თბილისის ბალნეოლოგიური კურორტი
Tbilisi Balneological Resort

თბილისის ბალნეოლოგიური სპა კურორტი
TBILISI BALNEOLOGICAL SPA RESORT
თბილისის SPA

№ 3/44 "23" იანვარი 2020

სსიპ "თბილისის არქიტექტურის სამსახურ"-ს

რამდენადაც თქვენთვის ცნობილია, 2017 წლის 20 იანვარს სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტო"-სთან გაფორმებულ იქნა ხელშეკრულება „ქონების ურთიერთგადაცემის შესახებ". აღნიშნული ხელშეკრულების მე-4 მუხლით განსაზღვრული იყო საინვესტიციო ვალდებულებები, რომელიც დროში იყო შეზღუდული. დღეის მდგომარეობით აღნიშნული საინვესტიციო და დროში შეზღუდული ვალდებულებები შესრულებული/მოხსნილია, რაც დასტურდება მათი მხრიდან გამოგზავნილი წერილებით და საჯარო რეესტრის ამონაწერით. დარჩენილია მხოლოდ ერთი ვალდებულება, რომელიც წარმოადგენს მუდმივ ვალდებულებას და გულისხმობს ბალნეოლოგიური კურორტისა და სამედიცინო საქმიანობის/პროფილის შენარჩუნებას შენობაში ან/და მის ნაწილში. აღნიშნული ვალდებულება სამშენებლო სამუშაოების წარმოების ნებართვის ვადის გაგრძელებასთან კავშირში არ არის, მშენებლობის ვადა არ აჭარბებს სახელმწიფოსთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მშენებლობის ვადებს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოგიდგენთ სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო"-ს ბოლო წერილს, რითიც დროში შეზღუდული ვალდებულება მოიხსნა და დარჩა მხოლოდ ერთადერთი მუდმივი ვალდებულება, საჯარო რეესტრის ამონაწერსა და ხელშეკრულებას, შესაბამისად გთხოვთ იხელმძღვანელოთ აღნიშნული დოკუმენტაციით და განიხილოთ მშენებლობის ვადის გაგრძელების საკითხი.

შპს „თბილისის ბალნეოლოგიური კურორტი"

გენერალური მენეჯერი ლ. ქევანიშვილი

KA021788512003220

სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო

NATIONAL AGENCY
OF STATE PROPERTY

თბილისი 0179, ი.ჭავჭავაძის გამზ.49ა
ტელ:(+995 32)2 98 11 11
info@nasp.gov.ge

49a I.Chavchavadze avenue, 0179 Tbilisi,Georgia
Tel: (+995 32)2 98 11 11
info@nasp.gov.ge

N4/6019

29 / იანვარი / 2020 წ.

შპს „მეიდან ჯგუფი“
შპს „მეიდანია“
მისამართი: ქ. თბილისი, კოტე აფხაზის ქუჩა N44.

თქვენი 22.01.2020 წლის (სააგენტოს რეგისტრ. N6096/ფ) წერილზე თანდართული სს „ფი ქეი ეფ კაიზენის“ (ს/ნ N205198212) 21.01.2020 წლის აუდიტორული ანგარიშით დასტურდება სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „იალონს“ (ს/ნ N205135780, უფლებამონაცვლეები - შპს „მეიდან ჯგუფი“ ს/ნ N204523239 და შპს „მეიდანია“ ს/ნ N404540671) შორის 2017 წლის 20 იანვარს დადებული ქონების ურთიერთგადაცემის ხელშეკრულების 4.1.5 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულება.

აქვე შეგახსენებთ, რომ შესასრულებელი გრჩებათ ხელშეკრულების 4.1.7 მუხლებით გათვალისწინებული და მისგან გამომდინარე ვალდებულებები.

ხელმოწერილია/
შტამპდასმულია
ელექტრონულად

გიორგი დუგლაძე

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული
სააგენტოს თავმჯდომარე

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.18.04.002.004**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882020077041 - 31/01/2020 14:34:14

მომზადების თარიღი
31/01/2020 16:53:04

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	კრწანისი		
01	**18**	**04**	**002/004**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა გორგასალი , N 9

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 10469.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.18.04.002.002;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1- N2 - N3 - ის I სართული - საერთო ფართით 3453.21 კვ.მ, შენობა N1-N2 - N3 -ის II სართული - საერთო ფართით 3436.56 კვ.მ, შენობა N2-ის III სართული -საერთო ფართით 998.14 კვ.მ, N4 - სარდაფის სართული - საერთო ფართით 233.20 კვ.მ, I სართული - საერთო ფართით 221.32 კვ.მ, II სართული - საერთო ფართით 222.82 კვ.მ, სხვენის სართული - საერთო ფართით 227.13 კვ.მ; N5; N6;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019697889 , თარიღი 26/08/2019 16:15:15
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/09/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ბრძანება N1-3/513 , დამოწმების თარიღი:10/11/2009 ,სსიპ "საწარმოთა მართვის სააგენტო
- ქონების ურთიერთგადაცემის ხელშეკრულება N170058439 , დამოწმების თარიღი:20/01/2017 ,ნოტარიუსი ნ.მასხულია

