ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი **6 თებერვალი 2015 წ.**

სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო" (*შემდგომში,* „გამყიდველი"), წარმოდგენილი იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახურის შტატგარეშე მომუშავის, სალომე მესხიას (პ/№01005030011) სახით, მოქმედი სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს" თავმჯდომარის მიერ 2015 წლის 13 იანვარს გაცემული №4/1456 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და ფარგლებში,

და **შპს „იტონგ კავკასუსი"** (ს/№405046141) (*შემდგომში,* „მყიდველი"), წარმოდგენილი დიმიტრი ადამიას (პირადი № 01024028596) სახით შპს „იტონგ კავკასუსის" დირექტორის მიერ 22.01.2015 წელს გაცემული (სანოტარო მოქმედების N150053505) მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, შემდეგში თითოეული წოდებული, როგორც „მხარე", ხოლო ერთობლივად, როგორც „მხარეები",

„სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის, „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის №1-1/1537 ბრძანებისა და „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „იტონგ კავკასუსისათვის" პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 10 ნოემბრის №2046 განკარგულების საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდეგში, „ხელშეკრულება").

დეფინიციები

„განკარგულება"- „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „იტონგ კავკასუსისათვის" პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 10 ნოემბრის №2046 განკარგულება.

„ქონება" – ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მე-7 კილომეტრზე (ნაკვეთი 07/039) არსებული 23705 კვ.მ არასასოფლო - სამეურნეო დაიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებულ N1 – N17 შენობა - ნაგებობები (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N01.19.24.007.039);

ქ. თბილისი ალექსეევკას დასახლებაში არსებული 22254 კვ.მ არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული N1, N2, N3, N4, N5, N6 შენობა - ნაგებობებს (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N01.19.24.007.078);

ქ.თბილისში ალექსეევკას დასახლებაში არსებული 12829 კვ.მ არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N01.19.24.007.082);

ქ.თბილისში ალექსეევკას დასახლებაში არსებული 2778 კვ.მ არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N01.19.24.007.083);

„საპრივატიზებო თანხა“ - „მყიდველის“ მიერ „განკარგულების“ საფუძველზე „გამყიდველისათვის“ გადასახდელი თანხა, 1 (ერთი) ლარის ოდენობით.

„რეესტრი“ - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო“

„ინვესტიცია“- „მყიდველის“ მიერ გაწეული :

(ა) სამშენებლო მასალების მწარმოებელი საწარმოს პროექტირების, არქიტექტურის და დიზაინის კაპიტალიზირებადი დანახარჯები. ამ დანახარჯებში უშუალოდ პროექტთან დაკავშირებით მოწვეული არქიტექტორების თუ სხვა პროფესიონალებისთვის გადახდილ ანაზღაურებასთან ერთად არქიტექტორების და ინჟინრების მგზავრობის და ცხოვრების დანახარჯები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);

(ბ)„ქონებაზე“ სამშენებლო მასალების მწარმოებელი საწარმოს მშენებლობაზე გაწეული კაპიტალიზირებადი დანახარჯები (რაც მოიცავს საწარმოო შენობას(ებს), აგრეთვე ადინისტრაციულ შენობას(ებს), სხვა ნაგებობებს, ღობისა და ეზოს მოწყობას, ყველანაირ ინფრასტრუქტურაზე გაწეულ დანახარჯებს, მათ შორის ნაკვეთის შიდა გზებს და ნაკვეთამდე მისასვლელ გზას, ელექტროგადამცემ ხაზებს, ბუნებრივი აირის ქსელს, წყალმომარაგებისა და კანალიზაციის ქსელებს, როგორც ნაკვეთის შიგნით აგრეთვე ნაკვეთამდე ამ კომუნიკაციების მიყვანას, აგრეთვე მშენებლობის ზედამხედველობის და საკონსულტაციო დანახარჯებს) ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად, გარდა სესხის პროცენტისა;

(გ) სამშენებლო მასალების მწარმოებელი საწარმოსთვის საჭირო დანადგარების, აღჭურვილობის, ავეჯის და საოფისე ტექნიკის შეძენაზე ან შექმნაზე გაწეული ნებისმიერი კაპიტალიზირებადი დანახარჯი, რაც მოიცავს, როგორც მათ შეძენის ფასს, აგრეთვე მათი ტრანსპორტირების, დატვირთვა-გადმოტვირთვის, მონტაჟის დანახარჯებს და ყველა სხვა დანახარჯს, რომლის გაწევაც აუცილებელია ამ აღჭურვილობის იმ ადგილას და იმ მდგომარეობაში მოსაყვანად რომ შესაძლებელი იყოს მათი გამოყენება სამშენებლო მასალების წარმოებისათვის აგებულ საწარმოში (გარდა საგადასახადო ხარჯისა);

