

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს

დაინტერესებული პირი: შპს ვარკეთილი დიველოფმენთ
პირადი ნომერი / საიდენტიფიკაციო კოდი: **405323699**
მოვრებელი / იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, მესახვევი ყიფშიძე , **N 15**, სართული **3**

წარმომადგენელი: დიმიტრი ადამია
პირადი ნომერი: **01024028596**
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ირაკლი აბაშიძის ქუჩა, **N 49**, ბინა **8**ა

განცხადების წარმომდგენი: ანი სისვაძე - შპს „რეესტრი+"
პირადი ნომერი: **01019041743**

განცხადება

მოვითხოვ, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოახდინოთ გარიგების რეგისტრაცია ვალდებულებით, მდებარე: ქ. თბილისი, ვარკეთილის მასივი **III** (ნაკვ. **20/025)** [ზონა:თბილისი, სექტორი: სამგორი, საკადასტრო კოდი: **01.19.20.020.025**] და განცხადების წარმომდგენზე გასცეთ:

1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადებას თან ახლავს შემდეგი დოკუმენტები:

1. წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი
2. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა
3. იმპლემენტაციის ხელშეკრულება

მომსახურების ვადა: **4** დღე.
საფასური: 100 ლარი.

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-**3** მუხლის **6²** პუნქტის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია გადაამოწმოს საგენტოსთვის წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი / აზომვითი ნახაზის მონაცემების სისწორე და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებთან შესაბამისობა.

დაინტერესებული პირი:---------- შპს ვარკეთილი დიველოფმენთ

წარმომადგენელი:---------- დიმიტრი ადამია

განცხადების წარმომდგენი:---------- ანი სისვაძე - შპს „რეესტრი+"

განცხადების წარდგენის თარიღი: 04 ივლ 2019

მიმღები: ანი სისვაძე



საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს

დაინტერესებული პირი: შპს ვარკეთილი დიველოფმენთ
პირადი ნომერი / საიდენტიფიკაციო კოდი: **405323699**
საცხოვრებელი / იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, შესახვევი ყიფშიძე , **N 15,** სართული **3**

წარმომადგენელი: დიმიტრი ადამია
პირადი ნომერი: **01024028596**
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ირაკლი აბაშიძის ქუჩა, **N 49,** ბინა **8ა**

განცხადების წარმომდგენი: ანი სისვაძე - შპს „რეესტრი+"
პირადი ნომერი: **01019041743**

განცხადება

მოვითხოვ, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოახდინოთ გარიგების რეგისტრაცია ვალდებულებით, მდებარე: ქ. თბილისი, ვარკეთილის მასივი **III (**ნაკვ. **20/025) [**ზონა:თბილისი, სექტორი: სამგორი, საკადასტრო კოდი: **01.19.20.020.025]** და განცხადების წარმომდგენზე გასცეთ:

1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადებას თან ახლავს შემდეგი დოკუმენტები:

1. წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი
2. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა
3. იმპლემენტაციის ხელშეკრულება

მომსახურების ვადა: **4** დღე.
საფასური: **100** ლარი.

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 6^2 პუნქტის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია გადაამოწმოს სააგენტოსთვის წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი / აზომვითი ნახაზის მონაცემების სისწორე და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებთან შესაბამისობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ქონების მართვის სააგენტო

საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა

№ კ-4805

„ 2 ივლისი 2019წ.

ეძლევა შპს "ვარკეთილი დეველოპმენტი" (ს/ნ405323699)
(მესაკუთრე და მისი მისამართი)

მასზედ, რომ მას გადაეცა საკუთრებაში ქ. თბილისი, ვარკეთილის მე-3 მასივში(ნაკვეთი 20/025)
(ქონების დასახელება და მისამართი)

(ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით)

30 205 კვ.მ.
(ქონების რაოდენობრივი მაჩვენებელი: წილის ოდენობა; უძრავი ქონების ფართობი)

01/19/20/020/025
(საიდენტიფიკაციო მონაცემები: საკადასტრო/საიდენტიფიკაციო კოდი; სარეგისტრაციო ნომერი)

საფუძველი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 12.04.2019წ. №19.417.543 განკარგულება
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 25.06.2019წ. №170 განკარგულება

ოქმის (ხელშეკრულების) შედგენის თარიღი 2019 წლის 28 ივნისი

მოწმობა შედგენილია 3 ეგზემპლარად. ორი ეგზემპლარი გადაეცემა მესაკუთრეს, რომელთაგან ერთი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს. მესამე ეგზემპლარი ინახება სსიპ ქონების მართვის სააგენტოში. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა ძალაშია ხელშეკრულებასთან/ოქმთან ერთად, რომელიც მოწმობის განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.

სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი ______ ირაკლი თავართქილაძე
(ხელმოწერის ადგილი) (სახელი, გვარი)

LEPL PROPERTY MANAGEMENT AGENCY · TBILISI MUNICIPALITY · 205296375

იმპლემენტაციის ხელშეკრულება

ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა - ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების პროექტის შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას,

და

შპს „ვარკეთილი დიველოფმენთ" (ს/ნ: 405323699)
შორის

თარიღი: 28.06.2019 წელი

თბილისი, საქართველო

ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა - ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების შესახებ ხელშეკრულება (შემდგომში - „იმპლემენტაციის ხელშეკრულება“) დადებულია შემდეგ მხარეებს შორის:

(1) **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა** (შემდგომში - „მთავრობა“), წარმოდგენილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის, ირაკლი თავართქილაძის (პ/ნ: 01024052796) მიერ;

(2) **შპს „ვარკეთილი დიველოფმენთ“** (შემდგომში - „კომპანია“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის დიმიტრი ადამიას (პ/ნ: 01024028596) მიერ.