მესაკუთრეები:
შპს "თბილისის ბალნეოლოგიური კურორტი" , ID ნომერი:204380035

მესაკუთრე:
შპს "თბილისის ბალნეოლოგიური კურორტი"

აღწერა:

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

იპოთეკა
სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018052917 თარიღი 23/01/2018 11:29:41	**დამქირავებელი: სააქციო საზოგადოება "თი ბი სი ბანკი";** საგანი:ფართი 2 კვ.მ.; საბოლოო თარიღი:16/11/2020; **ქირავნობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი23/01/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/02/2018	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018056444 თარიღი 23/01/2018 18:13:06	**მოიჯარე: შპს "აღმოსავლეთ-დასავლეთ სასწავლო უნივერსიტეტი"**404535810; საგანი:1040 კვ.მ (საიდანაც 50 კვ.მ სართული I; ხოლო 990 კვ.მ III სართული); საბოლოო თარიღი:25/12/2025; **ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი23/01/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 09/02/2018	

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882017041875 თარიღი 20/01/2017 17:45:05	ქონებაზე ვრცელდება 2017 წლის 20 იანვრის ქონების ურთიერთგადაცემის ხელშეკრულების 4.1.7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებები; **ქონების ურთიერთგადაცემის ხელშეკრულება N170058439 , დამოწმების თარიღი:20/01/2017 ,ნოტარიუსი ნ.მასხულია ,**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 21/01/2017	**წერილი, რეესტრის ნომერი N4/10478, დამოწმების თარიღი07/03/2017, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო** **წერილი, რეესტრის ნომერი N4/14603, დამოწმების თარიღი28/03/2017, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო** **წერილი, რეესტრის ნომერი N4/5532, დამოწმების თარიღი30/01/2019, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო** **წერილი, რეესტრის ნომერი N4/75570, დამოწმების თარიღი24/12/2019, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო** **წერილი, რეესტრის ნომერი N4/1570, დამოწმების თარიღი13/01/2020, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო** **წერილი, რეესტრის ნომერი N4/3798, დამოწმების თარიღი22/01/2020, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო** **წერილი, რეესტრის ნომერი N4/6019, დამოწმების თარიღი29/01/2020, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო**

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მილებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

ქონების ურთიერთგადაცემის ხელშეკრულება

საქართველო, ქ. თბილისი

20 იანვარი, 2017 წელი

ერთი მხრივ, **სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო** (შემდგომში - **„სააგენტო“**) წარმოდგენილი „სააგენტოს“ იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახურის მთავარი სპეციალისტის, ქეთევან პეტრიაშვილის (პირადი №01008046843) სახით, მოქმედი სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის მიერ 2017 წლის 20 იანვარს გაცემული №4/3111 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და ფარგლებში,

და მეორე მხრივ, **შპს „იალონი“** (ს/ნ 205135780) (შემდგომში - **„კომპანია“**), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ნოდარ შაიშმელაშვილის (პ/ნ 01003004961) სახით,

შემდეგში თითოეული წოდებული, როგორც **„მხარე“**, ხოლო ერთობლივად, როგორც **„მხარეები“**,

ვხელმძღვანელობთ რა, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის, „სახელმწიფო ქონების ტოლფასი ქონების სახელმწიფო საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, ფიზიკური ან/და კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის სახელმწიფო ქონების საკუთრებაში გადაცემის წესისა და პირობების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 07 სექტემბრის №1-1/1486 ბრძანებით დამტკიცებული წესისა და „საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსათვის ქონების გაცვლაზე თანხმობის მიცემის თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 30 დეკემბრის №2748 განკარგულებით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდეგში - **„ხელშეკრულება“**) და ვთანხმდებით შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. „სააგენტო“ გადასცემს, ხოლო „კომპანია“ საკუთრებაში იღებს შპს „თბილისის ბალნეოლოგიური კურორტი თბილისი-SPA ჯანმრთელობისა და სამედიცინო რეაბილიტაციის ეროვნული სამეცნიერო პრაქტიკული ცენტრის“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: №204380035) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ 100%-იან წილს (შემდგომში - **„საწარმო“**).

1.2. „კომპანია“ ხელშეკრულების 1.1. მუხლში მითითებული „საწარმოს“ სანაცვლოდ, სახელმწიფოს გადასცემს თავის საკუთრებაში არსებულ, „ხელშეკრულების“ დანართით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებას (შემდგომში - **„ქონება“**).

