საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

გადაწყვეტილება N 892017146378-03 (30.11.2017)

რეგისტრაციის შესახებ

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა განცხადება (No.892017146378; 28 ნოე 2017; განმცხადებელი: შპს 'საბურთალო პალასი', მისამართი:). განცხადებით მოთხოვნილია მიბმული ვალდებულების ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე , მდებარე ქალაქი თბილისი , საბურთალოს საცხოვრებელი რაიონი, კვარტალი V , ქუჩა სანდრო ეულის , N 5 [ზონა:თბილისი, სექტორი: ვაკე]

განცხადებაზე თანდართულია:

1. შეთანხმება 2015წლის 12 თებერვალს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ
2. პარტნიორთა კრების ოქმი
3. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს28.11.2017წ N 4/62223 მინდობილობა

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად მიღებული იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე.

გადაწყვეტილება ძალაში შედის გამოქვეყნებისთანავე.

გადაწყვეტილება გამოქვეყნებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში შეიძლება გასაჩივრდეს სასამართლოს წესით.

ნასყიდობის ხელშეკრულება პირობებით

ქ. თბილისი

12 თებერვალი, 2015 წ.

სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო" *(შემდეგში,* „გამყიდველი"), წარმოდგენილი იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახურის შტატგარეშე მომუშავის, მარიამ სახვამის (პ/№01008047481) სახით, მოქმედი სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს" თავმჯდომარის მიერ 2015 წლის 20 იანვარს გაცემული №4/2477 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და ფარგლებში,

და **შპს „ლიტ ჯეო ინვესტის"** (ს/კ №204531088) უფლებამონაცვლე **შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი"** (ს/კ №400033655) (შემდეგში, „მყიდველი"), წარმოდგენილი დირექტორის ვალერი გელაშვილის (პ/№38511190013) სახით, შემდეგში თითოეული წოდებული, როგორც „მხარე", ხოლო ერთობლივად, როგორც „მხარეები".

„სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის, „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის N1-1/1537 ბრძანების, „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „ლიტ ჯეო ინვესტისათვის" პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 18 დეკემბრის №2337 განკარგულებისა და შპს „ლიტ ჯეო ინვესტის" (ს/კ №400033655) 2015 წლის 09 თებერვლის №54 (სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში შემოსვლის №9432/04) საფუძველზე, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდეგში, „ხელშეკრულება").

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

„გამყიდველი" გადასცემს, ხოლო „მყიდველი" საკუთრებაში იღებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ, ქ. თბილისში, საბურთალოს საცხოვრებელ რაიონში, მე-5 კვარტალში, სანდრო ეულის ქუჩა №5-ში მდებარე 4170 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.14.05.007.157) (შემდეგში, „ქონება"), „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით.

მუხლი 2. საპრივატიზებო თანხა და მისი გადახდის წესი

2.1. „მყიდველი" ვალდებულია პირადად ან/და მესამე პირის მეშვეობით უზრუნველყოს საპრივატიზებო თანხის 500 000 (ხუთასი ათასი) ლარის ოდენობით, გადახდა „ხელშეკრულების" გაფორმებიდან 6 (ექვსი) 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“.

მუხლი 3. „მხარეთა“ უფლება-მოვალეობები

3.1. „მყიდველი“ ვალდებულია:

3.1.1. „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან არაუმეტეს 2 (ორი) წლის ვადაში, პირადად ან/და მესამე პირის მეშვეობით, უზრუნველყოს „ხელშეკრულებით“ გადაცემულ „ქონებაზე“ ან მის ნაწილზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის/კომპლექსის მშენებლობა და კანონით დადგენილი წესით ექსპლუატაციაში მიღება;

3.1.2. „ხელშეკრულების“ 3.1.1. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების მიზნით, პირადად ან/და მესამე პირის მეშვეობით უზრუნველყოს არანაკლებ 2 600 000 (ორი მილიონ ექვსასი ათასი) ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო

3.1.3. „ხელშეკრულება“ გაფორმებისთანავე დაარეგისტრიროს სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ (შემდეგში, „რეესტრი“) და დაფაროს „ქონებაზე“ საკუთრების უფლების და „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების „რეესტრში“ რეგისტრაციის, აგრეთვე, „ხელშეკრულების“ გაფორმებასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯ(ებ)ი.

