# ხელშეკრულება

## სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „იტონგ კავკასუსს“ შორის 2015 წლის 6 თებერვალს დადებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

**საქართველო, ქ. თბილისი** **05 სექტემბერი, 2017 წელი**

ერთი მხრივ, **სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო** (შემდეგში, **„გამყიდველი“**) წარმოდგენილი სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახურის მთავარი სპეციალისტის ქეთევან პეტრიაშვილის (პირადი №01008046843) სახით, მოქმედი სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ თავმჯდომარის მოვალეობის შემსრულებლის მიერ 2017 წლის 10 იანვარს გაცემული №4/1517 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და ფარგლებში,

და მეორე მხრივ, **შპს „იტონგ კავკასუსი“** (ს/ნ 405046141) (შემდეგში, მყიდველი) წარმოდგენილი ილია გოდერძიშვილის (პ/ნ 01019017189) სახით, მოქმედი შპს „იტონგ კავკასუსის“ დირექტორის ირაკლი ქაფიანიძის (პ/ნ 01011008250) მიერ 2017 წლის 04 სექტემბერს გაცემული მინდობილობით (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი №171015803, სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი 97949270576117) მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და ფარგლებში, შემდეგში თითოეული წოდებული, როგორც „მხარე“, ხოლო ერთობლივად, როგორც „მხარეები“,

ვხელმძღვანელობთ რა „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „იტონგ კავკასუსისათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 10 ნოემბრის №2046 განკარგულებაში ცვლილების შეტანისა და შპს „იტონგ კავკასუსის“ საქმიანობის ხელშესაწყობად რიგ ღონისძიებათა განხორციელების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 12 ივლისის №1449 განკარგულებითა (შემდეგში - **„განკარგულება“**) და სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „იტონგ კავკასუსს“ შორის 2015 წლის 6 თებერვალს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით (შემდეგში, **„ხელშეკრულება“**) ვდებთ წინამდებარე ცვლილების ხელშეკრულებას (შემდეგში, **„ცვლილების ხელშეკრულება“**) შემდეგზე:

### მუხლი 1.

„ხელშეკრულებაში“ შეტანილ იქნას შემდეგი ცვლილებები:

**ა) „დეფინიციების“ ნაწილში „ქონების“, „საპრივატიზებო თანხის“ და „ინვესტიციის“ განმარტებები შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:**

„ **„ქონება“** - ქ. თბილისში, რკინიგზის სადგურ „ლილოს" მიმდებარედ არსებული 44616 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-

ნაგებობები (№1; №2; №3; №4; №5; №6; №7; №8; №9; №10 (ფარდული); №11; №12, №13 (მიწისქვეშა ნაგებობა), №14; №15; №16; №17; №18 (ბეტონის კონსტრუქცია); №19 (ბეტონის კონსტრუქცია); №20 (ბეტონის კონსტრუქცია); №21 (ბეტონის კონსტრუქცია); №22; №23 (ფარდული); №24, №25, №26, №27 და №28) (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.19.15.003.089) და ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მე-7 კილომეტრზე (ნაკვეთი 07/039) არსებული 23705 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1-№17 შენობა-ნაგებობები (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.19.24.007.039).

**„საპრივატიზებო თანხა“** – „მყიდველის“ მიერ „განკარგულების“ საფუძველზე „გამყიდველისათვის“ გადასახდელი თანხა 100 000 (ასი ათასი) ლარის ოდენობით.

**„ინვესტიცია“ – „მყიდველის“ მიერ გაწეული:**

(ა) ღია/დახურული საწყობის ან/და საგამოფენო სივრცის/დარბაზის და 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) №01.19.24.007.039 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე ღია/დახურული საწყობის ან/და საგამოფენო სივრცის/დარბაზის მოწყობისა და №01.19.15.003.089 კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე სამშენებლო მასალის მწარმოებელი საწარმოს მშენებლობაზე გაწეული კაპიტალიზირებადი დანახარჯები (რაც მოიცავს საწარმოო შენობას(ებს), აგრეთვე ადმინისტრაციულ 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, აგრეთე მოწყობისა და მშენებლობის ზედამხედველობის და საკონსულტაციო დანახარჯებს) ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად, გარდა სესხის პროცენტისა;