მუხლი 2. მხარეთა განცხადებები

2.1. „სააგენტო“ ადასტურებს, რომ „ხელშეკრულების“ 1.1. მუხლში მითითებული „საწარმო“ წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას. ამასთან, „სააგენტოს“ ინფორმაციით „საწარმოზე“ საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებით „ხელშეკრულების“ გაფორმების მომენტისათვის სასამართლო დავა არ მიმდინარეობს და სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში „საწარმოზე“ ყადაღა/აკრძალვა ან მესამე პირთა გირავნობის უფლება არ ფიქსირდება, გარდა „საწარმოზე“ 2017 წლის 18 იანვრის №102017015168/3 გადაწყვეტილებით რეგისტრირებული საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკისა

2.2. „კომპანია“ ადასტურებს, რომ „ხელშეკრულების“ 1.2. მუხლში მითითებული „ქონება“ წარმოადგენს „კომპანიის“ საკუთრებას. ამასთან, „კომპანია“ ადასტურებს, რომ „ქონებაზე“ საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებით, „ხელშეკრულების“ გაფორმების მომენტისათვის, სასამართლო დავა არ მიმდინარეობს და სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში „ქონებაზე“ მესამე პირთა იპოთეკის უფლება ან ყადაღა/აკრძალვა არ ფიქსირდება.

2.3. „კომპანია“ უარს აცხადებს „ქონებასთან“ მიმართებით ნებისმიერი სახის მოთხოვნაზე (პრეტენზიაზე).

2.4. „კომპანია“ ადასტურებს, რომ მისთვის ცნობილია „საწარმოზე“ არსებული საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის თაობაზე (გადაწყვეტილება №102017015168/3; 18/01/2017) და აღნიშნულთან დაკავშირებით არანაირი მოთხოვნის უფლება/პრეტენზია არ გააჩნია.

მუხლი 3. ქონების ღირებულება

3.1. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2016 წლის 10 ნოემბრის №006458116 აუდიტორული დასკვნის თანახმად, „საწარმოს“ საბაზრო ღირებულება შეადგენს 7 223 654 (შვიდი მილიონ ორას ოცდასამი ათას ექვსას ორმოცდათოთხმეტ) ლარს.

3.2. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2016 წლის 16 ნოემბრის №006777916 აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე „ქონების“ საბაზრო ღირებულება შეადგენს 4 866 420 (ოთხი მილიონ რვაას სამოცდაექვსი ათას ოთხასოც) ლარს.

მუხლი 4. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

4.1. „კომპანია” ვალდებულია:

4.1.1. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ შესაბამისი დასკვნებით დადგენილი, „საწარმოსა“ და „ქონების“ საბაზრო ღირებულებებს შორის არსებული სხვაობა - 2 357 234 (ორი მილიონ სამას ორმოცდაჩვიდმეტი ათას ორას ოცდათოთხმეტი) ლარი გადაიხადოს „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში მითითებულ საბანკო ანგარიშზე:

ანგარიშის (მიმღების) დასახელება: ხაზინის ერთიანი ანგარიში (ცენტრალიზებული)
მიმღები ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა
ბანკის კოდი: TRESGE22
სახაზინო კოდი: 302003307
ანგარიშის ვალუტა: ლარი

4.1.2. გადასცეს სახელმწიფოს უფლებრივად უნაკლო „ქონება“, მათ შორის მესამე პირ(ებ)ის უფლებებისგან თავისუფალ მდგომარეობაში.

4.1.3. „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან არაუმეტეს 3 (სამი) თვის ვადაში უზრუნველყოს „საწარმოს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (მის: ქ. თბილისი, გორგასლის ქუჩა №9, ს/კ 01.18.04.002.004) (შემდეგში - **„საწარმოს ქონება“**) მოვლა-პატრონობის თაობაზე სსიპ - საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოსთან „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ხელშეკრულების გაფორმება.

4.1.4. „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან არაუმეტეს 36 (ოცდათექვსმეტი) თვის ვადაში პირადად ან/და მესამე პირების მეშვეობით უზრუნველყოს:

ა) „საწარმოს ქონების“ სამშენებლო/სარეკონსტრუქციო და სარემონტო სამუშაოების განხორციელება;

ბ) ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ქონებაში არსებული ბალნეოლოგიური კურორტის განვითარების მიზნით, ამავე ქონებაში ან/და მის ნაწილში არანაკლებ 30-ნომრიანი (ოცდაათნომრიანი) სასტუმროს შექმნა და ფუნქციონირების დაწყება;

გ) ამ მუხლის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებში მითითებული ვალდებულებების შესრულების მიზნით, არანაკლებ 8 000 000 (რვა მილიონი) ლარის (დღგ-ის გარეშე) ინვესტიციის განხორციელება.

4.1.5. „ხელშეკრულების“ 4.1.4. მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებისას, პარალელურად, „საწარმოს ქონებაში“ არსებული ბალნეოლოგიური კურორტის ამავე ქონებაში ან/და მის ნაწილში უწყვეტად ფუნქციონირების უზრუნველყოფა.

4.1.6. უზრუნველყოს „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან არანაკლებ 24 (ოცდაოთხი) თვის ვადით, „საწარმოში“ „ხელშეკრულების“ გაფორმებისას დასაქმებული პერსონალის არანაკლებ 80%-თან შრომითი ურთიერთობის შენარჩუნების უზრუნველყოფა, მათივე თანხმობის შემთხვევაში. ამასთან, ყოველგვარი ბუნდოვანების თავიდან არიდების მიზნით, დასაქმებული პირის გარდაცვალების მიზეზით / საკუთარი ნებით შრომითი ურთიერთობის შეწყვეტა არ ჩაითვლება წინამდებარე მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების დარღვევად, შრომითი ურთიერთობის შეწყვეტიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, აღნიშნული პირის პოზიციაზე „კომპანიის“ მიერ შერჩეულ პირთან შრომითი ხელშეკრულების გაფორმების შემთხვევაში.

4.1.7. უზრუნველყოს „საწარმოს ქონებაში“ არსებული ბალნეოლოგიური კურორტისა და მასთან დაკავშირებული სამედიცინო საქმიანობის/პროფილის (მათ შორის „ხელშეკრულების“ 4.1.4. მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სასტუმროს) მუდმივი შენარჩუნება ამავე ქონებაში ან/და მის ნაწილში.

4.1.8. „ხელშეკრულების“ 4.1.3 მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, ამავე მუხლით განსაზღვრული ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღისა „სააგენტოს“ წარუდგინოს 4.1.3. მუხლში მითითებული სსიპ - საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულების ნოტარიულად ან სსიპ - საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამოწმებული ასლი.

4.1.9. „ხელშეკრულების“ 4.1.4 მუხლით დადგენილი თითოეული ვალდებულების შესრულების დადასტურებირედსს მიზნით, ამავე მუხლით განსაზღვრული ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღისა „სააგენტოს“ წარუდგინოს „ხელშეკრულების“ 5.5. მუხლით განსაზღვრული შესაბამისი აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა.

4.1.10. „ხელშეკრულების“ 4.1.5 მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან 1 (ერთი) წელიწადში და შემდგომ „ხელშეკრულების“ 4.1.4. მუხლით განსაზღვრული ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღისა „სააგენტოს“ წარუდგინოს „ხელშეკრულების“ 5.5. მუხლით განსაზღვრული შესაბამისი აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა.

4.1.11. „ხელშეკრულების“ 4.1.6 მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, ამავე მუხლით განსაზღვრული ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 45

(ორმოცდახუთი) კალენდარული დღისა „სააგენტოს“ წარუდგინოს „ხელშეკრულების“ 5.5. მუხლით განსაზღვრული შესაბამისი აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა.

4.1.12. „ხელშეკრულების“ 4.1.7 მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან 4 (ოთხი) წლის ვადაში, ხოლო შემდგომ ყოველ 4 (ოთხი) წელიწადში ერთხელ, „სააგენტოს“ წარუდგინოს „ხელშეკრულების“ 5.5. მუხლით განსაზღვრული შესაბამისი აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა.

4.1.13. „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში (შემდეგში - „საჯარო რეესტრი“) №01.18.04.002.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე, დაარეგისტრიროს „ხელშეკრულების“ 4.1.3; 4.1.4; 4.1.5; 4.1.6 და 4.1.7 მუხლებით გათვალისწინებული ვალდებულებები და ასევე „ხელშეკრულების“ 5.7, 5.8 და 5.11 მუხლებით გათვალისწინებული „საწარმოს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვის შეზღუდვა.

4.1.14. „ხელშეკრულება“ გაფორმებიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში დაარეგისტრიროს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში (შემდეგში -„სამეწარმეო რეესტრი“) და დაფაროს საკუთრების უფლების და „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების „სამეწარმეო რეესტრში“ და „საჯარო რეესტრში“ რეგისტრაციის, აგრეთვე, „ხელშეკრულების“ გაფორმებასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯ(ებ)ი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

4.1.15. დაიცვას „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებები და „სააგენტოს“ მოთხოვნისთანავე, მაგრამ არაუგვიანეს ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღისა, „სააგენტოს“ წარუდგინოს ინფორმაცია „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ.

4.2. „სააგენტო“ ვალდებულია, „კომპანიის” 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 „სამეწარმეო რეესტრში“/„საჯარო რეესტრში“ შესაბამისი ვალდებულების მოხსნის ან მასში ცვლილების რეგისტრაციის საფუძველია.

მუხლი 5. „ხელშეკრულების“ განსაკუთრებული პირობები

5.1. „სააგენტოს“ „ქონება“ საკუთრებასა და მფლობელობაში გადაეცემა „ხელშეკრულების“ „საჯარო რეესტრში“ რეგისტრაციის მომენტიდან.

5.2. „კომპანიას“ „საწარმოზე“ საკუთრების უფლება გადაეცემა „ხელშეკრულების” გაფორმების და საკუთრების უფლების „სამეწარმეო რეესტრში” რეგისტრაციის მომენტიდან. ამასთან, „საწარმოზე“ საკუთრების უფლება „კომპანიას” გადაეცემა „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით.

5.3. „საწარმოზე“ საკუთრების უფლებასთან ერთად „სამეწარმეო რეესტრში“ რეგისტრირდება „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებები, მათ შორის 4.1.1. მუხლით გათვალისწინებული თანხის გადახდის ვალდებულება.

5.4. „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება „სააგენტოს“ მიერ მათი შესრულების წერილობით დადასტურების მომენტიდან.

5.5. „ხელშეკრულების“ 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6 და 4.1.7 მუხლებით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების დადასტურება განხორციელდება:

ა) შესაბამისი აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე, რომელიც უნდა შეიცავდეს რწმუნებას შესაბამისი ვალდებულების შესრულების თაობაზე და გაცემული უნდა იყოს:

ა.ა) 2017 წლის 1 იანვრიდან - 2018 წლის 1 იანვრამდე „საწარმოებისათვის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა და სახელმწიფო საწარმოთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 5 სექტემბრის №360 დადგენილებით დამტკიცებულ „საწარმოებისათვის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა ნუსხაში“ (შემდგომში - ნუსხა) მითითებული ერთ-ერთი აუდიტორული ფირმის მიერ, რომელსაც „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის 28-ე მუხლის მე-9 პუნქტის საფუძველზე მიენიჭა დროებითი უფლებამოსილება;

ა.ბ) 2018 წლის 1 იანვრიდან - „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრული აუდიტორული ფირმის მიერ.

ბ) გარდა ამ მუხლის „ა.ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა, „ნუსხაში“ მითითებული ნებისმიერი აუდიტორული/საექსპერტო კომპანიის მიერ 2017 წლის 1 მარტამდე გაცემული აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ „ნუსხაში“ მითითებულ შესაბამის აუდიტორულ/საექსპერტო კომპანიასა და „კომპანიას“ შორის ამავე აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნის მომზადების თაობაზე ხელშეკრულება დადებულია 2017 წლის 1 იანვრამდე. ამასთან, „კომპანიის“ მიერ ამ პუნქტის შესაბამისად წარმოდგენილი აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა უნდა შეიცავდეს რწმუნებას შესაბამისი ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების თაობაზე.

ამასთან, „ხელშეკრულების“ 4.1.3. მუხლით გათალისწინებული ვალდებულების შესრულების დადასტურება განხორციელდება „კომპანიის“ მიერ „სააგენტოსათვის“ „ხელშეკრულების“ 4.1.8 მუხლის შესაბამისად წარდგენილი ხელშეკრულების საფუძველზე.

5.6. „კომპანია“ უფლებამოსილია, „სააგენტოს“ წერილობითი თანხმობის არსებობობის შემთხვევაში, „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების მიზნით, გირავნობით დატვირთოს „საწარმო“. ამასთან, გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის გამო გირავნობით დატვირთული „საწარმოს“ მოგირავნის 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 „კომპანიის“ ვალდებულებები.

5.7. „კომპანიას“ „ხელშეკრულების” 4.1.1. მუხლით განსაზღვრული თანხის გადახდამდე არ აქვს „საწარმოს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების უფლებრივად დატვირთვის უფლება, ხოლო, აღნიშნული თანხის გადახდის შემდეგ, „კომპანია“ უფლებამოსილია იპოთეკით დატვირთოს „საწარმოს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მხოლოდ „სააგენტოს“ თანხმობით.

5.8. „კომპანიას“ „ხელშეკრულების” 4.1.1, 4.1.3, 4.1.4, 4.1.5 და 4.1.6 მუხლებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების „ხელშეკრულების“ 4.2. მუხლით დადგენილი წესით დადასტურებამდე არ აქვს „საწარმოს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისების უფლება. ამასთან, წინამდებარე „ხელშეკრულებით“ „სააგენტო“ აცხადებს წინასწარ პირობით თანხმობას, „კომპანიის“ მიერ „ხელშეკრულების” 4.1.1, 4.1.3, 4.1.4, 4.1.5 და 4.1.6 მუხლებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების „ხელშეკრულების“ 4.2. მუხლით დადგენილი წესით დადასტურების შემდეგ, „საწარმოს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისების თაობაზე, იმ პირობით, რომ „კომპანია” ვალდებულია, „საწარმოს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმ პირობით, რაც გათვალისწინებული იყო „სააგენტოსა” და „კომპანიას” შორის დადებული „ხელშეკრულებით”, კერძოდ, ნებისმიერი ახალი შემძენი დამოუკიდებლად ან კომპანიასთან ერთად ვალდებული იქნება, უზრუნველყოს „ხელშეკრულების” 4.1.7. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულება. აღნიშნული პირობის გაუთვალისწინებლობის გარეშე „საწარმოს“ ქონების გასხვისების თაობაზე დადებული ხელშეკრულება ჩაითვლება სააგენტოს თანხმობის გარეშე დადებულ გარიგებად.

5.9. „კომპანიის“ მიერ „ხელშეკრულების” 4.1.1. მუხლით განსაზღვრული თანხის გადახდის შემდეგ, „ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში „კომპანიის“ მიერ მისთვის საკუთრებაში გადაცემული „საწარმოს“ გასხვისების შემთხვევაში, „კომპანია” ვალდებულია, „საწარმო“ ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო „სააგენტოსა” და „კომპანიას” შორის დადებული „ხელშეკრულებით”. „საწარმოს“ გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს „სააგენტოს”.

5.10. „კომპანიის“ მიერ „ხელშეკრულების” 4.1.1. მუხლით განსაზღვრული თანხის გადახდის შემდეგ, „ხელშეკრულების” მოქმედების პერიოდში „კომპანიის“ მიერ „საწარმოს“ ნაწილობრივ

გასხვისების შემთხვევაში, „კომპანია“ ვალდებულია „საწარმოს“ ნაწილი ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებულია „ხელშეკრულებით“. ამასთან, ახალი მესაკუთრე „კომპანიასთან“ ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს „ხელშეკრულებით” ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე. „საწარმოს“ ნაწილობრივ გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს „სააგენტოს”.

5.11. „გადახდისუუნაროზის საქმის წარმოების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული წესით „კომპანიის“ გაკოტრების საქმის წარმოების დაწყების შემთხვევაში, ამავე კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად, „საწარმოს“ ან „საწარმოს ქონების“ აუქციონის წესით რეალიზაციის / კრედიტორის საკუთრებაში გადასვლის შემთხვევაში, ასევე „კომპანიის“ ლიკვიდაციის შემთხვევაში, „საწარმოს“ ან „საწარმოს ქონების“ ახალ და ყოველ შემდგომ მესაკუთრეზე სრულად გადადის „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული „კომპანიის“ ვალდებულებები.

5.12. „კომპანიას“ არ აქვს უფლება „ხელშეკრულების“ მოქმედების განმავლობაში მიიღოს „საწარმოს“ ლიკვიდაციის თაობაზე გადაწყვეტილება.

5.13. „კომპანია“ არ თავისუფლდება „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული შესაბამისი პასუხისმგებლობისაგან „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი შესაბამისი ვალდებულებების შესასრულებლად გამოყენებული მესამე პირ(ებ)ის იმ ქმედებ(ებ)ისათვის, რამაც გამოიწვია აღნიშნული ვალდებულებების დარღვევა.

მუხლი 6. საბანკო გარანტია

6.1. „კომპანიის“ მიერ წარმოდგენილი სს „ბაზისბანკი“-ს (ს/ნ 203841833) მიერ 2017 წლის 10 იანვარს გაცემული N3ორპ.10.01/05 საბანკო გარანტია 500 000.00 (ხუთასი ათასი) ლარის ოდენობით უზრუნველყოფს „კომპანიის“ მიერ „ხელშეკრულების“ 4.1.1; 4.1.3; 4.1.4; 4.1.5; 4.1.6 და 4.1.7 მუხლებით დადგენილი ვალდებულებების შესრულებას (მათ შორის მათი შეუსრულებლობისათვის „ხელშეკრულების“ საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდას).

6.2. „კომპანიამ“ საბანკო გარანტიის საფასურის ოდენობის შემცირების შემთხვევაში 1 (ერთი) თვის ვადაში შეავსოს იგი მის სრულ ოდენობამდე.

6.3. „კომპანიის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად, „სააგენტოს“ მხრიდან, ხელშეკრულების 7.18. მუხლის შესაბამისად, ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში, საბანკო გარანტიის თანხა სრულად ირიცხება სახელმწიფო ბიუჯეტში.

მუხლი 7. „მხარეთა” პასუხისმგებლობა და „ხელშეკრულების” შეწყვეტა

7.1. „ხელშეკრულებით” ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, „კომპანია” იღებს გაფრთხილებას წერილობითი სახით, სადაც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების გონივრული ვადა, პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულების შესახებ და საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტები, რომელზეც პირგასამტეხლოს თანხა უნდა იქნას გადახდილი.

7.2. „ხელშეკრულების“ 1.2 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობის და/ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში „კომპანიას“ ეკისრება პირგასამტეხლო „ქონების“ ღირებულების 0,1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.3. „ხელშეკრულების“ 4.1.1 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობის და/ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში „კომპანიას“ ეკისრება პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.4. „ხელშეკრულების“ 4.1.2 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, „კომპანიას“ ეკისრება პირგასამტეხლო 50 ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.5. „ხელშეკრულების” 4.1.3 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „კომპანიას“ ეკისრება პირგასამტეხლო 250 (ორას ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.6. „ხელშეკრულების” 4.1.4 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „კომპანიას“ ეკისრება პირგასამტეხლო 250 (ორას ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.7. „ხელშეკრულების” 4.1.4 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „კომპანიას“ ეკისრება პირგასამტეხლო 250 (ორას ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.8. „ხელშეკრულების” 4.1.4 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „კომპანიას“ ეკისრება პირგასამტეხლო დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0.1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.9. „ხელშეკრულების” 4.1.5 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „კომპანიას“ ეკისრება პირგასამტეხლო 250 (ორას ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.10. „ხელშეკრულების” 4.1.6 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „კომპანიას“ ეკისრება პირგასამტეხლო 250 (ორას ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.11. „ხელშეკრულების” 4.1.7 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „კომპანიას“ ეკისრება პირგასამტეხლო 250 (ორას ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.12. „ხელშეკრულების” 4.1.8 - 4.1.12 მუხლებით განსაზღვრული თითოეული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „კომპანიას“ ეკისრება პირგასამტეხლო 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.13. „ხელშეკრულების” 4.1.13 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „კომპანიას“ ეკისრება პირგასამტეხლო 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.14. „ხელშეკრულების” 4.1.14 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „კომპანიას“ ეკისრება პირგასამტეხლო 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.15. „ხელშეკრულების“ 4.1.15 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების თითოეულ ჯერზე შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში „კომპანიას“ ეკისრება პირგასამტეხლო 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არა უმეტეს 500 (ხუთასი) ლარისა ჯამში.

7.16. „ხელშეკრულების” 6.2 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „კომპანიას“ ეკისრება პირგასამტეხლო საბანკო გარანტიის შესავსები თანხის 0.1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.17. „ხელშეკრულების“ სხვა მუხლებით განსაზღვრული ვალდებულებ(ებ)ის თითოეულ ჯერზე დარღვევის შემთხვევაში, „კომპანიას“ ეკისრება ერთჯერადი პირგასამტეხლო 5 000 (ხუთი ათასი) ლარის ოდენობით.

7.18. „კომპანიის“ მიერ „ხელშეკრულებით” გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით (დამატებით ვადაში) შეუსრულებლობის და/ან დაწესებულ ვადაში

პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში „სააგენტოს“ უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს „ხელშეკრულება“.

7.19. „ხელშეკრულების“ ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, „საწარმო“ ბრუნდება სახელმწიფო საკუთრებაში. „კომპანიას“ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული დანახარჯები, ამასთან, არ დაუბრუნდება „ქონება“ ან/და „ქონების“ ღირებულება (საკომპენსაციო თანხა), ხოლო „საწარმოზე“ რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) გირავნობის უფლება (უფლებები) უქმდება.

7.20. „ხელშეკრულების“ 7.19 მუხლით გათვალისწინებული წესით „საწარმოს“ სახელმწიფოს საკუთრებაში დაბრუნებისას „საწარმოს“ საკუთრებაში უნდა ირიცხებოდეს „ხელშეკრულების“ გაფორმების მომენტში „საწარმოს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება. იმ შემთხვევაში, თუ „საწარმოს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისება/იპოთეკით დატვირთვა გამოიწვევს „საწარმოს“ აქტივების შემცირებას, „სააგენტოსა” და „კომპანიას” შორის დადებული „ხელშეკრულებით” გათვალისწინებული პირობების დარღვევის გამო „ხელშეკრულების“ 7.18. მუხლის შესაბამისად „ხელშეკრულების“ ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში, „კომპანია“ ვალდებულია აუნაზღაუროს სახელმწიფოს აღნიშნულით გამოწვეული ზიანი.

7.21. „ხელშეკრულების” მოქმედების პერიოდში დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს „კომპანიას” „ხელშეკრულებით” ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისგან.

მუხლი 8. ფორს-მაჟორი

8.1. „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 „სააგენტოს“ ან „კომპანიის” 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.

8.2. მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს მის ვალდებულებებს ფორს-მაჟორული გარემოების ან მოვლენის გამო, ვალდებულია აცნობოს მეორე მხარეს ხსენებული გარემოების და მოვლენის როგორც დადგომის, ასევე შეწყვეტის შესახებ არაუგვიანეს 10 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. შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს მოვლენის ან გარემოების აღწერა და მათი ზეგავლენა ამ მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე, ისევე, როგორც ასეთი ვალდებულებების შესრულების დაგვიანების მოსალოდნელი ვადა.

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

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

8.5. ფორს-მაჟორული გარემოებების 3 (სამი) თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში მხარეები უფლებამოსილნი არიან განიხილონ ხელშეკრულების შეწყვეტის ან შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგების საკითხი.

მუხლი 9. შეტყობინებები

9.1. 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.

9.2. წინამდებარე ხელშეკრულების 9.1 პუნქტის მიზნებისათვის მხარეთა რეკვიზიტებია:

9.2.1. **„სააგენტოს“ შემთხვევაში:**

მიმღები: სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“
მისამართი: ჭოველიძის ქ. №10ა, (ყოფილი ბელინსკი), ქ. თბილისი, საქართველო
ტელ: +995 32 298 11 11; +995 32 299 11 11.

9.2.2. **„კომპანიის“ შემთხვევაში:**

მიმღები: შპს „იალონი“
მისამართი: კ. აფხაზის ქ. №44, ქ. თბილისი, საქართველო
ტელ: + 995 599 199 903
ელ.ფოსტა:keta@meidan.ge; meidanpalace@meidanpalace.ge

9.3. „მხარეები“ ვალდებულნი არიან შეატყობინონ ერთმანეთს მათ საიდენტიფიკაციო მონაცემებში ნებისმიერი ცვლილების, მათ შორის მისამართის ცვლილების შესახებ, ამგვარი ცვლილების განხორციელებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღისა. წინააღმდეგ შემთხვევაში „მხარეთა“ მიერ ერთმანეთისათვის ძველ მისამართზე გაგზავნილი ნებისმიერი კორესპონდენცია, მათ შორის წერილობითი გაფრთხილება ჩაითვლება ჩაბარებულად;

9.4. „ხელშეკრულების“ 9.3. მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევის გარდა, თუ ზედიზედ ორჯერ ვერ მოხდება „სააგენტოს“ მიერ „კომპანიის“ მისამართზე გაგზავნილი შეტყობინების ჩაბარება, კორესპონდენცია ჩაითვლება „კომპანიისათვის“ ჩაბარებულად მისი „სააგენტოსათვის“ ხელმეორედ დაბრუნების დღიდან, იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნულ დღემდე, მითითებული შეტყობინება ამავდროულად გაგზავნილია „ხელშეკრულების 9.2.2. მუხლში მითითებულ „კომპანიის“ ორივე ელექტრონული ფოსტის მისამართზე.

მუხლი 10. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტა

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

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

მუხლი 11. სხვა დებულებები

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

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

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

11.4. „ხელშეკრულება“ გაფორმებულია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 5 (ხუთი) ეგზემპლარად, რომლებიც გადაეცემა „მხარეებს“, „სამეწარმეო რეესტრსა“ და „საჯარო რეესტრს“.

11.5. „ხელშეკრულება“ გაფორმებულად ითვლება „მხარეთა“ მიერ მისი ხელმოწერისა და ნოტარიულად დამოწმების მომენტიდან და მოქმედებს უვადოდ.

„სააგენტო“
სსიპ „ახალმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო”
წარმომადგენელი:
ქეთევან პეტრიაშვილი

„კომპანია“
შპს „იალონი“

წარმომადგენელი:
ნოდარ შაიშმელაშვილი

- სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა და შპს „იალონს“ (ს/ნ 205135780) შორის გაფორმებული ქონების ურთიერთგადაცემის ხელშეკრულება

ართი:

N	ქონების დასახელება	საკადასტრო კოდი
1	ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N6-ში მდებარე 6599 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები: N1, N2	01.72.14.032.929
2	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, როსტევანის ქ. N61-ში მდებარე 800 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი	01.72.14.032.436
3	ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N6-ში მდებარე 7601 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები: N1, N2	01.72.14.032.826

ახელმწიფო ქონების
როვნული სააგენტო

საქართველო

სანოტარო აქტი

ორიათასჩვიდმეტი წლის ოც იანვარს მე, ნოტარიუსს ნინო მასხულიას, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, შალვა დადიანის ქუჩა №12, მომმართეს ქალბატონმა **ქეთევან ჰეტრიაშვილმა** და ბატონმა **ნოდარ შაიშმელაშვილმა.**

ქალბატონმა ქეთევან ჰეტრიაშვილმა განაცხადა, რომ არის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახურის მთავარი სპეციალისტი და მოქმედებს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის მიერ გაცემული მინდობილობით.

ბატონმა ნოდარ შაიშმელაშვილმა განაცხადა, რომ არის **შ.პ.ს. "იალონი"**-ს, ს/ნ 205135780, დირექტორი.

წარმოადგინეს მათ მიერ 2017 წლის 20 იანვარს მომზადებული ქონების ურთიერთგადაცემის ხელშეკრულება სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა და შპს "იალონს" შორის, დანართით, თხუთმეტ გვერდზე, ხუთ ცალად და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე დავადგინე მათი ჰირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი ჰირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე მომმართეს ნამდვილად ქალბატონმა **ქეთევან ჰეტრიაშვილმა,** დაბადებულმა 1990 წლის 20 აგვისტოს თბილისში, ჰირადი №01008046843, რეგისტრირებული ქ.თბილისში, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №30ა, ბინა 4 და ბატონმა **ნოდარ შაიშმელაშვილმა,** დაბადებულმა 1971 წლის 24 მარტს სიღნაღში, ჰირადი №01003004961, რეგისტრირებული ქ.თბილისში, გვაზაურის ქუჩა, მე-11ა კორპუსი, ბინა 13.

მე მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მხარეებს განვუმარტე: სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის თანახმად, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე და მის დანართზე ხელმოწერის დამოწმებისას ნოტარიუსი ადასტურებს, რომ დოკუმენტზე შესრულებული ხელმოწერები ნამდვილად ზემოაღნიშნულ ჰირებს ეკუთვნით; ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად, პასუხს არ აგებს მათ ნამდვილობაზე. ქალბატონმა ქეთევან ჰეტრიაშვილმა და ბატონმა ნოდარ შაიშმელაშვილმა ჩემი თანდასწრებით ჰირადად მოაწერეს ხელი მათ მიერ წარმოდგენილ ხელშეკრულებაზე და მის დანართზე. ვამოწმებ მათი ხელმოწერის სინამდვილეს, თხუთმეტ გვერდზე, ხუთ ცალად.

გადახდილია 356,00 ლარი - აქედან: საზღაური 300,00 ლარი "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილების 31.3. მუხლის საფუძველზე, 2,00 ლარი რეგისტრაციის საზღაური, ამავე დადგენილების 39-ე მუხლის საფუძველზე, ხოლო 54,00 ლარი დღგ, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი

ნინო მასხულია

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N170058439
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	20.01.2017 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნინო მასხულია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ.თბილისი, შალვა დადიანის ქუჩა N12.
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2997150
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	10027913671317



სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18