პრეამბულა

ვინაიდან, „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა - ნაგებობების და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების თაობაზე ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 30 იანვრის №19.95.149 განკარგულების საფუძველზე, გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა ზემოაღნიშნულ განკარგულებაზე თანდართული ინტერესთა გამოხატვის პირობების შესაბამისად;

ვინაიდან, „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა - ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების თაობაზე ინტერესთა გამოხატვის პირობების მოწონების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 12 თებერვლის №31 განკარგულების საფუძველზე, მოწონებულ იქნა ინტერესთა გამოხატვის პირობები;

ვინაიდან, კომპანიის 2019 წლის 6 მაისის N10/01191263722-61 წერილის თანახმად, კომპანიას მიაჩნია, რომ ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული პროექტი მიზანშეწონილია ტექნიკური და ეკონომიკური თვალსაზრისით და სრული პასუხისმგებლობით აცხადებს მზაობას, ინტერესთა გამოხატვაში გათვალისწინებული ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის ჩატარების გარეშე განახორციელოს პროექტი;

ვინაიდან, „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების

შენობა - ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების თაობაზე ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად შპს „ვარკეთილი დიველოფმენთ"-ის (ს/კ 405323699) გამოცხადების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 12 აპრილის N19.417.543 განკარგულების საფუძველზე, ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს „ვარკეთილი დიველოფმენთი";

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 118[1] მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასა და შპს „ვარკეთილი დიველოფმენთ-ს" შორის „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა - ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების პროექტის იმპლემენტაციის შესახებ ხელშეკრულების დადების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 22 მაისის N19.578.744 განკარგულებისა და "ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში (ნაკვეთი 20/025), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 30 205 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.020.025) შპს „ვარკეთილი დიველოფმენთისათვის" (ს/ნ: 405323699) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და ამავე კომპანიასთან გასაფორმებელი „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა - ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების პროექტის შესახებ" იმპლემენტაციის ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 25 ივნისის N170 განკარგულების შესაბამისად,

მხარეები დებენ წინამდებარე იმპლემენტაციის ხელშეკრულებას შემდეგზე:

I - განმარტებები

1. წინამდებარე იმპლემენტაციის ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

1.1. **პროექტი** - ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში (ნაკვეთი 20/025), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 30 205 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.020.025) საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა - ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობა, მუნიციპალიტეტის მიერ ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის ტერიტორიაზე ავარიულ კორპუსებში მცხოვრები ოჯახებისთვის, ავარიული ბინების სანაცვლოდ, ახალი საცხოვრებელი ბინების გადაცემის მიზნით;

1.2. **ინტერესთა გამოხატვის პირობები** - ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა - ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების თაობაზე ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების

შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 30 იანვრის №19.95.149 განკარგულებაზე თანდართული ინტერესთა გამოხატვის პირობები;

1.3. **ექსპლუატაციაში მიღება** - პროექტის ექსპლუატაციაში მიღება იმპლემენტაციის ხელშეკრულებისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

1.4. **მუნიციპალიტეტი** - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი;

1.5. **სააგენტო** -ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ- ქონების მართვის სააგენტო;

1.6. **მხარე/მხარეები** - მთავრობა და კომპანია ცალ-ცალკე/ერთობლივად;

1.7. **საინვესტიციო ხარჯი** - ხელშეკრულების ხელმოწერის თარიღიდან მის შეწყვეტამდე, (ან/და სხვა ფორმით გაუქმებამდე) პროექტის განხორციელების და შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მიზნით გაწეული ხარჯი, მათ შორის, მშენებლობის ხარჯები, საექსპლუატაციო ხარჯები და პროექტის და შენობა-ნაგებობების მშენებლობის ფარგლებში გაწეული სხვა ხარჯები, რომელიც უნდა იყოს კანონმდებლობის თანახმად აუდიტირებული და ექსპერტის/შემფასებლის მიერ დადასტურებული;

1.8. **მშენებლობის ნებართვა** - შენობა - ნაგებობების მშენებლობისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მშენებლობის ნებართვა, რომელიც გაიცემა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით;

1.9. **სამშენებლო ფაზა** - თითოეულ ლოტზე, პერიოდი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან და პროექტის ექსპლუატაციაში მიღებამდე;

1.10. **სამშენებლო საბანკო გარანტია**- ასამშენებელი/აშენებული ქონებიდან ფართების გასხვისების სურვილის შემთხვევაში, იმ ლოტის ფარგლებში, რომელშიც სურს კომპანიას ფართების გასხვისება, ამავე ლოტის დასრულების უზრუნველსაყოფად წარმოსადგენი უპირობო და გამოუხმობი სამშენებლო საბანკო გარანტია ამ ხელშეკრულების VII ნაწილის შესაბამისად;

1.11. **მიწის ნაკვეთი**- ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში (ნაკვეთი 20/025), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 30 205 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.020.025);

1.12. **საცხოვრებელი შენობა - ნაგებობები და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა** - (შემდგომში - „შენობა - ნაგებობები")განაშენიანების რეგულირების გეგმით (დანართი #3) გათვალისწინებულ #1, #2, #3, #4 და #6 ნაკვეთებზე ამ ხელშეკრულების შესაბამისად ასაშენებელი საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა - ნაგებობები და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა;

1.13. **საცხოვრებელი ბინები** - პროექტის ფარგლებში, ამ ხელშეკრულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული, მუნიციპიალიტეტისათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ბინები ამ ხელშეკრულების მე-19 პუნქტის გათვალისწინებით;

1.14. **სამშენებლო ლოტის დასრულება** - ამ პირობების მიზნებისთვის, გულისხმობს შესაბამისი ლოტის ფარგლებში გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის სამშენებლო სამუშაოების დასრულებას. კერძოდ, შესაბამისი ლოტი დასრულებულად მიიჩნევა, თუ აშენებული შენობა-ნაგებობა აკმაყოფილებს ამ ხელშეკრულების დანართ N1-ით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს;

1.15. **ლოტი** - განაშენიანების რეგულირების გეგმით (დანართი #3) გათვალისწინებული #1, #2, #3, #4 ან #6 ნაკვეთი და მასზე ასაშენებელი შენობა-ნაგებობა. ლოტების რიგითობას დამოუკიდებლად განსაზღვრავს კომპანია, ამდენად, კომპანიის უფლებამოსილებაა,

შეარჩიოს, აღნიშნული ნაკვეთებიდან თავდაპირველად რომელზე დაიწყოს სამშენებლო პროცესი ან/და რომელზე გააგრძელოს იგი.

II - ხელშეკრულების საგანი და მიზანი

2. იმპლემენტაციის ხელშეკრულების საგანია შენობა - ნაგებობების მშენებლობა და მუნიციპალიტეტისთვის, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის ტერიტორიაზე ავარიულ კორპუსებში მცხოვრები ოჯახების დაკმაყოფილების მიზნით, 7545 (შვიდი ათას ხუთას ორმოცდახუთი) კვ.მ. ჯამური ფართის მქონე საცხოვრებელი ბინების გადაცემა იმპლემენტაციის ხელშეკრულების პირობებისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

3. ამ ხელშეკრულებით, სააგენტო საკუთრებაში გადასცემს კომპანიას მიწის ნაკვეთს. უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი(N882011266642, მომზადების თარიღი 08/06/2011 14:59:24.

III -საპრივატიზებო საფასური და მისი გადახდის წესი

4. მიწის ნაკვეთის საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრა სიმბოლური ფასი - 1 (ერთი) ლარი.

5. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა უნდა განხორციელდეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან ერთი თვის ვადაში.

6. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით:

მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773390

დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების გაყიდვიდან

IV - საკუთრების უფლების გადაცემა

7. კომპანიას მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება გადაეცემა საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. მისი საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით, ამ ხელშეკრულების გარდა, სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა წარედგინოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა. საკუთრების მოწმობაში მიეთითება კომპანიის მიერ ვალდებულების შესრულება, როგორც შეზღუდვა.

V- სამშენებლო ფაზა

8. კომპანია ვალდებულია:

8.1.1. მოიპოვოს მშენებლობის ნებართვა თითოეულ ლოტზე ცალ-ცალკე, ამ ხელშეკრულების დადებიდან შემდეგ ვადებში:

I ლოტი - არაუმეტეს 6 (ექვსი) თვის ვადაში;

II ლოტი - არაუმეტეს 12 (თორმეტი) თვის ვადაში;

III ლოტი - არაუმეტეს 18 (თვრამეტი) თვის ვადაში;

IV - ლოტი - არაუმეტეს 24 (ოცდაოთხი) თვის ვადაში;

V - ლოტი - არაუმეტეს 30 (ოცდაათი) თვის ვადაში;

8.1.2. დაიწყოს მშენებლობა პირველ ლოტზე მშენებლობის ნებართვის აღებიდან არაუმეტეს 6 (ექვსი) თვის, ხოლო მომდევნო ლოტებზე, ამ ლოტებზე მშენებლობის ნებართვის აღებიდან არაუმეტეს 4 (ოთხი) თვის ვადაში;

8.1.3. შეასრულოს სამშენებლო სამუშაოები დანართი N2-ით მოცემული ტექნიკური დავალებისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესამისად;

8.1.4. იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დადებიდან არაუმეტეს 36 (ოცდათექვსმეტი) თვის ვადაში განაცხადით მიმართოს უფლებამოსილ ორგანოს იმ საცხოვრებელი კორპუს(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღების თაობაზე, რომელშიც განთავსებულია საცხოვრებელი ბინები;

8.1.5. საცხოვრებელი ბინების მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემამდე ან გადაცემის თანადროულად და დანართი N3-ით გათვალისწინებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად, ცალკე საკადასტრო ერთეულად გამოყოს ნაკვეთი #5 (საბავშვო ბაღისთვის გათვალისწინებული ნაკვეთი) და N7 (გზის სავალი ნაწილი) და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცეს მუნიციპალიტეტს;

8.1.6. დანართი N3-ით გათვალისწინებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად, N1, N2, N3 და N4 ნაკვეთებზე გამავალი შიდა სარგებლობის გზის სავალი ნაწილი დატვირთოს სავალდებულო სერვიტუტით და შესაბამისი ცვლილება ასახოს საჯარო რეესტრის ამონაწერში. აღნიშნული სერვიტუტის გაუქმება შესაძლებელია მხოლოდ მთავრობის თანხმობით.

8.1.7. უზრუნველყოს მთავრობის (მუნიციპალიტეტის ნებისმიერი სტუქტურული ერთეულის), სააგენტოს ან/და ნებისმიერი უფლებამოსილი სახელმწიფო ორგანოს სრული და თავისუფალი წვდომა საპროექტო ტერიტორიაზე, სამშენებლო სამუშაოების მონიტორინგის მიზნით და მათი მხრიდან უსაფრთხოების ნორმების დაცვის შემოწმების მიზნით;

8.1.8. აწარმოოს სამშენებლო სამუშაოები საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სამშენებლო, გარემოსდაცვითი და უსაფრთხოების ნორმების სრული დაცვით.