3.1.4. „ხელშეკრულების“ 3.1.1 მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღისა „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 წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 5 სექტემბრის №360 დადგენილებით განსაზღვრული ერთ/ერთი საექსპერტო ან/და აუდიტორული კომპანიის მიერ, რომელიც ასახავს „ხელშეკრულების“ 3.1.1 და 3.1.2 მუხლებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას;

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

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.

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

4.5. „ხელშეკრულების“ 3.1.1. და 3.1.2 მუხლებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების დადასტურება „გამყიდველის“ მიერ განხორციელდება „მყიდველის“ მიერ „გამყიდველისათვის“ „ხელშეკრულების“ 3.1.4. მუხლის შესაბამისად წარდგენილი აუდიტორული ან საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე.

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. „მყიდველი“ უფლებამოსილია, „ქონების“ საპრივატიზებო თანხის გადახდის შემდგომ, „სააგენტოს“ წერილობითი თანხმობის არსებობის შემთხვევაში, საპრივატიზებო ვალდებულებების შესრულების მიზნით, იპოთეკით დატვირთოს „ქონება“. ამათან, „ქონების“ იპოთეკით დატვირთვის შემთხვევაში იპოთეკარის მიმართ იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის გამო იპოთეკით დატვირთული ქონების იპოთეკარის საკუთრებაში გადასვლისას ან „საღსრულებო 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.

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

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მუხლი 5. საბანკო გარანტია

5.1. სს „ბანკი ქართუს“ მიერ 2015 წლის 11 თებერვალს გაცემული №2297-02/15 საბანკო გარანტია (შემდეგში, „საბანკო გარანტია“) უზრუნველყოფს ხელშეკრულების 2.1, 3.1.1, და 3.1.2 მუხლებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებასა 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 6.8. და/ან 6.9. მუხლის შესაბამისად, ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში, „საბანკო გარანტიის“ თანხა სრულად ირიცხება სახელმწიფო ბიუჯეტში.

მუხლი 6. „მხარეთა“ პასუხისმგებლობა და „ხელშეკრულების“ შეწყვეტა

6.1. „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.

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: (2600000 − 1433175) = 1166825 · 0,1% = 1166,825

6.5. „ხელშეკრულების“ 3.1.5 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო, 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით.

6.6. „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.

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

6.8. „მყიდველის” მიერ „ხელშეკრულებით” გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით (დამატებით ვადაში) შეუსრულებლობის და/ან დაწესებული ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში „გამყიდველს” უფლება აქვს ცალმხრივად მიმალოს „ხელშეკრულება”.

6.9. „ხელშეკრულების“ ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, „ქონება” უბრუნდება „გამყიდველს”. „მყიდველს” არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული დანახარჯები, ხოლო „ქონებაზე“ რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის უფლება (უფლებები) უქმდება.

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

მუხლი 7. ფორს-მაჟორი

7.1. „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

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

8.2. „ხელშეკრულების" 7.1. მუხლის მიზნებისათვის, „მხარეთა" რეკვიზიტებია:

8.2.1. **„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

8.2.2. **„მყიდველის" შემთხვევაში:**

შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი"

მის: ქ. თბილისი, შეშელიძის ქუჩა № 3

ტელ: +995 32 262 91 99 / +995 577 79 22 99

8.3. „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 9. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტა

9.1. „ხელშეკრულება" რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

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

მუხლი 10. სხვა დებულებები

10.1. „ხელშეკრულებაში" ნებისმიერი ცვლილების ან/და დამატების შეტანა დასაშვებია „მხარეთა" შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით, რომლისთვისაც დაცული უნდა იყოს იგივე ფორმა, რაც გათვალისწინებულია „ხელშეკრულებისთვის".

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

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

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

დანართი

ანგარიშსწორებისას მისათითებელი რეკვიზიტები:

1. ხელშეკრულების გაფორმების თარიღი;
2. მხარის სახელწოდება და საიდენტიფიკაციო კოდი;
3. უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი.

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

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

10.6. „ხელშეკრულება" ძალაში შედის „მხარეთა" მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან.

