ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი **30 ოქტომბერი, 2018 წ.**

ერთი მხრივ, **სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო** (შემდეგში, „გამყიდველი"), წარმოდგენილი იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახურის იურიდიული მრჩევლის, სოფიკო მეშველიშვილის (პირადი №01023007152) სახით, მოქმედი სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს" თავმჯდომარის მიერ 2018 წლის 11 იანვარს გაცემული №4/1983 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და ფარგლებში,

და **სს „ენერგო-პრო ჯორჯია"** (ს/კ №205169066) (შემდეგში, „მყიდველი"), წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის უფლებამოსილი წარმომადგენლის, ნიკოლოზ გილიგაშვილის (პ/ნ №01031001923) სახით, მოქმედი სს „ენერგო–პრო ჯორჯიას" გენერალური დირექტორის მიხეილ ბოცვაძის (პ/ნ №01005008634) მიერ 2018 წლის 23 ოქტომბერს გაცემული №2255986 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და ფარგლებში, 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 №1-1/1537 ბრძანების და „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სააქციო საზოგადოება „ენერგო-პრო ჯორჯიასათვის" პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 11 სექტემბრის №1804 განკარგულების საფუძველზე, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდეგში - „ხელშეკრულება"):

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

„გამყიდველი" გადასცემს, ხოლო „მყიდველი" საკუთრებაში იღებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ, „ხელშეკრულების" დანართი N1 -ით განსაზღვრულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს (შემდეგში

ერთობლივად წოდებული როგორც - „ქონება"), „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით.

მუხლი 2. საპრივატიზებო თანხა და მისი გადახდის წესი

2.1. „მყიდველი" ვალდებულია უზრუნველყოს საპრივატიზებო თანხის 4181 (ოთხი ათას ას ოთხმოცდაერთი) ლარის გადახდა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 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 დანართი N2 -ით 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. №83.02.17.796 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე ან მის ნაწილზე, პირადად ან მესამე პირის მეშვეობით, „ხელშეკრულების" გაფორმებიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადაში განათავსოს სატრანსფორმატორო პუნქტი;

3.1.2. №38.10.31.318 მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავი ქონებაზე ან მის ნაწილზე, პირადად ან მესამე პირის მეშვეობით, „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადაში განათავსოს სატრანსფორმატორო პუნქტი;

3.1.3. №55.11.65.071 მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე ან მის ნაწილზე, პირადად ან მესამე პირის მეშვეობით, „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადაში განათავსოს სატრანსფორმატორო პუნქტი;

3.1.4. №01.19.17.001.071 მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავ ქონებაზე ან მის ნაწილზე, პირადად ან მესამე პირის მეშვეობით, „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადაში განათავსოს გარე დადგმულობის გამანაწილებელი კარადები;

3.1.5. №81.08.22.752 მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავ ქონებაზე ან მის ნაწილზე, პირადად ან მესამე პირის მეშვეობით, „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადაში განათავსოს გარე დადგმულობის გამანაწილებელი კარადები;

3.1.6. №72.16.18.995 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავ ქონებაზე ან მის ნაწილზე, პირადად ან მესამე პირის მეშვეობით, „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადაში განათავსოს სატრანსფორმატორო პუნქტი;

3.1.7. „ხელშეკრულების“ 3.1.1. მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, ამავე მუხლით განსაზღვრული ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 60 (სამოცი) კალენდარული დღისა „გამყიდველს“ წარუდგინოს „ხელშეკრულების“ 4.5. მუხლით განსაზღვრული შესაბამისი აუდიტორული დასკვნა.

3.1.8. „ხელშეკრულების“ 3.1.2. მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, ამავე მუხლით განსაზღვრული ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 60 (სამოცი) კალენდარული დღისა „გამყიდველს“ წარუდგინოს „ხელშეკრულების“ 4.5. მუხლით განსაზღვრული შესაბამისი აუდიტორული დასკვნა.

