა იქნას მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 60 (სამოცი) თვის ვადაში, თუმცა ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 72 (სამოც და თორმეტი) თვისა.
- 3.7. კომპანიის მიერ მშენებლობის ლოტებად განხორციელების შემთხვევაში, ხელშეკრულების 3.5 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების 3.6 პუნქტით

გათვალისწინებულ ვადებში შესრულების შემდეგ, მიწის ნაკვეთზე ამ ხელშეკრულების 1.4 პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა შესაძლებელია მოიხსნას (გაუქმდეს) ეტაპობრივად - შესაბამისი სამშენებლო ლოტის მშენებლობის დასრულებისა და შესაბამისი პირებისთვის მშენებლობადასრულებული და ექსპლუატაციაში მიღებული შენობა-ნაგებობიდან ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართების ფაქტობრივად გადაცემის შემდეგ, შესაბამისი ლოტით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთზე, რაც არ საჭიროებს კოოპერატივის წევრთა თანხმობას. ყოველგვარი ექვის გამოსარიცხად, ვალდებულება გაუქმდება მხოლოდ შესაბამისი ლოტით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთზე, დანარჩენ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებული ვალდებულება, შესაბამის ლოტზე ამ პუნქტით გათვალისწინებული პირობების შესრულებამდე, რჩება უცვლელად.

- 3.8. შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, კომპანია ამხანაგობის თავმჯდომარეს და დანართით განსაზღვრულ სხვა პირებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) 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 (მათ შორის, ფართების მიღების რიგითობის განსაზღვრას) კოოპერატივის წევრებს და დანართით განსაზღვრულ სხვა პირებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) 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.
- 3.9. ამ ხელშეკრულების მიზნებისთვის მშენებლობა დასრულებულად მიიჩნევა, როდესაც შენობა-ნაგებობა მიაღწევს ამ ხელშეკრულების 3.10 პუნქტით გათვალისწინებულ „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობას.
- 3.10. კოოპერატივების წევრებისა და დანართით განსაზღვრული სხვა პირებისთვის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) 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 ექვის გამოსარიცხად, აღნიშნულთან დაკავშირებით კანონმდებლობით

- გათვალისწინებული ხარჯ(ებ)ის გადახდა ეკისრება კოოპერატივის შესაბამის წევრებს;
- 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 შესაბამისი პირისათვის გადაცემული ინდივიდუალური ფართის 10%-ს. (წინააღმდეგ შემთხვევაში აივნის დამატებითი ფართი დანართით განსაზღვრულ შესაბამის პირს გადაეცემა ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ ფართზე დამატებით, უსასყიდლოდ).
- 3.11. კომპანია, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საცხოვრებელ ფართებს ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ პირებს ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასცემს შესაბამისი საცხოვრებელი ფართის გასაღების მათთვის გადაცემის გზით, არაუგვიანეს ამ მუხლის 3.5 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში, 3.6 პუნქტით გათვალისწინებული წესით.
- 3.12. კომპანია ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობა/შენობა-ნაგებობები, რომელშიც გათვალისწინებულია ხელშეკრულების დანართით კოოპერატივების წევრებისათვის გადასაცემი ფართი, ექსპლუატაციაში მიიღოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების 3.6 პუნქტით გათვალისწინებული თითოეული შესაბამისი ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 6 (ექვსი) თვის ვადაში.
- 3.13. კომპანია უფლებამოსილია განახორციელოს მიწის ნაკვეთების დაყოფა დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულებად, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, რასაც არ ესაჭიროება კოოპერატივის წევრების თანხმობა.
- 3.14. 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 კოოპერატივის წევრების თანხმობა.

