ხელშეკრულება

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ოცნებას" შორის 2016 წლის 3 თებერვალს დადებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

საქართველო, ქ. თბილისი **24 აპრილი, 2019 წელი**

ერთი მხრივ, **სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო** (შემდეგში, „გამყიდველი") წარმოდგენილი სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახურის იურიდიული მრჩევლის, თათა ერქვანიას (პირადი №29001013713) სახით, მოქმედი სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის მოვალეობის შემსრულებლის მიერ 2018 წლის 31 დეკემბერს N4/71294 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და ფარგლებში,

და მეორე მხრივ, **შპს „ოცნება"** (ს.კ. №245403086) (შემდეგში, „მყიდველი") წარმოდგენილი დირექტორის, რაულ გაბაიძის (პ/ნ 61002000242) მიერ, ერთობლივად წოდებულნი როგორც „მხარეები", ხოლო ცალ-ცალკე როგორც „მხარე",

ვხელმძღვანელობთ რა, „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „ოცნებისათვის" პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 18 იანვრის №71 განკარგულებაში ცვლილების შეტანისა და შპს „ოცნების" საქმიანობის ხელშესაწყობად რიგ ღონისძიებათა განხორციელების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 26 მარტის №651 განკარგულებითა (შემდეგში, „განკარგულება") და სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ოცნებას" შორის 2016 წლის 3 თებერვალს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით (შემდეგში, „ხელშეკრულება"), ვდებთ წინამდებარე ცვლილების ხელშეკრულებას (შემდეგში, „ცვლილების ხელშეკრულება") შემდეგზე:

მუხლი 1.

„ხელშეკრულების":

ა) 3.1.3 მუხლი შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3.1.3. უზრუნველყოს „ხელშეკრულების" 3.1.1 მუხლით განსაზღვრული წარმოების დაწყებიდან არანაკლებ 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში წარმოების პროფილის შენარჩუნება და „განკარგულების" გამოცემამდე შეთავაზებული პროდუქციის წლიური მოცულობის (ხის სამშენებლო ნაწარმი - კარი არანაკლებ 16 000 (თექვსმეტი ათასი) ცალისა), მეტალოკონსტრუქციების ლითონის კარი არანაკლებ 1 200 (ათას ორასი) ცალისა) წარმოება შემდეგი პირობებით:

ა) წარმოების დაწყებიდან პირველი წლის განმავლობაში შეთავაზებული პროდუქციის წლიური მოცულობის არანაკლებ 25%-ის წარმოება;

ბ) წარმოების დაწყებიდან მეორე წლის განმავლობაში შეთავაზებული პროდუქციის წლიური მოცულობის არანაკლებ 50%-ის წარმოება.".

ბ) 3.1.4, 3.1.5 და 3.1.6 მუხლები შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3.1.4. „ხელშეკრულების" 3.1.1. მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, ამავე მუხლით განსაზღვრული ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 60 კალენდარული დღისა, „გამყიდველს" წარუდგინოს „ხელშეკრულების" 4.5 მუხლით გათვალისწინებული აუდიტორული დასკვნა.

3.1.5. „ხელშეკრულების" 3.1.2. მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, ამავე მუხლით გათვალისწინებული ინვესტიციის განხორციელების გრაფიკის თითოეული ეტაპის ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 60 კალენდარული დღისა, „გამყიდველს" წარუდგინოს „ხელშეკრულების" 4.5 მუხლით გათვალისწინებული აუდიტორული დასკვნა.

3.1.6. „ხელშეკრულების" 3.1.3. მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, „გამყიდველს" წარუდგინოს „ხელშეკრულების" 4.5 მუხლის შესაბამისად მომზადებული აუდიტორული დასკვნა:

ა) წარმოების პირველი წლის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 60 კალენდარულ დღეში - წარმოების დაწყებიდან პირველი წლის განმავლობაში წარმოების შეთავაზებული წლიური მოცულობის არანაკლებ 25%-ის წარმოების დადასტურების მიზნით;

ბ) წარმოების მეორე წლის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 60 კალენდარულ დღეში - წარმოების დაწყებიდან მეორე წლის განმავლობაში წარმოების შეთავაზებული წლიური მოცულობის არანაკლებ 50%-ის წარმოების დადასტურების მიზნით;

გ) წარმოების მეხუთე წლის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 60 კალენდარულ დღეში - წარმოების დაწყებიდან არანაკლებ 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში წარმოების პროფილის შენარჩუნების დადასტურების მიზნით;"

გ) 4.5, 4.6 და 4.7. მუხლები შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
„4.5. „ხელშეკრულების" 3.1.1. 3.1.2 და 3.1.3 მუხლებით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების დადასტურება განხორციელდება შესაბამისი აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე, რომელიც უნდა შეიცავდეს რწმუნებას შესაბამისი ვალდებულებ(ებ)ის 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". ახალი მესაკუთრე სრულად ჩაენაცვლება „მყიდველს" „ხელშეკრულებაში". „ქონების" გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს „გამყიდველს". ამასთან, ამ მუხლის მიზნებისთვის, „ქონების" გასხვისებამდე ახალი მესაკუთრის მიერ „გამყიდველს" უნდა წარედგინოს შესაბამისი საბანკო გარანტია და გამოუთხოვადი თანხმობა „ხელშეკრულებაში" „მყიდველის" ჩანაცვლებისა და ვალდებულებების სრულად კისრების თაობაზე.

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".".

მუხლი 2.

„მყიდველი" თავისუფლდება წინამდებარე „ცვლილების ხელშეკრულების" გაფორმებამდე „ხელშეკრულების" საფუძველზე დასაკისრებელი/დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდისაგან.

მუხლი 3

3.1. „ხელშეკრულებაში" წინამდებარე „ცვლილების ხელშეკრულებით" შესული ცვლილებები არ ცვლის „ხელშეკრულების" სხვა მუხლების შინაარსს. ყველა სხვა მუხლებით დადგენილი „მხარეთა" უფლებები და მოვალეობები რჩება უცვლელი.

3.2. „ხელშეკრულებაში" განხორციელებული ცვლილებები მიიჩნევა „ხელშეკრულების" შინაარსის ნაწილად და მხედველობაში მიიღება „ხელშეკრულების" განმარტების დროს.

3.3. წინამდებარე „ცვლილების ხელშეკრულება" გაფორმებულად ითვლება „მხარეთა" მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.

3.4. „მყიდველი" ვალდებულია დაფაროს წინამდებარე „ცვლილების ხელშეკრულების" სსიპ - „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდეგში, „საჯარო რეესტრი") რეგისტრაციის ხარჯი.

3.5. წინამდებარე „ცვლილების ხელშეკრულება" შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად, რომლებიც გადაეცემა „მხარეებსა" და „საჯარო რეესტრს".

გამყიდველი
სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი:
თათა ერქვანია

მყიდველი
შპს „ოცნება"
წარმომადგენელი
რაულ გაბაიძე

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №192
თარიღი
ხელმოწერა

სამინისტრო
ული სააგენტო
92
200 წ.

ნასყიდობის ხელშეკრულება #5

3 თებერვალი, 2016 წ.

ქ. თბილისი

ერთი მხრივ, **სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო** (შემდეგში, „გამყიდველი"), წარმოდგენილი იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახურის შტატგარეშე მომუშავის სალომე მესხიას (პირადი №01005030011) სახით, მოქმედი სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის მიერ 2016 წლის 5 იანვარს გაცემული №4/459 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და ფარგლებში,

და მეორე მხრივ, **შპს „ოცნება"** (ს/კ 245403086) (შემდეგში, „მყიდველი"), წარმოდგენილი მისი დირექტორის რაულ გაბაიძის (პ/№61002000242) სახით, შემდეგში თითოეული წოდებული, როგორც „მხარე", ხოლო ერთობლივად, როგორც „მხარეები",

„სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის, „აწარმოე საქართველოში" სახელმწიფო პროგრამის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 30 მაისის №365 დადგენილების, „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის №1-1/1537 ბრძანებისა და „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უმრავი ქონების შპს „ოცნებისათვის" პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 18 იანვარს N71 განკარგულების საფუძველზე (შემდეგში, „განკარგულება") ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდეგში, „ხელშეკრულება")

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

„გამყიდველი" გადასცემს, ხოლო „მყიდველი" საკუთრებაში იღებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ, ქალაქ თბილისში, კაიროს ქუჩა N44-ში (ჭიჭინაძის ჩიხი N1) მდებარე 5 184.00 კვ.მ არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებს: N1-ს საერთო ფართით 1 528.7 კვ.მ და N2-ს საერთო ფართით 44.3 კვ.მ (მიწის (უმრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.19.22.006.007); (შემდეგში „ქონება") „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით.

მუხლი 2. საპრივატიზებო თანხა და მისი გადახდის წესი

2.1. „მყიდველი" ვალდებულია გადაიხადოს საპრივატიზებო თანხა 1 (ერთი) ლარის ოდენობით, „განკარგულების" გამოცემიდან 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 „ხელშეკრულების“ დანართით გათვალისწინებული რეკვიზიტები 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 უზრუნველყოს „ქონებაზე“ მერქნის, მისი ნაწარმის და არამცირფასი ლითონებისა და მათი ნაწარმის მწარმოებელი საწარმოს შექმნა წარმოების დაწყება „განკარგულების“ გამოცემიდან არა უმეტეს 2 (ორი) წლის ვადაში;

3.1.2 „ხელშეკრულების“ 3.1.1 მუხლით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულების მიზნით, განახორციელოს 1 982 832 (ერთი მილიონ ცხრაას ოთხმოცდაორი ათას რვაას ოცდათორმეტი) ლარის ინვესტიცია შემდეგი გრაფიკის მიხედვით:

ა) ინვესტიციის არანაკლებ 25% - „განკარგულების“ გამოცემიდან 1 (ერთი) წლის განმავლობაში;

ბ) ინვესტიციის დარჩენილი ნაწილი - „განგარგულების“ გამოცემიდან მეორე წლის განმავლობაში;

3.1.3 „ხელშეკრულების“ 3.1.1 მუხლით განსაზღვრული წარმოების დაწყებიდან არანაკლებ 2 (ორი) წლის განმავლობაში უზრუნველყოს წარმოების პროფილის შენარჩუნება და „განკარგულების“ გამოცემამდე შეთავაზებული პროდუქციის წლიური მოცულობის (ხის

საშენებლო ნაწარმი - კარი არანაკლებ 40 000 (ორმოცი ათასი) ცალი, მეტალოკონსტრუქციების ლითონის კარი არანაკლებ 7 000 (შვიდი ათასი) ცალი) წარმოების უზრუნველყოფა შემდეგი პირობებით:

გ.ა.) წარმოების დაწყებიდან პირველი წლის განმავლობაში - წარმოების შეთავაზებული წლიური მოცულობის არანაკლებ 25%-ის წარმოება;

გ.ბ.) წარმოების დაწყებიდან მეორე წლის განმავლობაში - წარმოების შეთავაზებული წლიური მოცულობის არანაკლებ 50%-ის წარმოება

3.1.4 „ხელშეკრულების" 3.1.1. მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 60 (სამოცი) კალენდარული დღისა „გამყიდველს" წარუდგინოს აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა, რომელიც მომზადებული უნდა იყოს „საწარმოებისათვის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა და სახელმწიფო საწარმოთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 5 სექტემბრის №360 დადგენილებით განსაზღვრული ერთ-ერთი საექსპერტო ან/და აუდიტორული კომპანიის მიერ და რომელიც ასახავს „ხელშეკრულების" 3.1.1 მუხლით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას;

3.1.5 „ხელშეკრულების" 3.1.2. მუხლით გათვალისწინებული ინვესტიციის განხორციელების გრაფიკის თითოეული ეტაპის ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 60 (სამოცი) კალენდარული დღისა „გამყიდველს" წარუდგინოს აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა, რომელიც მომზადებული უნდა იყოს „საწარმოებისათვის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა და სახელმწიფო საწარმოთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 5 სექტემბრის №360 დადგენილებით განსაზღვრული ერთ-ერთი საექსპერტო ან/და აუდიტორული კომპანიის მიერ და რომელიც ასახავს „ხელშეკრულების" 3.1.2 მუხლით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას;

3.1.6 „ხელშეკრულების" 3.1.3. მუხლით გათვალისწინებული წარმოების თითოეული წლის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 60 (სამოცი) კალენდარული დღისა „გამყიდველს" წარუდგინოს აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა, რომელიც მომზადებული უნდა იყოს „საწარმოებისათვის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა და სახელმწიფო საწარმოთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 5 სექტემბრის №360 დადგენილებით განსაზღვრული ერთ-ერთი საექსპერტო ან/და აუდიტორული კომპანიის მიერ და რომელიც ასახავს „ხელშეკრულების" 3.1.3 მუხლით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას;

3.1.7 დაფაროს „ქონებაზე“ საკუთრების უფლების და „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდეგში, „რეესტრი“) რეგისტრაციის, აგრეთვე, „ხელშეკრულების“ გაფორმებასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯ(ებ)ი;

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

3.2. „მყიდველი“ უფლებამოსილია „ხელშეკრულების“ 3.1.1 - 3.1.3 მუხლებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების ნაცვლად, „აწარმოე საქართველოში“ სახელმწიფო პროგრამის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 30 მაისის N365 დადგენილებით დამტკიცებული სახელმწიფო პროგრამის მე-7 მუხლის 4[1] პუნქტით განსაზღვრული წინაპირობების არსებობის შემთხვევაში, შეასრულოს ალტერნატიული პირობა და ამავე პუნქტით გათვალისწინებული წესის შესაბამისად, „გამყიდველისათვის“ შესაბამისი შეტყობინების წარდგენიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადაიხადოს ამავე პუნქტით განსაზღვრული ოდენობის თანხა.

3.3. „გამყიდველი“ ვალდებულია, „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული შესაბამისი ვალდებულების, მათ შორის „ხელშეკრულების“ 3.2 მუხლით გათვალისწინებული ალტერნატიული პირობის, შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში წერილობით დაადასტუროს ვალდებულების სრულად ან მისი ნაწილის შესრულების მიღება, რაც „რეესტრში“ შესაბამისი ვალდებულების მოხსნის ან მასში ცვლილების რეგისტრაციის საფუძველია.

მუხლი 4. „ხელშეკრულების“ განსაკუთრებული პირობები

4.1 „მყიდველს“ „ქონებაზე“ საკუთრების უფლება გადაეცემა „ხელშეკრულების“ გაფორმების და საკუთრების უფლების „რეესტრში“ რეგისტრაციის მომენტიდან. ამასთან, „ქონებაზე“ საკუთრების უფლება „მყიდველს“ გადაეცემა „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით.

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

4.3. „ქონებაზე“ საკუთრების უფლებასთან ერთად „რეესტრში“ რეგისტრირდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა ვალდებულება, მათ შორის, საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვალდებულება.

4.4. „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებები, მათ შორის, „ხელშეკრულების“ 3.2 მუხლით გათვალისწინებული ალტერნატიული პირობა, შესრულებულად ითვლება „გამყიდველის“ მიერ მათი შესრულების წერილობით დადასტურების მომენტიდან.

4.5 „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებები დასტურდება შემდეგი წესით:

ა) „ხელშეკრულების“ 3.1.1 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების დადასტურება „გამყიდველის“ მიერ განხორციელდება „მყიდველის“ მიერ „გამყიდველისათვის“ „ხელშეკრულების“ 3.1.4 მუხლის შესაბამისად წარდგენილი აუდიტორული ან საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე.

ბ) „ხელშეკრულების” 3.1.2 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების დადასტურება „გამყიდველის“ მიერ განხორციელდება „მყიდველის“ მიერ „გამყიდველისათვის“ „ხელშეკრულების“ 3.1.5 მუხლის შესაბამისად წარდგენილი აუდიტორული ან საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე.

გ) „ხელშეკრულების” 3.1.3 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების დადასტურება „გამყიდველის“ მიერ განხორციელდება „მყიდველის“ მიერ „გამყიდველისათვის“ „ხელშეკრულების“ 3.1.6 მუხლის შესაბამისად წარდგენილი აუდიტორული ან საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე.

4.6. „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული საპრივატიზებო თანხის გადახდის შემდეგ, „ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში „მყიდველის“ მიერ „ქონების” გასხვისების შემთხვევაში, „მყიდველი“ ვალდებულია „ქონება“ ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო „ხელშეკრულებით“ აღნიშნულზე არ არის საჭირო გამყიდველის თანხმობა. „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, ახალი მესაკუთრე „მყიდველთან” ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისთვის. „ქონების“ ნაწილის გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს „გამყიდველს“.

4.8. „მხარე“ უფლებამოსილია, „სააგენტოს“ წერილობითი თანხმობის არსებობის შემთხვევაში, საპრივატიზებო ვალდებულებების შესრულების მიზნით, იპოთეკით დატვირთოს „ქონება“. ამასთან, „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" უფლებები და 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.

4.11. გამყიდველის რეორგანიზაცია, (გარდაქმნა, შერწყმა, გაყოფა) არ ითვლება ხელშეკრულების პირობების დარღვევად, ამასთან არ შეიძლება გახდეს ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველი, ასეთ შემთხვევაში გამყიდველის უფლებამონაცვლე ხდება რეორგანიზაციის, შედეგად რეგისტრირებული შესაბამისი პირ(ებ)ი.

მუხლი 5. საბანკო გარანტია

5.1. „მყიდველის" მიერ წარმოდგენილი სს „პროკრედიტ ბანკის" მიერ 2016 წლის 5 იანვარს გაცემული №1525990 საბანკო გარანტია (შემდეგში - „საბანკო გარანტია") უზრუნველყოფს ხელშეკრულების 3.1.1 - 3.1.2 მუხლებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას და/ან ამავე ვალდებულებების დარღვევისათვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდას.

5.2. მყიდველი ვალდებულია „საბანკო გარანტიის" თანხის ოდენობის შემცირების შემთხვევაში, 1 (ერთი) თვის ვადაში შეავსოს იგი მის სრულ ოდენობამდე.

5.3. „მყიდველის" მიერ ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობის შედეგად „გამყიდველის" მხრიდან, „ხელშეკრულების" 6.11. და/ან 6.12. მუხლების შესაბამისად, ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში, ასევე, „მყიდველის" მიერ „ხელშეკრულების" 3.2 მუხლით გათვალისწინებული უფლების გამოყენების თაობაზე, „გამყიდველისათვის" შესაბამისი შეტყობინების წარდგენის შემთხვევაში „საბანკო გარანტიის" თანხა სრულად ირიცხება სახელმწიფო ბიუჯეტში.

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

6.1. „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობის შემთხვევაში, „მყიდველი" იღებს გაფრთხილებას წერილობითი სახით, სადაც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა, გადასახდელი პირგასამტეხლოს ოდენობა და საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტები, რომელზეც პირგასამტეხლოს თანხა უნდა იქნეს გადახდილი.

6.2. „ხელშეკრულების" 2.1 მუხლით განსაზღვრული საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს" ეკისრება პირგასამტეხლო გადაუხდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.3. „ხელშეკრულების" 3.1.1 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს" ეკისრება პირგასამტეხლო 250 (ორას ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.4. „ხელშეკრულების" 3.1.2 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს" ეკისრება პირგასამტეხლო დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0.1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.5. „ხელშეკრულების" 3.1.3 მუხლით განსაზღვრული თითოეული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს" ეკისრება პირგასამტეხლო 250 (ორას ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.6. „ხელშეკრულების" 3.1.4 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს" ეკისრება პირგასამტეხლო 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.7. „ხელშეკრულების" 3.1.5 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს" ეკისრება პირგასამტეხლო 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.8. „ხელშეკრულების" 3.1.6 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს" ეკისრება პირგასამტეხლო 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.9. „ხელშეკრულების" 3.1.8 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს" ეკისრება პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით.

6.10. „ხელშეკრულების“ 5.2 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო საბანკო გარანტიის შესავსები თანხის 0.1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.11. „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის განმეორებით (დამატებით ვადაში) შეუსრულებლობის და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის ასევე, „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულების“ 3.2 მუხლით გათვალისწინებული ალტერნატიული პირობის არჩევისას, მისი შეუსრულებლობის შემთხვევაში, „გამყიდველს“ უფლება აქვს ცალმხრივად მოშალოს „ხელშეკრულება“.

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

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

მუხლი 7. ფორს-მაჟორი

7.1. „მხარეები“ თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების გამო, თუ ამგვარი შეუსრულებლობა ან არაჯეროვანი შესრულება გამოწვეული იყო ფორს-მაჟორული გარემოებით. „ხელშეკრულების“ 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 „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 მსგავსი მოვლენით.

7.2. „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) კალენდარული დღისა მისი დადგომიდან ან შეწყვეტიდან. წინააღმდეგ შემთხვევაში, „მხარე“ კარგავს უფლებას,

მიუთითოს აღნიშნული 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.

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

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

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

მუხლი 8. შეტყობინებები

8.1. 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.

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

8.2.1. **„გამყიდველის" შემთხვევაში:**

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
მისამართი: გ. ჭანტურიას ქ. №12, ქ. თბილისი, საქართველო
ტელ: +995 32 299 11 05 / +995 32 299 11 11

8.2.2. **„მყიდველის" შემთხვევაში:**

შპს: „ოცნება"
მისამართი: ქალაქი ბათუმი ტაბიძის ქუჩა N4ა
ტელ: 577 210001
ელ. ფოსტა: raul@otsneba.ge; otsneba.raul@mail.ru;

8.3. „მყიდველი“ ვალდებულია, შეატყობინოს „გამყიდველს“ მის საიდენტიფიკაციო მონაცემებში ნებისმიერი ცვლილების, მათ შორის, მისამართის ცვლილების შესახებ, ამგვარი ცვლილების განხორციელებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღისა. წინააღმდეგ შემთხვევაში, „გამყიდველის“ მიერ „მყიდველის“ ძველ მისამართზე გაგზავნილი ნებისმიერი კორესპონდენცია, მათ შორის, წერილობითი გაფრთხილება, ჩაითვლება ჩაბარებულად.

8.4. „ხელშეკრულების“ 8.3. 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 9. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტა

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

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

მუხლი 10. სხვა დებულებები

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

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

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

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

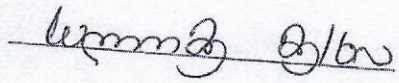
10.5. „ხელშეკრულება“ გაფორმებულია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად, რომლებიც გადაეცემა „მხარეებს“ და „რეესტრს“.

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

„გამყიდველი“

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

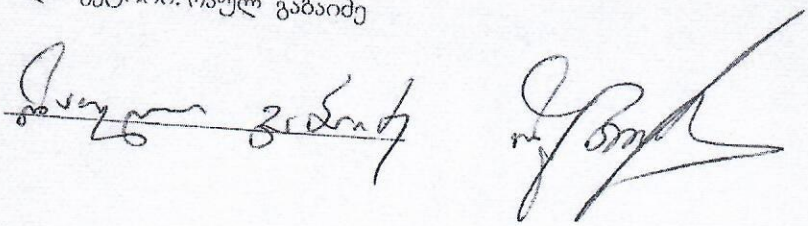
წარმომადგენელი: სალომე მესხია



„მყიდველი“

შპს „ოცნება“

დირექტორი: რაულ გაბაიძე



დანართი:

„მყიდველის" მიერ ანგარიშსწორებისას მისათითებელი რეკვიზიტები:

1. ხელშეკრულების გაფორმების თარიღი

2. მხარის სახელწოდება და საიდენტიფიკაციო კოდი

3. უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი

საქართველოს მთავრობის
გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა

№651 2019 წლის 26 მარტი ქ. თბილისი

„სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „ოცნებისათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 18 იანვრის №71 განკარგულებაში ცვლილების შეტანისა და შპს „ოცნების“ საქმიანობის ხელშესაწყობად რიგ ღონისძიებათა განხორციელების თაობაზე

1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 49[1] მუხლის პირველი პუნქტისა და „აწარმოე საქართველოში“ სახელმწიფო პროგრამის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 30 მაისის №365 დადგენილებით დამტკიცებული პროგრამის მე-7 მუხლის მე-14 პუნქტის შესაბამისად, „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „ოცნებისათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 18 იანვრის №71 განკარგულებაში შეტანილ იქნეს ცვლილება და განკარგულების მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„დ) ამ პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული წარმოების დაწყებიდან არანაკლებ 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში წარმოების

პროფილის შენარჩუნება და ამ განკარგულების გამოცემამდე შეთავაზებული პროდუქციის წლიური მოცულობის (ხის სამშენებლო ნაწარმი – კარი არანაკლებ 16 000 (თექვსმეტი ათასი) ცალისა), მეტალოკონსტრუქციების ლითონის კარი არანაკლებ 1 200 (ათას ორასი) ცალისა) წარმოების უზრუნველყოფა შემდეგი პირობებით:

დ. ა) წარმოების დაწყებიდან პირველი წლის განმავლობაში შეთავაზებული პროდუქციის წლიური მოცულობის არანაკლებ 25%-ის წარმოება;

დ. ბ) წარმოების დაწყებიდან მეორე წლის განმავლობაში შეთავაზებული პროდუქციის წლიური მოცულობის 50%-ის წარმოება.“.

2. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 49^1 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, შპს „ოცნება“ (№245403086) გათავისუფლდეს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალ სსიპ – სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ოცნებას“ შორის 2016 წლის 3 თებერვალს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად ამ განკარგულების საფუძველზე შესაბამისი ცვლილების ხელშეკრულების გაფორმებამდე დასაკისრებელი/ დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდისაგან.

3. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალმა საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა – სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ, ამ განკარგულების შესრულების მიზნით, განახორციელოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაბამისი ღონისძიებები.

პრემიერ-მინისტრი **მამუკა ბახტაძე**