

ქ. თბილისი

06 დეკემბერი, 2016 წ.

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, (შემდგომში, „გამყიდველი“) წარმოდგენილი იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახურის იურიდიული მრჩევლის, სოფიკო მეშველიშვილის (პირადი №01023007152) სახით, მოქმედი სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის მიერ 2016 წლის 21 ივნისს გაცემული №4/31191 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და ფარგლებში და

შპს „ნიუ ჰორიზონ“ -ი **(ს/ნ 405126448)** (შემდგომში, „მყიდველი“) წარმოდგენილი მისი დირექტორის, სერგო კვანტალიანის მიერ, (პ/ნ 62001015364)

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, თემქის დასახლებაში (კინოთეატრი „სიხარული“) მდებარე 3184.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული N1-N2 შენობა-ნაგებობების ელექტრონული აუქციონის (პირობებიანი) ფორმით პრივატიზების შესახებ“ სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 17 ოქტომბრის N1/1-3470 ბრძანების, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ 2016 წლის 07 ნოემბერს გამართულ ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვების დადასტურების საფუძველზე, N2**012072427031** ვდებთ წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულებას (შემდეგში, „ნასყიდობის ხელშეკრულება“).

მუხლი 1. დეფინიციები

ბრძანება - „ქ. თბილისში, თემქის დასახლებაში (კინოთეატრი „სიხარული“) მდებარე 3184.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული N1-N2 შენობა-ნაგებობების ელექტრონული აუქციონის (პირობებიანი)

ფორმით პრივატიზების შესახებ“ სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 17 ოქტომბრის N1/1-3470 ბრძანება.

ქონება - „ქ. თბილისში, თემქის დასახლებაში (კინოთეატრი „სიხარული“) მდებარე 3184.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული N1-N2 შენობა-ნაგებობები (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N01.12.02.018.015).

„ელექტრონული აუქციონის დასრულების თარიღი“ – 2016 წლის 07 ნოემბერი, როდესაც „მყიდველმა“ გაიმარჯვა „ბრძანების“ საფუძველზე გამოცხადებულ ელექტრონულ აუქციონში.

საპრივატიზებო თანხა - 707 000 (შვიდას შვიდი ათასი) ლარი, რომელიც შედგება საპრივატიზებო შემოსულობისა და „გამყიდველის“ ანაზღაურებისაგან.

რეესტრი - სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო“.

მუხლი 2. 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“ დასრულებიდან 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღის ვადაში.

3.2. „მყიდველმა'' „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდა უნდა განახორციელოს 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. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 3.2. მუხლში მითითებული საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტების ცვლილების შემთხვევაში, „გამყიდველი“ წერილობით აცნობებს „მყიდველს''.

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

3.5. „მყიდველის” მიერ გადახდილი „ბე“-ს თანხა, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ითვლება საბოლოო ანგარიშსწორებისას.

3.6. „საპრივატიზებო თანხა“ „მყიდველის“ მიერ გადახდილად მიიჩნევა შესაბამის საბანკო ანგარიშზე ასახვის მომენტიდან.

მუხლი 4. „მხარეთა” უფლება-მოვალეობები

4.1. „მყიდველი” ვალდებულია:

4.1.1. პირადად ან/და მესამე პირების მეშვეობით, „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან არაუმეტეს 36 (ოცდათექვსმეტი) თვის ვადაში განახორციელოს „ქონებაზე“ მრავალფუნციორი (მათ შორის, საცხოვრებელი დანიშნულების) კომპლექსის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში მიღების უზრუნველყოფა, ასევე „ქონების“ ან/და მისი ნაწილის კეთილმოწყობა (რაც მოიცავს (მაგრამ) შესაძლოა არ შემოიფარგლებოდეს) „ქონების“ ან/და მისი ნაწილის შემოღობვას, გამწვანებას და გარე განათებას;
4.1.2. პირადად ან/და მესამე პირ(ებ)ის მეშვეობით, „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.1. მუხლით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულების მიზნით, განახორციელოს არანაკლებ 1 200 000 (ერთი მილიონ ორასი ათასი) ლარის ოდენობის ინვესტიცია;
4.1.3. „ნასყიდობის ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული „ქონების“ მესამე პირებისაგან გამოთავისუფლების სანაცვლოდ, კერძოდ „ქონებით“ ფაქტობრივად მოსარგებლე პირებისათვის „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.1 მუხლით განსაზღვრულ კომპლექსში მისი ექსპლუატაციაში მიღებიდან არაუმეტეს 2 (ორი) თვის ვადაში, 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) იძულებით გადაადგილებული პირის სტატუსის მქონე პირებისათვის - ნიურა კოპალიანისათვის (პ.ნ 62001004527) და თენგიზ კოპალიანისათვის (პ.ნ. 62001022433) არანაკლებ 60 (სამოცი) კვ.მ. ფართის მქონე ერთი ერთეული ბინა;

ბ) იძულებით გადაადგილებული პირის სტატუსის მქონე პირებისათვის - დავით მიქაძისასთვის (პ.ნ. 62001016990), ლია ქარუმიძისათვის (პ.ნ. 01022000991), ლევან მიქაძისათვის (პ.ნ. 62001040219), მიხეილ მიქაძისათვის (პ.ნ. 01019040657), არანაკლებ 80 (ოთხმოცი) კვ.მ. ფართის მქონე ერთი ერთეული ბინა;

გ) იძულებით გადაადგილებული პირის სტატუსის არმქონე პირებისათვის - მევლუდი ზარიძისათვის (პ.ნ. 01021006400), მამუკა ზარიძისათვის (პ.ნ. 010190474220), ნათელა ზარიძისათვის (პ.ნ. 01019050510) და მალხაზ ზარიძისათვის (პ.ნ. 01019063912) არანაკლებ 40 (ორმოცი) კვ.მ. ფართის მქონე ერთი ერთეული ბინა;

4.1.4. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან არაუმეტეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.3. მუხლით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულებამდე „ქონებით“ ფაქტობრივად მოსარგებლე პირებისათვის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, 3 (სამი) ერთეული ბინით უსასყიდლოდ სარგებლობის უფლებით უზრუნველყოფა: კერძოდ,

ა) „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.3. მუხლის „ა“ პუნქტით განსაზღვრული პირებისათვის არანაკლებ 60 (სამოცი) კვ.მ. ფართის მქონე ერთი ერთეული ბინით;

ბ) „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.3. მუხლის „ბ“ პუნქტით განსაზღვრული პირებისათვის არანაკლებ 80 (ოთხმოცი) კვ.მ. ფართის მქონე ერთი ერთეული ბინით;

გ) „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.3. მუხლის „გ“ პუნქტით განსაზღვრული პირებისათვის არანაკლებ 40 (ორმოცი) კვ.მ. ფართის მქონე ერთი ერთეული ბინით.

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 განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, აღნიშნული ვალდებულების შესრულების ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვისა, ხოლო შემდეგ ყოველ 6 (ექვსი) თვეში ერთხელ, ხოლო თუ „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ ვადის ამოწურვამდე დარჩენილია 6 (ექვსი) თვეზე ნაკლები „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვისა „გამყიდველს“ წარუდგინოს „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.3. მუხლის „ა“-„გ“ პუნქტებით განსაზღვრული მოსარგებლე პირ(ებ)ის სანოტარო ფორმით დამოწმებული წერილობითი დოკუმენტი, რომელიც დაადასტურებს „მყიდველის“ მიერ „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.4. მუხლით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებას.

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, გარდა „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 3.1 მუხლით გათვალისწინებული საპრივატიზებო საფასურის გადახდისა, რაც შესაძლებელია დადასტურდეს ელექტრონულად.

5.4. „მყიდველის“ მიერ „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.1, 4.1.2 და 4.1.3 მუხლ(ებ)ით განსაზღვრული ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების დადასტურება „გამყიდველის“ მიერ 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 გათვალისწინებული პირ(ებ)ისათვის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ბინით უსასყიდლოდ სარგებლობის უზრუნველყოფის დადასტურება განხორციელდება „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.3 მუხლში მითითებული მოსარგებლეების მიერ სანოტარო ფორმით დადასტურებული წერილის საფუძველზე, რომელიც უნდა ადასტურებდეს „მყიდველის“ მიერ „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.4 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებას.

5.6. „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”.

5.7. „მყიდველის“ მიერ „ნასყიდობის ხელშეკრულებით” განსაზღვრული „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდის შემდეგ, „ნასყიდობის ხელშეკრულების” მოქმედების პერიოდში, „ქონების” ნაწილობრივ გასხვისების შემთხვევაში, ახალი

მესაკუთრე „მყიდველთან" ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს „ნასყიდობის ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისთვის. „ქონების" ნაწილობრივ გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს „გამყიდველს".

5.8. „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.

5.9. „მყიდველს" „ნასყიდობის ხელშეკრულებით" განსაზღვრული „საპრივატიზებო თანხის" გადახდამდე არ აქვს უფლება „ქონება" გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს, გარდა „ნასყიდობის ხელშეკრულების" 5.8 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევისა, ხოლო, „საპრივატიზებო თანხის" გადახდის შემდეგ, ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში, „მყიდველი" უფლებამოსილია „ქონება" გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს მხოლოდ „გამყიდველის" თანხმობით.

5.10. „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.

მუხლი 6. საბანკო გარანტია

6.1. „მყიდველის" მიერ წარმოდგენილი სს „თიბისი ბანკის" მიერ 2016 წლის 05 დეკემბერს გაცემული N3787160-8656461 საბანკო გარანტია 120 000 (ას ოცი ათასი) ლარის ოდენობით, რომელიც მოქმედებს 2020 წლის 06 მაისის ჩათლით, უზრუნველყოფს „ნასყიდობის ხელშეკრულების" 3.1, 4.1.1, 4.1.2 4.1.3. და 4.1.4

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 7.13 მუხლის შესაბამისად, „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ მოშლის შემთხვევაში, საბანკო გარანტიის თანხა სრულად ირიცხება შესაბამის ბიუჯეტში.

მუხლი 7. „მხარეთა“ პასუხისმგებლობა და „ნასყიდობის 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“ 3.1 მუხლით გათვალისწინებული „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.3. „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.

7.4. „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.

7.5. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.3 მუხლის „ა“ „ბ“ და „გ“ პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვანი

შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ აღნიშნული მუხლის თითოეული პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების დარღვევისათვის ეკისრება პირგასამტეხლო 300 (სამასი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.6. „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 4.1.4 მუხლის „ა“ „ბ“ და „გ“ პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ აღნიშნული მუხლის თითოეული პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულებ(ებ)ის დარღვევისათვის ეკისრება პირგასამტეხლო 250 (ორას ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

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

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

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

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

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

7.12. „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.

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

7.14. „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" მიზნებისათვის 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, შეკვეთილი წერილის 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: ქავთარაძის ქ. N5, ბინა N80

ტელ: +995 35 75 35

Email: kvanto01@mail.ru

9.3. „მხარეები" ვალდებული არიან შეატყობინონ ერთმანეთს მათ საიდენტიფიკაციო მონაცემებში ნებისმიერი ცვლილების, მათ შორის, მისამართის ცვლილების შესახებ, ამგვარი ცვლილების განხორციელებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღისა. წინააღმდეგ შემთხვევაში, „მხარეების" მიერ ერთმანეთის 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 ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს. მისთვის დაცული უნდა იყოს იგივე ფორმა, რაც გათვალისწინებულია „ხელშეკრულებისთვის".

11.3. „ნასყიდობის ხელშეკრულების” ცალკეული პუნქტების გაუქმება და/ან ბათილობა არ იწვევს „ნასყიდობის ხელშეკრულების” სხვა პუნქტების გაუქმებას და/ან ბათილობას.

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

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

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

„გამყიდველი”
სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“
წარმომადგენელი: სოფიკო მეშველიშვილი

„მყიდველი“
შპს „ნიუ ჰორიზონ“
წარმომადგენელი: სერგო კვანტალიანი

დანართი:

„მყიდველის“ მიერ ანგარიშსწორებისას მისათითებელი რეკვიზიტები:

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