მუხლი 4. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

- 4.1. გარდა ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებებისა, კოოპერატივების წევრებისა და კომპანიის ვალდებულებებია:

- 4.1.1. კოოპერატივების წევრები და კომპანია ვალდებული არიან შეასრულონ 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 არაუგვიანეს 2 (ორი) 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 და განკარგულებები.
- 4.1.4. საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების რეგისტრაციის ხარჯი ეკისრება კომპანიას, ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული საანოტარო მომსახურების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ან/და სხვა ნებისმიერი ხარჯის გადახდა ეკისრებათ კოოპერატივების წევრებსა და კომპანიას (სოლიდარულად ან მათ შორის სხვაგვარი შეთანხმების მიხედვით), ხოლო თითოეულ ფართზე ინდივიდუალური ამონაწერის მომზადების ხარჯი ეკისრება კოოპერატივის შესაბამის წევრს.
- 4.1.5. კომპანია ვალდებულია, საჭიროების შემთხვევაში, უზრუნველყოს ტერიტორიაზე განთავსებული ხაზობრივი ნაგებობების 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.
- 4.1.6. კომპანია აცხადებს და ადასტურებს, რომ მისთვის ცნობილია, რომ უძრავ ქონებას კვეთს მდინარის კოლექტორი და მის ნაწილზე ვრცელდება მდინარის წყალდაცვითი ზონა. მდინარის კოლექტორისა ან/და წყალდაცვითი ზონის კონფიგურაცია/არეალი შესაძლოა საჭიროებდეს დაზუსტებას. სამშენებლო პროექტის განხორციელებისა და მდინარის კოლექტორისა და წყალდაცვითი ზონის კონფიგურაციის/არეალების დაზუსტების მიზნით, საჭიროების შემთხვევაში, კომპანია ვალდებულია, საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს შესაბამისი სამუშაოებისა (მათ შორის, შესაბამისი კვლევების) და სხვა საჭირო ღონისძიებების განხორციელება, კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით/უფლებამოსილ ადმინისტრაციული ორგანოებთან შეთანხმებით.
- 4.1.7. 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.

- 4.1.8. 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.
- 4.1.9. 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 განცხადებები

- 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 უფლებამოსიანს და არ არსებობენ მესამე პირები, რომელთაც აღნიშნულთან დაკავშირებით, მათ მიმართ აქვთ პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება.
 - 5.1.2. კოოპერატივის წევრებს, მათ უფლებამოსიანებს, 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 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 მათთვის 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.

- 5.1.6. ამ ხელშეკრულების დანართის დანართის 21-ე და 43-ე პუნქტებით გათვალისწინებული N629 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრები: ლიანა მონიავა (პ.ნ: 01012018267) და ზურაბ მთიულიშვილი (პ.ნ: 01009002647) აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64) N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობიდან, მისი კუთვნილი წილი თავისუფალია ყოველგვარი უფლებრივი და ნივთობრივი ნაკლისგან, მასზე არ ვრცელდება რაიმე სახის უფლებრივი შეზღუდვა/დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკა, საგადასახადო გირავნობა ან სხვა სახის ვალდებულება) და მისი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრაცია შესაძლებელია, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესითა და ვადაში.

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.
- 5.2.5 სააგენტო ხელშეკრულებას აფორმებს მხოლოდ კოოპერატივის წევრებისა და კომპანიის, 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 კანონმდებლობის შესაბამისად.
- 5.3.2 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.
- 5.3.3 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 კოეფიციენტით ($\kappa=1.8$) 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.
- 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 გაფორმების და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში ნაკისრი ვალდებულებების (კერძოდ, სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის მოპოვების, ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე შესაბამის პირთა მომავალი საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა და ამ ვალდებულებების შესრულების ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადამდე შესასრულებელი ყველა სხვა ვალდებულების) შესრულების უზრუნველსაყოფად, კომპანიამ სააგენტოს სასარგებლოდ წარადგინა ჯამში 2 000 000 (ორი მილიონი) ლარის ოდენობის გამოუხმობადი და უპირობო საბანკო გარანტია (სს „თიბისი ბანკი“-ს მიერ 2022 წლის პირველ მარტს გაცემული N7703125-11878631) 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 ვადის გასვლამდე არანაკლებ 6 (ექვსი) თვით ადრე, მისი მოქმედების ვადა გააგრძელოს იმგვარად, რომ ვადა სულ მცირე 4 (ოთხი) თვით აღემატებოდეს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ნებართვის მოპოვებისა და ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე შესაბამის პირთა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ბოლო ვადას.
- 6.1.3. 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.
- 6.1.4. 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 ამ მუხლის 6.2.2.2 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით.
- 6.1.5. 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.
- 6.1.6. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში მშენებლობის დასრულების, შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღებისა, ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ პირთათვის საცხოვრებელი ფართების ფაქტობრივად გადაცემისა და შესაბამისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადის დარღვევის შემთხვევაში, კოოპერატივის წევრები უფლებამოსილნი არიან კომპანიას დააკისრონ პირგასამტეხლო მათთვის გადასაცემი შესაბამისი ფართის (დასრულებულ და ექსპლუატაციაში მიღებულ მდგომარეობაში) საბაზრო ღირებულების 0,02 (ნული მთელი ორი მეასედი) %-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე. ამ პუნქტის მიზნებისთვის, საბაზრო ღირებულება უნდა დადგინდეს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად აკრედიტირებული დამოუკიდებელი აუდიტორის/აუდიტორული კომპანიის მიერ.
- 6.2. ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:
- 6.2.1. მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით;
- 6.2.2. სააგენტოს მიერ ცალმხრივად:

