სსიპ"სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს"

მოქ. / ორგანიზაცია: [illegible]

მის: [illegible]

მობ: 599212020

პ/ნ: 01008020328

გ ა ნ ც ხ ა დ ე ბ ა

[illegible]

ადრესატი:

[illegible]

18.08.2014

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შემოსულია № 40866/05
"18" 08 2014 წ.
1+4ც ფურცელი

ხელშეკრულება №03

ძეგლის მოვლა-პატრონობის შესახებ

თბილისი

8 აგვისტო 2014 წ.

1. ხელშეკრულების მხარეები

ერთი მხრივ - საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტრო, მდებარე ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №4 წარმოდგენილი მინისტრის მიხეილ გიორგაძის სახით და მეორე მხრივ – შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ"-ის (რეგისტრირებული ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის მე-12 კმ. საიდენტიფიკაციო ნომერი №405001439) მინდობილ პირს დავით გელბახიანს (რეგისტრირებული მისამართზე ქ. თბილისი, თაყაიშვილის ქ. №18, პირადი ნომერი №01008020328) (შემდგომში მესაკუთრე), საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ვდებთ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

2. ხელშეკრულების საგანი

ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი №178-ში (საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების რეესტრის მონაცემებით დავით აღმაშენებლის გამზირი №180, ს/კ N01.13.07.024.002) მდებარე კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის „პედაგოგთა კვალიფიკაციის ამაღლების და გადამზადების ინსტიტუტი"-ს (ამჟამად უფუნქციო) მოვლა-პატრონობის პირობების განსაზღვრა ძეგლის მესაკუთრესთან, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) 28-ე მუხლის შესაბამისად.

3. ხელშეკრულების მიზანი

წინამდებარე ხელშეკრულების მიზანია ძეგლის, მისი ტერიტორიისა და მასში დაცული კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტების დაზიანებისა და განადგურებისგან დაცვა, მისთვის იმ თვისებებისა და მახასიათებლების, ასევე იმ გარემოს შენარჩუნება, რაც განაპირობებს მის ისტორიულ-კულტურულ (მემორიალური, ეთნოლოგიური, მხატვრული, ესთეტიური და სხვა) ან სამეცნიერო ღირებულებას.

4. მხარეთა ვალდებულებები:

4.1. მესაკუთრე ვალდებულია:

4.1.1. ძეგლისა და მისი ტერიტორიის დაზიანებისა და განადგურებისგან დაცვის, ასევე ძეგლის ისტორიულ-კულტურული ღირებულების შენარჩუნების, მიზნით

განახორციელოს „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ღონისძიებები.

4.1.2. არ დაუშვას ძეგლის იმგვარი გამოყენება, რომელიც აზიანებს ან ამგვარ საფრთხეს უქმნის მას, ამცირებს მის კულტურულ ან ისტორიულ ღირებულებას, იწვევს მისი ავთენტური ელემენტების ცვლილებებს, ან აუარესებს მის აღქმას;

4.1.3. დაუყოვნებლივ (1 კვირის ვადაში) აცნობოს სამინისტროს/მერიას ძეგლის მდგომარეობის, მისი შენახვის პირობების ცვლილების, დაზიანების ან ძეგლისათვის საფრთხის შემცველი გარემოების არსებობის შესახებ;

4.1.4. სამინისტროს/მერიას მოთხოვნის შემთხვევაში, ხელი შეუწყოს შესაბამის კომპეტენტურ ორგანოებს და სპეციალისტებს ძეგლის დათვალიერებასა და მისი მდგომარეობის შესწავლაში, მოთხოვნისამებრ, მიაწოდოს მის ხელთ არსებული ინფორმაცია ძეგლის შესახებ, თუ ის არ წარმოადგენს სახელმწიფო, კომერციულ ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა საიდუმლოებას;

4.1.5. არ დაუშვას ძეგლზე რაიმე სახის სამუშაოების წარმოება კანონითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი ნებართვის გარეშე.

4.1.6. არ დაუშვას ძეგლზე რაიმე სახის თვითნებური ზემოქმედება, მათ შორის ძეგლის ნაწილებისა თუ ფრაგმენტების გადაკეთება, დანაწევრება, დაშლა, დამატება;

4.1.7. უზრუნველყოს ძეგლზე საზოგადოების დაშვება კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით;

4.1.8. კანონმდებლობით განსაზღვრულ შემთხვევაში სამინისტროს/მერიას წერილობით გაფრთხილების მიღებიდან, დადგენილ ვადაში უზრუნველყოს სამინისტროს/მერიის მიერ გაფრთხილებით დადგენილი პირობების შესრულება;

4.1.9. კანონის 30-ე მუხლის მე-5 პუნქტით მინიჭებული უფლებამოსილების გამოყენებისას აანაზღაუროს სამინისტროს/მერიას, ან მის მიერ განსაზღვრული სამუშაოს შემსრულებელი პირის მიერ ძეგლის გადაუდებელ სარეაბილიტაციო სამუშაოებზე გაწეული ყველა ხარჯი.

4.1.10. შეასრულოს კანონმდებლობით განსაზღვრული სხვა მოვალეობები.

4.2. სამინისტრო/მერია ვალდებულია:

4.2.1. უზრუნველყოს ძეგლის მდგომარეობის პერიოდული შემოწმება;

4.2.2. საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ ვადებში უზრუნველყოს მესაკუთრის ინფორმირება ძეგლის სამართლებრივი მდგომარეობის ცვლილების (სტატუსის მოხსნა, კატეგორიის მინიჭება) შესახებ;

4.2.3. მესაკუთრისგან ძეგლის მდგომარეობის, მისი შენახვის პირობების ან გარემოს ცვლილებების შესახებ ინფორმაციის მიღებიდან 2 კვირის ვადაში უზრუნველყოს ინფორმაციის ადგილზე შემოწმება და მიიღოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ზომები;

4.2.4. მესაკუთრის მოთხოვნისთანავე მიაწოდოს მას, ძეგლის შესახებ სამინისტროში/მერიაში არსებული სამეცნიერო–მეთოდური ინფორმაცია და გაუწიოს სამართლებრივი კონსულტაცია;

4.2.5. კანონმდებლობით დადგენილ ვადებში შეისწავლოს და განიხილოს მესაკუთრის წინადადებები, საჩივრები და პრეტენზიები.

5. მხარეთა უფლებები

5.1. მესაკუთრე უფლებამოსილია:

5.1.1. გამოიყენოს ძეგლი კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად და მიიღოს შემოსავალი;

5.1.2. ისარგებლოს კანონმდებლობით დადგენილი საგადასახადო თუ სხვა შეღავათებით;

5.1.3. სამინისტროსა/მერიასა და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სხვა სახელმწიფო ორგანოებისაგან მოითხოვოს სამეცნიერო-მეთოდური და სამართლებრივი კონსულტაცია ძეგლის შესახებ.

5.2. სამინისტრო/მერია უფლებამოსილია:

5.2.1. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ძეგლის მოვლა-პატრონობის პირობების დარღვევის, ასევე სამინისტროს/მერიის მიერ გაცემული ნებართვის პირობების დარღვევის ან კანონით გათვალისწინებული ნებართვის გარეშე ძეგლზე რაიმე სახის სამუშაო წარმოების შემთხვევაში, მისცეს მესაკუთრეს წერილობითი გაფრთხილება, რომლითაც განუსაზღვრავს მას ძეგლის მოვლა-პატრონობასთან დაკავშირებით მისაღებ ზომებს, კონკრეტული ქმედებების განხორციელების პირობებს და მათი უზრუნველყოფის გონივრულ ვადას;

5.2.2. ამ მუხლის 5.2.1. პუნქტში მითითებული ვადის გასვლის შემდეგ, თუ მესაკუთრის მიერ არ იქნება უზრუნველყოფილი სამინისტროს/მერიის მიერ გაცემული გაფრთხილებით გათვალისწინებული ღონისძიებები, დასვას მესაკუთრის ადმინისტრაციული ან სისხლისამართლებრივი პასუხისმგებლობის საკითხი.

5.2.3. კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, სასამართლო გადაწყვეტილებით, მესაკუთრის თანხმობის გარეშე, თავად ან მესამე პირთა მეშვეობით აწარმოოს ძეგლზე გადაუდებელი სარეაბილიტაციო სამუშაოები.

6. ფორს-მაჟორი

6.1. მხარეები თავისუფლდებიან ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებებისაგან იმ შემთხვევაში, თუ ძეგლის დაზიანება ან განადგურება მოხდა დაუძლეველი ბუნებრივი მოვლენების ხანძარი, მიწისძვრა, წყალდიდობა და ს.ხ.ვ. არსებობის შემთხვევაში.

6.2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული პირობების აღმოფხვრისთანავე, წინამდებარე ხელშეკრულებაში დანართის სახით შეიტანება

შესაბამისი ცვლილება, რომლითაც ფიქსირდება ძეგლის მდგომარეობისა და გარემოს ცვლილებებთან დაკავშირებული მონაცემები.

7. პასუხისმგებლობა ხელშეკრულების დარღვევისათვის

ამ ხელშეკრულების დარღვევა გამოიწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

8. ხელშეკრულების ამოქმედება და მოქმედების ვადები

1. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 3 თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება სამინისტროში, ერთი ინახება მერიაში, ხოლო ერთი ეგზემპლარი მესაკუთრესთან.

2. ხელშეკრულება ძალაშია, სამივე მხარის მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან უვადოდ, მესაკუთრის ცვლილებამდე.

მხარეთა ხელმოწერები

სამინისტრო

მინისტრი **მიხეილ გიორგაძე**

ბ.ა.

მესაკუთრე

შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ"-ის
მინდობილი პირი **დავით გელბახიანი**

ბ.ა.

ხელშეკრულება

სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა“ და შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტს“ შორის 2014 წლის 16 ივლისს დადებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

საქართველო, ქ. თბილისი **11 აგვისტო, 2014 წელი**

ერთი მხრივ, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (შემდგომში "გამყიდველი") წარმოდგენილი სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახურის შტატგარეშე მომუშავის, გვანცა ნასყიდაშვილის (პირადი №01019023615) სახით, მოქმედი სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის მიერ 2014 წლის 03 ივნისს გაცემული N4/19952 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და ფარგლებში,

და მეორე მხრივ, შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენჯმენტ“ (ს/კ N405001439) წარმოდგენილი მისი დირექტორის, დავით გიორგობიანის (პ/N01017000104) სახით, (შემდგომში -„მყიდველი") (ერთად წოდებული, როგორც "მხარეები"),

ვხელმძღვანელობთ რა, სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა“ და შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტს“ შორის 2014 წლის 16 ივლისს დადებულ ნასყიდობის ხელშეკრულების (შემდგომში - ნასყიდობის ხელშეკრულება) საფუძველზე, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში - ხელშეკრულება):

მუხლი 1

„ნასყიდობის ხელშეკრულებაში“ შეტანილ იქნეს ცვლილება და 4.1.1. მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4.1.1. უზრუნველყოს „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან 42 (ორმოცდაორი) თვის ვადაში „ქონებაზე“ არანაკლებ 80 (ოთხმოცი) ნომრიანი სასტუმროს შექმნა (მათ შორის, ექსპლუატაციაში, მიღება, აღჭურვა და ინფრასტრუქტურის მოწყობა)“.

მუხლი 2.

2.1. „ნასყიდობის ხელშეკრულებაში“ შესული ცვლილება არ ცვლის ხელშეკრულების სხვა მუხლების შინაარსს. ყველა სხვა მუხლით დადგენილი მხარეთა უფლებები და მოვალეობები რჩება უცვლელი.
2.2. „ნასყიდობის ხელშეკრულებაში“ განხორციელებული ცვლილება მიიჩნევა ხელშეკრულების შინაარსის ნაწილად და მხედველობაში მიიღება ხელშეკრულების განმარტების დროს.

მუხლი 3.

3.1. „ხელშეკრულება“ ძალაშია მხარეთა მიერ ხელმოწერისა და სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში" (შემდგომში „საჯარო რეესტრი") რეგისტრაციის მომენტიდან.

3.2. „ხელშეკრულება“ შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად, რომლებიც გადაეცემა მხარეებს და საჯარო რეესტრს.

გამყიდველი:
სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი:
გვანცა ნასყიდაშვილი

მყიდველი:
შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენჯმენტ“
წარმომადგენელი:
დავით გიორგობიანი

ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი **16 ივლისი, 2014**

ერთის მხრივ, **სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო"** (*შემდეგში,* "გამყიდველი"), წარმოდგენილი იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამმართველოს მთავარი სპეციალისტის, მარიამ დევდარიანის (პ/№01024067646) სახით, მოქმედი სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს" თავმჯდომარის მიერ 2014 წლის 05 მარტს გაცემული **№4/7914** მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და ფარგლებში, და მეორე მხრივ, **შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ"** (ს/კ №405001439), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, დავით გიორგობიანის (პ/N01017000104) (*შემდეგში,* "მყიდველი") სახით, შემდეგში თითოეული წოდებული, როგორც "მხარე", ხოლო ერთობლივად, როგორც "მხარეები",

"სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის, „სახელმწიფო ქონების განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 10 თებერვლის N1-1/172 ბრძანებისა და „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირ N178-ში მდებარე 2 298.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული N1 (საერთო ფართით 1437.18 კვ.მ. (მ/შ : სარდაფი - 341.36 კვ.მ., , პირველი სართული 392.93 კვ.მ., მეორე სართული - 385.81 კვ.მ. მესამე სართული - 317.08 კვ.მ.), N2 (საერთო ფართით 1 237.11 კვ.მ. (მათ შორის : სარდაფი - 191.57 კვ.მ., პირველი სართული 208.85 კვ.მ., მეორე სართული - 207.34 კვ.მ., მესამე სართული - 207.57 კვ.მ., მეოთხე სართული - 207.75 კვ.მ., მეხუთე სართული 214.03 კვ.მ.), N3 (საერთო ფართით - 106.21 კვ.მ.), N4 (საერთო ფართით - 5.64 კვ.მ.), N 5 (საერთო ფართით - 28.08 კვ.მ.) შენობა-ნაგებობის ელექტრონული აუქციონის (პირობებიანი) ფორმით პრივატიზების შესახებ" სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს" თავმჯდომარის 2014 წლის 04 ივნისის N1/1-1085 ბრძანებით გამოცხადებული ელექტრონულ აუციონში გამარჯვების/ვალდებულების შესრულების დადასტურების (N2014060451889) საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდეგში, ,,ხელშეკრულება").

მუხლი 1. დეფინიციები

ბრძანება - „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირ N178-ში მდებარე 2 298.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული N1 (საერთო ფართით 1437.18 კვ.მ. (მ/შ : სარდაფი - 341.36 კვ.მ., პირველი სართული 392.93 კვ.მ., მეორე სართული - 385.81 კვ.მ. მესამე სართული - 317.08 კვ.მ.), N2 (საერთო ფართით 1 237.11 კვ.მ. (მათ შორის : სარდაფი - 191.57 კვ.მ., პირველი სართული 208.85 კვ.მ., მეორე სართული - 207.34 კვ.მ., მესამე სართული - 207.57 კვ.მ., მეოთხე სართული - 207.75 კვ.მ., მეხუთე სართული 214.03 კვ.მ.), N3 (საერთო ფართით - 106.21 კვ.მ.), N4 (საერთო ფართით - 5.64 კვ.მ.), N 5 (საერთო ფართით - 28.08 კვ.მ.) შენობა-ნაგებობის ელექტრონული აუქციონის (პირობებიანი) ფორმით პრივატიზების შესახებ“ სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ თავმჯდომარის 2014 წლის 04 ივნისის N1/1-1085 ბრძანება.

ელექტრონული აუქციონის დასრულების თარიღი - 2014 წლის 19 ივნისი, როდესაც „მყიდველმა“ გაიმარჯვა „ბრძანების“ საფუძველზე გამოცხადებულ ელექტრონულ აუქციონში.

ქონება - ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირ N178-ში მდებარე 2 298.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული N1 (საერთო ფართით 1437.18 კვ.მ. (მ/შ : სარდაფი - 341.36 კვ.მ., პირველი სართული 392.93 კვ.მ., მეორე სართული - 385.81 კვ.მ. მესამე სართული - 317.08 კვ.მ.), N2 (საერთო ფართით 1 237.11 კვ.მ. (მათ შორის : სარდაფი - 191.57 კვ.მ., პირველი სართული 208.85 კვ.მ., მეორე სართული - 207.34 კვ.მ., მესამე სართული - 207.57 კვ.მ., მეოთხე სართული - 207.75 კვ.მ., მეხუთე სართული 214.03 კვ.მ.), N3 (საერთო ფართით - 106.21 კვ.მ.), N4 (საერთო ფართით - 5.64 კვ.მ.), N 5 (საერთო ფართით - 28.08 კვ.მ.) შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდი №01.13.07.024.002).

საპრივატიზებო საფასური - საპრივატიზებო თანხა, 3 500 000 (სამი მილიონ ხუთასი ათასი) ლარის ოდენობით, რომელიც შედგება საპრივატიზებო შემოსულობისა და „გამყიდველის“ ანაზღაურებისაგან.

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

„გამყიდველი“„მყიდველს “გადასცემს „ქონებაზე“ საკუთრების უფლებას „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით.

მუხლი 3. საპრივატიზებო საფასური და მისი გადახდის წესი

3.1. „ბრძანების“ თანახმად, „მყიდველი'' ვალდებულია გადაიხადოს საპრივატიზებო საფასური, ელექტრონული აუქციონის დასრულების თარიღიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში.

3.2. საპრივატიზებო თანხის გადახდა ,,მყიდველის'' მიერ განხორციელდება 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

3.3. საპრივატიზებო საფასური გადახდილად ჩაითვლება მისი გამყიდველის ანგარიშზე ასახვის მომენტიდან.

3.4. ხელშეკრულების 3.2. მუხლში მითითებული საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტების ცვლილების შემთხვევაში, “გამყიდველი“ წერილობით აცნობებს “მყიდველს''.

მუხლი 4. ”მხარეთა” უფლება-მოვალეობები

4.1. ”მყიდველი” ვალდებულია:

4.1.1. უზრუნველყოს „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან 42 (ორმოცდაორი) თვის ვადაში „ქონებაზე“ სასტუმროს შექმნა (მათ შორის: ექსპლუატაციაში მიღება, აღჭურვა და ინფრასტრუქტურის მოწყობა).

4.1.2. უზრუნველყოს ,,ხელშეკრულების“ 4.1.1 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების მიზნით არანაკლებ 3 000 000 (სამი მილიონი) ლარის ოდენობის ინვესტიციის განხორციელება.

4.1.3. უზრუნველყოს „ქონების“ ნაწილზე, კერძოდ, შენობა-ნაგებობა N1-ზე, როგორც კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე, „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსთან ძეგლის მოვლა-პატრონობის ხელშეკრულების გაფორმება.

4.1.4. დაფაროს ,,ქონებაზე“ საკუთრების უფლების და ,,ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ (შემდგომში - რეესტრი) რეგისტრაციის, აგრეთვე, ”ხელშეკრულების” გაფორმებასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯ(ებ)ი;

4.1.5. ,,ხელშეკრულების“ 4.1.1 და 4.1.2 მუხლებით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, აღნიშნული ვალდებულებების შესრულების ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) დღეში „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;

4.1.6. „ხელშეკრულების“ 4.1.3 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, არაუგვიანეს „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან 35 (ოცდათხუთმეტი) დღეში „გამყიდველს“ წარუდგინოს საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსთან გაფორმებული ძეგლის მოვლა-პატრონობის ხელშეკრულება.

4.1.7. "გამყიდველის" მოთხოვნის მიღებიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღისა, "გამყიდველს" წარუდგინოს ინფორმაცია "ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ;

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

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

მუხლი 5. "ხელშეკრულების" განსაკუთრებული პირობები

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

5.2. "მყიდველს" "ქონება" მფლობელობაში გადაეცემა "ხელშეკრულების" და საკუთრების უფლების "რეესტრში" რეგისტრაციის მომენტიდან.

5.3. „ქონებაზე" საკუთრების ულებასთან ერთად „რეესტრში" რეგისტრირდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები, მათ შორის საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვალდებულება.

5.4. „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება "გამყიდველის" მიერ მათი შესრულების წერილობით დადასტურების მომენტიდან.

5.5. „ქონებაზე“ საკუთრების უფლებასთან ერთად „რეესტრში“ რეგისტრირდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები, მათ შორის საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვალდებულება;

5.6 „ხელშეკრულების” 4.1.1 და 4.1.2 მუხლებით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების დადასტურება განხორციელდება „მყიდველის“ მიერ „გამყიდველისათვის“ ,,ხელშეკრულების“ 4.1.5 მუხლის შესაბამისად წარდგენილი აუდიტორული ან საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე, რომელიც უნდა ასახავდეს „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულების“4.1.1 და 4.1.2 მუხლებით განსაზღვრული ვაკლდებულებების შესრულებას.

5.7 „ხელშეკრულების” 4.1.3 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების დადასტურება განხორციელდება „მყიდველის“ მიერ „გამყიდველისათვის“ ,,ხელშეკრულების“ 4.1.6 მუხლის შესაბამისად წარდგენილი საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსთან გაფორმებული ძეგლის მოვლა-პატრონობის ხელშეკრულების საფუძველზე.

5.8. „მყიდველის” მიერ „ხელშეკრულებით” განსაზღვრული ,,საპრივატიზებო თანხის“ გადახდის შემდეგ, „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”.

5.9. ,,მყიდველი“ უფლებამოსილია, ,,ქონების“ ,,საპრივატიზებო თანხის“ გადახდის შემდგომ, ,,გამყიდველის“ წერილობითი თანხმობის არსებობობის 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.

5.10. „მყიდველის“ მიერ ”ხელშეკრულებით” განსაზღვრული ,,საპრივატიზებო თანხის“ გადახდის შემდეგ, ”ხელშეკრულების” მოქმედების პერიოდში, ”ქონების” ნაწილობრივ გასხვისების შემთხვევაში, ახალი მესაკუთრე ”მყიდველთან” ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს ”ხელშეკრულებით” ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისთვის. ”ქონების” ნაწილობრივ გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს ”გამყიდველს”.

მუხლი 6. საბანკო გარანტია

6.1. „მყიდველის“ მიერ „გამყიდველისათვის“ „ბრძანების“ საფუძველზე წარმოდგენილია საბანკო გარანტია (რეკვიზიტები) (შემდგომში - საბანკო გარანტია) უზრუნველყოფს „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებასა და/ან ამავე ვალდებულებების დარღვევისათვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდას.

6.2. „მყიდველი“ ვალდებულია, ,,საბანკო გარანტიის“ თანხის ოდენობის შემცირების შემთხვევაში 1 (ერთი) თვის ვადაში შეავსოს იგი მის სრულ ოდენობამდე.

6.3. ,,მყიდველის” მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად ,,გამყიდველის“ მხრიდან, ხელშეკრულების 7.7 მუხლის შესაბამისად, ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში, „საბანკო გარანტიის“ თანხა სრულად ირიცხება სახელმწიფო ბიუჯეტში.

მუხლი 7. ”მხარეთა” პასუხისმგებლობა და ”ხელშეკრულების” შეწყვეტა

7.1. „ხელშეკრულების“ 3.1 მუხლით განსაზღვრული საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „გამყიდველის“ წეილობითი მიმართვის საფუძველზე, „საჯარო

რეესტრში“ უქმდება „ქონებაზე“ „მყიდველის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია და „ქონება“ ბრუნდება სახელმწიფოს საკუთრებაში.

7.2. ,,ხელშეკრულებით” ნაკისრი ვალდებულებების (გარდა საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულებისა) შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ”მყიდველი” იღებს გაფრთხილებას წერილობითი სახით, სადაც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა, გადასახდელი პირგასამტეხლოს ოდენობა და საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტები, რომელზეც პირგასამტეხლოს თანხა უნდა იქნას გადახდილი.

7.3. ”ხელშეკრულების” 4.1.1 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, ”მყიდველს დაეკისრება პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.4. ”ხელშეკრულების” 4.1.2 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, ”მყიდველს“ დაეკისრება პირგასამტეხლო დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის თანხის 0.1 %-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.5. ,,ხელშეკრულების“ 4.1.3 მუხლით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ დაეკისრება პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.6. ”ხელშეკრულების” 6.2 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, ”მყიდველს“ დაეკისრება პირგასამტეხლო საბანკო გარანტიის დარჩენილი შესავსები თანხის 0.1 %-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

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

7.8. "მყიდველის" მიერ ,,ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით (დამატებით ვადაში) შეუსრულებლობის და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში „გამყიდველს" უფლება აქვს ცალმხრივად მოშალოს "ხელშეკრულება". ასეთ შემთხვევაში, "ქონება" უბრუნდება "გამყიდველს". "მყიდველს" არ უნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული დანახარჯები. ხოლო, ,,ქონებაზე" რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის უფლება (უფლებები) უქმდება.

7.9. "ხელშეკრულების" მოქმედების პერიოდში დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს "მყიდველს" "ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისგან.

მუხლი 8. ფორს-მაჟორი

8.1. "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, 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.

8.2. "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.

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

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

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

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

მუხლი 9. შეტყობინებები

9.1. 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.

9.2. "ხელშეკრულების" მიზნებისათვის, "მხარეთა" რეკვიზიტებია:

9.2.1. **"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

9.2.2. **"მყიდველის" შემთხვევაში:**

შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ"

ტელ: 595 59 10 10

მის: ქ. თბილისი, აღმაშენებლის ხეივნის მე-12 კმ. (ჰიუნდაის ავტო ცენტრი)

9.3. "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 10. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტა

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

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

მუხლი 11. სხვა დებულებები

11.1. "ხელშეკრულებაში" ნებისმიერი ცვლილების ან დამატების შეტანა დასაშვებია "მხარეთა" წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე, რომლისთვისაც დაცული უნდა იყოს იგივე ფორმა, რაც გათვალისწინებულია "ხელშეკრულებისთვის".

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

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

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

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

11.6. "ხელშეკრულება" ძალაში შედის "მხარეთა" მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს "გამყიდველის" მიერ "მყიდველის" "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების დადასტურების მომენტამდე და/ან "ხელშეკრულების" სხვა საფუძვლით შეწყვეტამდე.

„გამყიდველი"
სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო"
წარმომადგენელი:
მარიამ დევდარიანი

„მყიდველი"
წარმომადგენელი:
შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ"
დავით გიორგობიანი