„გამყიდველი"
სსიპ „საბელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო"
წარმომადგენელი:
მარიამ სახვაძე

„მყიდველი"
შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი"
წარმომადგენელი:
ვალერი გელაშვილი

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

შეთანხმება

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ლიტ ჯეო ინვესტის“(ს/კ 204531088) უფლებამონაცვლე შპს „ლიტ ჯეო ინვესტს“ (ს/კ 400033655) შორის 2015 წლის 12 თებერვალს გაფორმებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

საქართველო, ქ. თბილისი 28 ნოემბერი 2017 წელი

ერთი მხრივ, **სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო** (შემდგომში „გამყიდველი”) წარმოდგენილი სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახურის მთავარი სპეციალისტის, სალომე მესხიას (პირადი №01005030011) სახით, მოქმედი სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის მიერ 2017 წლის 28 ნოემბერს გაცეული №4/62223 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და ფარგლებში,

და მეორე მხრივ, **შპს „საბურთალო პალასი“** (ს/კ 400149335) წარმოდგენილი მისი დირექტორის, ვალერი გელაშვილის (პირადი №01020005329) მიერ (შემდგომში ,,მყიდველი”), ერთად წოდებული, როგორც ”მხარეები”,

ვხელმძღვანელობთ რა, ,,სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „ლიტ ჯეო ინვესტისათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 18 დეკემბრის №2337 განკარგულებაში ცვლილების შეტანისა და შპს „საბურთალო პალასის“ საქმიანობის ხელშესაწყობად რიგ ღონისძიებათა განხორციელების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 3 ნოემბრის №2295 განკარგულებისა და სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ლიტ ჯეო ინვესტის“ (ს/კ204531088) უფლებამონაცვლე შპს „ლიტ ჯეო ინვესტს“ (ს/კ400033655) შორის 2015 წლის 12 თებერვალს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით (შემდგომში „ნასყიდობის ხელშეკრულება“) და ვდებთ წინამდებარე ცვლილების ხელშეკრულებას (შემდგომში: „ცვლილების ხელშეკრულება“) შემდეგზე;

მუხლი 1

1.1. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 3.1.1. და 3.1.2 მუხლები შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3.1.1 პირადად ან/და მესამე პირის მეშვეობით, უზრუნველყოს „ქონებაზე“ ან/და მის ნაწილზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის/კომპლექსის მშენებლობა და კანონით დადგენილი წესით ექსპლუატაციაში მიღება 2018 წლის 30 დეკემბრამდე;

3.1.2 ,,ხელშეკრულების“ 3.1.1 მუხლით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მიზნით, პირადად ან/და მესამე პირის მეშვეობით, განახორციელოს არანაკლებ 2 600 000 (ორი მილიონ ექვსასი ათასი) ლარის ინვესტიცია არა უგვიანეს 2018 წლის 12 თებერვლისა;“

1.2. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 3.1.4. მუხლი შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

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

1.3. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 3.1.4. მუხლის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 3.1.4[1] მუხლი:

„3.1.4[1]. „ხელშეკრულების“ 3.1.2. მუხლით გათვალისწინებული ინვესტიციის განხორციელების ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღისა, „გამყიდველს“ წარუდგინოს „ხელშეკრულების“ 4.5 მუხლით გათვალისწინებული აუდიტორული დასკვნა.“.

1.4. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.5 მუხლი შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

“4.5. „ხელშეკრულების“ 3.1.1 და 3.1.2 მუხლებით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების დადასტურება განხორციელდება:

ა) შესაბამისი აუდიტორული 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.“

მუხლი 2

„განკარგულების“ მეორე პუნქტის შესაბამისად, „მყიდველი“ თავისუფლდება „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ შესაბამისად 2017 წლის 13 ივლისიდან „ცვლილების ხელშეკრულების“ გაფორმებამდე დაკისრებული / დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსაგან, იმ პირობით, რომ შპს „საბურთალო პალასი“ შეასრულებს „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 3.1.1. და 3.1.2 მუხლებით დადგენილ საპრივატიზებო პირობებს. მითითებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ქარწყლდება აღნიშნული პატიება. ხოლო „მყიდველი“ ვალდებული იქნება გადაიხადოს „ცვლილების ხელშეკრულების“ გაფორმებამდე დაკისრებული / დასაკისრებელი პირგასამტეხლო.

მუხლი 3.

3.1. წინამდებარე „ცვლილების ხელშეკრულება“ არ ცვლის „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ სხვა მუხლების შინაარსს. ყველა სხვა მუხლით დადგენილი მხარეთა უფლებები და მოვალეობები რჩება უცვლელი.

3.2. წინამდებარე „ცვლილების ხელშეკრულება“ მიიჩნევა „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ შინაარსის ნაწილად და მხედველობაში მიიღება „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ განმარტების დროს.

მუხლი 4.

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

4.2. „მყიდველი“ ვალდებულია „ცვლილების ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში მიმართოს სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს” (შემდგომში „საჯარო რეესტრი”) მისი რეგისტრაციის მიზნით.

4.3. „მყიდველი“ ვალდებულია დაფაროს წინამდებარე „ცვლილების ხელშეკრულების“ „საჯარო რეესტრში” რეგისტრაციის ხარჯი.

4.4. წინამდებარე „ცვლილების ხელშეკრულება“ შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 4 (ოთხი) ეგზემპლარად, რომლებიც გადაეცემა მხარეებს და საჯარო რეესტრს.

გამყიდველი

სსიპ - სახელმწიფო

ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი:

სალომე მესხია

სალომე მესხია 1.3

მყიდველი

შპს „საბურთალო პალასი“

დირექტორი:

ვალერი გელაშვილი

ვალერი გელაშვილი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B17026921, 07/03/2017 16:06:01

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს საბურთალო პალასი
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	400149335
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	15/07/2015
მარეგისტრირებელი ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, შეშელიძის ქ., N3 (ფეიქრების ქუჩა N14.)

დამატებითი ინფორმაცია:

ელ. ფოსტა: saburtalopalace@gmail.com

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

მმართველობის ორგანო

- პარტნიორთა კრება

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - 01020005329, ვალერი გელაშვილი

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
01009008636, ლერი ხაბელოვი	65%	
01020005329, ვალერი გელაშვილი	35%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

გირავნობა

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge , ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B17114108, 12/10/2017 14:28:46

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ლიტ ჯეო ინვესტი
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	243859749
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	65/4-19; 21/04/2001
მარეგისტრირებელი ორგანო:	ხაშურის რ-ნის სასამართლო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისი, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონი, ც. დადიანის ქ., N7, სართული 1, კომერციული ფართი N1

დამატებითი ინფორმაცია:

ელ. ფოსტა: litgeoinvesti@gmail.com

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

რეორგანიზაციის ისტორია

რეორგანიზაციამდე არსებული სუბიექტი	ოპერაცია	რეორგანიზაციის შედეგად რეგისტრირებული სუბიექტი	თარიღი
შპს "ევრა-ფასადი" (200107990)	შერწყმა	შპს ლიტ ჯეო ინვესტი (243859749)	14/11/2005
შპს ,,წმინდა დიმიტრი ყიფიანის სახელობის სკოლა-პანსიონი" (243895273)	შერწყმა	შპს ლიტ ჯეო ინვესტი (243859749)	20/12/2007
შპს Mining + (400028108)	შერწყმა	შპს ლიტ ჯეო ინვესტი (243859749)	04/11/2011
შპს ლიტ ჯეო ინვესტი (443855008)	შერწყმა	შპს ლიტ ჯეო ინვესტი (243859749)	06/01/2015
შპს ევრა (204530579)	შერწყმა	შპს ლიტ ჯეო ინვესტი (243859749)	06/01/2015
შპს ლიტ ჯეო ინვესტი (400033655)	შერწყმა	შპს ლიტ ჯეო ინვესტი (243859749)	22/07/2016
შპს V&G ()	შერწყმა	შპს ლიტ ჯეო ინვესტი (243859749)	12/04/2001

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - 01020005329, ვალერი გელაშვილი

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
120817733, დახურული ტიპის სააქციო საზოგადოება ვ ენდ გ, ლიტვა, , ,	100%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

გირავნობა

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

- ყადაღა: **102013327985 12/12/2013 10:35:53**

  შ.პ.ს. ევრა ს/ნ 243859749

  საგანი: **უძრავი ნივთი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა არტურ ლაისტი 4, 01.17.14.003.165**

  საფუძველი: **მომართვა, NA13075589-006/001, 06.12.2013, თბილისის სააღსრულებო ბიურო**
- ყადაღა: **102013348997 25/12/2013 10:47:27**

