სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება

№ 720 უ.პ

2011 წლის 26 დეკემბერი, **საქართველო,**

წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში – ხელშეკრულება) გაფორმდა, ერთი მხრივ, სახელმწიფო ქონების პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოსა (შემდგომში – გამყიდველი) **საქართველოს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, წარმოდგენილი ნინო კობალაძის (პ/ნ 01033004131) სახით,** მოქმედი 2011 წლის 13 ივლისის **№06/15092 მინდობილობის** საფუძველზე და, მეორე მხრივ, სახელმწიფო ქონების მიმღებს **იურიდიულ პირ შპს "თბილისის ჰუმანიტარულ სასწავლო უნივერსიტეტს" (საიდენტიფიკაციო კოდი 206046045) წარმოდგენილი დირექტორის ვალენტინა საყვარელიძის (პირადი №01011008374) სახით** (შემდგომში- მყიდველი), შორის, თითოეული წოდებული მხარედ, ხოლო ერთობლივად – მხარეები, „სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულებას შემდეგი პირობებით:

1. ხელშეკრულების საგანი, საპრივატიზებო საფასური და ანგარიშსწორება

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების თანახმად, გამყიდველი გადასცემს საკუთრებაში, ხოლო მყიდველი იღებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს (შემდგომში – ქონება) **ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩა №53-ში** მდებარე **3646.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებს: №1 (სართო ფართით - 1038.03 კვ.მ., მათ შორის I სართული - 504.86 კვ.მ., II სართული - 533.17 კვ.მ.) , №2 - ფართით - 129.04 კვ.მ., №3 - ფართით - 20.58 კვ.მ., №4 - ფართით - 15.05 კვ.მ., №5 - ფართით - 4.84 კვ.მ. (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.17.14.001.194)**

1.2. მყიდველი, გადაიხდის საპრივატიზებო ფასადურს **300000 (სამასი ათასი)** ლარის ოდენობით, წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების თანახმად, გამყიდველის მიერ მითითებულ საბანკო ანგარიშ(ებ)ზე თანხის ჩარიცხვის გზით:

მიმღები _ ხაზინის ერთიანი ანგარიშის სხვა შემოსულობები, ანგარიშის №200122900

მიმღები ბანკი _ სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი: 220101222

სახაზინო კოდი: 302003307

1.3. საბოლოო ანგარიშსწორებისას მყიდველს გადახდილი ბე (მისი არსებობის შემთხვევაში) ეთვლება საპრივატიზებო შემოსულობის ნაწილად.

1.4. მყიდველი ვალდებულია ქონების საპრივატიზებო საფასური გადაიხადოს აუქციონის ჩატარებიდან **(22.12.2011წ.) 30 კალენდარული დღის** ვადაში.

1.5. თუ ვადის ბოლო დღე არ ემთხვევა სამუშაო დღეს, გადახდის დადგენილ ვადად ჩაითვლება მომდევნო სამუშაო დღე.

2. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

2.1. მყიდველი ვალდებულია:

2.1.1. გადაიხადოს საპრივატიზებო საფასური 1.4 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში და ამავე ვადაში წარუდგინოს გამყიდველს გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

2.1.2. დაფაროს ქონების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯები.

2.1.3. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში დაიცვას ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და მათ შესრულებაზე გამყიდველს წარუდგინოს ინფორმაცია გამყიდველის მოთხოვნისთანავე, მაგრამ არა უგვიანეს მოთხოვნის ჩაბარებიდან 14 კალენდარული დღისა.

2.1.4. **მყიდველი ვალდებულია უზრუნველყოს საპრივატიზებო ქონების საგანმანათლებლო მიზნებისათვის გამოყენება და მისთვის საგანმანათლებლო პროფილის შენარჩუნება შესაბამისი ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში.**

2.1.5 **მყიდველი ვალდებულია შესაბამისი ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან ერთი თვის ვადაში საქართველოს განათლებისა და მეცნიერების სამინისტროს მიერ მითითებულ საგანმანათლებლო დაწესებულებ(ებ)ის ანგარიშზე ჩარიცხოს 280 000 (ორას ოთხმოცი ათასი) ლარი.**

2.2. მყიდველს უფლება აქვს:

2.2.1. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს თანხმობის შემთხვევაში, საპრივატიზებო ვალდებულებების შესრულების მიზნით (მათ შორის, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის) იპოთეკით დატვირთოს შემენილი უძრავი ნივთი.

2.3. გამყიდველი ვალდებულია:

2.3.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში გასცეს ამ ვალდებულების სრულად ან მისი ნაწილის შესრულების წერილობითი დადასტურება, რაც შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში ვალდებულების გაუქმების ან მასში ცვლილების რეგისტრაციის საფუძველია.

2.4. გამყიდველს უფლება აქვს:

2.4.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში მყიდველს მოსთხოვოს შესაბამისი ვალდებულების შესრულების დადასტურებისათვის დასკვნის წარმოდგენა, რომელიც მომზადებულ უნდა იქნეს „საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამეცემ პირთა ნუსხის დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 30 დეკემბრის №1064 განკარგულებით განსაზღვრული საექსპერტო ან/და ერთ-ერთი აუდიტორული კომპანიის მიერ.

3. ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობები

3.1. ქონებაზე მყიდველს საკუთრების უფლება გადაეცემა ქონებაზე საკუთრების უფლების შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის მომენტიდან, რომელთან ერთადაც უნდა დარეგისტრირდეს ვალდებულებები, მათ შორის, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულება (გარდა იმ შემთხვევისა თუ საპრივატიზებო საფასური უკვე გადახდილია).

3.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს 1.2 პუნქტში მითითებულ საპრივატიზებო საფასურის ანგარიშზე საპრივატიზებო საფასურის გადარიცხვის/შეტანის დამადასტურებელი საბანკო დოკუმენტი.

3.3. საპრივატიზებო საფასურის გადახდის მიზნით ქონების იპოთეკით დატვირთვისას, თუ საპრივატიზებო საფასური 1.4 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში არ იქნება გადახდილი გამყიდველის მიერ მითითებულ ანგარიშზე, გამყიდველის წერილობითი მიმართვის საფუძველზე საჯარო რეესტრში უქმდება იპოთეკა.

3.4. ქონების შემძენს შეძენილ ქონებაზე საპრივატიზებო საფასურის გადახდამდე არა აქვს უფლება შეძენილი ქონება გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს, გარდა ამ ხელშეკრულების 2.2.1. პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

3.5. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა ხელმოწერის და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

3.6. საკითხები, რომლებიც არ არის მოწესრიგებული წინამდებარე ხელშეკრულებით წესრიგდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

3.7.„მყიდველზე" საკუთრების უფლების გადასვლის მომენტიდან ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში „მყიდველის" მიერ პრივატიზებული ქონების გასხვისების შემთხვევაში, "მყიდველი" ვალდებულია ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო გამყიდველსა და მას შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით. ქონების გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს "გამყიდველს".

3.8 „ქონების" ნაწილობრივ გასხვისების შემთხვევაში ახალი მესაკუთრე ,,მყიდველთან" ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისათვის. "ქონების" ნაწილობრივ გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს "გამყიდველს".

4. მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტა

4.1. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში სახელმწიფო ქონების შემძენი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა. კერძოდ:

ა) საპრივატიზებო საფასურის გადაუხდელობის შემთხვევაში, გადაუხდელი თანხის 0,1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე

4.2. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა სამინისტროს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად. ასეთ შემთხვევაში პრივატიზებული ქონება უბრუნდება პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოს. სახელმწიფო ქონების შემძენს არ უნახღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული დანახარჯები.

4.3. დაკისრებული პირგასამტეხლოს თანხის გადახდა არ ათავისუფლებს მყიდველს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

4.4. 4.2 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში გამყიდველის წერილობითი მიმართვის საფუძველზე სააჯარო რეესტრში უქმდება წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი მყიდველის საკუთრების უფლება და ქონება რეგისტრირდება სახელმწიფოს საკუთრებად.

5. ფორს-მაჟორი

5.1 მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების გამო, თუ ამგვარი შეუსრულებლობა გამოწვეული იყო ფორს-მაჟორული გარემოებით. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად ჩაითვლება გარემოება ან მოვლენა, რომელიც სცდება გამყიდველის ან მყიდველის კონტროლის ფარგლებს და რომლის დადგომაც წინამდებარე 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, ზვავებით 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.

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

5.3 ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის და მათი დადასტურების შემთხვევაში, მხარეების მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადა გადავადდება ფორს-მაჟორული გარემოების ხანგრძლივობის შესაბამისად.

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

5.5 გამყიდველს უფლება აქვს 30 კალენდარულ დღეზე მეტ ხანს ფორს-მაჟორის გავრცელების შემთხვევაში განიხილოს წინამდებარე ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის ან შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგების საკითხი.

6. შეტყობინებები და ენა

6.1 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე. ხელმოწერილია **4 (ოთხი)** ეგზემპლარად.

6.2 ნებისმიერი შეტყობინება და მიმოწერა მხარეებს შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით ქართულ ენაზე და გადაცემული უნდა იქნეს პირადად, ფაქსის, შეკვეთილი წერილის ან კურიერის მეშვეობით, ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მისამართებზე.

გამყიდველის შეტყობინების მონაცემები

მიმღები მხარე: **საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო**
იურიდიული მისამართი: **გ. ჭანტურიას ქ. №12**
ტელ: **+995 (32) 2 991022**
თბილისი, საქართველო;
ფაქსი: **+995 (32) 2 923904**

მყიდველის შეტყობინების მონაცემები

მიმღები მხარე: **"თბილისის ჰუმანიტარული სასწავლო უნივერსიტეტი"**
იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი: **საქართველო, ქ. თბილისი ს.ეულის 3 შენობა-ნაგებობა 10,3 შენობა-ნაგებობა 10**
ტელეფონი: **(+995) 579 540350; 579 540004**

6.3 თითოეული მხარე მისამართის შეცვლის შემთხვევაში ვალდებულია აცნობოს აღნიშნულის თაობაზე მეორე მხარეს, წინააღმდეგ შემთხვევაში ძველ მისამართზე გაგზავნილი შეტყობინება მიღებულად ჩაითვლება.

6.4 შეტყობინება მიღებულად ჩაითვლება ადრესატისთვის მისი გადაცემის ან გაცნობის მომენტიდან.

7. დავების გადაწყვეტა

7.1 მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში საკითხი წყდება მხარეთა შეთანხმებით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავას წყვეტს საქართველოს სასამართლო საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

8. ცვლილებები და დამატებები

8.1 წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილების ან დამატების განხორციელება დასაშვებია მხარეთა წერილობითი თანხმობის საფუძველზე, რომელიც გაფორმდება როგორც ცალკე ხელშეკრულება და დაერთვება წინამდებარე ხელშეკრულებას, როგორც მისი განუყოფელი ნაწილი.

გამყიდველი	მყიდველი
საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო	იურიდიული პირი შპს "თბილისის ჰუმანიტარული სასწავლო უნივერსიტეტი"
ნინო კობალაძე	ვალენტინა საყვარელიძე

LIBERTY BANK

შემოსავლის ორდერი # 16339866

თარიღი: 2012-05-04

ბანკის დასახელება:ვაკე-საბურთალოს ფილიალი

სერვის ცენტრი:ვაკე-საბურთალოს ფილიალი

გადამხდელი:ვალენტინა საყვარელიძე; პ/ნ 01011008374

თანხა სიტყვიერად:რვაასერთი ლარი და 0 თეთრი

დებეტი	10030000
კოდი	220101410
თანხა	801.00
ვალუტა	ლარი

მიმღები	აბონ. ნომერი	დამ. ინფორმაცია	თანხა	საკომისიო
არქიტექტურა	AR133884AC AR1338	ნოდარ დოჭვირი;01030005578; - ;-80	800.00	1.00
			800.00	1.00

გადამხდელი ოპერატორი კონტროლიორი მოლარე

გნებავთ კომუნალური, საკომუნიკაციო და სხვა სახის გადასახადების გადახდისას ისარგებლოთ სტანდარტულზე დაბალი ან თუნდაც ნულოვანი საბანკო საკომისიოთი? - მოითხოვეთ ახლავე Smartივი ბარათი ლიბერთი ბანკის ნებისმიერ სერვის ცენტრში, შექმენით Smartივი კალათა და დაიწყეთ თქვენი ფულის და დროის დაზოგვა.

გნებავთ კომუნალური გადასახადების გადახდა სახლიდან გაუსვლელად? - ისარგებლეთ ჩვენი ინტერნეტ გადახდების სერვისით - www.smartivi.ge

საგადასახადო დავალება N 1

22 მაისი 2012

43568000

რეფ.# 43568000

გადამხდელის დასახელება: ა/ა შპს 'თბილისის ჰუმანიტარული სასწავლო უნივერსიტეტი', 206046045

გადამხდელის ანგარიში: GE45BS0000000039236920

გადამხდელის ბანკი: სს ბაზისბანკი

ბანკის კოდი CBASGE22

ინფორმაცია პირზე, რომლის მაგივრადაც სრულდება გადახდა

დასახელება: ა/ა შპს 'თბილისის ჰუმანიტარული სასწავლო უნივერსიტეტი'

საიდენტიფიკაციო კოდი/პირადი ნომერი: 206046045

მიმღების დასახელება: ხაზინის ერთიანი ანგარიში. სხვა შემოსულობები (თბილისი)

მიმღების ანგარიში / სახაზინო კოდი: 300773263

მიმღების ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა

ბანკის კოდი TRESGE22

გადახდის დანიშნულება: შემოსავალი სანქციებიდან (ჯარიმები და საურავები) არქიტექტურულ - სამშენებლო საქმიანობაში გამოვლენილი დარღვევის გამო

დამატებითი ინფორმაცია დადგენილება N001762

ხელმოწერები: ხელმძღვანელი

მთ. ბუღალტერი

ბ.ა.

თანხა

4,000-00

თანხა სიტყვებით

ოთხი ათასი ლარი 00 თეთრი

ბანკის აღნიშვნები

ბანკში შემოსვლის თარიღი 22 მაისი 2012

გატარებულია ბანკის მიერ 22 მაისი 2012

ხელმოწერა

30

შტამპის ადგილი

ლიბერთი ბანკი

საგადახდო დავალება # 1020308247

თარიღი 2012 წლის 6 აპრილი

1

LB-01915857485

GEL

502.00

თანხა სიტყვიერად

ხუთასორი ლარი

გადამხდელის დასახელება: ნოდარ დოჭვირი 01030005578

გადამხდელის ანგარიში GE42LB0028145015110400

გადამხდელის ბანკი: სს "ლიბერთი ბანკი" ბანკის კოდი LBRTGE22

საბიუჯეტო გადახდა - ინფორმაცია გადასახადის გადამხდელზე

დასახელება: ნოდარ დოჭვირი

საიდენტიფიკაციო კოდი: 01030005578

მიმღები დასახელება: - ერთიანი საბიუჯეტო ანგარიში თბილისი

მიმღების ანგარიში/სახაზინო კოდი: 300773090

მიმღების ბანკი/ხაზინა ფინანსთა სამინისტროს სახაზინო სამსახური ბანკის კოდი TRESGE22

საიდენტიფიკაციო კოდი:

გადახდის დანიშნულება: მოსაკრებელი მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის, რადიაციული ან ბირთვული

დამატებითი ინფორმაცია:

ხელმოწერა:

ბ.ა.

ბანკის აღნიშვნები

შესრულების თარიღი:

6.04.2012

ბანკში შემოსვლის თარიღი:

6.04.2012

ლიბერთი ბანკი LB
ფილიალი ვაკე-საბურთალო
№ 281
LBRTGE22
ოპერატორი

2

ხელმოწერა:

შტამპის ადგილი

LB ლიბერთი ბანკი LIBERTY BANK

შემოსავლის ორდერი # **17481984**

თარიღი: 2012-06-04

ლიბერთი ბანკი LB თბილისი ვაკე-საბურთალო № 281 LBRTGE22 მოლარე ოპერატორი 1

ბანკის დასახელება: ცენტრალური ფილიალი

სერვის ცენტრი: საბურთალოს ს/ც 2

გადამხდელი: ნოდარ დოჭვირი; პ/ნ 01030005578

თანხა სიტყვიერად: ორიათას ერთი ლარი და 40 თეთრი

დებეტი	1005870000
კოდი	220101480
თანხა	2001.40
ვალუტა	ლარი

მიმღები	აბონ. ნომერი	დამ. ინფორმაცია	თანხა	საკომისიო
არქიტექტურა	AR154739AC AR1547 ნოდარ დოჭვირი;01030005578; - ;-20		2000.00	1.40
			2000.00	1.40

გადამხდელი ოპერატორი კონტროლიორი მოლარე

გვებავთ კომუნალური, საკომუნიკაციო და სხვა სახის გადასახადების გადახდისას ისარგებლოთ სტანდარტულზე დაბალი ან თუნდაც ნულოვანი საბანკო საკომისიოთი? - მოითხოვეთ ახლავე Smartივი ბარათი ლიბერთი ბანკის ნებისმიერ სერვის ცენტრში, შექმენით Smartივი კალათა და დაიწყეთ თქვენი ფულის და დროის დაზოგვა.

გვებავთ კომუნალური გადასახადების გადახდა სახლიდან გაუსვლელად? - ისარგებლეთ ჩვენი ინტერნეტ გადახდების სერვისით - www.smartivi.ge