3.1.9. „ხელშეკრულების“ 3.1.3. მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, ამავე მუხლით განსაზღვრული ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 60 (სამოცი) კალენდარული დღისა „გამყიდველს“ წარუდგინოს „ხელშეკრულების“ 4.5. მუხლით განსაზღვრული შესაბამისი აუდიტორული დასკვნა.

3.1.10. „ხელშეკრულების“ 3.1.4. მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, ამავე მუხლით განსაზღვრული ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 60 (სამოცი) კალენდარული დღისა „გამყიდველს“ წარუდგინოს „ხელშეკრულების“ 4.5. მუხლით განსაზღვრული შესაბამისი აუდიტორული დასკვნა.

3.1.11. „ხელშეკრულების“ 3.1.5. მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, ამავე მუხლით განსაზღვრული ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 60 (სამოცი) კალენდარული დღისა „გამყიდველს“ წარუდგინოს „ხელშეკრულების“ 4.5. მუხლით განსაზღვრული შესაბამისი აუდიტორული დასკვნა.

3.1.12. „ხელშეკრულების“ 3.1.6. მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, ამავე მუხლით განსაზღვრული ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 60 (სამოცი) კალენდარული დღისა „გამყიდველს“ წარუდგინოს „ხელშეკრულების“ 4.5. მუხლით განსაზღვრული შესაბამისი აუდიტორული დასკვნა.

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

3.1.14. დაფაროს „ქონებაზე“ საკუთრების უფლების და „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების „საჯარო 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 „საჯარო 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 „საჯარო რეესტრში” რეგისტრაციის მომენტიდან. „ქონებაზე“ საკუთრების უფლება „მყიდველს“ გადაეცემა

„ხელშეკრულებით“ ნაკისრი შესაბამისი ვალდებულებების შესრულების პირობით.

4.2. „მყიდველს“ „ქონება“ მფლობელობაში გადაეცემა საკუთრების უფლების „საჯარო რეესტრში“ რეგისტრაციის მომენტიდან.

4.3. „ქონებაზე“ საკუთრების უფლებასთან ერთად „საჯარო რეესტრში“ რეგისტრირდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები, მათ შორის საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვალდებულება. ამასთან, „ხელშეკრულების“ პირველი მუხლით განსაზღვრულ თითოეულ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირდება „ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესაბამისი ვალდებულება. კერძოდ, №83.02.17.796 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირდება „ხელშეკრულების“ 2.1, 3.1.1. და 3.1.7. მუხლებით დადგენილი ვალდებულებები, №38.10.31.318 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირდება „ხელშეკრულების“ 2.1, 3.1.2. და 3.1.8. მუხლებით დადგენილი ვალდებულებები, №55.11.65.071 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირდება „ხელშეკრულების“ 2.1, 3.1.3. და 3.1.9 მუხლებით დადგენილი ვალდებულებები, №01.19.17.001.071 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირდება „ხელშეკრულების“ 2.1, 3.1.4. და 3.1.10. მუხლებით დადგენილი ვალდებულებები, №81.08.22.752 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირდება „ხელშეკრულების“ 2.1, 3.1.5. და 3.1.11. მუხლებით დადგენილი ვალდებულებები, №72.16.18.995 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირდება „ხელშეკრულების“ 2.1, 3.1.6. და 3.1.12. მუხლებით დადგენილი ვალდებულებები,

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

4.5. „ხელშეკრულების“ 3.1.1. - 3.1.6. მუხლებით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების დადასტურება განხორციელდება შესაბამისი აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე, რომელიც უნდა შეიცავდეს რწმუნებას შესაბამისი ვალდებულების შესრულების თაობაზე და გაცემული უნდა იყოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრული აუდიტორული ფირმის მიერ.