  შ.პ.ს. ევრა ს/ნ 243859749

  საგანი: **უძრავი ნივთი: ქალაქი თბილისი, მეგობრობის პარკის დასაწყისში, (ნაკვეთი 3/166) / მეგობრობის პარკის დასაწყისში, 01.17.14.003.221**

  საფუძველი: **მომართვა, N13075589-006/002, 24.12.2013, თბილისის სააღსრულებო ბიურო**
- აკრძალვა: **102017004103 05/01/2017 14:45:44**

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი ს/ნ 243859749

შპს ლიტ ჯეო ინვესტი (რეორგანიზაციამდე არსებული სუბიექტი) ს/ნ 204531088

საგანი: **უძრავი ნივთი: ქალაქი თბილისი ცოტნე დადიანის ქუჩა 7ბ, კორპუსი 2, (ყოფ. ქუჩა ც. დადიანი, N7 (ნაკვეთი N38/43) / ქუჩა ც. დადიანი, N7), ბინა N7, 01.16.02.038.077.01.01.007, აეკრძალოს აღნიშნულ მისამართზე მდებარე უძრავი ნივთის გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.**

საფუძველი: **განჩინება, N1134110-15, 27.10.2015, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია**

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

- გირავნობა/ლიზინგის რეესტრი: **R16032089 25/07/2016 18:43:53**

  კრედიტორი : სს ბანკი ქართუ (საქართველო) 204891652

  მესაკუთრე : შპს ლიტ ჯეო ინვესტი (საქართველო) 243859749

  საგანი: **არაიდენტიფიცირებადი მოძრავი ნივთი : მოძრავი ქონება (იხ. სარეგისტრაციო დოკუმენტი)**

  საფუძველი: **გირავნობის ხელშეკრულება, (გ) 1 ევრა-კონსტრუქცია/25-07-13, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, 25.07.2013**

  დამატებითი შეთანხმება გირავნობის ხელშეკრულებაში №(გ) 1 ევრა-კონსტრუქცია/25-07-13 ცვლილებების შეტანის თაობაზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, 13.11.2014
- გირავნობა/ლიზინგის რეესტრი: **R16032105 28/07/2016 15:36:49**

  კრედიტორი : სს თიბისი ბანკი (საქართველო) 204854595

  მესაკუთრე : შპს ლიტ ჯეო ინვესტი (საქართველო) 243859749

  საგანი: **არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე : შპს 'ლიტ ჯეო ინვესტი'-სა (ს/ნ 400033655) და შპს 'ართთაიმი'-ს (ს/ნ 202356672) შორის 2014 წლის 26 ნოემბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე წარმოშობილი მოთხოვნის უფლება.**

  საფუძველი: **გირავნობის ხელშეკრულება, 123123676267, ნოტარიუსი რუსუდან ფიფია, 150426286, 30.04.2015**
- გირავნობა/ლიზინგის რეესტრი: **R16032106 28/07/2016 16:00:26**

კრედიტორი : სს თიბისი ბანკი (საქართველო) 204854595

მესაკუთრე : შპს ლიტ ჯეო ინვესტი (საქართველო) 243859749

საგანი: **არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე : შპს 'ლიტ ჯეო ინვესტი'-ს და სს 'დი ენდ ბი საქართველოს'-ს შორის 2014 წლის 26 ნოემბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე წარმოშობილი მოთხოვნის უფლება**

საფუძველი: **გირავნობის ხელშეკრულება, 123123676290, ნოტარიუსი რუსუდან ფიფია, 150426477, 30.04.2015**

- გირავნობა/ლიზინგის რეესტრი: **R16032107 28/07/2016 17:03:46**

  კრედიტორი : სს თიბისი ბანკი (საქართველო) 204854595

  მესაკუთრე : შპს ლიტ ჯეო ინვესტი (საქართველო) 243859749

  საგანი: **არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე : შპს 'ლიტ ჯეო ინვესტი'-სა (ს/ნ 400033655) და შპს 'გასოლფ'-ს (ს/ნ 404995993) შორის 2013 წლის 2 ოქტომბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე წარმოშობილი მოთხოვნის უფლება.**

  საფუძველი: **გირავნობის ხელშეკრულება, 123123675291, ნოტარიუსი რუსუდან ფიფია, 150426404, 30.04.2015**

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge , ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge