



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბანკარბულება № 382

„25“ ნოემბერი 2016 წ.

ქ.თბილისი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 16078 კვ.მ. უძრავი ქონების (მდებარე - ქ. თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობზე, II მიკრო რაიონში, პირველ კვარტალში, კორპუსი №8-ის მიმდებარედ, (ნაკვ. 007/268 საკადასტრო კოდი N01.14.01.007.268) ყოფილი საუწყებო სამშენებლო კოოპერატივი №601-ის უფლებამონაცვლე - ქ. თბილისის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის მენაშენეთა ამხანაგობა „ნუცუბიდის პლატო 601“-სთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 118¹ მუხლის პირველი პუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის, მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 16078 კვ.მ. უძრავი ქონების (მდებარე - ქ. თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობზე, II მიკრო რაიონში, პირველ კვარტალში, კორპუსი №8-ის მიმდებარედ, (ნაკვ. 007/268 საკადასტრო კოდი N01.14.01.007.268) ყოფილი საუწყებო სამშენებლო კოოპერატივი №601-ის უფლებამონაცვლე - ქ. თბილისის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის მენაშენეთა ამხანაგობა „ნუცუბიდის პლატო 601“-სთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარდგენის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2016 წლის 21 სექტემბრის №37.14.807 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქ. თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობზე, II მიკრორაიონში, პირველ კვარტალში, კორპუსი №8-ის მიმდებარედ (ნაკვ. 007/268) არსებული 16078 კვ.მ. უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.268) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებაზე, ინდივიდუალური ბინათმშენეთა ამხანაგობა „ნუცუბიდის პლატო №601“-თან გასაფორმებელი, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

2. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ალიბეგაშვილი

ხელშეკრულება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული
უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე

ქ. თბილისი

----- 2016 წ.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“-ს შესაბამისად, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2016 წლის 21 სექტემბრის №37.14.807 განკარგულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 25 ნოემბრის №382 განკარგულების საფუძველზე, ერთის მხრივ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტო (წარმოდგენილი ----- მიერ - პირადი N ; მცხ: -----), შემდგომში „გამყიდველად“ წოდებული და მეორეს მხრივ, ქ. თბილისის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის მენაშენეთა ამხანაგობა „ნუცუბიძის პლატო 601“ (წარმოდგენილი სოლომონ დოლიძის მიერ პირადი N01007003862 -) შემდგომში „მყიდველად“ წოდებული,

შემდგომში თითოეული ერთობლივად წოდებული, როგორც „მხარეები“,

იმის გათვალისწინებით, რომ _____

იმის გათვალისწინებით, რომ „მხარეები“ თანხმობას აცხადებენ, „ხელშეკრულებაში“ განსაზღვრონ თავიანთი უფლებები და ვალდებულებები და იკისრონ ვალდებულებები წერილობითი ფორმით; „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2016 წლის 21 სექტემბრის №37.14.807 განკარგულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 25 ნოემბრის №382 განკარგულების საფუძველზე თანხმდებიან შემდეგზე:

ტერმინთა განმარტება:

სახელმწიფო საშინაო ვალი - საქართველოს კანონის „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ პირველი მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტისა და 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სახელმწიფო ვალი.

ამხანაგობა - დაფუძნებული, როგორც კოოპერატივის უფლებამონაცვლე ქ. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1981 წლის 6 აგვისტოს N14.41.345 და 1987 წლის 9 აპრილის N09.19.179 გადაწყვეტილებებით და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1512-ე მუხლის შესაბამისად 94 წევრისგან შემდგარი ქ. თბილისის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის მენაშენეთა ამხანაგობა „ნუცუბიძის პლატო 601“.

გამყიდველი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტო

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

- 1.1 „მყიდველი“ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით საკუთრებაში გადასცემს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას (მდებარე - ქ. თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, II მიკრო რაიონი, კვარტალი I კორპ. 8-ის მიმდებარედ (ნაკვ. 007/268) არსებული 16078 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი #01.14.01.007.268) და მასზე მდგომი (დაუმთავრებელი) შენობა-ნაგებობა) (შემდგომში „უძრავი ქონება“), ხოლო „მყიდველი“ სანაცვლოდსრულად ამბობს უარს ამხანაგობის წევრთა მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე (შემდგომში „უფლების დათმობა“).
- 1.2 „მყიდველი“ „მყიდველს“ გადასცემს საკუთრების უფლებას „უძრავ ქონებაზე“ იმპირობით, რომ „მყიდველი“ შეასრულებს „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრულ ვალდებულებებს.
- 1.3 „მყიდველი“ ყიდის და „მყიდველი“ ყიდულობს „უძრავ ქონებას“ „ხელშეკრულებაში“ მოცემული პირობებით.

მუხლი 2. საპრივატიზებო საფასური მისი გადახდის წესი და პირობები:

- 2.1 ამ ხელშეკრულების 1-ლი მუხლის 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული „უძრავი ქონება“ „მყიდველს“ გადაეცემა 1 (ერთი) ლარად (შემდგომში „საპრივატიზებო საფასური“).
- 2.2 „საპრივატიზებო საფასურის“ გადახდა მყიდველის მიერ უნდა განხორციელდეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში.
- 2.3 „საპრივატიზებო საფასური“ გადახდილ უნდა იქნას უნაღონაგარი მსწორების ფორმით შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით,

სალარეანგარიში:

მუხლი 3. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

3.1 მყიდველის ვალდებულებები:

- 3.1.1 მყიდველი ვალდებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის მომენტიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) თვის ვადაში წარმოადგინოს ყოფილი საუწყებო სამშენებლო კოოპერატივი N601-ის უფლებამონაცვლე - ქ. თბილისის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის მენაშენეთა ამხანაგობა „ნუცუბიდის პლატო 601“-ის არანაკლებ 79 (სამოცდაცხრამეტი) წევრის მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე დათმობის/უარის თქმის შესახებ ნოტარიალურად დამოწმებული დოკუმენტები (თანხმობები) (შემდგომში „უარის თქმის დოკუმენტი“).
- 3.1.2 მყიდველი ვალდებულია გადაცემულ ქონებაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობის დასრულებიდან არაუმეტეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ქონება, კერძოდ, 800 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართობი თეთრი კარკასის მდგომარეობაში;

- 3.1.3 წინამდებარე ხელშეკრულების მე-5 მუხლის 5.1 პუნქტის 5.1.1 ქვეპუნქტის გათვალისწინებით, „მყიდველი“ იღებს ვალდებულებას, რომ იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 (ექვსი) წლის ვადაში არ მოხდება წინამდებარე ხელშეკრულების მე-5 მუხლის 5.1 პუნქტის 5.1.1 ქვეპუნქტში მითითებული „ამხანაგობის“ 15 (თხუთმეტი) წევრისათვის ამხანაგობისთვის გადასაცემი ქონებიდან შესაბამისი წილის საკუთრებაში გადაცემა მათ მიმართ არსებულ სახელმწიფო საშინაო ვალზე უარის თქმის სანაცვლოდ, „მყიდველი“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს გადასცემს აღნიშნულისაცხოვრებელ ფართს 1152.56 კვ.მ-ს ის ნაწილი, რომელიც ამ პუნქტით დადგენილი წესით არ გადაეცემა ამხანაგობის წევრს.
- 3.1.4 იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 წლის ვადაში ხელშეკრულების მე-5 მუხლის 5.1 პუნქტის 5.1.1 ქვეპუნქტში მითითებული „ამხანაგობის“ წევრებიდან რომელიმე წევრმა უარი განაცხადა მის მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და წარმოადგინა მოთხოვნაზე დათმობის/უარის თქმის შესახებ ნოტარიალურად დამოწმებული დოკუმენტი, ამხანაგობისათვის ამ ხელშეკრულებით გადაცემული ქონებიდან შესაბამისი წილის მიღების სანაცვლოდ „მყიდველი“ ვალდებულია „გამყიდველისათვის“ 3.1.3 ქვეპუნქტში მითითებულ „გადასაცემ ფართს“ გამოაკლოს ფართი შემდეგი პროპორციით:
- 3.1.5 „მყიდველი“ ვალდებულია თითოეული ამხანაგობის იდენტიფიცირებული წევრის/მისი უფლებამოსიდან გამომდინარე პირისათვის, შესაბამისი საცხოვრებელი ფართის გადაცემამდე შეათანხმოს უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარდგენის გზით „გამყიდველთან“.
- ა) ხერხეულიძეირაკლის, უარისშემთხვევაში „გადასაცემ ფართს“ გამოაკლოს 46.15 კვ.მ. ფართი;
- ბ) კვინტრაძენიკოლოზის, უარისშემთხვევაში „გადასაცემ ფართს“ გამოაკლოს 67.67 კვ.მ. ფართი;
- გ) პოპოვაფარესას უარისშემთხვევაში „გადასაცემ ფართს“ გამოაკლოს 46.15 კვ.მ. ფართი;
- დ) ფირცხალავამარინას (პ/ნ 0102406049) უარისშემთხვევაში „გადასაცემ ფართს“ გამოაკლოს 67.67 კვ.მ. ფართი;
- ე) მურუსიძენარგიზის (პ/ნ 01011079897) უარისშემთხვევაში „გადასაცემ ფართს“ გამოაკლოს 91.43 კვ.მ. ფართი;
- ვ) გელაშვილიიოსების (პ/ნ 01005009789) უარისშემთხვევაში „გადასაცემ ფართს“ გამოაკლოს 67.67 კვ.მ. ფართი;
- ზ) გვაძაბიაგიორგის (პ/ნ 01017021784) უარისშემთხვევაში „გადასაცემ ფართს“ გამოაკლოს 67.67 კვ.მ. ფართი;
- თ) მეზუკეთენგიზის (პ/ნ 01011041733) უარისშემთხვევაში „გადასაცემ ფართს“ გამოაკლოს 67.67 კვ.მ. ფართი;
- ი) ჭრელაშვილიგიას (პ/ნ 01006015122) უარისშემთხვევაში „გადასაცემ ფართს“ გამოაკლოს 91.43 კვ.მ. ფართი;
- კ) კილასონიაომარის (პ/ნ 01030034529) უარისშემთხვევაში „გადასაცემ ფართს“ გამოაკლოს 81.48 კვ.მ. ფართი;
- ლ) ამეროსოვიფელექსის (პ/ნ 01008004186) უარისშემთხვევაში „გადასაცემ ფართს“ გამოაკლოს 115.4 კვ.მ. ფართი;
- მ) შარიქაძეთემურის (პ/ნ 01025015989) უარისშემთხვევაში „გადასაცემ ფართს“ გამოაკლოს 91.43 კვ.მ. ფართი;
- ნ) მიშელაძეიოსების (პ/ნ 02001014673) უარისშემთხვევაში „გადასაცემ ფართს“ გამოაკლოს 115.4 კვ.მ. ფართი;
- ო) ნასარიძენიკოლოზის (პ/ნ 01024007973) უარისშემთხვევაში „გადასაცემ ფართს“ გამოაკლოს 67.67 კვ.მ. ფართი;

პ) მედიკინიკის დარგის უარის შემთხვევაში, „გადასაცემ ფართის“ გამოაკლოს 67.67 კვ.მ. ფართი;

ხოლო, მყიდველი ვალდებულია მიიღოს „უარის თქმის დოკუმენტი“-ს შესაბამისად შემცირებული ფართი.

3.1.6 ხელშეკრულების 3.1.3 და 3.1.4. პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულებლობის შემთხვევაში მყიდველი ვალდებულია 3.1.4. პუნქტით გათვალისწინებული პირების მოთხოვნის დაკმაყოფილება თავად უზრუნველყოს მათ მიმართ სახელმწიფო საშინაო ვალის სანაცვლოდ.

3.1.7 მყიდველი ვალდებულია, შეასრულოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა ----- და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილებით ----- და წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულის აპრივაციზებული პირობები და სხვა ვალდებულებები.

3.1.8 მყიდველი ვალდებულია, უზრუნველყოს ნასყიდობის საგანზე „ამხანაგობის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა და საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის თანავე, არაუგვიანეს 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში.

3.1.9 მყიდველი ვალდებულია ნასყიდობის საგანზე „ამხანაგობის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციასთან ერთად „უძრავ ქონებაზე“ დაარეგისტროს წინამდებარე ხელშეკრულებით „მყიდველის“ მიერ ნაკისრი ვალდებულებები.

3.1.10 შეძენილი ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

3.1.11 შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების დადასტურებამდე, მყიდველს არა აქვს უფლება, გამყიდველთან შეთანხმების გარეშე, გადაცემული ქონება განკარგოს, გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს იგი. ამასთან, მყიდველი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობაზე და დაცვაზე.

3.1.12 დაფაროს „ქონებაზე“ საკუთრების უფლების და „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ (შემდგომში; „საჯარო რეესტრი“) რეგისტრაციის ხარჯები. „მყიდველის“ მიერ აგრეთვე იფარება „ხელშეკრულების“ გაფორმებასთან დაკავშირებული საანოტარო მომსახურების ხარჯები ასეთის არსებობის შემთხვევაში;

3.1.13 „გამყიდველს“ წარუდგინოს ინფორმაცია „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ „გამყიდველის“ მოთხოვნის თანავე, მაგრამ არაუგვიანეს ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან 30 (ოცდაათი) დღისა.

3.1.14 მესამე პირების (ყოფილი 601-ე კოოპერატივის შესაძლო წევრების) მიერ დასაბუთებული პრეტენზიის, ან მოთხოვნის გაცხადების შემთხვევაში „მყიდველი“ იღებს ვალდებულებას უზრუნველყოს აღნიშნული პირების დაკმაყოფილება ხელშეკრულების 1.1. პუნქტით განსაზღვრული ქონებიდან სახელმწიფო საშინაო ვალზე უარის თქმის სანაცვლოდ.

3.2 გამყიდველის ვალდებულებები:

3.2.1 გამყიდველი იღებს ვალდებულებას, ამ ხელშეკრულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემდეგ, „მყიდველის“ მიერ ხელშეკრულების მე-2 მუხლის 2.2 პუნქტით და მე-3 მუხლის 3.1 პუნქტის 3.1.1 ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულებების სრულად შესრულების შემდეგ,

ნასყიდობის საგანზე მყიდველს დაუდასტუროს საკუთრების უფლება შესაბამისი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის გზით.

მუხლი 4. ვალდებულებათა შესრულება

- 4.1 ვალდებულების შესრულება ან/და შესრულების მიღება ხორციელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით.
- 4.2 ამ წესის მიზნებისთვის ფინანსური ვალდებულება (ნასყიდობის ღირებულება, დაკისრებული პირგასამტეხლო დაა.შ.) შესრულებულად ითვლება შესაბამისი ანგარიშზე თანხის გადასარიცხად საგადახდო ვალდებულების შედეგად ისან/დასხვასთან ადოკუმენტურად დადასტურებული ქმედების განხორციელების დღიდან.
- 4.3 ქონების შემძენის მიერთანხის გადახდა ხორციელდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში.
- 4.4 საინვესტიციო ან/და სხვა ვალდებულებათა შესრულების შესახებ ქონების შემძენი ინფორმაციას ადასტურებს, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონებაზე საინვესტიციო ან/და სხვა ვალდებულებათა შესრულების შესახებ საექსპერტო ან/და აუდიტორული დასკვნის გამცემ პირთან უსხის დამტკიცების შესახებ“ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილებით განსაზღვრული პირის/პირების მიერ გაცემული დასკვნით.

მუხლი 5. მხარეთა გარანტიები და განცხადებები:

5.1 მყიდველის გარანტიები და განცხადებები:

5.1.1 „მყიდველი“ ადასტურებს და აცხადებს, რომ:

- ა) ამხანაგობა „ნუცუბიძის პლატო 601“-ის წევრები სრულად წარმოადგენენ ყოფილი საუწყებო საბინაო-სამშენებლო N601-ე კოოპერატივის წევრებს.
- ბ) წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისათვის არ არის იდენტიფიცირებული „ამხანაგობის“ 15 (თხუთმეტი) წევრი, უფლებამონაცვლე (თანახმად „ამხანაგობის“ წევრთა 02.09.2016 წლის N9 კრების ოქმისა (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N161083708; 20.09.2016წ.)), კერძოდ:

1. ხერხეულიძე ირაკლი, რომელსაც ეკუთვნოდა საცხოვრებელი ბინა ფართით 46.15 კვ.მ. ;
2. კვინტრაძე ნიკოლოზი, რომელსაც ეკუთვნოდა საცხოვრებელი ბინა ფართით 67.67 კვ.მ.;
3. პოპოვა ფარესა, რომელსაც ეკუთვნოდა საცხოვრებელი ბინა ფართით 46.15 კვ.მ.;
4. ფირცხალავა მარინა, (პ/ნ 0102406049) რომელსაც ეკუთვნოდა საცხოვრებელი ბინა ფართით 67.67 კვ.მ.;
5. მურუსიძე ნარგიზი (პ/ნ 01011079897), რომელსაც ეკუთვნოდა საცხოვრებელი ბინა ფართით 91.43 კვ.მ.;
6. გელაშვილი იოსები (პ/ნ 01005009789) რომელსაც ეკუთვნოდა საცხოვრებელი ბინა ფართით 67.67 კვ.მ.;
7. გვაძაბია გიორგი (პ/ნ 01017021784), რომელსაც ეკუთვნოდა საცხოვრებელი ბინა ფართით 67.67 კვ.მ.;
8. მეზუკე თენგიზი (პ/ნ 01011041733), რომელსაც ეკუთვნოდა საცხოვრებელი ბინა ფართით 67.67 კვ.მ.;
9. ქრელაშვილი გია (პ/ნ 01006015122), რომელსაც ეკუთვნოდა საცხოვრებელი ბინა ფართით 91.43 კვ.მ.;
10. კილასონია ომარი (პ/ნ 01030034529), რომელსაც ეკუთვნოდა საცხოვრებელი ბინა ფართით 81.48 კვ.მ.;

11. ამეროსოვი ფელექსი (პ/ნ 01008004186), რომელსაც ეკუთვნოდა საცხოვრებელი ბინა ფართით 115.4 კვ.მ.;
12. შარიქაძე თემური (პ/ნ 01025015989), რომელსაც ეკუთვნოდა საცხოვრებელი ბინა ფართით 91.43 კვ.მ.;
13. მიშელაძე იოსები (პ/ნ 02001014673), რომელსაც ეკუთვნოდა საცხოვრებელი ბინა ფართით 115.4 კვ.მ.;
14. ნასარიძე ნიკოლოზი (პ/ნ 01024007973), რომელსაც ეკუთვნოდა საცხოვრებელი ბინა ფართით 67.67 კვ.მ.;
15. მელიქიშვილი ლევანი, რომელსაც ეკუთვნოდა საცხოვრებელი ბინა ფართით 67.67 კვ.მ.;

გ) „მყიდველი“ ადასტურებს და აცხადებს, რომ არ არსებობს მესამე პირი (გარდა წინამდებარე ქვეპუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტში მითითებული პირებისა), რომელსაც მოთხოვნა გააჩნია ან მომავალში შეიძლება ქონდეს წინამდებარე ხელშეკრულების პირველი მუხლის 1.1. პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე.

დ) „მყიდველს“ გააჩნია შეუზღუდავი, სრული უფლებამოსილება და უფლებაუნარიანობა, რომ გააფორმოს „ხელშეკრულება“ და განახორცილოს „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ქმედებები. „ხელშეკრულების“ გაფორმება და „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ქმედებების განხორციელება მოწონებულ და ნებადართულ იქნა ყველა აუცილებელი საშუალებით და „ხელშეკრულების“ გაფორმება არ მოითხოვს სხვა რაიმე ქმედების განხორციელებას, გარდა „მყიდველის“ მიერ „საჯარო რეესტრში“ „ხელშეკრულების“ რეგისტრაციისა;

ე) „მყიდველი“ აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ მას გააჩნია საკმარისი ფინანსური რესურსები, გადაიხადოს „საპრივატიზებო თანხა“ „უძრავი ქონებისთვის“ და შეასრულოს ვალდებულებები, როგორც ეს გათვალისწინებულია „ხელშეკრულებაში“ მასში მოცემული პირობების შესაბამისად;

ვ) არ არსებობს ფაქტობრივი ან სამართლებრივი გარემოება, რამაც შეიძლება შეაფერხოს „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

ზ) „გამყიდველი“ აფორმებს „ხელშეკრულებას“ მხოლოდ „მყიდველის“ ყველა ზემოხსენებული განცხადების და გარანტიისნამდვილობის პრეზუმფციაზე დაყრდნობით.

5.2 გამყიდველის გარანტიები და განცხადებები:

5.2.1 გამყიდველი ადასტურებს და აცხადებს, რომ:

ა) „გამყიდველს“ გააჩნია უფლებამოსილება, რომ დადოს „ხელშეკრულება“;

ბ) „ხელშეკრულების“ გაფორმების დროისთვის „უძრავი ქონება“ არის უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო.

გ) „ხელშეკრულების“ გაფორმების დროისთვის „უძრავი ქონებაზე“ საკუთრების უფლების რაიმე მოთხოვნა არ არსებობს, ადგილი არაქვს და არც ქონია „გამყიდველის“ მიმართ ასეთი მოთხოვნის წაყენებას, „გამყიდველისთვის“ არ არის ცნობილი ისეთი გარემოებები, რამაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს საკუთრების უფლების რეალიზაციაზე;

დ) „ხელშეკრულების“ გაფორმების დროისთვის არ მიმდინარეობს სასამართლო პროცესი რაიმე სამოქალაქო/ადმინისტრაციულ/სისხლის სამართლებრივანხვასაქმესთან დაკავშირებით „უძრავი ქონებასთან“ მიმართებით;

მუხლი 6. საკუთრების უფლების გადაცემა

6.1 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება მყიდველს საკუთრებაში გადაეცემა საპრივატიზებო საფასურის მთლიანად გადახდის, ხელშეკრულების მე-2 მუხლის 2.2 პუნქტით და მე-3 მუხლის 3.1 პუნქტის 3.1.1 ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულებების სრულად შესრულების, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის შემდეგ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების პირობით.

მუხლი 7. მყიდველის პასუხისმგებლობა

7.1. „მყიდველი“

ვალდებულია პრივატიზებული ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და საპრივატიზებო პირობები.

7.2. ვალდებულებების შესრულების პერიოდში

„მყიდველის“

მოთხოვნის საფუძველზე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფორმითა და წესით წარუდგინოს ინფორმაცია პირობებისა და ვალდებულებების შესრულების თაობაზე.

7.3. შემენილ ქონებაზე ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდისა და ვალდებულებების შესრულების დადასტურებამდე „მყიდველს“ უფლება არაა ქვს, სააგენტოსთან მობის გარეშე განკარგოს, გასცეს სარგებლობაში ან სხვაგვარად დატვირთოს გადაცემული ქონება. ამასთან, „მყიდველი“ პასუხისმგებელია გადაცემული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

7.4. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში (ვალდებულებათა შესრულების პერიოდში) „მყიდველის“ მიერ პრივატიზებული ქონების გასხვისების შემთხვევაში, „მყიდველი“ ვალდებულია ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო ნასყიდობის ხელშეკრულებით.

7.5. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებული აღიქვამის შემთხვევაში

„მყიდველის“

მიერ მათი დადასტურების მომენტიდან.

7.6. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობა

„მყიდველი“

იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და არსებობის შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ოდენობა. პირგასამტეხლო განისაზღვრება ხელშეკრულებით, სახელშეკრულებო პირობებიდან გამომდინარე, კერძოდ:

- ა) თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში – გადაუხდელობის თანხის 0,1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არანაკლებ 5 ლარისა; პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგან გარიშხარის დაწყების დღიდან:

მიმღების სახელმწიფო სახელის: TRESGE22

ანგარიშის ნომერი: 200122900

სახელის ნომერი: 300773287

(შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოდან).

7.7. საპრივატიზებო პირობების დარღვევის ან შეუსრულებლობის შემთხვევაში

„მყიდველი“

იღებს წერილობით გაფრთხილებას,

რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების გონივრული ვადა და პირგასამტეხლო.

7.8. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდა, „მყიდველს“

არათავისუფლებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

- 7.9. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების განმეორებით შეუსრულებლობა, ასევე დაწესებული ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.
- 7.10. ქ.
თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების საკუთრებაში პირობებით გადაცემისას უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის გამო დატვირთული ქონების მოთხოვნის უფლების მფლობელის საკუთრებაში გადასვლისასან -- „საალსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით ან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით რეალიზაციისას (მიუხედავად საერთაშორისო რეალიზაციის ფორმისა)
ახალდაყოველმდგომამე საკუთრებას უსრულად გადადის ქონების შემძენის მიერ ქ.
თბილისის მუნიციპალიტეტის წინაშენაკის რისაპრივატიზებოვალდებულებები და შესაბამისი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობები,
თუ ქონების დატვირთვამ დემოთხოვნებისა და უფლებების შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში ქონების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებული საპრივატიზებოვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია.
- 7.11. ქ.
თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი ან კარგვის ფორმით პრივატიზების მიზნით დადებული შესაბამისი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების დარღვევის ან/და ქონების ნასყიდობის ფასის დადგენილ ვადებში გადაუხდელობის გამო ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში პრივატიზებული ქონება ბრუნდება ქ.
თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) უფლება (უფლებები) უქმდება, თუ ქონების დატვირთვამ დესაჯარო რეესტრში მოთხოვნებისა და უფლებების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებული საპრივატიზებოვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია, ამასთანავე, ქონების შემძენს ქ.
თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ არა უნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები.
- 7.12. მყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად გამყიდველის მხრიდან ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში ამ ხელშეკრულების პირველი მუხლის 1.1 პუნქტით განსაზღვრული ქონება დაუბრუნდება გამყიდველს.

მუხლი 8. სხვა პირობები

- 8.1 ამ ხელშეკრულების თითოეული გვერდის აქტირობის მხარეთა ხელმოწერას.
- 8.1.1. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება შეიძლება მხარეთა შეთანხმებით, ცალკე ხელშეკრულების გაფორმებით და ექვემდებარება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას.
- 8.1.2. აღნიშნული ხელშეკრულების დანართი წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და შედგება შემდეგი დოკუმენტაციისაგან:
- ა) „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებული კოოპერატიული ბიზნათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განხორციელებულ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის NN419 განკარგულება;
- ბ) ამხანაგობის სადამფუძნებლო დოკუმენტაცია - 2006 წლის 3 ივლისის დამტკიცებული წესდება და 2006 წლის 3 ივლისის კრების ოქმი N1,

- გ) ქ. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1981 წლის 6 აგვისტოს გადაწყვეტილება N14.41.345;
- დ) ქ. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1987 წლის 9 აპრილის გადაწყვეტილება N09.19.179;
- ე) ქ. თბილისის საბურთალოს სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1987 წლის 16 დეკემბრის N 29.45.910 გადაწყვეტილება;
- ვ) ქ. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1987 წლის 28 თებერვლის N1909 განკარგულება;
- ზ) ბინის სახარჯთაღრიცხვო
 ღირებულების გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ე.წ. ქვითრები)
 ნოტარიული წესით დამოწმებული;
- თ) ნოტარიალურად დამოწმებული დოკუმენტის ახელმწიფოსაშინაო ვალზე მოთხოვნის უფლების დათმობის შესახებ;
- ი) ყოფილი საუწყებოსამშენებლო კოოპერატივი N601-ის უფლებამონაცვლემხანაგობა „ნუცუბიძის პლატო 601“-ის წევრთა საყველამაიდენტიფიცირებელი მონაცემებით;
- კ) საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მიერ ყოფილი საუწყებოსამშენებლო N601 კოოპერატივის 2000 წლის 4 ივლისის ფინანსური მემოწმების აქტით ანდართულისათვის დათმობის შესახებ;
- ლ) ყოფილი საუწყებოსამშენებლო კოოპერატივი N601-ის უფლებამონაცვლემხანაგობა „ნუცუბიძის პლატო 601“-ის 2016 წლის 27 მაისის კრების ოქმი N4 (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N160793822)
- მ) ყოფილი საუწყებოსამშენებლო კოოპერატივი N601-ის უფლებამონაცვლემხანაგობა „ნუცუბიძის პლატო 601“-ის 2016 წლის 10 აგვისტოს კრების ოქმი N5 (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N-----)
- ნ) მენაშენეთა ამხანაგობა „ნუცუბიძის პლატო 601“-ის (ყოფილი კოოპერატივის) წევრთა სია (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N161011367; 07.09.2016წ);
- ო) ყოფილი N601 კოოპერატივის უფლებამონაცვლემხანაგობა „ნუცუბიძის პლატო 601“-ის 2016 წლის 10 აგვისტოს კრების ოქმი N9 (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N161083708; 20.09.2016წ.))

- 8.1.3. ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამ) თანაბარ მნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს), თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.
- 8.1.4. ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავისარსებობის შემთხვევაში მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურიდიული მქონეს სამართლოს.

მუხლი 9. შეტყობინებები

- 9.1 ნებისმიერი შეტყობინება დამიმოწერა მხარეებს შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით ქართულ ენაზე და გადაეცემა უნდა იქნეს პირადად, ან ფაქსის, შეკვეთილი წერილის ან კურიერის მეშვეობით, ქვემოთ მითითებულ მისამართებზე ან სხვა მისამართზე წინასწარი შეტყობინებით;
- 9.2 ხელშეკრულების მიზნებისათვის მხარეთა რეკვიზიტებია:

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

ი.ბ.მ.ა „ნუცუბიძის პლატო 601“

გამყიდველი: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო
წარმომადგენელი ----- (პ/ნ.....)

მყიდველი: ი.ბ.მ.ა „ნუცუბიძის პლატო 601“
წარმომადგენელი სოლომონ დოლიძე (პ/ნ.....)