(გ) ღია/დახურული საწყობის ან/და საგამოფენო სივრცის/დარბაზისა და სამშენებლო მასალის მწარმოებელი საწარმოსთვის საჭირო დანადგარების, აღჭურვილობის, ავეჯის და საოფისე ტექნიკის შეძენაზე ან შექმნაზე გაწეული ნებისმიერი კაპიტალიზირებადი დანახარჯი, რაც მოიცავს, როგორც მათი 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 ღია/დახურული საწყობის ან/და საგამოფენო სივრცის/დარბაზში და სამშენებლო მასალის მწარმოებელ საწარმოში (გარდა საგადასახადო ხარჯისა);

(დ) ღია/დახურული საწყობის ან/და საგამოფენო სივრცის/დარბაზის მოწყობისა და სამშენებლო მასალის 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 ჩაითვლება დამატებული ღირებულების გადასახადი.

(ე) „მყიდველსა“ და მესამე პირს შორის ღია/დახურული საწყობის ან/და საგამოფენო სივრცის/დარბაზის მოწყობისა და სამშენებლო მასალის მწარმოებელი საწარმოს შექმნის მიზნით, ლიზინგის ხელშეკრულების დადების შემთხვევაში, ინვესტიციად ჩაითლება, ლიზინგის ხელშეკრულების ფარგლებში (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), „ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში „მყიდველის“ მიერ გადახდილი თანხა;

(ვ) ასევე, პარტნიორის მიერ „მყიდველის“ კაპიტალში შეტანილი ქონება, რომელიც გამოყენებული იქნება ღია/დახურული საწყობის ან/და საგამოფენო სივრცის/დარბაზის მოწყობისა და სამშენებლო მასალის მწარმოებელი საწარმოს შექმნის მიზნით.“

**ბ) „ხელშეკრულების“ მე-2 მუხლი შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:**
**„მუხლი 2. საპრივატიზებო თანხა და მისი გადახდის წესი**

2.1. „მყიდველი“ ვალდებულია უზრუნველყოს საპრივატიზებო თანხის 100 000 (ასი ათასი) ლარის გადახდა 2017 წლის 05 სექტემბრიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში.

2.2 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 |

2.3. საპრივატიზებო თანხა გადახდილად ჩაითვლება მისი „გამყიდველის“ ანგარიშზე ასახვის მომენტიდან.

2.4. „მყიდველმა“ საპრივატიზებო თანხის გადახდისას უნდა მიუთითოს წინამდებარე ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული ერთ-ერთი რეკვიზიტი იმგვარად, რომ გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის მეშვეობით დგინდებოდეს თანხის გადახდის მიზნობრიობა.

2.5. ხელშეკრულების 2.2. მუხლში მითითებული საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტების ცვლილების შემთხვევაში, „გამყიდველი“ წერილობით აცნობებს „მყიდველს“.“

**გ) „ხელშეკრულების“ 3.1 და 3.2. მუხლები შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:**

„3.1. „მყიდველი“ ვალდებულია:

3.1.1. პირადად ან მესამე პირის მეშვეობით, 2017 წლის 12 ივლისიდან 24 თვის ვადაში უზრუნველყოს №01.19.24.007.039 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე ღია/დახურული საწყობის ან/და საგამოფენო სივრცის/დარბაზის მოწყობა, ხოლო №01.19.15.003.089 კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე სამშენებლო მასალის მწარმოებელი საწარმოს შექმნა და წარმოების დაწყება;

3.1.2. „ხელშეკრულების“ 3.1.1. მუხლით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულების მიზნით, განახორციელოს არანაკლებ 30 000 000 (ოცდაათი მილიონი) ლარის ინვესტიცია („მყიდველს“ არ წარმოეშობა ვალდებულება აღნიშნული ინვესტიცია „ხელშეკრულების“ პირველ მუხლში მითითებულ თითოეულ უძრავ ქონებაზე განახორციელოს თანაბრად ან/და თითოეული უძრავი ქონების ღირებულების ან/და ზომის პროპორციულად, თუმცა „მყიდველი“ ვალდებულია „ქონებაზე“ განხორციელებული ინვესტიციის ჯამური მოცულობა შეადგენდეს არანაკლებ 30 000 000 (ოცდაათი მილიონი) ლარს) შემდეგი გრაფიკით:

ა) ინვესტიციის არანაკლებ 25%-ისა - 2017 წლის 12 ივლისიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადაში;

ბ) ინვესტიციის დარჩენილი ნაწილი 2017 წლის 12 ივლისიდან 24 (ოცდაოთხი) თვის ვადაში;

3.1.3. „ხელშეკრულების“ 3.1.1. მუხლით გათვალისწინებული სამშენებლო მასალის მწარმოებელი საწარმოს შექმნისა და წარმოების დაწყებიდან არანაკლებ 2 (ორი) წლის განმავლობაში უზრუნველყოს წარმოების პროფილის შენარჩუნება და აირბეტონის ნაწარმის წარმოების უზრუნველყოფა შემდეგი პირობებით:

ა) წარმოების დაწყებიდან პირველი წლის განმავლობაში - არანაკლებ 40 000 (ორმოცი ათასი) კუბური მეტრი აირბეტონის ნაწარმის წარმოება;

ბ) წარმოების დაწყებიდან მეორე წლის განმავლობაში - არანაკლებ 80 000 (ოთხმოცი ათასი) კუბური მეტრი აირბეტონის ნაწარმის წარმოება.

3.1.4. „ხელშეკრულების“ 3.1.1. მუხლით გათვალისწინებული სამშენებლო მასალის მწარმოებელი საწარმოს შექმნიდან არაუმეტეს 60 (სამოცი) კალენდარული დღის ვადაში, უზრუნველყოს ამავე საწარმოში არანაკლებ 30 (ოცდაათი) ადამიანის დასაქმება, არანაკლებ 2 (ორი) წლის ვადით.

3.1.5. „ხელშეკრულების“ 3.1.1. მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, აღნიშნული ვალდებულების შესრულების ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღისა „გამყიდველს“ წარუდგინოს „ხელშეკრულების“ 4.5. მუხლით განსაზღვრული შესაბამისი აუდიტორული დასკვნა.

3.1.6. „ხელშეკრულების“ 3.1.2. მუხლით გათვალისწინებული თითოეული ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, „ხელშეკრულების“ 3.1.2. მუხლის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული თითოეული ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღისა „გამყიდველს“ წარუდგინოს „ხელშეკრულების“ 4.5. მუხლით განსაზღვრული შესაბამისი აუდიტორული დასკვნა.

3.1.7. „ხელშეკრულების“ 3.1.3. მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, „ხელშეკრულების“ 3.1.3. მუხლით განსაზღვრული წარმოების თითოეული წლის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღისა „გამყიდველს“ წარუდგინოს „ხელშეკრულების“ 4.5. მუხლით განსაზღვრული შესაბამისი აუდიტორული დასკვნა.

3.1.8. „ხელშეკრულების“ 3.1.4. მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, „ხელშეკრულების“ 3.1.1. მუხლით გათვალისწინებული სამშენებლო მასალის მწარმოებელი საწარმოს შექმნიდან არაუგვიანეს 4 (ოთხი) თვის ვადაში და 3.1.4. მუხლით გათვალისწინებული დასაქმების 2 (ორი) წლიანი პერიოდის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღის ვადაში „გამყიდველს“ წარუდგინოს „ხელშეკრულების“ 4.5. მუხლით განსაზღვრული შესაბამისი აუდიტორული დასკვნა. ამასთან, „გამყიდველი“ უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს დასაქმებულ პირებთან გაფორმებული შრომითი ხელშეკრულებ(ებ)ის მოწოდება.

3.1.9. დაიცვას „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებები და „გამყიდველის“ მოთხოვნისთანავე, მაგრამ არაუგვიანეს ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღისა, „გამყიდველს“ წარუდგინოს ინფორმაცია „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ.

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

3.2 „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.“

**დ) „ხელშეკრულების“ მე-4 მუხლი შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:**
**„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, მათ შორის საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვალდებულება.

4.4. „მყიდველისათვის“ ცნობილია, რომ №01.19.15.003.089 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან 443 კვ.მ ფართობზე ვრცელდება სერვიტუტის უფლება (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882016332752; თარიღი 30/05/2016) და აღნიშნულთან დაკავშირებით არანაირი პრეტენზია არ გააჩნია.

4.5. „ხელშეკრულების“ 3.1.1; 3.1.2; 3.1.3 და 3.1.4 მუხლებით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების დადასტურება განხორციელდება შესაბამისი აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე, რომელიც უნდა შეიცავდეს რწმუნებას შესაბამისი ვალდებულების შესრულების თაობაზე და გაცემული უნდა იყოს:

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;

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

ამასთან, „ხელშეკრულების“ 3.1.1; 3.1.2; 3.1.3 და 3.1.4 მუხლებით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების მომენტად მიიჩნევა შესაბამისი ვალდებულების დადასტურების მიზნით, წინამდებარე მუხლის შესაბამისად წარმოდგენილ სათანადო აუდიტორულ დასკვნაში მითითებული შესაბამისი ვალდებულების შესრულების თარიღი.

4.6. „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“.

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

4.8. „მყიდველი“ უფლებამოსილია „გამყიდველის“ წერილობითი თანხმობის არსებობის შემთხვევაში, საპრივატიზებო ვალდებულებების შესრულების მიზნით, იპოთეკით დატვირთოს „ქონება“. ამასთან, „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.

4.9. „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული საპრივატიზებო თანხის გადახდამდე, „მყიდველს“ არ აქვს უფლება „ქონება“ გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს „ხელშეკრულების“ 4.8. მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევის გარდა.

4.10. წინამდებარე „ხელშეკრულებით“ „გამყიდველი“ აცხადებს წინასწარ თანხმობას, რომ „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული საპრივატიზებო თანხის გადახდის შემდეგ, „ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში, „მყიდველს“ უფლება აქვს „ქონება“ გასცეს სარგებლობაში იმ პირობით, რომ სარგებლობის პერიოდი არ გადააჭარბებს

„ხელშეკრულების“ 3.1.3 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულებისათვის დადგენილი ვადის ამოწურვის თარიღს. ამასთან, აღნიშნულით ხელი არ უნდა შეეშალოს „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას და „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებაზე პასუხისმგებელ პირად რჩება „მყიდველი“.

4.11. „მყიდველი“ არ თავისუფლდება „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული შესაბამისი პასუხისმგებლობისაგან „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი შესაბამისი ვალდებულებების შესასრულებლად გამოყენებული მესამე პირ(ებ)ის იმ ქმედებ(ებ)ისათვის, რამაც გამოიწვია აღნიშნული ვალდებულებების დარღვევა.

4.12. „რეესტრში“ რეგისტრირებული თითოეული ვალდებულება გაუქმდება „გამყიდველის“ მიერ გაცემული შესაბამისი დოკუმენტის საფუძველზე.“

**ე) „ხელშეკრულების“ მე-5 მუხლი შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:**
**„მუხლი 5. საბანკო გარანტია**

5.1. „მყიდველის“ მიერ წარმოდგენილი სს პროგრეს ბანკის“ (ს/კ 204544323) მიერ 2014 წლის 28 ოქტომბერს გაცემული №649-4184 საბანკო გარანტია (შემდეგში - საბანკო გარანტია“), სს „თიბისი ბანკის“ (ს/კ 204854595) მიერ 2017 წლის 04 სექტემბრის №2 წერილით შესული ცვლილების გათვალისწინებით უზრუნველყოფს „ხელშეკრულების“ 2.1; 3.1.1 და 3.1.2 მუხლებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას და/ან ამავე ვალდებულებების დარღვევისათვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდას.

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

5.3. „მყიდველის“ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად „გამყიდველის“ მხრიდან, „ხელშეკრულების“ 6.10 მუხლის შესაბამისად, „ხელშეკრულების“ მოშლის შემთხვევაში, „საბანკო გარანტიის“ თანხა სრულად ირიცხება სახელმწიფო ბიუჯეტში.“

**ვ) „ხელშეკრულების“ მე-6 მუხლი შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:**
**„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 იქნეს გადახდილი.

6.2. „ხელშეკრულების“ 2.1. მუხლით განსაზღვრული საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო დარჩენილი გადაუხდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

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

6.4. „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.

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

6.6. „ხელშეკრულების“ 3.1.4. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო თითოეულ დაუსაქმებელ ადამიანზე 100 (ასი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.7. „ხელშეკრულების“ 3.1.5. – 3.1.8 მუხლებით განსაზღვრული თითოეული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.8. „ხელშეკრულების“ 3.1.9 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების თითოეულ ჯერზე შეუსრულებლობის შემთხვევაში „მყიდველს“ ეკისრება ერთჯერადი პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით.

6.9. „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.

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

პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში, „გამყიდველს“ უფლება აქვს ცალმხრივად მოშალოს „ხელშეკრულება“.

6.11. „ხელშეკრულების“ ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, „ქონება“ ბრუნდება სახელმწიფო საკუთრებაში. „მყიდველს“ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული დანახარჯები, ხოლო „ქონებაზე“ რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის უფლება (უფლებები) უქმდება.

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

**ზ) „ხელშეკრულების“ 8.2.1. მუხლი შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:**
**„8.2.1. „გამყიდველის” შემთხვევაში:**

**სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო**

მისამართი: ჭოველიძის ქ. №10ა, (ყოფილი ბელინსკი), ქ. თბილისი, საქართველო
ტელ: +995 32 298 11 11; +995 32 299 11 11“

## მუხლი 2.

„განკარგულების“ მე-5 პუნქტის თანახმად, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 49[1] მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, „მყიდველი“ თავისუფლდება „ხელშეკრულების“ პირობების დარღვევისათვის, „განკარგულების“ საფუძველზე „ცვლილების ხელშეკრულების“ გაფორმებამდე დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან იმ პირობით, რომ „მყიდველი“ შეასრულებს „ხელშეკრულების“ 3.1.1 და 3.1.2. მუხლებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. ამასთან, აღნიშნული ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლოსაგან გათავისუფლება ქარწყლდება.

## მუხლი 3.

3.1. „ხელშეკრულებაში“ წინამდებარე „ცვლილების ხელშეკრულებით“ შესული ცვლილებები არ ცვლის „ხელშეკრულების“ სხვა მუხლების შინაარსს. ყველა სხვა მუხლებით დადგენილი მხარეთა უფლებები და მოვალეობები რჩება უცვლელი.

3.2. „ხელშეკრულებაში“ განხორციელებული ცვლილებები მიიჩნევა „ხელშეკრულების“ შინაარსის ნაწილად და მხედველობაში მიიღება „ხელშეკრულების“ განმარტების დროს.

3.3. წინამდებარე „ცვლილების ხელშეკრულება“ გაფორმებულად ითვლება მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან.

3.4. „მყიდველი“ ვალდებულია დაფაროს წინამდებარე „ცვლილების ხელშეკრულების“ სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდეგში - „საჯარო რეესტრი“) №01.19.15.003.089 და №01.19.24.007.039 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებებზე რეგისტრაციის ხარჯი. ამასთან, „მყიდველი“ ვალდებულია „ცვლილების ხელშეკრულებასთან“ ერთად, „საჯარო რეესტრში“ №01.19.15.003.089 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე დაარეგისტრიროს „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები.

3.5. წინამდებარე „ცვლილების ხელშეკრულება“ შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად, რომლებიც გადაეცემა „მხარეებსა“ და „საჯარო რეესტრს“.

**„გამყიდველი“**
**სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო**
წარმომადგენელი:
**ქეთევან პეტრიაშვილი**

**„მყიდველი“**

**შპს „იტონგ კავკასუსი“**
წარმომადგენელი:
**ილია გოდერძიშვილი**