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“. ამათან, „ქონების“ იპოთეკით დატვირთვის შემთხვევაში, იპოთეკარის მიმართ იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის გამო იპოთეკით დატვირთული ქონების იპოთეკარის საკუთრებაში გადასვლისას ან „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით ან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით რეალიზაციისას (მიუხედავად ასეთი რეალიზაციის ფორმისა) ახალ და ყოველ შემდგომ მესაკუთრეზე სრულად გადადის „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული „მყიდველის“ შესაბამისი 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. „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული საპრივატიზებო თანხის გადახდის შემდეგ, „ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში „მყიდველს“ უფლება არ აქვს „გამყიდველთან“ შეთანხმების გარეშე „ქონება“ გასცეს სარგებლობაში ან სხვაგვარად დატვირთოს.

მუხლი 5. „მხარეთა” პასუხისმგებლობა და „ხელშეკრულების” შეწყვეტა

5.1. „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 იქნეს გადახდილი.

5.2. „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.

5.3. „ხელშეკრულების“ 3.1.1. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 300 (სამასი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.4. „ხელშეკრულების“ 3.1.2. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 300 (სამასი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.5. „ხელშეკრულების“ 3.1.3. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 300 (სამასი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.6. „ხელშეკრულების“ 3.1.4. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 300 (სამასი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.7. „ხელშეკრულების“ 3.1.5. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 300 (სამასი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.8. „ხელშეკრულების“ 3.1.6. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 300 (სამასი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.9. „ხელშეკრულების“ 3.1.7. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.10. „ხელშეკრულების“ 3.1.8. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.11. „ხელშეკრულების“ 3.1.9. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.12. „ხელშეკრულების“ 3.1.10. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.13. „ხელშეკრულების“ 3.1.11. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.14. „ხელშეკრულების“ 3.1.12. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.15. „ხელშეკრულების“ 3.1.13. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების თითოეულ ჯერზე შეუსრულებლობის შემთხვევაში „მყიდველს“ ეკისრება ერთჯერადი პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით.

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

წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგები დადგება „ხელშეკრულების“ პირველ მუხლში მითითებული იმ უძრავი ქონებ(ებ)ის მიმართ, რომლის საპრივატიზებო პირობ(ებ)ის განმეორებით (დამატებით ვადაში) შესრულება არ მოხდება და/ან მათი შეუსრულებლობის/არაჯეროვნად შესრულებისათვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს დაწესებულ ვადაში გადახდა არ განხორციელდება „მყიდველის“ მიერ.

5.17. „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. ამასთან, წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგები დადგება „ხელშეკრულების“ პირველ მუხლში მითითებული იმ უძრავი ქონებ(ებ)ის მიმართ, რომლის/რომელთა მიმართაც დადგება „ხელშეკრულების“ 5.16. მუხლით გათვალისწინებული შედეგები.

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

მუხლი 6. ფორს-მაჟორი

6.1. „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 შესაბამის „მხარეს“ არ შეეძლო მისი წინასწარ განჭვრეტა ან/და თავიდან აცილება და რომლის დადგომაც „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის. „ხელშეკრულების“ მიზნებისათვის ფორს-მაჟორული გარემოება მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება სტიქიური უბედურებებით, გაფიცვებით, საბოტაჟით და სხვა სახის წარმოების შეფერხებით, სამოქალაქო არეულობით, ომით (გამოცხადებული თუ გამოუცხადებელი), ან სხვა სამხედრო, ტერორისტული ან პარტიზანული მოქმედებებით, ბლოკადით, აჯანყებით, მიწისძვრებით, ზვავებით ან სხვა მოვლენით.

6.2. „მხარე", რომელიც ვერ ასრულებს მის ვალდებულებებს ფორს-მაჟორული გარემოების ან მოვლენის გამო, ვალდებულია, აცნობოს მეორე „მხარეს" ხსენებული გარემოების ან მოვლენის როგორც დადგომის, ასევე შეწყვეტის შესახებ არაუგვიანეს 10 (ათი) დღისა მისი დადგომიდან ან შეწყვეტიდან. წინააღმდეგ შემთხვევაში, „მხარე" კარგავს უფლებას, მიუთითოს აღნიშნულ მოვლენებზე და გარემოებებზე, როგორც ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველზე. აღნიშნულ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ფორს-მაჟორული მოვლენის ან გარემოების აღწერა და მათი ზეგავლენა ამ „მხარის" მიერ „ხელშეკრულებით" განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე, ისევე, როგორც ასეთი ვალდებულებების შესრულების დაგვიანების მოსალოდნელი ვადა.

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

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

6.5. ფორს-მაჟორული გარემოებების 3 (სამი) თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში, „მხარეები" უფლებამოსილნი არიან განიხილონ „ხელშეკრულების" შეწყვეტის / შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგების საკითხი.

მუხლი 7. შეტყობინებები

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

7.2. „ხელშეკრულების" მიზნებისათვის, „მხარეთა" რეკვიზიტებია:

7.2.1. **„გამყიდველის" შემთხვევაში:**

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

მისამართი: ი.ჭავჭავაძის გამზირი №49ა, ქ. თბილისი, საქართველო
ტელ: +995 32 298 11 11 / +995 32 299 11 11

7.2.2. **„მყიდველის“ შემთხვევაში:**

სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“

მისამართი: ზურაბ ანჯაფარიძის ქ. №19, ვაკე-საბურთალოს რაიონი,
ქ. თბილისი, საქართველო
ტელ: +995 32 247 17 07

7.3. „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.

7.4. „ხელშეკრულების“ 7.3. მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევის გარდა, თუ ზედიზედ ორჯერ ვერ მოხდება „გამყიდველის“ მიერ „მყიდველის“ მისამართზე გაგზავნილი შეტყობინების ჩაბარება, კორესპონდენცია ჩაითვლება „მყიდველისათვის“ ჩაბარებულად მისი „გამყიდველისათვის“ ხელმეორედ დაბრუნების დღიდან.

მუხლი 8. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტა

8.1. „ხელშეკრულება“ რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

8.2. „მხარეთა“ შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, დავას წყვეტს საქართველოს საერთო სასამართლოები საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 9. სხვა დებულებები

9.1. „ხელშეკრულებაში“ ნებისმიერი ცვლილების ან/და დამატების შეტანა დასაშვებია მხარეთა წერილობითი თანხმობით, „ხელშეკრულებაში“ ცვლილების შეტანის გზით, რომლისთვისაც დაცული უნდა იყოს იგივე ფორმა, რაც გათვალისწინებულია „ხელშეკრულებისთვის“.

9.2. „ხელშეკრულების“ ყველა ცვლილება/დამატება და/ან დანართი წარმოადგენს „ხელშეკრულების“ განუყოფელ ნაწილს.

9.3. „ხელშეკრულების“ ცალკეული პუნქტების გაუქმება და/ან ბათილობა არ იწვევს „ხელშეკრულების“ სხვა პუნქტების გაუქმებას და/ან ბათილობას.

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

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

9.6. „ხელშეკრულება“ გაფორმებულად ითვლება „მხარეთა“ მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს „გამყიდველის“ მიერ 3.2. პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებამდე და „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულების“ საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს სრულად გადახდამდე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ან/და „ხელშეკრულების“ სხვა საფუძვლით, „ხელშეკრულებით“ დადგენილი წესით, შეწყვეტამდე/მოშლამდე. ამასთან, ხელშეკრულება შესაძლებელია მოიშალოს ნაწილობრივ, „ხელშეკრულების“ 5.16 მუხლის შესაბამისად.

„გამყიდველი“	*„მყიდველი“*
სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო	**სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“**
წარმომადგენელი:	წარმომადგენელი:
სოფიკო მეშველიშვილი	ნიკოლოზ გილიგაშვილი

დანართი N1

1.	83.02.17.796	ქალაქი მარნეული	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 20 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი
2.	38.10.31.318	ჭიათურის მუნიციპალიტეტი, საჩხერის გზატკეცილი N10-ის მიმდებარედ	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 20 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი
3.	55.11.65.071	საგარეჯოს მუნიციპალიტეტი, სოფელი გიორგიწმინდა	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 9 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი
4.	01.19.17.001.071	ქალაქი თბილისი, ორხევი, სამრეწველო ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 9 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი
5.	81.08.22.752	ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო, ვარკეთილის მეურნეობა	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 15 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი
6.	72.16.18.995	ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 20 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი

დანართი N2:

„მყიდველის“ მიერ ანგარიშსწორებისას მისათითებელი რეკვიზიტები:

1. ხელშეკრულების გაფორმების თარიღი

2. მხარის სახელწოდება და საიდენტიფიკაციო კოდი

3. უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი

საქართველოს მთავრობის განკარგულება

N 1804 2018 წლის 11 სექტემბერი ქ. თბილისი

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სააქციო საზოგადოება „ენერგო-პრო ჯორჯიასათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ

1. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, ამ განკარგულების დანართით განსაზღვრული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, 4181 (ოთხი ათას ას ოთხმოცდაერთი) ლარად საკუთრებაში გადაეცეს სააქციო საზოგადოება „ენერგო-პრო ჯორჯიას“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: №205169066).

2. ამ განკარგულების პირველი პუნქტით განსაზღვრული უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობად განისაზღვროს საპრივატიზებო თანხის გადახდა შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან ერთი თვის ვადაში.

3. ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობის გარდა:

ა) №83.02.17.796 მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობად

განისაზღვროს ამავე უძრავ ქონებაზე ან მის ნაწილზე, პირადად ან მესამე პირის მეშვეობით, შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადაში სატრანსფორმატორო პუნქტის განთავსება;

ბ) №38.10.31.318 მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობად განისაზღვროს ამავე უძრავ ქონებაზე ან მის ნაწილზე, პირადად ან მესამე პირის მეშვეობით, შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადაში სატრანსფორმატორო პუნქტის განთავსება;

გ) №55.11.65.071 მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობად განისაზღვროს ამავე უძრავ ქონებაზე ან მის ნაწილზე, პირადად ან მესამე პირის მეშვეობით, შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადაში სატრანსფორმატორო პუნქტის განთავსება;

დ) №01.19.17.001.071 მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობად განისაზღვროს ამავე უძრავ ქონებაზე ან მის ნაწილზე, პირადად ან მესამე პირის მეშვეობით, შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადაში გარე დადგმულობის გამანაწილებელი კარადების განთავსება;

ე) №81.08.22.752 მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობად განისაზღვროს ამავე უძრავ ქონებაზე ან მის ნაწილზე, პირადად ან მესამე პირის მეშვეობით, შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადაში გარე დადგმულობის გამანაწილებელი კარადების განთავსება;

ვ) №72.16.18.995 მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობად განისაზღვროს ამავე უძრავ ქონებაზე ან მის ნაწილზე, პირადად ან მესამე პირის მეშვეობით, შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადაში სატრანსფორმატორო პუნქტის განთავსება.

4. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალმა საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა – სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ, ამ განკარგულების შესრულების მიზნით, უზრუნველყოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიების განხორციელება.

პრემიერ-მინისტრი მამუკა ბახტაძე

1.	83.02.17.796	ქალაქი მარნეული	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 20 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი
2.	38.10.31.318	ჭიათურის მუნიციპალიტეტი, საჩხერის გზატკეცილი N10-ის მიმდებარედ	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 20 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი
3.	55.11.65.071	საგარეჯოს მუნიციპალიტეტი, სოფელი გიორგიწმინდა	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 9 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი
4.	01.19.17.001.071	ქალაქი თბილისი, ორხევი, სამრეწველო ზონა	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 9 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი
5.	81.08.22.752	ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო, ვარკეთილის მეურნეობა	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 15 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი
6.	72.16.18.995	ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 20 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი