უძრავი ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 10 სექტემბერი 2019 წელი

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები და ხელშეკრულების საგანი

1.1. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 111-ე მუხლის, „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულების** (შემდგომში - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულება) და „ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, ვეფხისტყაოსნის ქუჩა N86-ში მდებარე მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი:N01.72.14.038.712) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 1 მაისის №01.011912115** ბრძანების შესაბამისად, წინამდებარე ხელშეკრულება ფორმდება ერთი მხრივ **შპს „კ3 დეველოპმენტი“** (ს/ნ: 430035927, წარმომადგენელი: ბექა ქავთარაძე, პ/ნ: 18001062610 რწმუნებულების ნომერი 2018 წლის 11 ოქტომბერი N181262267) (შემდგომში „გადამცემი) და მეორე მხრივ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით: **სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს** (შემდგომში - „სააგენტო“, მისამართი: ქ. თბილისი, ჯ. შარტავას ქ. №7; წარმომადგენელი: სააგენტოს უფროსი, ირაკლი თავართქილაძე (პ/ნ:01024052796)) შორის.

1.2. ამ ხელშეკრულებით, გადამცემი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცემს, უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი; **01.72.14.038.712** მისამართი: **ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ვეფხისტყაოსანის ქ. N86**) ნაწილს (შემდგომში - „ხელშეკრულების საგანი“), რომლის საერთო ფართობიც განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების ფარგლებში მიღებული ნამატი საანგარიშო ფართობის 10%-ის ოდენობით და შეადგენს საცხოვრებელ ფართს - არანაკლებ **97,2 კვ.მ-ს**, რაც დასტურდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის **30/08/2019წ. N67-01192421274** წერილით.

1.3 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასაცემი ქონების ადგილმდებარეობა განისაზღვრება მშენებარე მრავალბინიან/მრავალერთეულიან უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას (განშლის რეგისტრაციისას) მხარეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.

1.4. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასაცემი ქონების ერთეულის/ერთეულების ფართობი დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად, არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით.

მუხლი 2. საკუთრების უფლების გადაცემა

2.1 ხელშეკრულების საგანზე საკუთრების უფლების გადაცემა განხორციელდება მშენებარე მრავალბინიან/მრავალერთეულიან უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის (პირველადი განშლა) საფუძველზე, ხოლო მშენებლობის დასრულებისა და კანონით დადგენილი წესით, შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ, უფლების რეგისტრაცია განხორციელდება როგორც აშენებულ უძრავ ნივთზე.

2.2 წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში, გადამცემი უზრუნველყოფს ვალდებულების წარმოშობის რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში, შემდეგი ჩანაწერის შესრულებით: „ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით“.

2.3 ვალდებულების შესრულების დადასტურება განხორციელდება წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდგომ, სააგენტოს უფროსის შესაბამისი ბრძანების საფუძველზე.

მუხლი 3. მხარეთა განცხადებები

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების სააგენტო • LEPL PROPERTY MANAGEMENT AGENCY OF TBILISI MUNICIPALITY • 205296375

3.1 გადამცემი კისრულობს ვალდებულებას, მშენებლობის ნებართვის აღებიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში, მშენებარე მრავალბინიან/მრავალერთეულიან უძრავ ნივთზე საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის (პირველადი განშლა) საფუძველზე, უზრუნველყოს ხელშეკრულების საგანზე საკუთრების უფლების ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემა.

3.2 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია, თავად უზრუნველყოს ხელშეკრულების საგანზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის საჭირო, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ღონისძიებების განხორციელება.

3.3 მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების საგნის (თეთრი კარკასი) ფაქტობრივი გადაცემა განხორციელდება მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მშენებლობის დასრულების შემდეგ, არაუგვიანეს 60 (სამოცი) კალენდარული დღის ვადაში.

3.4 ხელშეკრულებით გადამცემი კისრულობს ვალდებულებას, რომ გადაცემული უძრავი ქონება იქნება ნივთობრივად და უფლებრივად უბაკლო.

3.5 გადამცემი კისრულობს ვალდებულებას, რომ ხელშეკრულების საგნის მშენებლობა განხორციელებული იქნება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად, საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და სტანდარტების დაცვით.

3.6 გადამცემის განცხადებით, ხელშეკრულების საგანი შეესაბამება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულების პირველი პუნქტით განსაზღვრულ თეთრ კარკასულ მდგომარეობას.

3.7 გადამცემი კისრულობს ვალდებულებას, მოთხოვნის შემთხვევაში, სააგენტოს მიაწოდოს მშენებლობის მიმდინარეობასთან დაკავშირებული წერილობითი ინფორმაცია.

მუხლი 4. მხარეთა პასუხისმგებლობა

4.1 გადამცემის მიერ, ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა შეუსრულებლობის შემთხვევაში, სააგენტო იტოვებს უფლებას, მიმართოს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ზომებს.

მუხლი 5. დასკვნითი დებულებანი

5.1. ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს). დანარჩენი გადაეცემა მხარეებს.

5.2. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება შეიძლება მხარეთა შეთანხმებით.

5.3. მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე სასამართლოს.

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს სააგენტოს უფროსი

ირაკლი თავართქილაძე _____

შპს „კვ დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 430035927) დირექტორი

ბექა ქავთარაძე _____