(დ) სამშენებლო მასალების მწარმოებელი საწარმოს მშენებლობის პროცესში „მყიდველის“ ნებისმიერი სხვა საოპერაციო დანახარჯი (კაპიტალიზირებადი), გარდა სესხის პროცენტისა, ინვესტიციად ჩაითვლება „მყიდველის“ მიერ გაწეული ზემოთჩამოთვლილი დანახარჯები ფასს-ის დარიცხვის მეთოდის შესაბამისად, რაც ნიშნავს, რომ დანახარჯის ინვესტიციად აღიარება მოხდება მაშინ, როდესაც შესაბამისი სამუშაო ან მომსახურება იქნება გაწეული ან საქონელი მიღებული და არა სამუშაოს, მომსახურების თუ საქონლისთვის თანხის გადახდისას. ინვესტიციის თანხაში არ ჩაირთვება დამატებული ღირებულების გადასახადი.

(ე),,მყიდველსა“ და მესამე პირს შორის სამშენებლო მასალების მწარმოებელი საწარმოს შექმნის მიზნით, ლიზინგის ხელშეკრულების დადების შემთხვევაში, ინვესტიციად ჩაითვლება, ლიზინგის ხელშეკრულების ფარგლებში (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), ,,ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში ,,მყიდველის“ მიერ გადახდილი თანხა.;

(ვ) ასევე, პარტნიორის მიერ ,,მყიდველის“ კაპიტალში, შეტანილი ქონება, რომელიც გაოყენებული იქნება სამშენებლო მასალების მწარმოებელი საწარმოს შექმნის მიზნით.

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

„გამყიდველი“ გადასცემს, ხოლო „მყიდველი“ საკუთრებაში იღებს, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ „ქონებას“ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით.

მუხლი 2. საპრივატიზებო თანხა და მისი გადახდის წესი

2.1. „მყიდველის“ მიერ შესრულებულია ,,განკარგულებით“ გათვალისწინებული ,,საპრივატიზებო თანხის“, 1 (ერთი) ლარის ოდენობით, გადახდის ვალდებულება და აღნიშნული გადახდილია ,,განკარგულების“ გამოცემიდან 1(ერთი) თვის ვადაში (,,საპრივატიზებო თანხის“ გადახდა განხორციელდა 2014 წლის 1 დეკემბერს.)

2.2. ,,საპრივატიზებო თანხის“ გადახდა „მყიდველის“ მიერ განხორციელდა უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით:

სალარე ანგარიში:
ანგარიშის დასახელება (მიმღები): სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო”
ანგარიშის ნომერი: GE50BG0000000655067100 / ანგარიშის ვალუტა: ლარი
მიმღები ბანკი: სს „საქართველოს ბანკი”; მიმღები ბანკის კოდი: №BAGAGE22

მუხლი 3. „მხარეთა" უფლება-მოვალეობები

3.1. „მყიდველი" ვალდებულია:

3.1.1 უზრუნველყოს „ქონებაზე" სამშენებლო მასალების მწარმოებელი საწარმოს შექმნა და წარმოების დაწყება „განკარგულების" გამოცემიდან არაუმეტეს 2 (ორი) წლის ვადაში.

3.1.2. „ხელშეკრულების" 3.1.1. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების მიზნით უზრუნველყოს „ქონებაზე" არანაკლებ 19 301 496 (ცხრამეტი მილიონ სამას ერთი ათას ოთხას ოთმოცდათექვსმეტი) ლარის ინვესტიციის განხორციელება („მყიდველს" არ წარმოეშობა ვალდებულება აღნიშნული ინვესტიცია ხელშეკრულების პირველ მუხლში მითითებულ თითოეულ უძრავ ნივთზე განახორციელოს თანაბრად ან/და თითოეული უძრავი ნივთის ღირებულების ან/და ზომის პროპორციულად თუმცა „მყიდველი" ვალდებულია „ქონებაზე" განხორციელებული ინვესტიციის ჯამური მოცულობა შეადგენდეს არანაკლებ 19 301 496 (ცხრამეტი მილიონ სამას ერთი ათას ოთხას ოთმოცდათექვსმეტი) ლარს.)

შემდეგი გრაფიკის მიხედვით:

ა) ინვესტიციის არანაკლებ 25% - „განკარგულების" გამოცემიდან 1 (ერთი) წლის განმავლობაში (არაუგვიანეს 2015 წლის 10 ნოემბრისა);

ბ) ინვესტიციის დარჩენილი ნაწილი - „განკარგულების" გამოცემიდან მეორე წლის განმავლობაში (არაუგვიანეს 2016 წლის 10 ნოემბრისა).

3.1.3. „ხელშეკრულების" 3.1.1. მუხლით გათვალისწინებული წარმოების დაწყებიდან არანაკლებ 2 (ორი) წლის განმავლობაში წარმოების პროფილის შენარჩუნება და „განკარგულების" გამოცემამდე შემოთავაზებული პროდუქციის მოცულობის, არანაკლებ 160 000 (ას სამოცი ათასი) კუბური მეტრი აირბეტონის წარმოების უზრუნველყოფა შემდეგი პირობებით:

ა) წარმოების დაწყებიდან პირველი წლის განმავლობაში - წარმოების შემოთავაზებული წლიური მოცულობის არანაკლებ 25%-ის წარმოება;

ბ) წარმოების დაწყებიდან მეორე წლის განმავლობაში - წარმოების შემოთავაზებული წლიური მოცულობის 50%-ის წარმოება.

3.1.4. დაფაროს „ქონებაზე" საკუთრების უფლების და „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების „რეესტრში" რეგისტრაციის, აგრეთვე, "ხელშეკრულების" გაფორმებასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯ(ებ)ი;

3.1.5 „ხელშეკრულების" 3.1.2. მუხლის „ა" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 30 დღისა „გამყიდველს" წარუდგინოს აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა, რომელიც მომზადებული უნდა იყოს "საწარმოებისათვის აუდიტირებული

ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა და სახელმწიფო საწარმოთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 5 სექტემბრის №360 დადგენილებით განსაზღვრული ერთ-ერთი საექსპერტო ან/და აუდიტორული კომპანიის მიერ და რომელიც ასახავს „ხელშეკრულების" 3.1.2 მუხლის „ა" ქვეპუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებას.

3.1.6 „ხელშეკრულების" 3.1.2. მუხლის „ბ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 30 დღისა „გამყიდველს" წარუდგინოს აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა, რომელიც მომზადებული უნდა იყოს "საწარმოებისათვის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა და სახელმწიფო საწარმოთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 5 სექტემბრის №360 დადგენილებით განსაზღვრული ერთ-ერთი საექსპერტო ან/და აუდიტორული კომპანიის მიერ და რომელიც ასახავს „ხელშეკრულების" 3.1.1 მუხლითა და 3.1.2 მუხლის „ბ" ქვეპუნქტით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას.

3.1.7 „ხელშეკრულების" 3.1.3. მუხლით გათვალისწინებული თითოეული წარმოების წლის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 30 დღისა „გამყიდველს" წარუდგინოს აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა, რომელიც მომზადებული უნდა იყოს "საწარმოებისათვის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა და სახელმწიფო საწარმოთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 5 სექტემბრის №360 დადგენილებით განსაზღვრული ერთ-ერთი საექსპერტო ან/და აუდიტორული კომპანიის მიერ და რომელიც ასახავს „ხელშეკრულების" 3.1.3 მუხლით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას.

3.1.8. „გამყიდველის" მოთხოვნისთანავე, მაგრამ არაუგვიანეს ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღისა, „გამყიდველს" წარუდგინოს ინფორმაცია „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ;

3.2. „გამყიდველი" ვალდებულია, „მყიდველის" მიერ „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული შესაბამისი ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემთხვევაში, 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში წერილობით დაადასტუროს 3.1.1; 3.1.2.; 3.1.3; მუხლებით გათვალისწინებული ვალდებულებების სრულად ან მისი ნაწილის შესრულების მიღება, რაც „რეესტრში" შესაბამისი ვალდებულების მოხსნის ან მასში ცვლილების რეგისტრაციის საფუძველია.

3.3. „მხარეები" ვალდებულნი არიან შეასრულონ „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებები ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად, „ხელშეკრულებით" დათქმულ დროსა და ადგილას.

მუხლი 4. „ხელშეკრულების" განსაკუთრებული პირობები

4.1 „მყიდველს" „ქონებაზე" საკუთრების უფლება გადაეცემა „ხელშეკრულების" გაფორმების და საკუთრების უფლების „რეესტრში" რეგისტრაციის მომენტიდან, ამასთან, „ქონებაზე" საკუთრების უფლება "მყიდველს" გადაეცემა „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით.

4.2. „მყიდველს" „ქონება" მფლობელობაში გადაეცემა საკუთრების უფლების „რეესტრში" რეგისტრაციის მომენტიდან.

4.3. „ქონებაზე" საკუთრების უფლებასთან ერთად „რეესტრში" რეგისტრირდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

4.4. „ხელშეკრულების" 3.1.1; 3.1.2.; 3.1.3; მუხლებით გათვალისწინებული ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება „გამყიდველის" მიერ მათი შესრულების წერილობით დადასტურების საფუძველზე. აღნიშნული ვალდებულებების შესრულების მომენტად მიიჩნევა შესაბამისი ვალებულების დადასტურების მიზნით წარმოდგენილი "საწარმოებისათვის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა და სახელმწიფო საწარმოთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 5 სექტემბრის №360 დადგენილებით განსაზღვრული ერთ-ერთი საექსპერტო ან/და აუდიტორული კომპანიის სათანადო დასკვნაში მითითებული თარიღი.

4.5 „ხელშეკრულების" 3.1.2 მუხლის „ა" ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების დადასტურება „გამყიდველის" მიერ განხორციელდება „მყიდველის" მიერ „გამყიდველისათვის" „ხელშეკრულების" 3.1.5 მუხლის შესაბამისად წარდგენილი აუდიტორული ან საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე, „ხელშეკრულების" 3.1.1. მუხლის და 3.1.2 მუხლის „ბ" ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების დადასტურება „გამყიდველის" მიერ განხორციელდება „მყიდველის" მიერ „გამყიდველისათვის" „ხელშეკრულების" 3.1.6 მუხლის შესაბამისად წარდგენილი აუდიტორული ან საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე, ხოლო „ხელშეკრულების" 3.1.3 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების დადასტურება „გამყიდველის" მიერ განხორციელდება „მყიდველის" მიერ „გამყიდველისათვის" „ხელშეკრულების" 3.1.7 მუხლის შესაბამისად წარდგენილი აუდიტორული ან საექსპერტო დასკვნების საფუძველზე.

4.6. „ხელშეკრულების" მოქმედების პერიოდში "მყიდველის" მიერ „ქონების" გასხვისების შემთხვევაში, „მყიდველი" ვალდებულია, „ქონება" ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო „ხელშეკრულებით". „ქონების" გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს "გამყიდველს".

4.7. ,,მყიდველი" უფლებამოსილია „სააგენტოს" წერილობითი თანხმობის არსებობის შემთხვევაში, იპოთეკით დატვირთოს „ქონება". ამათან, „ქონების" იპოთეკით დატვირთვის შემთხვევაში იპოთეკარის მიმართ იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის გამო იპოთეკით დატვირთული ქონების იპოთეკარის საკუთრებაში გადასვლისას ან „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონით ან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით რეალიზაციისას (მიუხედავად ასეთი რეალიზაციის ფორმისა) ახალ და ყოველ შემდგომ მესაკუთრეზე სრულად გადადის „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული „მყიდველის" ვალდებულებები.

4.8. „ხელშეკრულების" მოქმედების პერიოდში „მყიდველის" მიერ „ქონების" ნაწილის გასხვისების შემთხვევაში, ახალი მესაკუთრე „მყიდველთან" ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისთვის. „ქონების" ნაწილის გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს „გამყიდველს".

4.9. ,,რეესტრში" რეგისტრირებული ყველა ვალდებულება გაუქმდება ,,გამყდველის" მიერ გაცემული შესაბამისი დოკუმენტის საფუძველზე.

მუხლი 5. საბანკო გარანტია

5.1. ,,მყიდველის" მიერ წარმოდგენილია სს "პროგრეს ბანკის" ს/კ 204544323 მიერ 2014 წლის 28 ოქტომბერს გაცემული №649-4184 საბანკო გარანტია (შემდეგში - ,,საბანკო გარანტია") უზრუნველყოფს ხელშეკრულების, 3.1.1; ან/და 3.1.2 მუხლებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებასა და/ან ამავე ვალდებულებების დარღვევისათვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდას.

5.2. მყიდველი ვალდებულია ,,საბანკო გარანტიის" თანხის ოდენობის შემცირების შემთხვევაში 1 თვის ვადაში შეავსოს იგი მის სრულ ოდენობამდე.

5.3. „მყიდველის" მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად ,,გამყიდველის" მხრიდან, ხელშეკრულების 6.8. და/ან 6.9. მუხლის შესაბამისად, ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში, „საბანკო გარანტიის" თანხა სრულად ირიცხება სახელმწიფო ბიუჯეტში.

მუხლი 6. „მხარეთა" პასუხისმგებლობა და „ხელშეკრულების" შეწყვეტა

6.1. „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში "მყიდველი" იღებს გაფრთხილებას წერილობითი სახით, სადაც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების გონივრული (არანაკლებ 3 (სამი) თვისა) ვადა, გადასახდელი პირგასამტეხლოს ოდენობა და საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტები, რომელზეც პირგასამტეხლოს თანხა უნდა იქნას გადახდილი.

6.2. „ხელშეკრულების" 3.1.1 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს" ეკისრება პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.3. „ხელშეკრულების" 3.1.2 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს" ეკისრება პირგასამტეხლო დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0.1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.4. „ხელშეკრულების" 3.1.3 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს" ეკისრება პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.5. „ხელშეკრულების" 5.2 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს" ეკისრება პირგასამტეხლო საბანკო გარანტიის შესავსები თანხის 0.1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.6 ,,ხელშეკრულების" 3.1.8 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთვევაში ,,მყდველს" ეკისრება პირგაამტეხლო, 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით.

6.7. „ხელშეკრულებით" ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, თითოეული ვალდებულების დარღვევისათვის „მყიდველს" ეკისრება პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.8. „მყიდველის" მიერ „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით (დამატებით ვადაში) შეუსრულებლობის და/ან დაწესებულ ვადაში

პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში „გამყიდველს" უფლება აქვს ცალმხრივად მოშალოს „ხელშეკრულება".

6.9. „ხელშეკრულების" ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, „ქონება" უბრუნდება „გამყიდველს". „მყიდველს" არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული დანახარჯები, ხოლო „ქონებაზე" რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის უფლება (უფლებები) უქმდება.

6.10. „ხელშეკრულების" მოქმედების პერიოდში, დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს „მყიდველს" „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისგან.

მუხლი 7. ფორს-მაჟორი

7.1. „მხარეები" თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან „ხელშეკრულებით" განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების გამო, თუ ამგვარი შეუსრულებლობა ან არაჯეროვანი შესრულება გამოწვეული იყო 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, და რომელიც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება სტიქიური უბედურებებით, გაფიცვებით, საბოტაჟით და სხვა სახის წარმოების შეფერხებით, სამოქალაქო არეულობით, ომით (გამოცხადებული თუ გამოუცხადებელი), ან სხვა სამხედრო, ტერორისტული ან პარტიზანული მოქმედებებით, ბლოკადით, აჯანყებით, მიწისძვრებით, ზავებით ან სხვა მსგავსი მოვლენით, რომელიც არ ექვემდებარება იმ „მხარის" კონტროლს, რომელზეც ასეთი ფორს-მაჟორული მოვლენა ახდენს გავლენას და რომლის თავიდან აცილება ასეთ "მხარეს" არ შეეძლო.

7.2. „მხარე", რომელიც ვერ ასრულებს მის ვალდებულებებს ფორს-მაჟორული გარემოების ან მოვლენის გამო, ვალდებულია, აცნობოს მეორე „მხარეს" ხსენებული გარემოების ან მოვლენის როგორც დადგომის, ასევე შეწყვეტის შესახებ არაუგვიანეს 10 (ათი) დღისა მისი დადგომიდან ან შეწყვეტიდან. წინააღმდეგ შემთხვევაში, "მხარე" კარგავს უფლებას, მიუთითოს აღნიშნულ მოვლენებზე და გარემოებებზე, როგორც ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველზე. აღნიშნულ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ფორს-მაჟორული მოვლენის ან გარემოების აღწერა და მათი ზეგავლენა ამ „მხარის" მიერ „ხელშეკრულებით" განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე, ისევე, როგორც ასეთი ვალდებულებების შესრულების დაგვიანების მოსალოდნელი ვადა.

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

7.4. ვადის ათვლა განახლდება იმ ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების შეწყვეტის დღიდან, რომელიც წარმოადგენდა სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების შეჩერების საფუძველს. ვადის დარჩენილი ნაწილი გადაიწევს შეჩერების ხანგრძლივობის შესაბამისად.

7.5. ფორს-მაჟორული გარემოებების 1 (ერთი) თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში, „მხარეები" უფლებამოსილნი არიან განიხილონ „ხელშეკრულების" შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგების საკითხი.

7.6. ფორს-მაჟორული გარემოებების 3 (სამი) თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში, „მხარეები" უფლებამოსილნი არიან განიხილონ „ხელშეკრულების" შეწყვეტის საკითხი.

მუხლი 8. შეტყობინებები

8.1. ნებისმიერი შეტყობინება და მიმოწერა „მხარეებს" შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით, ქართულ ენაზე და გადაცემულ უნდა იქნას პირადად, შეკვეთილი წერილის ან კურიერის მეშვეობით, ქვემოთ მითითებულ მისამართებზე ან სხვა მისამართზე წინასწარი შეტყობინებით.

8.2. „ხელშეკრულების" მიზნებისათვის, „მხარეთა" რეკვიზიტებია:

8.2.1. **„გამყიდველის" შემთხვევაში:**
სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო"
მისამართი: გ. ჭანტურიას ქ. №12, ქ. თბილისი, საქართველო
ტელ: +995 32 299 11 05 / +995 32 299 11 11

8.2.2. **„მყიდველის" შემთხვევაში: შპს „იტონგ კავკასუსი"**
მისამართი: ქ თბილისი ყოფშიძის შესახვევი N15 მე-3 სართულზე
ტელეფონი: 2 602 602; 577 39 77 71; 597 11 14 37

8.3. „მყიდველი" ვალდებულია, შეატყობინოს „გამყიდველს" მის საიდენტიფიკაციო მონაცემებში ნებისმიერი ცვლილების, მათ შორის, მისამართის ცვლილების შესახებ, ამგვარი

ცვლილების განხორციელებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღისა. წინააღმდეგ შემთხვევაში, „გამყიდველის" მიერ „მყიდველის" ძველ მისამართზე გაგზავნილი ნებისმიერი კორესპონდენცია, მათ შორის, წერილობითი გაფრთხილება, ჩაითვლება ჩაბარებულად.

მუხლი 9. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტა

9.1. "ხელშეკრულება" რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

9.2. "მხარეთა" შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, დავას წყვეტს საქართველოს საერთო სასამართლოები საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 10. სხვა დებულებები

10.1. "ხელშეკრულებაში" ნებისმიერი ცვლილების ან/და დამატების შეტანა დასაშვებია მხარეთა წერილობითი თანხმობით, ,,ხელშეკრულებაში" ცვლილების შეტანის გზით, რომლისთვისაც დაცული უნდა იყოს იგივე ფორმა, რაც გათვალისწინებულია "ხელშეკრულებისთვის".

10.2. "ხელშეკრულების" ყველა ცვლილება/დამატება და/ან დანართი წარმოადგენს "ხელშეკრულების" განუყოფელ ნაწილს.

10.3. "ხელშეკრულების" ცალკეული პუნქტების გაუქმება და/ან ბათილობა არ იწვევს "ხელშეკრულების" სხვა პუნქტების გაუქმებას და/ან ბათილობას.

10.4. სათაურები "ხელშეკრულებაში" მოცემულია მითითების გაადვილების მიზნით და არ იქონიებს ზემოქმედებას რაიმე სახით მოცემული პირობების ინტერპრეტაციაზე.

10.5. "ხელშეკრულება" გაფორმებულია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად, რომლებიც გადაეცემა "მხარეებს" და "რეესტრს".

10.6. "ხელშეკრულება" ძალაში შედის "მხარეთა" მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან.

სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“

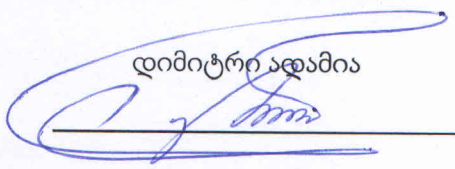
წარმომადგენელი:

სალომე მესხია

სალომე მესხია

შპს „ იტონგ კავკასუსი“

დიმიტრი ადამია



დიმიტრი ადამია

დანართი

ანგარიშსწორებისას მისათითებელი რეკვიზიტები:

1. ხელშეკრულების გაფორმების თარიღი;
2. მხარის სახელწოდება და საიდენტიფიკაციო კოდი;
3. უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი.