KA021705356741117

საჯელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო

NATIONAL AGENCY
OF STATE PROPERTY

თბილისი 0108, თ.ჭოველიძის ქ.10ა

10a T.Chovelidze Str.,0108 Tbilisi,Georgia

N4/4668

31 / იანვარი / 2017 წ.

შპს "ინ ვიტრო განაყოფიერების ცენტრს" (ს.კ. 202462708)
მის.: ლუბლიანას ქ. N2/6
ტელ.:599 29 08 20

თქვენი 2017 წლის 25 იანვრის (სააგენტოს რეგ. N6472/ფ) წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (შემდგომში - სააგენტო) არ არის წინააღმდეგი მოახდინოთ სააგენტოსა და **შპს „ინ ვიტრო განაყოფიერების ცენტრს“** (ს/კ 202462708; შემდგომში - კომპანია) შორის 2016 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით (შემდგომში - ხელშეკრულება) ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით გადმოცემულ უძრავ ქონებაზე (ქ. თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქ. N21-ში მდებარე 2168.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს.კ 01.13.01.010.080)) მდებარე N1-N3 შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი, **მას შემდეგ რაც სააგენტოში წარმოადგენთ,** სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 18 დეკემბრის N007591215 დასკვნის (სააგენტოში რეგისტრ. 22.12.2015წ. N104526/13) გათვალისწინებით, შენობა-ნაგებობების საბაზრო ღირებულების ოდენობის საბანკო გარანტიას, კერძოდ, 20 251 (ოცი ათას ორას ორმოცდათერთმეტი ათასი) ლარის ოდენობით.

ამასთან, აღნიშნული საბანკო გარანტია უნდა უზრუნველყოფდეს ზემოხსენებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად, ამავე ხელშეკრულების მოშლის და მის საფუძველზე გადაცემული უძრავი ქონების სახელმწიფო საკუთრებაში დაბრუნების შემთხვევაში, დემონტაჟის საფუძველზე სახელმწიფოს მიმართ დამდგარი ზიანის ანაზღაურებას და მისი მოქმედების ვადა უნდა იყოს განსაზღვრული არანაკლებ 2019 წლის 16 ოქტომბრის ჩათვლით.

წინამდებარე თანხმობა ძალაშია მხოლოდ ზემოხსენებული საბანკო გარანტიის წარმოდგენის შემდგომ.

დანართის სახით გიგზავნით სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ზემოხსენებულ დასკვნას.

პატივისცემით,

იურიდიული დეპარტამენტის უფროსი თ. ჩაჩანიძე

ვალ: ბონუსის №030/02
01.02.17

KA021749315763917

სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო

NATIONAL AGENCY
OF STATE PROPERTY

თბილისი 0108, თ.ჭოველიძის ქ.10ა

10a T.Chovelidze Str.,0108 Tbilisi,Georgia

N4/6575 10 / თებერვალი / 2017 წ.

შპს "ინ ვიტრო განაყოფიერების ცენტრს" (ს.კ. 202462708)
მის.: ლუბლიანას ქ. N2/6
ტელ.:599 29 08 20

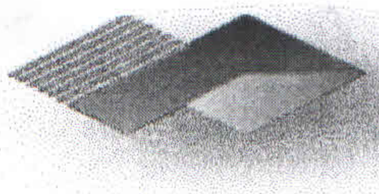
როგორც თქვენთვის ცნობილია, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს (შემდგომში - სააგენტო) 2017 წლის 31 იანვრის N4/4668 წერილით მიიღეთ პირობითი თანხმობა სააგენტოსთან 2016 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული პირობებიანი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადმოცემულ უძრავ ქონებაზე (ქ. თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქ. N21-ში მდებარე 2168.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს.კ 01.13.01.010.080)) მდებარე N1-N3 შენობა-ნაგებობების დემონტაჟზე. კერძოდ კომპანიის მიერ წარმოდგენილ უნდა ყოფილიყო არანაკლებ 20 251 (ოცი ათას ორას ორმოცდათერთმეტი ათასი) ლარის ოდენობის, არანაკლებ 2019 წლის 16 ოქტომბრის ჩათვლით მოქმედი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია.

თქვენი 2017 წლის 3 თებერვლის N0189/02 (სააგენტოს რეგ. N9677/ფ) წერილის პასუხად, გიდასტურებთ ს/კ 01.13.01.010.080 მდებარე შენობა-ნაგებობების დემონტაჟისთვის სააგენტოს ზემოხსენებული 2017 წლის 31 იანვრის N4/4668 წერილით მოცემული თანხმობის პირობის შესრულებას.

პატივისცემით,

იურიდიული დეპარტამენტის უფროსი თინათინი ჩაჩანიძე

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ინ ვიტრო განაყოფიერების ცენტრ“-ს შორის 2016 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება პირობებით



სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

ქ. თბილისი

16 დეკემბერი, 2016 წ.

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (შემდგომში, „გამყიდველი“), წარმოდგენილი სოფიკო მეშველიშვილის მიერ (პ.ნ. 01023007152) მოქმედი სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის მიერ 2016 წლის 21 ივნისს გაცემული №4/31191 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და ფარგლებში და

შპს „ინ ვიტრო განაყოფიერების ცენტრი“ (ს/ნ 202462708) (შემდგომში, „მყიდველი“) წარმოდგენილი მისი დირექტორის, გია ცაგარეიშვილის მიერ, (პ/ნ 01008011065)

შემდგომში, „გამყიდველი“ და „მყიდველი“ ინდივიდუალურად მოიხსენიება 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 №1-1/172 ბრძანების, „ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N21-ში მდებარე 2168.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული N1 - N3 შენობა-ნაგებობების ელექტრონული აუქციონის (პირობებიანი) ფორმით პრივატიზების შესახებ“ სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 19 ოქტომბრის N1/1-3514 ბრძანების, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ 2016 წლის 03 ნოემბერს გამართულ ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვების დადასტურების საფუძველზე (**N2012031911529**) ვდებთ წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულებას (შემდეგში, „ნასყიდობის ხელშეკრულება“).

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ინ ვიტრო განაყოფიერების ცენტრ“-ს შორის 2016 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება პირობებით

მუხლი 1. დეფინიციები

ბრძანება - „ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N21-ში მდებარე 2168.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული N1 - N3 შენობა-ნაგებობების ელექტრონული აუქციონის (პირობებიანი) ფორმით პრივატიზების შესახებ“ სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 19 ოქტომბრის N1/1-3514 ბრძანება.

ქონება - ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N21-ში მდებარე 2168.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული N1-N3 შენობა-ნაგებობები (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N01.13.01.010.080).

„ელექტრონული აუქციონის დასრულების თარიღი“ – 2016 წლის 03 ნოემბერი, როდესაც „მყიდველმა“ გაიმარჯვა „ბრძანების“ საფუძველზე გამოცხადებულ ელექტრონულ აუქციონში.

საპრივატიზებო თანხა - 855 000 (რვაას ორმოცდათხუთმეტი ათასი) ლარი, რომელიც შედგება საპრივატიზებო შემოსულობისა და „გამყიდველის“ ანაზღაურებისაგან.

რეესტრი - სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო“.

მუხლი 2. ნასყიდობის ხელშეკრულების საგანი

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

მუხლი 3. საპრივატიზებო თანხა და მისი გადახდის წესი

3.1. „მყიდველი” ვალდებულია გადაიხადოს „საპრივატიზებო თანხა“, „ელექტრონული აუქციონის დასრულების თარიღიდან“ 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღის ვადაში.

3.2. „გამყიდველი“ ადასტურებს, რომ „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ გაფორმების მომენტისათვის „მყიდველის“ მიერ შესრულებულია „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 3.1 მუხლით განსაზღვრული საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვალდებულება.

მუხლი 4. „მხარეთა” უფლება-მოვალეობები

4.1. „მყიდველი” ვალდებულია:

4.1.1. პირადად ან/და მესამე პირების მეშვეობით, „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან არაუმეტეს 30 (ოცდაათი) თვის ვადაში, „ქონებაზე“ ან/და მის ნაწილზე უზრუნველყოს სამედიცინო პროფილის მქონე კლინიკის აშენება, ექსპლუატაციაში მიღება, აღჭურვა და ფუნქციონირების დაწყება, ასევე „ქონების“ ან/და მისი ნაწილის კეთილმოწყობა (რაც მოიცავს (მაგრამ შესაძლოა არ შემოიფარგლებოდეს) „ქონების“ ან/და მისი ნაწილის შემოღობვას, გამწვანებას, გარე განათებასა და არანაკლებ 15 (თხუთმეტი) ავტომობილზე გათვლილ ავტოსადგომს).

4.1.2. პირადად ან/და მესამე პირ(ებ)ის მეშვეობით, „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.1 მუხლით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულების მიზნით, განახორციელოს არანაკლებ 1 000 000 (ერთი მილიონი) ლარის ოდენობის ინვესტიცია.

4.1.3. „ნასყიდობის ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული „ქონების“ გამოთავისუფლების სანაცვლოდ, ამავე ქონებით მოსარგებლე იძულებით გადაადგილებული პირის სტატუსის მქონე პირებისათვის „ელექტრონული აუქციონის დასრულების თარიღიდან“ (3.11.2016წ.) არაუმეტეს 3 (სამი) თვის ვადაში, უზრუნველყოს ქალაქ თბილისში, დიდუბის რაიონში მდებარე 3 (სამი) ერთეული საცხოვრებელი ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა, გარემონტებულ მდგომარეობაში (რაც, მათ შორის მოიცავს (მაგრამ შესაძლოა არ შემოიფარგლებოდეს), ელექტრო გაყვანილობას, ბუნებრივი აირის გაყვანილობას, სველ წერტილებს (მოწყობილი ფილებით, ხელსაბან(ებ)ით და უნიტაზ(ებ)ით, კერძოდ:
ა) ვაჟა თოდუასათვის (პ.ნ. 62001007715) და დალი ბერიკაშვილისათვის (პ.ნ. N62001007358) არანაკლებ 40 (ორმოცი) კვ.მ. ფართის მქონე ერთი ერთეული ბინა;
ბ) ვაჟა თოდუასათვის (პ.ნ. 62001024645) და სოფიო ცქვიტაიასათვის (პ.ნ. N39001007728), არანაკლებ 40 (ორმოცი) კვ.მ. ფართის მქონე ერთი ერთეული ბინა;

გ) ვახტანგ ასათიანისათვის (პ.ნ. N62005008371), ფატიმა თოდუასათვის (პ.ნ. N62001007319), ანი ასათიანისათვის (პ.ნ. N01353003010) და ალექსანდრა ასათიანისათვის (პ.ნ. N01450074635) არანაკლებ 60 (სამოცი) კვ.მ. ფართის მქონე ერთი ერთეული ბინა.

4.1.4. პირადად ან/და მესამე პირ(ებ)ის მეშვეობით, „ქონებაზე“ განახორციელოს „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.1. მუხლით გათვალისწინებული კლინიკის ფუნქციონირების უზრუნველყოფა ამავე მუხლით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობის შესრულებიდან არანაკლებ 10 (ათი) წლის განმავლობაში.

4.1.5. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.1. მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, აღნიშნული ვალდებულების შესრულების ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღისა „გამყიდველს“ წარუდგინოს „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 5.4. მუხლით გათვალისწინებული აუდიტის/საექსპერტო დასკვნა.

4.1.6. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.2. მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, აღნიშნული ვალდებულების შესრულების ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღისა „გამყიდველს“ წარუდგინოს „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 5.4. მუხლით გათვალისწინებული აუდიტის/საექსპერტო დასკვნა.

4.1.7. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.3 მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, აღნიშნული ვალდებულების შესრულების ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღისა „გამყიდველს“ წარუდგინოს „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 5.4. მუხლით გათვალისწინებული აუდიტის/საექსპერტო დასკვნა.

4.1.8. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.4. მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, სამედიცინო დაწესებულების ფუნქციონირების დაწყებიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღისა, ხოლო შემდგომ ყოველ ორ წელიწადში ერთხელ, ხოლო თუ „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ მოქმედების ვადის ამოწურვამდე დარჩენილია ორ წელიწადზე ნაკლები, არაუგვიანეს „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ ვადის ამოწურვიდან 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღისა „გამყიდველს“ წარუდგინოს „ნასყიდობის

ხელშეკრულების“ 5.4. მუხლით განსაზღვრული შესაბამისი აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა ან/და „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 5.5. მუხლით განსაზღვრული საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს მიერ გაცემული წერილი.

4.1.9 დაფაროს „ნასყიდობის ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების, მათ შორის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის, აგრეთვე, „ნასყიდობის ხელშეკრულების” გაფორმებასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯ(ებ)ი.

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

4.2. „გამყიდველი” ვალდებულია, „მყიდველის” მიერ „ნასყიდობის 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.

მუხლი 5. „ნასყიდობის ხელშეკრულების” განსაკუთრებული პირობები

5.1. „მყიდველს” „ქონებაზე” საკუთრების უფლება გადაეცემა „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ „რეესტრში” რეგისტრაციის მომენტიდან, ამასთან, „ქონებაზე” საკუთრების უფლება „მყიდველს” გადაეცემა „ნასყიდობის ხელშეკრულებით” ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით.

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

5.3. „ნასყიდობის ხელშეკრულებით” ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება „გამყიდველის” მიერ მათი შესრულების წერილობით დადასტურების მომენტიდან.

5.4. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3. და 4.1.4 მუხლ(ებ)ით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების დადასტურება განხორციელდება:

ა) შესაბამისი აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე რომელიც უნდა შეიცავდეს რწმუნებას შესაბამისი ვალდებულების შესრულების თაობაზე და გაცემული უნდა იყოს:

ა.ა) 2017 წლის 1 იანვრიდან - 2018 წლის 1 იანვრამდე - „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 დამტკიცებულ „საწარმოებისათვის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა ნუსხაში“ (შემდგომში - ნუსხა) მითითებული ერთ-ერთი აუდიტორული ფირმის მიერ რომელსაც „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის 28-ე მუხლის მე-9 პუნქტის საფუძველზე მიენიჭა დროებითი უფლებამოსილება.

ა.ბ) 2018 წლის 1 იანვრიდან - „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრული აუდიტორული ფირმის მიერ.

ბ) გარდა ამ მუხლის „ა.ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა, „ნუსხაში“ მითითებული ნებისმიერი აუდიტორული/საექსპერტო კომპანიის მიერ 2017 წლის 1 მარტამდე გაცემული აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ „ნუსხაში“ მითითებულ შესაბამის აუდიტორულ/საექსპერტო კომპანიასა და „მყიდველს“ შორის ამავე აუდიტორული/საქსპერტო დასკვნის მომზადების თაობაზე ხელშეკრულება დადებულია 2017 წლის 1 იანვრამდე. ამასთან, „მყიდველის“ მიერ ამ პუნქტის შესაბამისად წარმოდგენილი

აუდიტორულ/საექსპერტო დასკვნა უნდა შეიცავდეს რწმუნებას შესაბამისი ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების თაობაზე.

5.5. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.4 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების დადასტურება ასევე შესაძლებელია განხორციელდეს საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს მიერ გაცემული წერილით, რომელიც უნდა მოიცავდეს რწმუნებას „მყიდველის“ მიერ „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.4 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების თაობაზე.

5.6. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 და 4.1.4 მუხლ(ებ)ით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების დადასტურება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის ძალადაკარგულობის შემთხვევაში, უნდა განხორციელდეს შესაბამისი კანონით განსაზღვრული პირის მიერ.

5.7. „მყიდველის” მიერ „ნასყიდობის ხელშეკრულებით” განსაზღვრული „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდის შემდეგ, „ნასყიდობის ხელშეკრულების” მოქმედების პერიოდში „მყიდველის” მიერ „ქონების” გასხვისების შემთხვევაში, „მყიდველი” ვალდებულია, „ქონება” ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო „გამყიდველს“ და „მყიდველს“ შორის დადებული „ნასყიდობის ხელშეკრულებით“. ახალი მესაკუთრე სრულად ჩაენაცვლება „მყიდველს“ „ნასყიდობის ხელშეკრულებაში“. „ქონების” გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს „გამყიდველს”.

5.8. „მყიდველის“ მიერ „ნასყიდობის ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდის შემდეგ, „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში „მყიდველის“ მიერ „ქონების“ ნაწილის გასხვისების შემთხვევაში, „მყიდველი“ ვალდებულია ქონების ნაწილი ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებულია „ნასყიდობის ხელშეკრულებით“. ამასთან, ახალი მესაკუთრე „მყიდველთან” ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს „ნასყიდობის ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისათვის. „ქონების“ ნაწილის გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს „გამყიდველს“.

5.9. „მყიდველი“ უფლებამოსილია, „გამყიდველის“ წერილობითი თანხმობის არსებობის შემთხვევაში, საპრივატიზებო პირობების შესრულების მიზნით, 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 „ნასყიდობის ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული „მყიდველის“ ვალდებულებები.

5.10. „მყიდველს” „ნასყიდობის ხელშეკრულებით” განსაზღვრული „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდამდე არ აქვს უფლება „ქონება“ გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს, გარდა „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 5.9 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევისა, ხოლო, „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდის შემდეგ, „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ მოქმედების განმავლობაში, „მყიდველი“ უფლებამოსილია „ქონება“ გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ პირობების შესაბამისად.

5.11. „მყიდველი“ არ თავისუფლდება „ნასყიდობის ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული შესაბამისი პასუხისმგებლობისაგან „ნასყიდობის ხელშეკრულებით“ ნაკისრი შესაბამისი ვალდებულებების შესასრულებლად გამოყენებული მესამე პირ(ებ)ის იმ ქმედებ(ებ)ისათვის, რამაც გამოიწვია აღნიშნული ვალდებულებების დარღვევა. ყოველგვარი ბუნდოვანების აღმოფხვრის მიზნით, კონკრეტდება, რომ აღნიშნული მუხლით განსაზღვრულ მესამე პირებში იგულისხმებიან ის მესამე პირები, რომლებიც უზრუნველყოფენ ამ ხელშეკრულებით „მყიდველის“ მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულებას.

მუხლი 6. საბანკო გარანტია

6.1. „მყიდველის“ მიერ წარმოდგენილი სს „თიბისი ბანკის“ მიერ 2016 წლის 10 ნოემბერს გაცემული N2027015-8615316 საბანკო გარანტია 100 000 (ასი ათასი) ლარის ოდენობით, რომელიც მოქმედებს 2019 წლის 04 ნოემბრის ჩათლით, უზრუნველყოფს „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 3.1, 4.1.1, 4.1.2 და 4.1.3. მუხლებით დადგენილი

ვალდებულებების შესრულებას (მათ შორის, აღნიშნული ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდას).

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

6.3. „მყიდველის“ მიერ „ნასყიდობის ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად, „გამყიდველის“ მხრიდან, ამავე ხელშეკრულების 7.12 მუხლის შესაბამისად, „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ მოშლის შემთხვევაში, საბანკო გარანტიის თანხა სრულად ირიცხება შესაბამის ბიუჯეტში.

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

7.1. „ნასყიდობის ხელშეკრულებით” ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, „მყიდველი” იღებს გაფრთხილებას წერილობითი სახით, სადაც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა, პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულების შესახებ და საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტები, რომელზეც პირგასამტეხლოს თანხა უნდა იქნას გადახდილი.

7.2. „ნასყიდობის ხელშეკრულების” 4.1.1. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

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

7.4. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.3 მუხლის „ა“, „ბ“ და „გ“ პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო აღნიშნული მუხლის თითოეული პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების დარღვევისათვის 300 (სამასი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.5. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.4 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან/არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 300 (სამასი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.6. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.5 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან/არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.7. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.6 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან/არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.8. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.7 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან/არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.9. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.8 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან/არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.10. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.10 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან/არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით.

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

7.12. „მყიდველის” მიერ „ნასყიდობის ხელშეკრულებით” გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით (დამატებით ვადაში) შეუსრულებლობის და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში „გამყიდველს” უფლება აქვს ცალმხრივად მოშალოს „ნასყიდობის ხელშეკრულება” „ნასყიდობის

ხელშეკრულების“ მოშლის შედეგები/წესი განისაზღვრება ამ ხელშეკრულების გაფორმების დროს მოქმედი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე.

7.13. „ნასყიდობის ხელშეკრულების” მოქმედების პერიოდში დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს „მყიდველს” „ნასყიდობის ხელშეკრულებით” ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

მუხლი 8. ფორს-მაჟორი

8.1. „მხარეები“ თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან „ნასყიდობის ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების გამო, თუ ამგვარი შეუსრულებლობა ან არაჯეროვანი შესრულება გამოწვეული იყო ფორს-მაჟორული გარემოებით. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ მიზნებისთვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად ჩაითვლება გარემოება ან მოვლენა, რომელიც სცდება „გამყიდველის“ ან „მყიდველის“ კონტროლის ფარგლებს და შესაბამის „მხარეს“ არ შეეძლო მისი წინასწარ განჭვრეტა ან/და თავიდან აცილება და რომლის დადგომაც „ნასყიდობის ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ მიზნებისათვის ფორს-მაჟორული გარემოება მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება სტიქიური უბედურებებით, კლიმატური ცვლილებებით, 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.

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 „ნასყიდობის 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 3 (სამი) თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში, "მხარეები" უფლებამოსილნი არიან განიხილონ „ნასყიდობის ხელშეკრულების" შეწყვეტის საკითხი.

მუხლი 9. შეტყობინებები

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

9.2. „მხარეთა" რეკვიზიტებია:

9.2.1. **„გამყიდველის" შემთხვევაში:**

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
მისამართი: თ. ჭოველიძის ქ. №10ა, ქ. თბილისი, საქართველო
ტელ: +995 32 298 11 11; +995 32 299 11 11

9.2.2. **„მყიდველის" შემთხვევაში:**

მის: ლუბლიანას ქ. N2/6
ტელ: + 995 5 99 29 08 20; + 995 32 2 15 77 77

Email: gia_tvaliashvili@mail.ru

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 „მყიდველისათვის“ ძველ მისამართზე გაგზავნილი ნებისმიერი კორესპონდენცია, მათ შორის, წერილობითი გაფრთხილება, ჩაითვლება ჩაბარებულად.

9.4. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 9.3. მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევის გარდა, თუ „გამყიდველის“ მიერ „მყიდველის“ მისამართზე გაგზავნილი შეტყობინების ჩაბარება ვერ განხორციელდა ზედიზედ ორჯერ, კორესპონდენცია ჩაითვლება „მყიდველისათვის“ ჩაბარებულად მისი „გამყიდველისათვის“ ხელმეორედ დაბრუნების დღიდან.

მუხლი 10. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტა

10.1. „ნასყიდობის 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. „ნასყიდობის ხელშეკრულებაში” ნებისმიერი ცვლილების ან დამატების შეტანა დასაშვებია „მხარეთა” წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე, რომელიც გაფორმდება, როგორც ცალკე ხელშეკრულება და დაერთვება ამ „ნასყიდობის ხელშეკრულებას“, როგორც მისი განუყოფელი ნაწილი.

11.2. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ ყველა ცვლილება/დამატება ან/და დანართი წარმოადგენს „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ განუყოფელ ნაწილს. მისთვის დაცული უნდა იყოს იგივე ფორმა, რაც გათვალისწინებულია „ნასყიდობის ხელშეკრულებისთვის”.

11.3. სათაურები „ნასყიდობის ხელშეკრულებაში” მოცემულია მითითების გაადვილების მიზნით და არ იქონიებს ზემოქმედებას რაიმე სახით მოცემული პირობების ინტერპრეტაციაზე.

11.4. „ნასყიდობის ხელშეკრულება” გაფორმებულია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად, რომლებიც გადაეცემა „მხარეებს” და „რეესტრს”.

11.5. „ნასყიდობის ხელშეკრულება” გაფორმებულად ითვლება „მხარეთა” მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან.

„გამყიდველი”

სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“
წარმომადგენელი: სოფიკო მეშველიშვილი

ხათუნა შუშანიშვილი

„მყიდველი“
შპს „ინ ვიტრო განაყოფიერების ცენტრი“
წარმომადგენელი: გია ცაგარეიშვილი

გია ცაგარეიშვილი