საქართველო

რეესტრის № 1-3606 სანოტარო აქტი

ორიათას შვიდი წლის ორ აპრილს მე, ციური ბერიძეს, ქ. თბილისის ნოტარიუსს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზ.№68, პირველ სართულზე, მომმართეს სსიპ ,,ილია ჭავჭავაძის სახელმწიფო უნივერსიტეტმა", სერგო რატიანის სახით და ეკონომიკური განვითარების სამინისტრომ თეა ბასიაშვილის სახით. თეა ბასიაშვილმა განაცხადა, რომ იგი არის საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს იურიდიული დეპარტამენტის პრივატიზების სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამმართველოს უფროსი მოქმედებს სამინისტროს სახელითა და სამინისტროს 02.04.07 №21/212 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, სურს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების, უზუფრუქტის ფორმით გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულების დადება, ხოლო სერგო რატიანმა განაცხადა, რომ იგი წარმოადგენს სსიპ ,,ილია ჭავჭავაძის სახელმწიფო უნივერსიტეტის" ადმინისტრაციის ხელმძღვანელს და სურს უნივერსიტეტის სახელით უზუფრუქტის ფორმით აიღოს სახელმწიფო ქონება.

მე დავადგინე საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და სსიპ ,,ილია ჭავჭავაძის სახელმწიფო უნივერსიტეტის" წარმომადგენელთა პიროვნებები და დავრწმუნდი, რომ მე მომმართეს ნამდვილად საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრომ თეა ბასიაშვილის სახით (დაბადებულმა 28.09.1978წ. ქ. თბილისში, მცხოვრები ქ. თბილისში, გლდანის მასივი VIII მიკ. VI კორპ. პირადი №01002002000, პირადობის მოწმობა №ვ0745738, გაცემული 22.08.2005წ. გლდანის სმრ სამსახურის მიერ), და სსიპ ,,ილია ჭავჭავაძის სახელმწიფო უნივერსიტეტმა" სერგო რატიანის სახით (დაბადებული 27.11.1967წ. თბილისი, მცხოვრები ქ. თბილისი, მარჯანიშვილის ქ №3 ბ 59, პირადობის მოწმობა №ბ0080487 პირადი №01005003737 გაცემული დიდუბის შს განყოფილების მიერ 27.02.96წ.) მე შევამოწმე თეა ბასიაშვილისა და სერგო რატიანის უფლებამოსილებები, მე შევამოწმე მხარეთა წარმომადგენლების ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

მე შევამოწმე ის ფაქტი, რომ უსასყიდლო უზუფრუქტის საგანი ხელშეკრულებაზე თანდართული მიღება-ჩაბარების აქტის მიხედვით საკუთრების უფლებით ნამდვილად ეკუთვნის საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს როგორც საქართველოს სახელმწიფოსაგან უფლებამოსილ მესაკუთრეს მე დავადგინე გარიგების შინაარსი და მხარეებს განვუმარტე: უზუფრუქტუარი თავის უფლებას იძენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით, რისთვისაც აუცილებელია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინოს წინამდებარე ხელშეკრულების ერთი ეგზემპლარი. ამ განმარტების შემდეგ მე შევადგინე უზუფრუქტის ხელშეკრულების პროექტი, რომელიც წავუკითხე მხარეებს. მათ განაცხადეს, რომ სურთ ხელშეკრულების დადება სწორედ ამ პირობებით, რაც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში; შემდეგ მხარეებმა წაიკითხეს წინამდებარე ხელშეკრულება და ჩემი თანდასწრებით ხელი მოაწერეს მას.
"სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ" საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის შესაბამისად გადახდილია საზღაური: 1704,83+306,87ღგ 1ს 2011 პ.ე

თანდართული დოკუმენტაცია: საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 28.03.07წ. გაცემული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან: მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/14//07/10/011. უფლების რეგისტრაციის №00573/1999-23/02/1999. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 30.03.07წ გაცემული ცნობა №ყად-33781 ყადაღის არარსებობის შესახებ.
საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 02.04.07 №21/212 მინდობილობა.

ნაცვლად „№01/14/07/10/011." უნდა იყოს „№01/14/07/10/001."

დამწუნეთ: ხოლო იყო:

ნოტარიუსი

104887400 * ნოტარიუსი საქართველო * NOTARY PUBLIC OF GEORGIA

უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულება

ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო

ქ. თბილისი "2" აპრილი 2007.წ.

ერთის მხრივ, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო (შემდგომში "მესაკუთრე") წარმოდგენილი სამინისტროს იურიდიული დეპარტამენტის პრივატიზების სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამმართველოს უფროსის თეა ბასიაშვილის სახით, მოქმედი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 02.04.07წ. №21/212 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და მეორეს მხრივ, სსიპ ,,ილია ჭავჭავაძის სახელმწიფო უნივერსიტეტი", (შემდგომში "უზუფრუქტუარი") წარმოდგენილი ადმინისტრაციის ხელმძღვანელის სერგო რატიანის სახით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, ,,სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ" საქართველოს კანონის, "სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობის სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის შესახებ" და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 01.03.07.წ. №1-1/398 ბრძანების საფუძველზე, სრული ნებაყოფლობით, ვაფორმებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ზოგადი დებულებანი

1.1. «მესაკუთრე» გადასცემს, ხოლო «უზუფრუქტუარი» უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით იღებს ქ. თბილისში, გ. წერეთლის გასასვლელი №1-ში მდებარე შენობა-ნაგებობას საერთო ფართით 2415 კვ.მ. და მასზე დამაგრებულ 3267 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (შემდგომში ,,ქონება") - ,,ქონების" საერთო ღირებულება შეადგენს 1 084 670 ლარს.

1.2. ხელშეკრულებას თან ერთვის ქონების მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.

2. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი, სანქციები

2.1 "მესაკუთრე" ვალდებულია: «უზუფრუქტუარს» უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით გადასცეს 1.1. პუნქტში მითითებული ,,ქონება".

2.2 ,,უზუფრუქტუარი" ვალდებულია:

ა) უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით აღებული სახელმწიფო ქონება გამოიყენოს პირდაპირი დანიშნულებით და იქონიოს იგი სრულ წესრიგსა და სანიმუშო სანიტარულ მდგომარეობაში.

ბ) ორი კვირით ადრე აცნობოს ,,მესაკუთრეს" სახელმწიფო ქონების გათავისუფლების შესახებ და ხელშეკრულებაზე თანდართული მიღება-ჩაბარების აქტის მიხედვით ტექნიკურად გამართულ მდგომარეობაში ჩააბაროს იგი ,,მესაკუთრეს".

გ) ხელშეკრულების გაფორმებიდან ორი კვირის ვადაში .გადაიხადოს უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით აღებული სახელმწიფო ქონების კომუნალური მომსახურეობის გადასახადი ქალაქში დადგენილი ტარიფებისა და წესის მიხედვით, რაზედაც აფორმებს ცალკე ხელშეკრულებას შესაბამის სახელმწიფო ორგანიზაციასთან

დ) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 კვირის ვადაში დააზღვიოს ქონება უზუფრუქტის არსებობის მანძილზე.

2.3 ... „1.3. ხელშეკრულების საგანი წარმოადგენს 25 წლიანი იჯარით ჭავჭავაძის ეროვნული ბიბლიოთეკის მთავარი სახელობისა ბიბლიოთეკის შენობა-ნაგებობას 1998 წლის 12 ნოემბრის №2887 სათანადო ხელშეკრულების!"

104887400

ე) დაუყოვნებლივ აცნობოს მესაკუთრეს, თუ ქონება განადგურდა, დაზიანდა ან მის შესანახად წარმოიშვა გაუთვალისწინებელი ხარჯები.

ვ) „მესაკუთრეს" ყოველ ექვს თვეში ჩააბაროს ინფორმაცია გადაცემული ქონების მდგომარეობის შესახებ.

2.3. „უზუფრუქტუარს" შეუძლია „მესაკუთრესთან" შეთანხმებით საკუთარი სახსრებით აწარმოოს სახელმწიფო ქონების მიმდინარე რემონტი, აგრეთვე სხვა შეკეთებითი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია უზუფრუქტუარის საქმიანობასთან. აღნიშნულ საქმიანობებზე გაწეული ხარჯები მესაკუთრის მხრიდან კომპენსაციას არ ექვემდებარება.

2.4. „მესაკუთრეს" შეუძლია გააუქმოს წინამდებარე ხელშეკრულება, თუ უზუფრუქტუარი:

– დანიშნულებისამებრ არ იყენებს სახელმწიფო ქონებას და არღვევს ხელშეკრულების პირობას;

– განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს სახელმწიფო ქონების მდგომარეობას;

2.5. 2.4 მუხლში აღნიშნული მიზეზების წარმოშობის შემთხვევაში „მესაკუთრე" ორი კვირით ადრე წერილობით აცნობებს „უზუფრუქტუარს" ხელშეკრულების გაუქმების შესახებ და თუ ამ ვადაში უზუფრუქტუარმა არ წარმოადგინა ხელშეკრულების გაუქმების მიზეზების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მესაკუთრე უფლებამოსილია ცალმხრივად გააუქმოს ხელშეკრულება.

2.6. „უზუფრუქტუარი" პასუხს არ აგებს ქონების ნორმალური ცვეთისათვის, იგი ვალდებულია აანაზღაუროს მიმდინარე ხარჯები, გაარემონტოს ქონება, აგრეთვე იზრუნოს ქონების ნორმალური სამეურნეო მოვლისათვის;

2.7. სახელმწიფო ქონების (ობიექტის) სარგებლობის მიზნის შეცვლა დასაშვებია მხოლოდ „მესაკუთრის" თანხმობით.

2.8. „უზუფრუქტუარს" უფლება არა აქვს მიღებული ქონება ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის გააქირაოს, იჯარის, თხოვების ფორმით გადასცეს), დააგირაოს ან სხვაგვარად დატვირთოს მესაკუთრესთან შეუთანხმებლად. ამასთან, „უზუფრუქტუარი" პასუხისმგებელია ქონების მოვლა-პატრონობისა და დაცვისათვის.

2.9. ხელშეკრულების პირობათა შეუსრულებლობის გამოვლენის შემთხვევაში "უზუფრუქტუარი" იღებს გაფრთხილებას წერილობითი სახით, სადაც, მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და გადასახდელი პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაცემული ქონების ღირებულების თანხის 0,1%;

2.10. ხელშეკრულების პირობათა შეუსრულებლობის განმეორებითთ გამოვლენის შემთხვევა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის ინიციატივად "მესაკუთრის" მიერ. "უზუფრუქტუარს" არ უნაზღაურდება მის მიერ გაწეული დანახარჯები.

3. მხარეების პასუხისმგებლობა და დავის გადაწყვეტის წესი

3.1 უსასყიდლო სარგებლობის ხელშეკრულება შეიძლება გაუქმდეს მხარეთა შეთანხმებით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში.

3.2. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ხელშეკრულების შეცვლის ან გაუქმების თაობაზე უზუფრუქტუარსა და მესაკუთრეს შორის წამოჭრილ სადაო საკითხებს განიხილავენ მხარეები, ხოლო შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავას წყვეტს სასამართლო.

3.3 უსასყიდლო სარგებლობის ხელშეკრულება შეწყვეტილად ითვლება, თუ სახელმწიფო ქონება განადგურდა უზუფრუქტუარის დამოუკიდებელი მიზეზების გამო და აღარ გამოდგება გამოსაყენებლად.

3.4 თუ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებანი არ სრულდება ან არასათანადოდ სრულდება, მხარეები პასუხს აგებენ მოქმედი კანონმდებლობისა და წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად.

4. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრება სსიპ ,,ილია ჭავჭავაძის სახელმწიფო უნივერსიტეტის'' არსებობის მთელი პერიოდით.

5. სხვა პირობები

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან. ხელშეკრულების ნოტარიულად დამოწმებისათვის საჭირო ხარჯები იფარება ,,უზუფრუქტუარის'' მიერ.

5.2. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 5 ეგზემპლარად, თითოეულს თანაბარი იურიდიული ძალა აქვს.

«მესაკუთრე»	«უზუფრუქტუარი»
საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო	სსიპ ,,ილია ჭავჭავაძის სახელმწიფო უნივერსიტეტი''
ქ. თბილისი გ. ჭანტურიას ქ.№12	
საქართველოს ეროვნული ბანკი	ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზ. №32
ანგარიშის №220101107	
თეა ბასიაშვილი	*სერგო რატიანი*

ქ. თბილისის ნოტარიუსი: ც. ბერიძე

მიღება – ჩაბარების

ა ქ ტ ი

ქ. თბილისი 28 მარტი 2007 წელი.

ჩვენ, ქვემოთ ხელის მომწერებმა, ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ქონების მართვის პოლიტიკის დეპარტამენტის მთავარმა სპეციალისტმა ლევან დვალიშვილმა (საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 01.03.07წ №1-1/398 ბრძანება) და მეორეს მხრივ ს.ს.ი.პ. "ილია ჭავჭავაძის სახელმწიფო უნივერსიტეტი"-ს წარმომადგენელმა თეიმურაზ ქორიძემ (მინდობილობა 28.03.07წ №493) საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 01.03.07წ №1-1/398 ბრძანების შესაბამისად გავაფორმეთ მიღება-ჩაბარების აქტი მასზედ, რომ პირველი მხარე აბარებს ხოლო მეორე მხარე იბარებს უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით, ს.ს.ი.პ. "ილია ჭავჭავაძის სახელმწიფო უნივერსიტეტი"-ს არსებობის ვადით ქ. თბილისში, გიორგი წერეთლის გასასვლელი №1-ში მდებარე შენობა-ნაგებობას საეთო ფათით 2415 კვ.მ. და მასზე დამაგრებულ 3267 კვ.მ. მიწის ფართს.

გადასაცემი ქონების ღირებულება შეადგენს 1 084 670 ლარს.

"ჩააბარა"

ლ. დვალიშვილმა

"ჩაიბარა"

თ. ქორიძემ

შეკერილია და დანომრილია

6 ფურცლად

ნოტარიუსი