6.2.2.1 კოოპერატივის წევრ(ებ)ის მიმართ, იმ შემთხვევაში, თუ:

6.2.2.1.1. კოოპერატივების წევრ(ებ)მა არ შეასრულეს / არაჯეროვნად შეასრულეს ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში და დარღვევა არ გამოსწორდა 30 (ოცდაათი)დღის განმავლობაში.

6.2.2.1.2. სააგენტოს ხელთ არსებული ინფორმაციით, სრულად ან/და ნაწილობრივ ნამდვილი/ზუსტი არ არის ან/და არ სრულდება ამ ხელშეკრულების მე-5 მუხლით გათვალისწინებული კოოპერატივის წევრ(ებ)ის რომელიმე განცხადება ან/და გარანტია - დაუყოვნებლივ, აღნიშნული ინფორმაციის შეტყობისთანავე.

6.2.2.1.3. საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

6.2.2.2. კომპანიის მიმართ, იმ შემთხვევაში, თუ:

6.2.2.2.1. 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.

6.2.2.2.2. 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. 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 ან/და კოოპერატივის წევრების 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. მიწის ნაკვეთიდან დანართით განსაზღვრულ თითოეულ პირს დაუბრუნდება ამავე დანართით განსაზღვრულ შესაბამისი წილზე საკუთრების უფლება და ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის ან/და სხვა სახის უფლებები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გაუქმდება, შესაბამისი პირის/სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, თუ აღნიშნული ქონების უფლებრივად 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.
- 6.3.2.2. სააგენტო უფლებამოსილია, გამოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის არსებული საბანკო გარანტია სრული ოდენობით.
- 6.3.2.3. სააგენტო/შესაბამისი კოოპერატივის წევრი 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: ქ. თბილისი, კიული შარტავას ქუჩა N7.

კოოპერატივის წევრები: [●]

კომპანია: [●]

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

8.5. ხელშეკრულება შედგენილია [●] ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე, რომელიც გადაეცემა [●].

ხელშეკრულების დანართი
(ს/კ: N01.10.07.007.104)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	საცხოვრებელი ფართი ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობი თ	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივის წევრები					
1	647	მარინე გოგიჩაიშვილი	01013004271	75.86	160.15
2	649	ტურფა მჭედლიძე	01030008576	74.33	156.92
3	655	ნაზი მენაბდე	01011017620	59.84	126.33
4	657	ანა ამირანაშვილი	01019024202	61.15	129.09
5	652	მარო თაბურიძე	01027025238	41.82	88.29
6	646	ვიქტორ შუბითიძე	01005012263	71.8	151.58
7	654	ირმა ლობჯანიძე	01027035791	78.00	164.67
8	654	ნანა ბახტაძე	01017015157	78.00	164.67
9	664	მარინე ჩუგოშვილი	01010017710	142.86	301.59
10	668	თეიმურაზ გაბუნია	01016010727	48.25	101.86
11	624	გიორგი ხოსმაზარაშვილი	01011018394	70.94	149.76
12	649	ლაური ქიმერიძე	01001055152	74.33	156.92
13	649	ნინა ჩაგელიშვილი	10001058485	74.33	156.92

14	653	თეიმურაზ თაბაგარი	01023002242	90.68	191.44
15	649	ანზორი ახალკაცი	01023011569	85.43	180.35
16	ვარკეთილი	მერაბი ჯაბნიაშვილი	12001040055	31.82	67.18
17	626	მერაბ კობახიძე	01015022475	113.00	238.56
18	658	რობერტ ვარდოსანიძე	01008007425	89.45	188.84
19	648	ბესიკ საღირაშვილი	14001018802	78.7	166.14
20	624	ნანი კიკნაძე	01011047932	51.5	108.72
21	629	ლიანა მონიავა	01012018267	72.8	153.69
22	646	ელზა ბერიძე	01024016348	24.15	50.98
23	613	გელა ქოჩიანი	01024000746	85.15	179.76
24	653	თინათინ ტაბატაძე	01001006603	90.68	191.44
25	653	ლალი ქართველიშვილი	01004008521	59.62	125.86
26	635	თამაზ კარატიელი	01002029620	87.95	185.67
27	654	შურმან ხაჭაპურიძე	01001071440	78.00	164.67
28	668	ქიმაძე მზია	01029013564	59.8	126.24
29	648	ნიკოლოზი ტაბატაძე	01027085101	90.03	190.06
30	653	იგორ ჯალაღონია	01002008583	90.68	191.44
31	654	ვლადიმერ კაკულაშვილი	01027027107	53.00	111.89
32	632	გივი ბუთხუზი	01030046370	91.05	192.22
33	671	რუსუდან ალავიძე	01026002371	66.62	140.64
34	658	მარინე მაისურაძე	01009010084	89.45	188.84
35	651	მაია არახამია	01014002573	65.37	138.00
36	648	ლალი წიკლაური	01025018384	78.7	166.14
37	656	ნინო ეგრისელაშვილი	01018004525	64.10	135.32
38	613	ვარამაშვილი ჟუჟუნა	01024053450	85.15	179.76
39	656	ავთანდილ ჭიჭინაძე	01007003970	64.10	135.32
40	648	ლომძიძე ნუნუ	01006002529	59.62	125.86
41	648	თინათინ გამყრელიძე	01025002417	78.7	166.14
42	647	თემურაზ ივანეიშვილი	01015000230	43.66	92.17
43	629	ზურაბ მთიულიშვილი	01009002647	61.7	130.26

44	646	ცისია ხაჩიაშვილი	01024047656	54.34	114.72
45	613	მარგალიტა ნიჟარაძე	01024053452	85.15	179.76
46	668	მიკანდრო ჯანაშია	01014005944	85.4	180.29
47	671	მაია ნონიაშვილი	01002030844	99.45	209.95
48	670	თენგიზ დვალი	01001026159	89.68	189.32
49	613	მარიამ სვანიძე ირაკლი სვანიძე	01008022770 01008019975	84.52	178.43
50	652	დუდაშვილი ლიანა	01001068774	75.5	159.39
51	651	დავით ლაცაბიძე	35001077833	65.37	138.00
52	672	ლილი წიკლაური	01006004351	81.17	171.36
53	646	თამარ კუბლაშვილი	01025005240	70.97	149.83
54	649	რამაზი გოგოლაშვილი	01020008662	85.43	180.35
55	635	ედუარდ სარქისიანი	01011004056	98.63	208.22
56	626	ლუარა შეროზია	01001071208	63.00	133.00
57	646	ირინე მუმლაძე	01011043621	71.14	150.18
58	651	დავით გოგიაშვილი	01027027038	90.53	191.12
59	634	ნელი ჩხიკვაძე	01027039170	59.84	126.33
60	626	თამარ თინიკაშვილი	01419090161	89.20	188.31
61	626	ანა ხარიტონაშვილი	01005034421	63.00	133.00
62	635	მაკა ღელეყვა; ეკატერინე ღელეყვა; ლიკა ღელეყვა	01011023221 01011023220 01011029768	87.00	183.67
63	668	ალექსანდრე ჯანაშია	01011029148	85.4	180.29
64	651	დენიზა გურაბანიძე	01015002193	90.53	191.12
65	649	მალხაზი გოგელია	01013026121	74.33	156.92
66	613	ბესარიონ ბერუჩაშვილი	01025018908	85.15	179.76
67	656	თამარი ლიპარტელიანი	01017025484	64.10	135.32
68	656	ავთანდილ ჩიტორელიძე	01016008529	78.20	165.09
69	655	ლიანა ბერიძე	01019052013	96.5	203.72
70	673	თემური ბექაური	01021009165	81.17	171.36
71	632	ეკა შელია	01005010470	70.21	148.22
72	613	ნინო ლაცაბიძე	01023004023	85.15	179.76

		შალვა ლაცაბიძე	01001027817		
73	621	იორამ მონასელიძე	01019032530	53.46	112.86
74	660	გაბრიელ ქერქაძე	01019035613	74.33	156.92
75	649	რომიკო ყიყიშვილი	01002013433	96.5	203.72
76	668	ციური კალანდაძე	01011012630	85.4	180.29
77	613	დავით საბანაძე	01901112874	85.15	179.76
78	646	გელა ხინჩიკაშვილი	01013027839	79.85	168.57
79	652	ლია უთნელიშვილი	01006019084	59.62	125.86
80	658	ხათუნი გაფრინდაშვილი	01023011803	61.15	129.09
81	635	მზიანა გვარამაძე	01013009531	98.63	208.22
82	649	ინგა გველესიანი	12001026542	96.5	203.72
83	613	მარგალიტა დარსაძე	01008016440	68.00	143.56
84	632	მანანა ხვედელიანი	01019040311	70.21	148.22
85	657	ნათელა ბენდიანიშვილი	34001002685	60.46	127.64
86	657	გიორგი კირეულიშვილი; კახაბერ კირეულიშვილი; ნონა ავსაჯანოვა	01024057300 01025017649 01025011215	89.45	188.84
87	634	ალექსანდრე წოწოლაშვილი	01015017850	73.67	155.53
88	650	ლეილა ბერიშვილი	01006005606	90.53	191.12
89	668	დონარა მარტიაშვილი გიორგი მამუჩიშვილი	01011061857 01014000881	59.8	126.24
90	621	მამული კაჭარავა	01013003840	53.46	112.86
91	653	ნუნუ ებანოძე	01030022608	132.5	279.72
92	652	ლილი ელაშვილი	01006021029	59.62	125.86
93	655	შარიქაძე ნანი	01019050047	85.43	180.35
94	654	გიორგი შველიძე	01009003465	63.12	133.25
95	632	ლაურა ხარატიშვილი	01019010916	91.05	192.22
96	646	ჯონი საგანელიძე	01024020803	71.8	151.58
97	649	ცისანა ბადალაშვილი	01020006115	74.33	156.92
98	652	ამირან სვანიძე	01017026078	62.37	131.67
99	656	თეიმურაზ ჯიბლაშვილი	01029003297	52.30	110.41

პროექტი

100	649	ლია მოსიაშვილი- ოთიაშვილი	01019023766	85.43	180.35
-----	-----	------------------------------	-------------	-------	--------

102	627	ნანა კალანდარიშვილი	01030033760	164.65	347.59
103	656	მანანა მაკარაშვილი	01017005153	43.10	90.99
104	668	გულნარა ქუთათელაძე	01014004997	74.3	156.86
105	651	მედეია ზარიძე	01007015529	65.37	138.00
106	646	სოფიო იმნაძე ქეთევან იმნაძე	01024035032 01024064825	79.85	168.57
107	654	მირზა ღიბრაძე	01032003988	67.55	142.61
108	654	ნინო კაჭკაჭური	01028003498	67.55	142.61
109	624	ვალერიანე ქობალაია	01011035669	51.5	108.72
110	613	ცხაკაია ლუარა	01005003740	84.71	178.83
111	646	რევაზ კენჭაძე	01017009650	79.85	168.57
112	668	მარიამი ჯიდალიშვილი	45001033950	59.8	126.24
113	613	ლილი კერვალიშვილი	01019011164	85.15	179.76
114	621	სოფიო ქამბაძე- გოგიაშვილი	01019021106	85.15	179.76
115	654	გია სიყმაშვილი	01027050812	78.00	164.67
116	658	ქეთევან გოგიძე	04001012325	34.74	73.34
117	648	გიორგი მჭედლიშვილი	01030022746	78.7	166.14
118	653	თამარ მანძულაშვილი	01023010951	62.00	130.89
119	646	გოჩა დალაქიშვილი	01006014805	71.00	149.89

მხარეთა ხელმოწერები: