



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 351

“ _ 15 _ ” _ სექტემბერი 2017 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში, „დიდი დიღმის ტერიტორიაზე“, შენობა №1-ში (მშენებარე) მდებარე ბინა N45 -ის (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.040.004.01.03.045) ირმა ბუთხუზისთვის (პ/ნ: 01008026427) პირდაპირი განკარგვის ფორმით გადაცემისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პროექტის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 118¹ მუხლის მე-3 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 დანართის „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის“ პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის, მე-2 მუხლის პირველი და მე-6 პუნქტების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას ”ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში, „დიდი დიღმის ტერიტორიაზე“, შენობა N1-ში (მშენებარე) მდებარე ბინა N45 -ის (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.040.004.01.03.045) ირმა ბუთხუზისთვის (პ/ნ: 01008026427) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარდგენის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 6 სექტემბრის №33.07.647 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, „დიდი დიღმის ტერიტორია“, შენობა N1 (მშენებარე), სადარბაზო 2, სართული 6, 62.60 კვ.მ ფართი, ბინა N45-ის (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.040.004.01.03.045) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 6 სექტემბრის №33.07.647 განკარგულებით 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

უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქალაქი თბილისი

----- . 2017 წ.

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები და ხელშეკრულების მიზანი

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 118¹ მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის -----
----- განკარგულების და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს -----
----- განკარგულების საფუძველზე, ჩვენ, ხელშეკრულების მხარეები: ერთი მხრივ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში „სააგენტო“, მის. ქალაქი თბილისი, შარტავას ქ. №7, წარმოდგენილი ----- მიერ - პ/ნ: -----) და მეორეს მხრივ, ირმა ბუთხუზი (პ/ნ: 01008026427) (შემდგომში „მყიდველი“, ერთობლივად როგორც „მხარეები“), ვაფორმებთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულებას (შემდგომში - ხელშეკრულება) შემდეგზე:

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1 „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში 2015 წლის 13-14 ივნისს მომხდარი სტიქიის შედეგად დაზარალებულ პირთა (ოჯახთა) საცხოვრისით უზრუნველყოფის, უძრავი ქონების დათმობისა და სხვა სახის ფულადი დახმარების გაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 5 ივლისის №17-66 დადგენილებით გათვალისწინებული ფულადი დახმარების დათმობის სანაცვლოდ, სააგენტო საკუთრებაში გადასცემს ირმა ბუთხუზს (პ/ნ: 01008026427) ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, „დიდი დიღომის ტერიტორია“, შენობა N1 (მშენებარე), სადარბაზო 2, სართული 6, 62.60 კვ.მ ფართის ბინა N45-ს (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.040.004.01.03.045) ხოლო „მყიდველი“ - ირმა ბუთხუზი (პ/ნ: 01008026427) საკუთრებაში იღებს ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, „დიდი დიღომის ტერიტორია“, შენობა N1 (მშენებარე), სადარბაზო 2, სართული 6, 62.60 კვ.მ ფართის ბინა N45-ს (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.040.004.01.03.045).

2.2 უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: №----- მომზადების თარიღი -----

მუხლი 3. ინფორმაცია გადასაცემი ქონების შესახებ

სააგენტო ადასტურებს, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას.

მუხლი 4. ნასყიდობის საფასური და მისი გადახდის წესი

4.1 ამ ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონება გაიყიდა სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად (საპრივატიზებო საფასური);

4.2. საპრივატიზებო საფასურის სრულად გადახდა უნდა განხორციელდეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში.

4.3. მყიდველის მიერ ამ მუხლის 4.1. პუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით:

მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22

სახაზინო კოდი: დანიშნულება: 300773306

დანიშნულება: შემოსულობა ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულების საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი შენობების გაყიდვიდან

მუხლი 5. საპრივატიზებო პირობები

5.1 „მყიდველის“ მხრიდან „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში 2015 წლის 13-14 ივნისს მომხდარი სტიქიის შედეგად დაზარალებულ პირთა (ოჯახთა) საცხოვრისით უზრუნველყოფის, უძრავი ქონების დათმობისა და სხვა სახის ფულადი დახმარების გაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 5 ივლისის №17-66 დადგენილებით დამტკიცებული წესით გათვალისწინებულ ფულად დახმარებაზე უარის თქმა და აღნიშნული დადგენილებიდან გამომდინარე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ ნებისმიერი მოთხოვნისა და უფლების დათმობა.

5.2 მე-4 მუხლის 4.1 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო საფასურის გადახდა ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში.

მუხლი 6. საკუთრების უფლების გადაცემა

ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება „მყიდველს“ გადაეცემა საპრივატიზებო პირობების შესრულების, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.

მუხლი 7. მხარეთა ვალდებულებები

7.1 „მყიდველი“ ვალდებულია:

7.1.1 შეასრულოს საპრივატიზებო პირობები.

7.1.2 დაფაროს საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯები.

7.1.3 საკუთრებაში გადაცემული ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

7.2 „სააგენტო“ ვალდებულია, გადასცეს „მყიდველს“ უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო „მუნიციპალიტეტის ქონება“.

7.3 სააგენტო ვალდებულია, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურების შემდგომ, დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად გასცეს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა პრივატიზების საგანზე.

7.4 მყიდველი ვალდებულია, უზრუნველყოს შეძენილ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, გონივრულ ვადაში.

7.5 ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში, მყიდველი სააგენტოსგან იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება მე-9 მუხლით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.

7.6 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით შეუსრულებლობა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.

7.7 ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით პრივატიზებული ქონება (პრივატიზების საგანი) ბრუნდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, სარეგისტრაციო სამსახურში სააგენტოს წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე, რაც არ საჭიროებს ხელშეკრულების მეორე მხარის ან სხვა პირის თანხმობას. ამასთან, მყიდველს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები.

მუხლი 8. მხარეთა განცხადებები

8.1 „სააგენტო“ აცხადებს, რომ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის არის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრება, არის უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო, უძრავი ქონება არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის დაყადაღებული, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით.

8.2 „მხარეები“ აცხადებენ, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების ხარისხი შეთანხმებულია მათ შორის.

8.3 ამ ხელშეკრულების გაფორმებით, ირმა ბუთხუზი (პ/ნ: 01008026427) უარს აცხადებს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში 2015 წლის 13-14 ივნისს მომხდარი სტიქიის შედეგად დაზარალებულ პირთა (ოჯახთა) საცხოვრისით უზრუნველყოფის, უძრავი ქონების დათმობისა და სხვა სახის ფულადი დახმარების გაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 5 ივლისის №17-66 დადგენილებით გათვალისწინებულ ფულად დახმარებაზე და ასევე უარს აცხადებს აღნიშნული დადგენილებიდან გამომდინარე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ ნებისმიერ მოთხოვნასა და უფლებაზე, რომელიც შეიძლება დაკავშირებული იყოს მის საკუთრებაში არსებული №01.10.16.007.170 საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებული უძრავი ქონების საფუძველზე საცხოვრისით უზრუნველყოფასთან, ან საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაციასთან.

8.4 ირმა ბუთხუზი (პ/ნ: 01008026427) აცხადებს, რომ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში 2015 წლის 13-14 ივნისს მომხდარი სტიქიის შედეგად დაზარალებულ პირთა (ოჯახთა) საცხოვრისით უზრუნველყოფის, უძრავი ქონების დათმობისა და სხვა სახის ფულადი დახმარების გაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 5 ივლისის №17-66 დადგენილების შესაბამისად პრეტენზიები არ გააჩნია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ.

8.5 „სააგენტო“ ასევე იხსნის პასუხისმგებლობას და თავისუფლდება ყოველგვარი ფულადი, საცხოვრისით უზრუნველყოფის ან/და სხვაგვარი დახმარების ვალდებულებისაგან იმ პირთა წინაშე, რომლებიც მომავალში გახდებიან ირმა ბუთხუზის (პ/ნ: 01008026427) საკუთრებაში არსებული და სტიქიის შედეგად დაზიანებული უძრავი ქონების (ს/კ: 01.10.16.007.170) მესაკუთრეები/მოსარგებლეები.

მუხლი 9. პირგასამტეხლო

9.1. საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ქონების შემძენს ეკისრება პირგასამტეხლო (საურავი). პირგასამტეხლო განისაზღვრება გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარისა. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება საპრივატიზებო საფასურის შესაბამის პერიოდში გადასახდელი ნაწილის სრულ გადახდამდე.

9.2. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს თანხის შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით: მიმღები სახელმწიფო ხაზინა: TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773287

(შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოდან).

მუხლი 10. ფორს-მაჟორი

10.1 „მხარეები“ თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების გამო, თუ ამგვარი დარღვევა გამოწვეულია ფორს-მაჟორული გარემოებით. „ხელშეკრულების“ მიზნებისთვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად ჩაითვლება გარემოება ან მოვლენა, რომელიც სცდება „გამყიდველის“ ან „მყიდველის“ კონტროლის ფარგლებს და რომლის დადგომაც „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის. ასეთი გარემოებები მოიცავს (მაგრამ არ შემოიფარგლება) სტიქიურ უბედურებებს, გაფიცვებს, საბოტაჟს, სამოქალაქო არეულობას, ომს (გამოცხადებული თუ გამოუცხადებელი) ან სხვა სამხედრო, ტერორისტულ ან პარტიზანულ მოქმედებებს, ბლოკადას, აჯანყებას, მიწისძვრებს, ზვავებს ან სხვა მსგავს მოვლენებს, მათ შორის, სამშენებლო მასალების და აღჭურვილობის გადმოზიდვაში ხელის შეშლას აჯანყების, წარმოების შეფერხების ან რაიმე შემთხვევის გამო, რამაც შეიძლება გააჩეროს ან შეაფერხოს მასალების და აღჭურვილობის გადმოზიდვა საქართველოში და „უძრავი ქონების“ ტერიტორიაზე, რომელიც არ ექვემდებარება იმ „მხარის“ კონტროლს, რომელზეც ასეთი ფორს-მაჟორული მოვლენა ახდენს გავლენას და რომლის თავიდან აცილება ასეთ „მხარეს“ არ შეეძლო.

10.2 თუ რომელიმე „მხარე“ ვერ ასრულებს მის ვალდებულებებს ფორს-მაჟორული გარემოებების გამო, იგი ვალდებულია, აცნობოს მეორე „მხარეს“ ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის ან შეწყვეტის შესახებ არაუგვიანეს 96 (ოთხმოცდათექვსმეტი) საათისა მისი დადგომიდან ან შეწყვეტიდან. წინააღმდეგ შემთხვევაში „მხარე“ კარგავს უფლებას, მიუთითოს აღნიშნულ მოვლენებზე და გარემოებებზე, როგორც მისი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველზე. აღნიშნულ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ასეთი მოვლენის ან გარემოების აღწერა და მათი ზეგავლენა ამ „მხარის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე, ასევე, ასეთი ვალდებულებების შესრულების დაგვიანების მოსალოდნელი ვადა.

10.3 ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობის და მათი დადასტურების შემთხვევაში „მხარეების“ მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოების ხანგრძლივობის შესაბამისად.

10.4 ვადის ათვლა განახლდება იმ ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების შეწყვეტის დღიდან, რომელიც წარმოადგენდა „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების შეჩერების საფუძველს. ვადის დარჩენილი ნაწილი გადაიწვეს ფორს-მაჟორული გარემოების ხანგრძლივობის შესაბამისად.

10.5 ფორს-მაჟორული გარემოების 1 (ერთი) თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში, „მხარეები“ უფლებამოსილნი არიან, განიხილონ „ხელშეკრულების“ შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგების ან შეწყვეტის საკითხი.

მუხლი 11. სხვა პირობები

11.1 ხელშეკრულების ყველა გვერდი ხელმოწერილი უნდა იყოს მხარეთა მიერ.

11.2 ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება შეიძლება მხარეთა შეთანხმებით, ცალკე ხელშეკრულების გაფორმებით და ექვემდებარება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას.

11.3 ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამ) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს), თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

11.4 ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.

11.5 მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე სასამართლოს.

მუხლი 12. შეტყობინებები

ნებისმიერი შეტყობინება და მიმოწერა მხარეებს შორის უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით, ქართულ ენაზე და გადაცემულ უნდა იქნეს პირადად, ან ფაქსის, შეკვეთილი წერილის ან კურიერის მეშვეობით, მხარისათვის ცნობილ მისამართზე ან/და სხვა მისამართზე წინასწარი შეტყობინებით;

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

მყიდველი

ირმა ბუთხუზი (პ/ნ: 01008026427)