VI- წინასამშენებლო საბანკო გარანტია

9. მხარეები ადასტურებენ, რომ კომპანიას წარმოდგენილი აქვს უპირობო და გამოუხმობი წინასამშენებლო საბანკო გარანტია 100 000 ლარის ოდენობით (ს.ს. „თიბისი ბანკის" მიერ გაცემული #6776008-10406264 საბანკო გარანტია).

10. თუ კომპანია წინასამშენებლო საბანკო გარანტიის დაბრუნების ვადის გასვლამდე უარს იტყვის პროექტის განხორციელებაზე, გარდა ამ ხელშეკრულების 42-ე პუნქტის შესაბამისად შეწყვეტისა, მთავრობა უფლებამოსილია გამოითხოვოს წინასამშენებლო უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხა სრულად, 100 000 (ასი ათასი) ლარის ოდენობით. აღნიშნული თანხა ირიცხება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის შესაბამის ანგარიშზე.

11. წინასამშენებლო საბანკო გარანტია კომპანიას დაუბრუნდება პირველ ლოტზე მშენებლობის დაწყებიდან (მშენებლობის ნებართვის აღებიდან) ან ამ ხელშეკრულების 42-ე პუნქტის შესაბამისად შეწყვეტიდან 120 კალენდარულ დღეში.

VII -სამშენებლო საბანკო გარანტია

12. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას სურს ასაშენებელი/აშენებული შენობა-ნაგებობ(ებ)იდან ფართების გასხვისება, იგი ვალდებულია, იმ ლოტის ფარგლებში, რომელშიც სურს ფართების გასხვისება, ამავე ლოტის დასრულების უზრუნველსაყოფად, ფართების გასხვისებამდე წარმოადგინოს უპირობო და გამოუხმობი სამშენებლო საბანკო გარანტია.

13. ასაშენებელი/აშენებული შენობა-ნაგებობ(ებ)იდან ფართების გასხვისების სურვილის შემთხვევაში, კომპანია ვალდებულია, თითოეულ ლოტზე მშენებლობის დაწყებიდან არაუმეტეს 90 (ოთხმოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში აცნობოს სააგენტოს, რომ სურს შესაბამის ლოტზე ფართების გასხვისება და ფართების გასხვისებამდე წარმოადგინოს სამშენებლო საბანკო გარანტია.

13.1.სამშენებლო საბანკო გარანტია გამოითვლება შემდეგი ფორმულით:

საბანკო გარანტია = A ÷ B × C.

საიდანაც

A-არის იმ ლოტში შემავალი ნაკვეთის კ2, რომელზე ასაშენებელ/აშენებულ შენობა-ნაგებობაშიც კომპანიას სურს ფართების გასხვისება;

B- განაშენიანების რეგულირების გეგმით (დანართი #3) გათვალისწინებული ნაკვეთი #1-ის, #2-ის, #3-ის, #4-ის, #5-ისა და #6-ის კ2-ის ჯამი, რაც შეადგენს 66 081-ს;

C- მიწის ნაკვეთის ის საპრივატიზებო საფასური, რომელიც დადგენილია საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს შეფასებით და შეადგენს 6 987 459 (ექვსი მილიონ ცხრაას ოთხმოცდაშვიდ ათას ოთხას ორმოცდაცხრამეტი) ლარს.

14. უპირობო და გამოუხმობი სამშენებლო საბანკო გარანტია მისი მოქმედების ვადის განმავლობაში უზრუნველყოფს კომპანიის მიერ შესასრულებელი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად დაკისრებული პირგასამტეხლოს მოთხოვნის დაკმაყოფილებას, გარდა ექსპლუატაციაში მიღების ვალდებულების დარღვევისას დაკისრებული პირგასამტეხლოსა.

15. უპირობო და გამოუხმობი სამშენებლო საბანკო გარანტია კომპანიას დაუბრუნდება შესაბამისი სამშენებლო ლოტის დასრულებისა და მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 30 (ოცდაათი) სამუშაო დღემი.

VIII. შენობა - ნაგებობების მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემის პირობები

16. კომპანია ვალდებულია, იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დადებიდან არაუმეტეს 36 (ოცდათექვსმეტი) თვის ვადაში მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცეს შენობა-ნაგებობიდან 7545 კვადრატული მეტრის ჯამური ფართის უფლებრივად უნაკლო საცხოვრებელი ბინები ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობით.

17. კომპანია თავად განსაზღვრავს, როგორ გადაანაწილოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ბინების ოდენობა ერთ, რამდენიმე ან ყველა ლოტის ფარგლებში ასაშენებელ შენობა-ნაგებობაში (საცხოვრებელ კორპუსში).

18. მუნიციპალიტეტისათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ბინების თეთრი კარკასის მდგომარეობა უნდა აკმაყოფილებდეს ამ ხელშეკრულების დანართი N1-ით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს.

19. გადაცემული საცხოვრებელი ბინების საერთო ფართში (მის მოცულობაში) შედის ბინების შიდა ტიხრები, კოლონები, შახტები, აივნები და ტერასები (არსებობის შემთხვევაში). ამასთან, თითოეული ბინისთვის აივნის/ტერასის (არსებობის შემთხვევაში) ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს საცხოვრებელი ბინის მთლიანი ფართის 15%-ს.

20. კომპანია ვალდებულია, ლოტის დასრულების ეტაპზე, მუნიციპალიტეტი უზრუნველყოს ყველა საჭირო დოკუმენტაციით, რომელიც ადასტურებს, რომ ის შენობა - ნაგებობები, რომელშიც განთავსებულია საცხოვრებელი ბინები, აკმაყოფილებს ამ ხელშეკრულების დანართ N1-ით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს;

21. საჭიროების შემთხვევაში მუნიციპალიტეტისთვის გადმოსაცემი საცხოვრებელი ბინების ფართი უნდა დამრგვალდეს მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ იმ გათვლით, რომ დამრგვალების შედეგად გადასაცემი ფართი არ გადააჭარბებს კომპანიის მიერ ინტერესთა გამოხატვის შემოთავაზებაში დაფიქსირებული ფართის 3%-ს.

22. მას შემდეგ, რაც კომპანია მუნიციპალიტეტს გადასცემს ამ ხელშეკრულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ ჯამურად 7545 (შვიდი ათას ხუთას ორმოცდახუთი) კვადრატული მეტრი ფართობის უფლებრივად უნაკლო საცხოვრებელ ბინებს თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, კომპანიას მუნიციპალიტეტის წინაშე ეხსნება იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით ნაკისრი ყველა ვალდებულება, გარდა იმ შენობის ექსპლუატაციაში მიღების და მისგან გამომდინარე ვალდებულებისა, რომელშიც განთავსებულია მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემული ფართები; მას შემდეგ რაც, კომპანია შეასრულებს იმ შენობების ექსპლუატაციაში მიღების ვალდებულებას, რომელშიც განთავსებულია მუნიციპალიტეტისთვის გადმოცემული ფართები, მას მუნიციპალიტეტის წინაშე სრულად მოეხსნება (გაუქარწყლდება) იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით ნაკისრი ყველა ვალდებულება.

IX კომპანიის მიერ ფართების განკარგვის პირობები

23. კომპანია უფლებამოსილია, დამოუკიდებლად, სააგენტოს/მუნიციპალიტეტის/მთავრობის ყოველგვარი თანხმობის/ნებართვის/მოწონების გარეშე, განკარგოს, მათ შორის, დატვირთოს უფლებრივად ის ფართები, რომელთა გასხვისების მიზნით წარადგენს სამშენებლო საბანკო გარანტიას ამ ხელშეკრულების VII ნაწილის შესაბამისად. ასევე, ასეთ ფართებზე საჯარო რეესტრში არ უნდა დარეგისტრირდეს/გაუქმდეს იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებებიდან გამომდინარე ჩანაწერი/შეზღუდვა. კომპანიას მხოლოდ მთავრობის თანხმობით შეუძლია ამ ხელშეკრულების 22-ე პუნქტის შესაბამისად ნაკისრი ვალდებულებების გაქარწყლებამდე მის საკუთრებაში მიღებული ყველა სხვა ქონების უფლებრივი დატვირთვა ან/და იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებებიდან გამომდინარე საჯარო რეესტრში არსებული ჩანაწერის/შეზღუდვის გაუქმება. ამასთან, მთავრობა ვალდებულია, აღნიშნული თანხმობა სავალდებულო წესით გასცეს კომპანიის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემული ფართების პროპორციულად. ყოველგვარი გაურკვევლობის თავიდან ასაცილებლად, მხარეები ვაზუსტებთ, რომ კომპანია აგრეთვე უფლებამოსილია, სააგენტოს/მუნიციპალიტეტის/მთავრობის ყოველგვარი თანხმობის, ნებართვისა თუ მოწონების გარეშე, დამოუკიდებლად და შეუზღუდავად განახორციელოს ნებისმიერი ქმედება, რაც დაკავშირებული იქნება შენობა-ნაგებობების სამშენებლო სამუშაოების წარმოებასთან, მათ შორის, უზრუნველყოს შენობა-ნაგებობების არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება/კორექტირება ან/და მშენებლობის ნებართვის აღება (მათ

შორის, კორექტირებულ პროექტზე), შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღება ან/და შენობა-ნაგებობების მშენებლობასთან/პროექტის განხორციელებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სხვა საჭირო ქმედება. შენობა-ნაგებობების ე.წ. „განშლა" ან/და მასში ცვლილება ან/და რეგისტრაცია კომპანიას აგრეთვე შეუძლია დამოუკიდებლად და არ საჭიროებს სააგენტოს/მუნიციპალიტეტის/მთავრობის თანხმობას, ნებართვასა თუ მოწონებას.

X პირგასამტეხლო

24. ამ ხელშეკრულების III ნაწილით გათვალისწინებული საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, პირგასამტეხლო განისაზღვრება გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარისა.

25. კომპანიის მიერ თითოეულ სამშენებლო ფაზის ფარგლებში ხელშეკრულების V ნაწილის შესაბამისად, გათვალისწინებული ნებისმიერი ვალდებულების დარღვევა გამოიწვევს კომპანიისთვის პირგასამტეხლოს დაკისრებას 2000 (ორი ათასი) ლარის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, გარდა ექსპლუატაციაში მიღების ვალდებულებისა. ამავდროულად, კომპანია ვალდებულია დაკისრებული პირგასამტეხლო გადაიხადოს მთავრობის შესაბამისი მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 15 (თხუთმეტი) დღის ვადაში.

26. კომპანიის მიერ ექსპლუატაციაში მიღებაზე განაცხადის წარდგენის ვალდებულების დარღვევა გამოიწვევს კომპანიისთვის პირგასამტეხლოს დაკისრებას 10 000 (ათი ათასი) ლარის ოდენობით. ამავდროულად, კომპანია ვალდებულია დაკისრებული პირგასამტეხლო გადაიხადოს მთავრობის შესაბამისი მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) დღის ვადაში.

27. კომპანიის მიერ იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი სხვა (გარდა 24-26 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებისა) ვალდებულების დარღვევა, გამოიწვევს კომპანიისთვის პირგასამტეხლოს დაკისრებას 800 (რვა ასი) ლარის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ამავდროულად, კომპანია ვალდებულია დაკისრებული პირგასამტეხლო გადაიხადოს სააგენტოს შესაბამისი მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 15 (თხუთმეტი) დღის ვადაში.

28. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს თანხის შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:
მიმღები სახელმწიფო ხაზინა: TRESGE22
სახაზინო კოდი: 300773287
(შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოდან).

XI - მთავრობის მიერ პროექტის განხორციელების ხელშეწყობა

29. მთავრობა, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და იმ პირობით, რომ გამარჯვებული პირი სრულად დააკმაყოფილებს საქართველოს კანონმდებლობით და იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს, ხელს შეუწყობს კომპანიას პროექტის განხორციელების პროცესში.

29.1.მთავრობა უზრუნველყოს შენობა-ნაგებობებამდე მისასვლელი გზისა და სანიაღვრე ქსელების მიყვანას.

29.2.კომპანიის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულების შემდეგ, მთავრობა უზრუნველყოფს ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზის მშენებლობას განაშენიანების რეგულირების გეგმის (დანართი #3) გათვალისწინებით.

XII მხარეთა განცხადებები და დამატებითი ვალდებულებები

30. სააგენტო აცხადებს, რომ მიწის ნაკვეთი ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის საკუთრებას. იგი არ არის იპოთეკით დატვირთული, არ არის დაყადაღებული ან სხვა რაიმე უფლებრივი ნაკლის მქონე.

31. ხელშეკრულების მხარეები აცხადებენ, რომ მიწის ნაკვეთის ხარისხი შეთანხმებულია მათ შორის.

32. სააგენტო ვალდებულია, ამ ხელშეკრულების III ნაწილით განსაზღვრული საპრივატიზებო საფასურის გადახდის დადასტურების შემდგომ. დადგენილი მოთხოვნების გათვალისწინებით და იმპლემენტაციის ხელშეკრულების შესრულების პირობით, გასცეს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა მიწის ნაკვეთზე.

33. თუ კომპანიის მიერ იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პროცესში საჭირო გახდება სააგენტოს, მუნიციპალიტეტის ან/და მთავრობის მხრიდან თანხმობის გაცემა ან რაიმე ქმედების განხორციელება, სააგენტო, მუნიციპალიტეტი და მთავრობა კისრულობენ ვალდებულებას, მათი კომპეტენციის ფარგლებში დაუყოვნებლივ განახორციელონ ყველა საჭირო ქმედება.

34. კომპანია ვალდებულია, უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, გონივრულ ვადაში.

35. კომპანია ვალდებულია, საკუთრებაში გადაცემული მიწის ნაკვეთის შემდგომი გამოყენებისას შეასრულოს იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები, დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

36. წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში, კომპანია სააგენტოსგან იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება ამ ხელშეკრულების X თავით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.

37. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით შეუსრულებლობა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად.

38. ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძვლები და შედეგები განსაზღვრულია წინამდებარე ხელშეკრულებით .

XIII - ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანა და შეწყვეტა

39. მხარეთა შეთანხმებით ამ ხელშეკრულებაში შესაძლებელია შეტანილ იქნეს ცვლილებები.

40. მთავრობა უფლებამოსილია ცალმხრივად, კომპანიისათვის განმეორებით გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე შეწყვიტოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში, თუ:

40.1. ამ ხელშეკრულების X ნაწილის შესაბამისად დაკისრებული პირსგასამტეხლოს ჯამური ოდენობა მიაღწევს 100 000 ლარს;

40.2. კომპანია აჩერებს სამუშაოების წარმოებას 90 (ოთხმოცდაათ) დღეზე ხანგრძლივი ვადით, მაშინ როდესაც შეჩერება არ იყო ასახული კალენდარულ გრაფიკში ან/და არ იყო ნებადართული სააგენტოს მიერ;

40.3.ხელშეკრულების X ნაწილის შესაბამისად, პირსგასამტეხლოს დაკისრებიდან 40 (ორმოცი) დღის განმავლობაში არ გამოსწორდა იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ის არსებითი დარღვევა, რომლის გამოც კომპანიას დაეკისრა პირგასამტეხლო.

41. მთავრობის მიერ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების მე-40 პუნქტის შესაბამისად შეწყვეტა გამოიწვევს შემდეგს:

41.1. კომპანიას იმპლემენტაციის ხელშეკრულების შეწყვეტისთანავე ჩამოერთმევა პროექტთან დაკავშირებული უფლებები;

41.2. კომპანიის მიერ პროექტთან დაკავშირებულ ნებისმიერ დოკუმენტსა და ნახაზზე ექსკლუზიური საკუთრების უფლება უსასყიდლოდ გადაეცემა მთავრობას.

41.3. მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ გადაეცემა შესაბამისი უფლებები პროექტის განხორციელებისთვის საჭირო მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც გადაცემის მომენტისთვის უნდა იყოს უფლებრივად უნაკლო, იმპლემენტაციის ხელშეკრულების შეწყვეტიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში. ამასთან, თუ კომპანიას ვალდებულებები ნაწილობრივ ჰქონდა შესრულებული, მიწის ნაკვეთი მუნიციპალიტეტს უბრუნდება მხოლოდ კომპანიის მიერ ლოტის ფარგლებში შეუსრულებელი ვალდებულებების პროპორციულად.

42. კომპანია უფლებამოსილია, ცალმხრივად შეწყვიტოს იმპლემენტაციის ხელშეკრულება მთავრობისთვის გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, თუ:

42.1.მთავრობამ არსებითად დაარღვია იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აღნიშნული დარღვევა გაგრძელდა მთავრობის მიერ შესაბამისი დარღვევის შესახებ კომპანიის წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 30 (ოცდაათ) დღეზე მეტი ვადით;

42.2.თუ ფორს-მაჟორი გრძელდება 180 (ას ოთხმოცი) დღეზე მეტი ვადით.

43. კომპანიის მიერ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 42-ე პუნქტის საფუძველზე შეწყვეტა გამოიწვევს შემდეგს:

43.1. კომპანიას იმპლემენტაციის ხელშეკრულების შეწყვეტისთანავე ჩამოერთმევა პროექტის განხორციელების უფლება;

43.2. კომპანიის მიერ პროექტთან დაკავშირებულ ნებისმიერ დოკუმენტსა და ნახაზზე ექსკლუზიური საკუთრების უფლება უსასყიდლოდ გადაეცემა მთავრობას;

43.3. მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ გადაეცემა შესაბამისი უფლებები პროექტის განხორციელებისთვის საჭირო მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც გადაცემის მომენტისთვის

უნდა იყოს უფლებრივად უნაკლო, იმპლემენტაციის ხელშეკრულების შეწყვეტიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში;

43.4. იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 42-ე პუნქტის შესაბამისად შეწყვეტის შემთხვევაში, კომპანია უფლებამოსილია, მოითხოვოს და მიიღოს საინვესტიციო ხარჯი კომპანიის მიერ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 43.1. და 43.3 პუნქტებით გათვალისწინებული მოთხოვნების სრულად შესრულების შემდეგ;

43.5. მთავრობამ კომპანიას უნდა დაუბრუნოს კომპანიის მიერ მთავრობისთვის წარდგენილი სამშენებლო საბანკო გარანტია (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), გარანტიის დაბრუნების მომენტისათვის არსებული ოდენობით, კომპანიის მიერ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 43.1. და 43.3 პუნქტებით გათვალისწინებული მოთხოვნების სრულად შესრულების შემდეგ.

44. იმპლემენტაციის ხელშეკრულების მოქმედება შესაძლებელია შეწყდეს მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით ან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

45. ყოველგვარი ეჭვის თავიდან აცილების მიზნით, იმპლემენტაციის ხელშეკრულების ფარგლებში საინვესტიციო ხარჯის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება კომპანიას აქვს მხოლოდ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 42-ე პუნქტის შესაბამისად შეწყვეტის შემთხვევაში.

XIV- ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

46. იმპლემენტაციის ხელშეკრულება ძალაში შედის ყველა მხარის მიერ მისი ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს მხარეების მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე, გარდა იმ შემთხვევებისა, თუ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების მოქმედება ვადაზე ადრე შეწყდება.

XV - მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავის გადაწყვეტა

47. იმპლემენტაციის ხელშეკრულება დადებულია, რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

48. ყველა უთანხმოება/დავა, რომელიც წარმოიშობა წინამდებარე იმპლემენტაციის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან/და მასთან დაკავშირებით, გადაწყდება საქართველოს საერთო სასამართლოების მიერ, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

XVI- ფორს-მაჟორი

49. ფორს-მაჟორი ნიშნავს ნებისმიერ მოვლენას, რომელიც მხარეების გონივრულ კონტროლის მიღმაა და მისი წარმოქმნის წინასწარ განჭვრეტა შეუძლებელი იყო იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის, მათ შორის, ომი,

რევოლუცია, ამბოხი, აჯანყება, სამოქალაქო ომი, ინტერვენცია, შეიარაღებული კონფლიქტი, ტერორისტული აქტი, საბოტაჟი, რადიაციული, ბიოლოგიური ან ქიმიური დაბინძურება, აფეთქება, ხანძარი, ეპიდემია, ციკლონი, მეწყერი, მეხი, მიწისძვრა, წყალდიდობა, ვულკანის ამოფრქვევა, სხვა სტიქიური უბედურება ან ნებისმიერი მსგავსი მოვლენა.

50. იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე მხარეს ხელი ეშლება იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაში იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 49-ე პუნქტში აღნიშნული ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის გამო, მან დაუყოვნებლივ წერილობით უნდა შეატყობინოს დანარჩენ მხარეებს აღნიშნულის შესახებ. ამავე მხარემ გონივრულ ვადაში უნდა წარუდგინოს დანარჩენ მხარეებს დეტალური ინფორმაცია ფორს-მაჟორის მიზეზებისა და შედეგების შესახებ. ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობა დადასტურებულ უნდა იქნას სსიპ „საქართველოს სავაჭრო-სამრეწველო პალატის“ მიერ, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

51. თუ ფორს-მაჟორული გარემოება ხელს შეუშლის რომელიმე მხარის მიერ იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების ან/და მისი ნაწილის ჯეროვნად შესრულებას, იმ მხარეს, რომელიც ფორს-მაჟორზე მიუთითებს, ასეთ გარემოებასა და შესაბამისი ვალდებულების შეუსრულებლობას შორის მიზეზ-შედეგობრივი კავშირის დადასტურების შემთხვევაში, ვალდებულებების შეუსრულებლობა ჩაეთვლება საპატიოდ და იმპლემენტაციის ხელშეკრულების სხვა მხარეს არ ექნება უფლება შეწყვიტოს ხელშეკრულება აღნიშნული საფუძვლით, გარდა ხელშეკრულებით პირდაპირ გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

XVII- დასკვნითი დებულებები

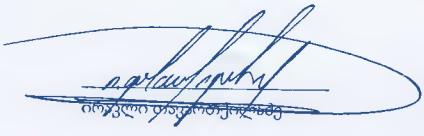
52. იმპლემენტაციის ხელშეკრულების ცალკეული დებულება შეიძლება შეიცვალოს მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

53. იმ შემთხვევაში, თუ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების რომელიმე დებულება გახდება ბათილი ან ძალადაკარგული, ეს არ იქონიებს გავლენას იმპლემენტაციის ხელშეკრულების სხვა დებულებებზე, თუ სავარაუდოა, რომ მხარეები იმპლემენტაციის ხელშეკრულებას დადებდნენ მისი ბათილი/ძალადაკარგული ნაწილის გარეშეც.

54. წინამდებარე იმპლემენტაციის ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, ორი, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად.

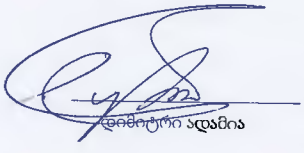
ხელმოწერები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, წარმოდგენილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მიერ



ირაკლი თაყაიშვილი

შპს „ვარკეთილი დიველოფმენთ“ (ს/ნ: 405323699), წარმოდგენილი დირექტორის მიერ



დიმიტრი ადამია

დანართი №1

სამშენებლო ლოტის დასრულების აუცილებელი პირობები

ხელშეკრულების 1.13 პუნქტით გათვალისწინებული სამშენებლო ლოტის დასრულება , გულისხმობს ლოტის ფარგლებში გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ეტაპის დასრულებას. კერძოდ, შესაბამისი ლოტი დასრულებულად მიიჩნევა, თუ აშენებული შენობა-ნაგებობა აკმაყოფილებდეს შემდეგ მოთხოვნებს:

1. შესაბამისობა მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ მოთხოვნებთან;
2. მუნიციპალიტეტს უნდა ჰქონდეს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა საჭირო დოკუმენტაცია, რომელიც ადასტურებს, რომ აღნიშნული შენობა აკმაყოფილებს აუცილებელ საცხოვრებელ პირობებს. კერძოდ:

ა) შენობაში დამონტაჟებული იქნება ლიფტი;
ბ) სადარბაზო იქნება შელესილი და ფითხით დამუშავებული;
გ) აივანსა და სადარბაზოს კიბეებზე მოაჯირები იქნება დამონტაჟებული;
დ) სადარბაზოს კიბის საფეხურები იქნება მოპირკეთებული. სადარბაზოში დაგებული იქნება ფილები;
ე) ფასადი იქნება დამუშავებული ნებართვისა და კანონმდებლობის შესაბამისად;
ვ) გარე პერიმეტრზე კარ-ფანჯარა იქნება დამონტაჟებული, უძრავი ნივთის შესასვლელი რკინის კარი იქნება დამონტაჟებული.

დანართი N2

ტექნიკური დავალება

1. უსაფრთხოება და ჯანმრთელობის დაცვა

1.1. სამუშაოების შესრულებისას, კომპანიამ თითოეული სამუშაოსთვის უნდა უზრუნველყოს ისეთი უსაფრთხო და ადამიანის ჯანმრთელობისთვის უვნებელი სამუშაო პირობები, რის შესაძლებლობასაც იძლევა საქმიანობის ხასიათი. ყველა სამუშაო უნდა შესრულდეს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და დაცული იქნას ადამიანის უსაფრთხოება და ჯანმრთელობა.

2. ჰაერის დაბინძურება

2.1. კომპანიამ უნდა მიიღოს ზომები, რომ არ მოხდეს კვამლის და ჭვარტლის ამოფრქვევა სამშენებლო მოედნიდან ან საწვავის შენახვის ადგილებიდან. დანადგარები უნდა იყოს კარგ მდგომარეობაში და მიღებული უნდა იქნას ყველა ზომა, რომ მათ არ იმუშაონ ხანგრძლივად, როცა მათი მუშაობა არ არის აუცილებელი.

3. ეკოლოგია

3.1. კომპანიამ უნდა უზრუნველყოს, რომ მაქსიმალურად თავიდან იქნას აცილებული ხეების ჭრა, ქვედა ტოტების მოჭრა ან სამშენებლო სამუშაოებით დაზიანება, ნიადაგის ტკეპნის დროს ხეების ფესვების დაზიანება და ხეების გარშემო სპეციალური დამცავი ღობეების მოწყობა.

დანართი N3

განმეორებითი რეგულირების გეგმა (CD)


GEO
საქართველო
სახელი / FIRST NAME
დიმიტრი
DIMITRI
გვარი / LAST NAME
ადამია
ADAMIA
მოქ. / CIT
GEO
სქესი / SEX
ად / M
პირადი No / PERSONAL No
01024028596
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
01.07.1982
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
20.06.2023
ბარათის No / CARD No
13IA51190
ხელმოწერა
SIGNATURE

წარმოგიდგენთ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასთან დადებულ იმპლემენტაციის ხელშეკრულებას. აღნიშნული ხელშეკრულების მე-8 მუხლით (გვ.5) სრულადაა გათვალისწინებული შპს „ვარკეთილი დიველოფმენთ“-ის ვალდებულება.

უფლებამოსილი პირის თანხმობასთან დაკავშირებით, განგიმარტავთ, რომ აღნიშნული იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 23-ე მუხლის (გვ.8) შესაბამისად, შპს „ვარკეთილი დიველოფმენთ“-ს მინიჭებული აქვს უფლებამოსილება დამოუკიდებლად, სააგენტოს/მუნიციპალიტეტის/მთავრობის ყოველგვარი თანხმობის გარეშე მართოს/განკარგოს/განახორციელოს სამშენებლო სამუშაოები. შესაბამისად, ჩვენს მიერ დამატებით თანხმობის წარმოდგენა არ არის აუცილებელი.