



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 334

21 ივლისი
“ --- ” ----- 2023 წ

ა. თბილისი

ქალაქ თბილისში, გლდანის III მიკრო რაიონის მიმდებარედ №01.11.12.006.301 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 16 056 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლელებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „არტე დეველოპმენტისთვის“ (ს/ნ. 404606690), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა 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 განსახორციელებელი ღონისძიებათა თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2018 წლის 7 დეკემბრის №18.996.1373 განკარგულების პირველი და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

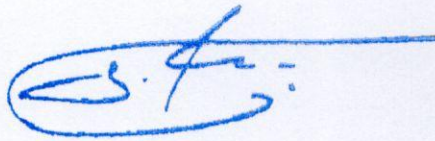
1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ თბილისში, გლდანის III მიკრო რაიონის მიმდებარედ №01.11.12.006.301 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 16 056 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლელებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „არტე დეველოპმენტისთვის“ (ს/ნ. 404606690),

კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 12 ივლისის №23.1026.1140 განკარგულებით გათვალისწინებული ქ. თბილისში, გლდანის III მიკრო რაიონის მიმდებარედ, №01.11.12.006.301 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 16 056 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ამ განკარგულების დანართი №1-ით განსაზღვრულ პირთათვის და შპს „არტე დეველოპმენტისთვის“ (ს/ნ. 404606690), სიმბოლურ თანხად - 1 (ერთი) ლარის ოდენობით, პირდაპირი განკარგვის წესით პრივატიზებაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის აღნიშნული განკარგულების დანართი №2-ით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე



№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივის წევრები				
1	633	ნანა როყვა	01015018308	53.76
2	629	რუსუდან ზიწკინაშვილი	01023008601	151.80
3	668	თამაზ ჯინჭარაძე	01011061884	176.07
4	649	ფრიდონ გიგაშვილი	21701043495	135.62
5	647	რევაზი ჩხაიძე	01030029121	65.39
6	672	თინა ხუციშვილი	01019059439	115.16
7	649	ნარგიზი კობალაძე	01019057895	135.62
8	652	ვიქტორ გოგიშვილი	22001022025	76.27
9	629	როლანდი მუხიგულაშვილი	01019008150	132.83
10	618	გია წინიძე	01008010135	194.13
11	621	მერაბ კვენიაშვილი	01019010987	155.36
12	668	ნანა ლალიძე	01011063652	173.33
13	660	ლეილა სადალაშვილი	01001029383	176.07
14	629	გივი გოგოლაძე	01010012837	112.57
15	654	ნოდარ ჯანუყაშვილი	01019003237	87.12
16	657	კობა ოზბეთელაშვილი	01024055775	163.21
17	655	ზაზა სიხუაშვილი	01019038007	107.65
18	649	ლეილა ირემაძე	01012021532	135.62
19	664	გრიშა ონიანი	01011057203	260.65
20	649	შორენა ხიზანიშვილი	01020005914	155.87
21	648	ნინო რამიშვილი	37001001090	76.30
22	626	ბიძინა ცისკარიშვილი	01012026715	162.75

23	613	იური გელაშვილი	01024027751	99.71
24	621	მეგი ოქროშქედლიშვილი	01019014590	155.36
25	598	ნათია გაბრიჭიძე	01024014942	115.37
26	656	ბარბალე მეტრეველი	01001037434	164.57
27	664	ირმა დერზიბაშვი	01011066611	166.45
28	613	თათია ჯიმშიტაშვილი	01025017551	99.24
29	621	იზოლდა ცერცვაძე	01015025003	122.06
30	632	იზოლდა ტყეშელაშვილი	17001015166	166.12
31	664	ნანა სულხანიშვილი	01033000887	166.45
32	613	თენგიზ ფსუტური	01005021301	155.36
33	649	ლევან უზნაძე	01036001964	135.62
34	654	მანანა სანაია	01002000230	89.04
35	649	ირინე კაპანაძე	01019008626	84.99
36	646	ლაშა ქოიავა	01017015126	145.20
37	671	ნელი დევნოზაშვილი	01002024846	158.44
38	646	ეკა კოპაძე	01018004547	131.00
39	647	ბესარიონ ხარიტონაშვილი	01005002263	92.83
40	641	ელდარ ნადირაძე	01008019614	149.69
41	648	ჯანსუღ მათიაშვილი	01017009004	108.78
42	641	გოდერძი ლეჟავა	01009010913	277.80
43	632	ნინო ოდიშელიძე	01008036586	151.00
44	598	ელგუჯა ყიფიანი	01008032928	143.48
45	618	ვერა ბერიძე	01024036936	194.13
46	624	შორენა წულუისკირი	01011036124	129.45
47	627	ბესარიონ დანელია	01007010803	168.22
48	634	მანანა კელენჯერიძე	01003000092	135.62
49	647	ვლადიმერ ასათიანი	01001016680	108.78

50	668	ბადრი ქემოკლიძე	01014006820	135.56
51	613	დავით კვირკველიძე	01009001395	155.36
52	632	ვაჟა დიდუბაშვილი	01024017691	151.00
53	672	მაია ვარდიაშვილი	01024049827	115.16
54	626	ლამარა ბეგიაშვილი	01005021009	162.75
55	670	სამსონი გოგიბერიძე	01013022338	106.59
56	632	მანანა კალანდაძე	01017019595	132.74
57	598	ვარდენ მეგენიშვილი	01020001048	143.48
58	646	ზაურ მერეკლიშვილი	01017032699	145.69
59	598	გიორგი ტურაშვილი	01008053505	134.63
60	654	ნანული ვარაზანაშვილი	01017021747	96.70
61	660	ნაილი გოდერძიშვილი	01001015675	176.07
62	653	გულნარა კვადინიძე	01012025181	76.28
63	646	ნათელა სირაძე	01010000028	145.69
64	606	პაატა კაჭარავა	01026002477	253.36
65	668	ანზორ დათვიაშვილი	01014004396	176.07
66	655	მიხეილ ხარშილაძე	01019003400	135.62
67	646	ეკა ლეჟავა	01024006234	78.75
68	672	მალხაზ კინტირაია	01005019846	60.59
69	632	ვენერა აფციაური	01009007043	189.33
70	655	გრიგოლ მგელაძე	01020006135	176.07
71	651	ციცინო თანდაშვილი	01019027564	119.27
72	654	მარიამ ნოდია	01023003237	142.31
73	632	ლიანა იოსავა	01008011611	166.12
74	653	ლამარა ქარჩიძე	01003020460	140.49
75	656	ზურაბი გურამიშვილი	01019020884	164.57

76	654	ნანა მენტეშაშვილი	01024018833	96.70
77	646	ელენე ძმანაშვილი	01017026950	145.20
78	646	ლიანა ცოცხალაშვილი	01019037257	131.00
79	668	ნანა დემურია	01014001928	176.07
80	650	ლალი ჩახვაშვილი	01003000825	165.18
81	629	ლალი ტაბატაძე	01006016445	132.83
82	657	ნანა ლილუაშვილი	01024063832	111.57
83	655	სოსო ჯეირანაშვილი	01021001224	176.07
84	658	გაიანე ათანასიანი	01009012895	163.21
85	656	ზურაბ სიფრაშვილი	01011043710	95.42
86	654	ანა შარაშიძე	01032004167	123.25
87	673	გიორგი აბესაძე	01023000323	148.10
88	648	ეთერ ხუბუა	01004000433	164.26
89	672	მედეია კახიძე	01009023110	148.10
90	656	რამაზ ნებიერიძე	01006009230	78.64
91	613	ნოდარი ბეროშვილი	01030008352	154.41
92	618	რევაზ ჭანიშვილი	01009014863	194.13
93	658	ჯულიეტა ლომკაცი დევი ლომკაცი	01024013306 01024013578	111.57
94	660	მელიტონ ქემერტელიძე	01001006136	176.07
95	651	თამარ შატბერაშვილი	01016001889	165.18
96	668	ლეილა ნიორაძე	01011010434	109.11
97	634	ტარიელ სხირტლაძე	01015011190	155.87
98	646	სოფიო მსხილაძე	01030011922	131.00
99	648	მალხაზ ხარშილაძე	01019003094	164.26
100	654	თამაზი ექიზაშვილი	01021004281	123.25
101	618	დავით გურიელი	01008019590	101.04

102	651	კახაბერ ჩიხრაძე	01030003890	165.18
103	651	ნაილი ციხისელი	01030049432	165.18
104	660	ნოდარ პაპიაშვილი	01001008980	155.87
105	613	დავით ნეზიერიძე	01024029689	99.64
106	646	თეიმურაზ ჭოჭუა	01018001945	145.69
107	598	თეიმურაზ ჭოჭუა	01018001945	190.19
108	653	გივი ბეროზაშვილი	01012016405	165.45
109	613	დავით ჯინჯოლავა	01008012003	155.36
110	654	გია ჩხარტიშვილი	01027032322	96.70
111	658	ეკა სამხარაძე	01008000177	109.47
112	651	ნუგზარი გაზაშვილი	01030005678	162.38
113	650	მზია ყაფლანიშვილი	01012024518	116.77
114	621	ლეონინე ქართველიშვილი	01030003585	94.88
115	624	ვენერა ხუციძე	49001007449	93.60

ხელშეკრულება

ქალაქ თბილისში, გლდანის III მიკრო რაიონის მიმდებარედ, N01.11.12.006.301 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 16 056 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთის კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე

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 „არტე დეველოპმენტი“ (ს/ნ: 404606690) 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 2023 წლის 17 თებერვლიდან 2023 წლის 17 მარტის ჩათვლით, კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა, რომლის მიზანსაც წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ ქ. თბილისში, გლდანის III მიკრო რაიონის მიმდებარედ, N01.11.12.006.301 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 16 056 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა (შემდგომში - „სამშენებლო პროექტი“) (მუნიციპალიტეტისთვის/კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი ფართის მინიმალური შეთავაზება 5 200 კვ. მ (კ:2=3.2.) და აშენებულ შენობა-ნაგებობაში განსაზღვრული ოდენობის ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) სააგენტოს / კოოპერატივის წევრების / სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირებისათვის საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე უარის თქმის სანაცვლოდ (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“);

ვინაიდან, სააგენტოს 2023 წლის 23 მარტის № 61-01230822811 წერილის თანახმად, აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულს წარმოადგენს შპს „არტე დეველოპმენტი“ (ს/ნ: 404606690), რომელმაც ინტერესთა გამოხატვაში წარადგინა სააგენტოსთვის/სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირ(ებ)ისათვის/ კოოპერატივის წევრებისთვის ჯამურად გადასაცემი ფართი (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) – 8 800 კვ. მ ოდენობით (შემდგომში - „გადასაცემი ფართი“);

ვინაიდან, კოოპერატივის წევრებმა სააგენტოში წარდგენილი განცხადებებით დაადასტურეს, რომ თანახმანი არიან, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ, საკუთრებაში მიიღონ ქ. თბილისში, გლდანის III მიკრო რაიონის მიმდებარედ, N01.11.12.006.301 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 16 056 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთიდან ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული შესაბამისი წილი;

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულებებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქ. თბილისში, გლდანის III მიკრო რაიონის მიმდებარედ, N01.11.12.006.301 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 16 056 კვ. მ ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთის კოოპერატივის წევრებისა და შპს „არტე დეველოპმენტისთვის“ (ს/ნ: 404606690) 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, გლდანის III მიკრო რაიონის მიმდებარედ, N01.11.12.006.301 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 16 056 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 გაცივმა და საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება რეგისტრირდება ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო და სხვა ვალდებულებების შესრულების პირობით, რაც შესაბამის მოწმობაში/ამონაწერში აისახება შემდეგი ჩანაწერით: „შემენილია 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.
- 1.6. ხელშეკრულების 3.1 პუნქტის შესაბამისად, კომპანიის მიერ ინდივიდუალური ფართების განაწილების ოქმის (ე.წ. „განშლა“) საფუძველზე ამავე ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ ფართებზე კოოპერატივის წევრების სამომავლო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდეგ, კომპანიის მოთხოვნის შემთხვევაში, სრული სამშენებლო პროექტის ფარგლებში წარმოქმნილი ინდივიდუალური ფართების ჯამური ფართობის (კოოპერატივის წევრებისთვის დანართის შესაბამისად გადასაცემი ფართობის ფართობის ჩათვლით) არაუმეტეს 30%-ზე 1.4 პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა გაუქმდება სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, რისთვისაც არ მოითხოვება კოოპერატივის წევრების თანხმობა.

ყოველგვარი ექვის 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 განკარგვის/უფლებრივად დატვირთვის 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 ბაზინა TRESGE22
სახაზინო კოდი: 300773390
დანიშნულება: შემოსულობა ადგილობრივი თვითმმართველობის ერთეულების საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო მიწების გაყიდვიდან.
- 2.2. კომპანია ვალდებულია ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებულ სამშენებლო პროექტთან დაკავშირებით, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვა მოიპოვოს, ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე ამავე დანართით განსაზღვრული პირების სამომავლო საკუთრების/საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განახორციელოს, მშენებლობა დაასრულოს, შესაბამისი საცხოვრებელი ფართები აღნიშნულ პირებს საკუთრებაში ფაქტობრივად გადასცეს 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 მე-2, მე-9, მე-14 და 81-ე პუნქტებით გათვალისწინებული N629 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრები: რუსუდან ბიჭინაშვილი (პ.ნ: 01023008601), როლანდი მუხიგულაშვილი (პ.ნ: 01019008150), გივი გოგოლაძე (პ.ნ: 01010012837) და ლალი ტაბატაძე (პ.ნ 01006016445) 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 წარმოემოზათ 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 განახორციელოს შენობა-ნაგებობების მშენებლობა. ამასთან, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში, ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ ინდივიდუალურ ფართებზე, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით, კოოპერატივების წევრებს გადასცეს სამომავლო საკუთრების უფლება, ხოლო შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის დასრულებისათვის გათვალისწინებულ ვადაში, აღნიშნული ფართები გადასცეს მათ ფაქტობრივად, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ე.წ. „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობით და ამავე ვადაში უზრუნველყოს ფართებზე შესაბამის პირთა 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 3.6 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 იმ შენობა-ნაგებობ(ებ)ის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვება, სადაც განთავსდება გადასაცემი ფართი, უზრუნველყოს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 9 (ცხრა) თვის ვადაში, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- 3.5. კომპანიის მიერ კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი ფართის ჯამური ფართობი შეადგენს 8 800 კვ.მ-ს. კომპანია ვალდებულია მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობა-ნაგებობის მშენებლობის შემთხვევაში, კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემად თითოეულ შენობაში გაითვალისწინოს, სულ მცირე, მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით გათვალისწინებული სრული ფართიდან თითოეული შენობისთვის ათვისებული ფართის პროპორციული ოდენობის გადასაცემი ფართი (მაგალითად: თუ მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით გათვალისწინებული სრული ფართი (შემდგომში - „სრული ფართი“) შეადგენს 1000 კვ.-ს, ხოლო გადასაცემი ფართი - 500 კვ.მ-ს. თუ 3 შენობის მშენებლობის შემთხვევაში, სრული ფართი თითოეული შენობაში გადანაწილდება შემდეგნაირად: 500 კვ.მ (სრული ფართის 50%), 300 კვ.მ (სრული ფართის 30%) და 200 კვ.მ (სრული ფართის 20%), კომპანია ვალდებული იქნება თითოეულ შენობაში გაითვალისწინოს გადასაცემი ფართის შესაბამისი პროპორციული ოდენობა. კერძოდ, 500 კვ.მ ფართის შენობის შემთხვევაში - გადასაცემი ფართის 50% - 250 კვ.მ; 300 კვ.მ ფართის შენობის შემთხვევაში - 150 კვ. მ, 300 კვ.მ ფართის შენობის შემთხვევაში - 100 კვ. მ.). ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, აღნიშნული არ ზღუდავს კომპანიას, კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი ფართის მშენებლობა და გადაცემა განახორციელოს უპირატესად რომელიმე შენობა-ნაგებობ(ებ)იდან. ამასთან, კომპანია ვალდებულია, პროექტით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობა განახორციელოს, დაასრულოს და მშენებლობადასრულებული შენობა-ნაგებობ(ებ)იდან გადასაცემი ფართი, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობაში, ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ შესაბამის პირებს, ფაქტობრივად გადასცეს შემდეგი წესით:

- 3.5.1 გადასაცემი ფართის არანაკლებ 50 % - შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) წლის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 (სამი) წელი და 9 (ცხრა) თვისა;
- 3.5.2 გადასაცემი ფართის დარჩენილი ოდენობა - შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 4 (ოთხი) წლის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 4 (ოთხი) წელი და 9 (ცხრა) თვისა;
- 3.6. 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 რიგიანობის 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.
- 3.7. ამ ხელშეკრულების მიზნებისთვის მშენებლობა დასრულებულად მიიჩნევა, როდესაც შენობა-ნაგებობა მიაღწევს ამ ხელშეკრულების 3.8 პუნქტით გათვალისწინებულ „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობას.
- 3.8. 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 ეჭვის 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).
- 3.9. კომპანია, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საცხოვრებელ ფართებს ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ შესაბამის პირებს ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასცემს შესაბამისი საცხოვრებელი ფართის გასაღების მათთვის გადაცემის გზით, არაუგვიანეს ამ მუხლის 3.5 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადებში.
- 3.10. 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 3.5 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის ამოწურვიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში.
- 3.11. კომპანია უფლებამოსილია განახორციელოს მიწის ნაკვეთების დაყოფა დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულებად, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, რასაც არ ესაჭიროება კოოპერატივის წევრების თანხმობა.
- 3.12. 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 სანოტარო მომსახურების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ან/და სხვა ნებისმიერი ხარჯის გადახდა ეკისრებათ კოოპერატივების წევრებსა და კომპანიას (სოლიდარულად ან მათ შორის სხვაგვარი შეთანხმების მიხედვით).
- 4.1.5. კომპანია ვალდებულია, საჭიროების შემთხვევაში, უზრუნველყოს ტერიტორიაზე განთავსებული რეგისტრირებული/არარეგისტრირებული 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 ქონებაზე ვრცელდება მდინარის წყალდაცვითი ზონა (ქვეტიპი: წყლის ობიექტების სანიტარიული დაცვის არეალი), ასევე, უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“(ს.ნ: 203826002) საკუთრებაში არსებული მილსადენი (საკადასტრო კოდი: N01.00.499), განთავსებულია სადრენაჟო ინფრასტრუქტურა და მასზე შესაძლოა, ასევე, მდებარეობდეს სხვა არარეგისტრირებული ხაზობრივი ნაგებობები. მხარეები თანხმდებიან, რომ აღნიშნული არ წარმოადგენს უძრავი ქონების უფლებრივ ან/და ნივთობრივ ნაკლს. ამასთან, აღნიშნულთან დაკავშირებით, საჭიროების შემთხვევაში, კომპანია ვალდებულია, საკუთარი ხარჯებით 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.
- 4.1.7. კოოპერატივების წევრები და კომპანია ვალდებულნი 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 ვალდებულნი 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 ვალდებულნი 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 უფლებამონაცვლეს და არ არსებობენ მესამე პირები, რომელთაც აღნიშნულთან დაკავშირებით, მათ მიმართ აქვთ პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება.
- 5.1.2. კოოპერატივის წევრებს, მათ უფლებამონაცვლეებს, 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 მე-2, მე-9, მე-14 და 81-ე პუნქტებით გათვალისწინებული N629 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრები: რუსუდან ბიწკინაშვილი (პ.ნ: 01023008601), როლანდი მუხიგულაშვილი (პ.ნ: 01019008150), გივი გოგოლაძე (პ.ნ: 01010012837) და ლალი ტაბატაძე (პ.ნ 01006016445) 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, 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;
- 5.3.1 მათთვის ცნობილია ამ ხელშეკრულების საფუძველზე გადასაცემი უძრავი ქონების უფლებრივი და ფაქტობრივი მდგომარეობა (მათ შორის, მიწის ნაკვეთის სავარაუდოდ თვითნებურად დაკავების ფაქტი), ხარისხი, მახასიათებლები და სავარაუდო ღირებულება და აღნიშნულთან დაკავშირებით არ გააჩნიათ არანაირი პრეტენზია (მათ შორის, კოოპერატივების ნაწილში იმ შემთხვევაშიც, თუ უძრავი ქონების (სავარაუდოდ) ღირებულება ნაკლებია შესაბამისი სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის (სავარაუდოდ) ღირებულებაზე);
- 5.2.3 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.
- 5.2.4 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:
 - 5.3.2 ხელშეკრულების ყველა მხარე კისრულობს ვალდებულებას, ამ ხელშეკრულების ფარგლებში იმოქმედოს კეთილსინდისიერების პრინციპის დაცვით, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
 - 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 (კ2=3.2) 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.

- 5.3.5 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 სამომავლო საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა და ამ ვალდებულებების შესრულების ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადამდე შესასრულებელი ყველა სხვა ვალდებულების) შესრულების უზრუნველსაყოფად, კომპანიამ სააგენტოს სასარგებლოდ წარადგინა ჯამში 4 000 000 (ოთხი მილიონი) ლარის ოდენობის გამოუხმობადი და უპირობო საბანკო გარანტია [•]). 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 3 (სამი) თვით ადრე, მისი მოქმედების ვადა გააგრძელოს იმგვარად, რომ ვადა სულ მცირე 4 (ოთხი) თვით აღემატებოდეს ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე შესაბამის კოოპერატივის წევრთა სამომავლო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ბოლო ვადას. წინააღმდეგ შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია, დაუყოვნებლივ სრულად გამოითხოვოს საბანკო გარანტია არსებული ოდენობით.
- 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, ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ პირთათვის საცხოვრებელი ფართების ფაქტობრივად გადაცემის, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის და შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღების ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადების 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 6.2.2 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. ფორს-მაჟორი

- 7.1 ფორს-მაჟორი ნიშნავს ნებისმიერ მოვლენას, რომელიც მხარეების გონივრულ კონტროლის მიღმა და მისი წარმოქმნის წინასწარ განჭვრეტა შეუძლებელი იყო ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის, მათ შორის, ომი, რევოლუცია, ამბოხი, აჯანყება, სამოქალაქო ომი, ინტერვენცია, შეიარაღებული კონფლიქტი, ტერორისტული აქტი, საბოტაჟი, რადიაცია, ბიოლოგიური ან ქიმიური დაბინძურება, აფეთქება, ხანძარი, ეპიდემია, ციკლონი, მეწყერი, მეხი, მიწისძვრა, წყალდიდობა, ვულკანის ამოფრქვევა, სხვა სტიქიური უბედურება ან ნებისმიერი მსგავსი მოვლენა.
- 7.2 იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე მხარეს ხელი ეშლება ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაში ხელშეკრულების 7.1. პუნქტში აღნიშნული ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის გამო, მან დაუყოვნებლივ წერილობით უნდა შეატყობინოს დანარჩენ მხარეებს აღნიშნულის შესახებ. ამავე მხარემ გონივრულ ვადაში უნდა წარუდგინოს დანარჩენ მხარეებს დეტალური ინფორმაცია ფორს-მაჟორის მიზეზებისა და შედეგების შესახებ.
- 7.3 თუ ფორს-მაჟორული გარემოება ხელს შეუშლის რომელიმე მხარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების ან/და მისი ნაწილის ჯეროვნად შესრულებას, იმ მხარეს, რომელიც ფორს-მაჟორზე მიუთითებს, ასეთ გარემოებასა და შესაბამისი ვალდებულების შეუსრულებლობას შორის მიზეზ-შედეგობრივი კავშირის დადასტურების შემთხვევაში, ვალდებულებების შეუსრულებლობა ჩათვლება საპატიოდ და ხელშეკრულების სხვა მხარეს არ ექნება უფლება შეწყვიტოს ხელშეკრულება აღნიშნული საფუძვლით, გარდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

მუხლი 8. 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 9. სხვა პირობები

- 9.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მხარეთა ურთიერთვალდებულებების ამოწურვამდე.
- 9.2. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება ფორმდება წერილობითი ფორმით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს
- 9.3. 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, ჟიული შარტავას ქუჩა N7.

კოოპერატივის წევრები: [●]

კომპანია: [●]

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

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

ხელშეკრულების დანართი

(ს/კ: N01.11.12.006.301)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	საცხოვრებელი ფართი ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობით	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივის წევრები					
1	633	ნანა როყვა	01015018308	29.467	53.76
2	629	რუსუდან ბიწკინაშვილი	01023008601	83.2	151.80
3	668	თამაზ ჯინჭარაძე	01011061884	96.5	176.07
4	649	ფრიდონ გიგაშვილი	21701043495	74.33	135.62
5	647	რევაზი ჩხაიძე	01030029121	35.84	65.39
6	672	თინა ხუციშვილი	01019059439	63.12	115.16
7	649	ნარგიზი კობალაძე	01019057895	74.33	135.62
8	652	ვიქტორ გოგიშვილი	22001022025	41.8	76.27
9	629	როლანდი მუხიგულაშვილი	01019008150	72.8	132.83
10	618	გია წინიძე	01008010135	106.4	194.13
11	621	მერაბ კვენიაშვილი	01019010987	85.15	155.36
12	668	ნანა ლალიძე	01011063652	95	173.33
13	660	ლეილა სადალაშვილი	01001029383	96.5	176.07
14	629	გივი გოგოლაძე	01010012837	61.7	112.57
15	654	ნოდარ ჯანუყაშვილი	01019003237	47.75	87.12
16	657	კობა ოზბეთელაშვილი	01024055775	89.45	163.21
17	655	ზაზა სიხუაშვილი	01019038007	59	107.65
18	649	ლეილა ირემაძე	01012021532	74.33	135.62

19	664	გრიშა ონიანი	01011057203	142.86	260.65
20	649	შორენა ხიზანიშვილი	01020005914	85.43	155.87
21	648	ნინო რამიშვილი	37001001090	41.82	76.30
22	626	ბიძინა ცისკარიშვილი	01012026715	89.2	162.75
23	613	იური გელაშვილი	01024027751	54.65	99.71
24	621	მეგი ოქრომჭედლიშვილი	01019014590	85.15	155.36
25	598	ნათია გაბრიჭიძე	01024014942	63.23	115.37
26	656	ბარბალე მეტრეველი	01001037434	90.2	164.57
27	664	ირმა დერზიბაშევი	01011066611	91.23	166.45
28	613	თათია ჯიმშიტაშვილი	01025017551	54.39	99.24
29	621	იზოლდა ცერცვაძე	01015025003	66.9	122.06
30	632	იზოლდა ტყეშელაშვილი	17001015166	91.05	166.12
31	664	ნანა სულხანიშვილი	01033000887	91.23	166.45
32	613	თენგიზ ფსუტური	01005021301	85.15	155.36
33	649	ლევან უზნაძე	01036001964	74.33	135.62
34	654	მანანა სანაია	01002000230	48.8	89.04
35	649	ირინე კაპანაძე	01019008626	46.58	84.99
36	646	ლაშა ქოიავა	01017015126	79.58	145.20
37	671	ნელი დევნოზაშვილი	01002024846	86.84	158.44
38	646	ეკა კოპაძე	01018004547	71.8	131.00
39	647	ბესარიონ ხარიტონაშვილი	01005002263	50.88	92.83
40	641	ელდარ ნადირაძე	01008019614	82.04	149.69
41	648	ჯანსუღ მათიაშვილი	01017009004	59.62	108.78
42	641	გოდერძი ლუჟავა	01009010913	152.26	277.80
43	632	ნინო ოდიშელიძე	01008036586	82.76	151.00
44	598	ელგუჯა ყიფიანი	01008032928	78.64	143.48
45	618	ვერა ბერიძე	01024036936	106.4	194.13

46	624	შორენა წულუისკირი	01011036124	70.95	129.45
47	627	ბესარიონ დანელია	01007010803	92.2	168.22
48	634	მანანა კელენჯერიძე	01003000092	74.33	135.62
49	647	ვლადიმერ ასათიანი	01001016680	59.62	108.78
50	668	ბადრი ქემოკლიძე	01014006820	74.3	135.56
51	613	დავით კვირკველიძე	01009001395	85.15	155.36
52	632	ვაჟა დიდუბაშვილი	01024017691	82.76	151.00
53	672	მაია ვარდიაშვილი	01024049827	63.12	115.16
54	626	ლამარა ბეგიაშვილი	01005021009	89.2	162.75
55	670	სამსონი გოგიბერიძე	01013022338	58.42	106.59
56	632	მანანა კალანდაძე	01017019595	72.75	132.74
57	598	ვარდენ მეგენიშვილი	01020001048	78.64	143.48
58	646	ზაურ მერეკლიშვილი	01017032699	79.85	145.69
59	598	გიორგი ტურაშვილი	01008053505	73.79	134.63
60	654	ნანული ვარაზანაშვილი	01017021747	53	96.70
61	660	ნაილი გოდერძიშვილი	01001015675	96.5	176.07
62	653	გულნარა კვადინიძე	01012025181	41.81	76.28
63	646	ნათელა სირაძე	01010000028	79.85	145.69
64	606	პაატა კაჭარავა	01026002477	138.86	253.36
65	668	ანზორ დათვიაშვილი	01014004396	96.5	176.07
66	655	მიხეილ ხარშილაძე	01019003400	74.33	135.62
67	646	ეკა ლეჟავა	01024006234	43.16	78.75
68	672	მალხაზ კინტირაია	01005019846	33.21	60.59
69	632	ვენერა აფციაური	01009007043	103.77	189.33
70	655	გრიგოლ მგელაძე	01020006135	96.5	176.07
71	651	ციცინო თანდაშვილი	01019027564	65.37	119.27
72	654	მარიამ წოდია	01023003237	78	142.31
73	632	ლიანა იოსავა	01008011611	91.05	166.12

74	653	ლამარა ქარჩაიძე	01003020460	77	140.49
75	656	ზურაბი გურამიშვილი	01019020884	90.2	164.57
76	654	ნანა მენთეშაშვილი	01024018833	53	96.70
77	646	ელენე ძმანაშვილი	01017026950	79.58	145.20
78	646	ლიანა ცოცხალაშვილი	01019037257	71.8	131.00
79	668	ნანა დემურია	01014001928	96.5	176.07
80	650	ლალი ჩახვაშვილი	01003000825	90.53	165.18
81	629	ლალი ტაბატაძე	01006016445	72.8	132.83
82	657	ნანა ლილუაშვილი	01024063832	61.15	111.57
83	655	სოსო ჯეირანაშვილი	01021001224	96.5	176.07
84	658	გაიანე ათანასიანი	01009012895	89.45	163.21
85	656	ზურაბ სიფრაშვილი	01011043710	52.3	95.42
86	654	ანა შარაშიძე	01032004167	67.55	123.25
87	673	გიორგი აბესაძე	01023000323	81.17	148.10
88	648	ეთერ ხუბუა	01004000433	90.03	164.26
89	672	მედეია კახიძე	01009023110	81.17	148.10
90	656	რამაზ ნებიერიძე	01006009230	43.1	78.64
91	613	ნოდარი ბეროშვილი	01030008352	84.63	154.41
92	618	რევაზ ჭანიშვილი	01009014863	106.4	194.13
93	658	ჯულიეტა ლომკაცი დევი ლომკაცი	01024013306 01024013578	61.15	111.57
94	660	მელიტონ ქემერტელიძე	01001006136	96.5	176.07
95	651	თამარ შატბერაშვილი	01016001889	90.53	165.18
96	668	ლეილა ნიორაძე	01011010434	59.8	109.11
97	634	ტარიელ სხირტლაძე	01015011190	85.43	155.87
98	646	სოფიო მსხილაძე	01030011922	71.8	131.00
99	648	მალხაზ ხარშილაძე	01019003094	90.03	164.26
100	654	თამაზი ექიზაშვილი	01021004281	67.55	123.25
101	618	დავით გურიელი	01008019590	55.38	101.04

102	651	კახაბერ ჩიხრაძე	01030003890	90.53	165.18
-----	-----	-----------------	-------------	-------	--------

104	660	ნოდარ პაპიაშვილი	01001008980	85.43	155.87
105	613	დავით ნეზიერიძე	01024029689	54.61	99.64
106	646	თეიმურაზ ჭოჭუა	01018001945	79.85	145.69
107	598	თეიმურაზ ჭოჭუა	01018001945	104.24	190.19
108	653	გივი ბეროზაშვილი	01012016405	90.68	165.45
109	613	დავით ჯინჯოლავა	01008012003	85.15	155.36
110	654	გია ჩხარტიშვილი	01027032322	53	96.70
111	659	დავით ჭოჭუა	01000000177	60	100.45

112	651	ნუგზარი გაზაშვილი	01030005678	89	162.38
113	650	მზია ყაფლანიშვილი	01012024518	64	116.77
114	621	ლეონინე ქართველიშვილი	01030003585	52	94.88
115	624	ვენერა ხუციბე	49001007449	51.273	93.60

მხარეთა ხელმოწერები: