ხელშეკრულება

ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ

ქ. თბილისი

17.01.2012 წ.

„ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად, ქ. თბილისის მთავრობის 13.12.11წ. №34.22.1438 დადგენილების საფუძველზე, 2011 წლის 17 იანვარს, ჩვენ, ერთის მხრივ, **ქ. თბილისის მთავრობის სახელით** - ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში „გამყიდველად" წოდებული; მის. ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7, წარმოდგენილი სააგენტოს მთავარი სპეციალისტის - ნინო ოხოყმაშვილის მიერ - პირადი №01011002404; მცხ: ქ. თბილისი, მარაბდის ქ. №25) და მეორეს მხრივ, შპს „ჯაზვე" (შემდგომში „მყიდველი", ს/კ: 404411427, მის. ქ. თბილისი, ლ. გუდიაშვილის მოედანი №4, წარმოდგენილი დირექტორის - ანდრო გრიგორიანის მიერ - პ/ნ: №01030027290, მისამართი: ქ. თბილისი, ქინქლაძის ქ. №10) ვაფორმებთ ამ ხელშეკრულებას შემდეგზე:
(ამ ხელშეკრულების თითოეული გვერდი ხელმოწერილია მხარეთა მიერ)

მუხლი 1. ხელშეკრულების (ნასყიდობის) საგანი

1.1 ამ ხელშეკრულებით, გამყიდველი მყიდველს, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ქ. თბილისის მთავრობის 13.12.11წ. №34.22.1438 დადგენილებით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობებით, საკუთრებაში გადასცემს, ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას (ნასყიდობის საგანი):

1.2 ქ. თბილისში, გ. ტაბიძის ქ. №10-ში, მერიის შენობის უკან არსებულ 235 კვმ. ფართობის მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.15.05.075.009).
საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად, ხელშეკრულების საგნის მახასიათებელია. მიწის საკადასტრო კოდი: №01.15.05.075.009; განცხადების რეგისტრაცია №882009133669 – 14/05/2009 11:13:41 მომზადების თარიღი 18/05/2009 16:45:47

მუხლი 2. საპრივატიზებო საფასური (ნასყიდობის საფასური) მისი გადახდის წესი და პირობები

2.1 ამ ხელშეკრულების პირველი მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონება გაიყიდა 235 000 (ორასოცდათხუთმეტიათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტურ თანხად ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური კურსით.

2.2. საპრივატიზებო საფასურის 10%-ის გადახდა უნდა განხორციელდეს ნასყიდობის ხელშეკრულების საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმებიდან ერთი თვის ვადაში.

2.3. საპრივატიზებო საფასურის დარჩენილი ნაწილის გადახდა უნდა განხორციელდეს ნასყიდობის ხელშეკრულების საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმებიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში.

2.4. მყიდველის მიერ 2.1 პუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადახდა უნდა მოხდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით –
ს.ს „ლიბერთი ბანკის" ცენტრალური ფილიალი
მიმღების დასახელება: სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო (ს/კ 205296375)
მიმღების ანგარიშის ნომერი: GE11LB0121133567228000;

მუხლი 3. საკუთრების უფლების გადაცემა.

3.1. საკუთრების უფლება გამყიდველის მიერ მყიდველს გადაეცემა ამ ხელშეკრულების საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმების შემთხვევაში, ქონების საპრივატიზებო საფასურის სრულად გადახდის და საბანკო გარანტიის წარმოდგენის შემდგომ, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ, საპრივატიზებო პირობების შესრულების პირობით.

მუხლი 4. საპრივატიზებო პირობები

ნინო ოხოყმაშვილი

ანდრო გრიგორიანი

[illegible] მთავრობის 13.12.11წ. №34.22.1438 დადგენილებით, საპრივატიზებო პირობებად განისაზღვრა:

4.1. საპრივატიზებო საფასურის 10%-ის გადახდა ნასყიდობის ხელშეკრულების საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმებიდან ერთი თვის ვადაში.

4.2. საპრივატიზებო საფასურის დარჩენილი ნაწილის გადახდა ნასყიდობის ხელშეკრულების საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმებიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში.

4.3. საპრივატიზებო ტერიტორიაზე კაფეს მოწყობა.

მუხლი 5. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

5.1 გამყიდველი იღებს ვალდებულებას, ამ ხელშეკრულების საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმების შემთხვევაში, ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდის დადასტურების და საბანკო გარანტიის წარმოდგენის შემდგომ, ნასყიდობის საგანზე მყიდველს დაუდასტუროს საკუთრების უფლება შესაბამისი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის გზით, საპრივატიზებო პირობების შესრულების პირობით.

5.2. გამყიდველი იღებს ვალდებულებას, საჭიროების შემთხვევაში დაუდასტუროს მყიდველს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.

5.3. გამყიდველი აცხადებს, რომ ამ ხელშეკრულების პირველი მუხლით განსაზღვრული ქონება ამ ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის არის მისი საკუთრება. არ არის სადავო; არ არის იპოთეკით დატვირთული და დაყადაღებული, რაც დასტურდება: ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან - №01.15.05.075.009; განცხადების რეგისტრაცია №882009133669 – 14/05/2009 11:13:41 შომზადების თარიღი 18/05/2009 16:45:47

5.4. იმ შემთხვევაში, თუ ნასყიდობის საგანი აღმოჩნდება უფლებრივად და/ან ნივთობრივად ნაკლის მქონე, „გამყიდველი“ ვალდებულია თავისი ხარჯით გამოასწოროს ეს ნაკლი „გამყიდველი“ უფლებამოსილია უარი თქვას ნაკლის გამოსწორებაზე, თუ ნაკლის გამოსწორება მოითხოვს ნასყიდობის ფასთან შეუსაბამოდ დიდ ხარჯებს. ამ შემთხვევაში ხელშეკრულება მოიშლება და „გამყიდველი“ ვალდებულია მყიდველს აუნაზღაუროს ზიანი. თუ მყიდველი არ მოითხოვს ნაკლის გამო ამ ხელშეკრულების მოშლას და არც ნაკლის გამოსწორებას, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ნასყიდობის ფასის შემცირება იმ ოდენობით, რაც საჭიროა ნაკლის გამოსასწორებლად. მხედველობაში მიიღება ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არსებული ფასი. „მყიდველს“ არ წარმოეშობა უფლებები ნასყიდობის საგნის ნაკლის გამო, თუ ამ ხელშეკრულების დადების მომენტში მან იცოდა ამ ნაკლის შესახებ.

5.5. მხარეებმა განაცხადეს, რომ ამ ხელშეკრულების პირველი მუხლით განსაზღვრული უძრავი ქონება ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლოა და ნასყიდობის საგნის ხარისხი შეთანხმებულია მხარეთა შორის. მყიდველისთვის ცნობილია ნასყიდობის საგნის უფლებრივი მდგომარეობა. მყიდველმა მოიწონა ნასყიდობის საგნის ხარისხი.

5.6. მყიდველი ვალდებულია, შეასრულოს ქ. თბილისის მთავრობის 13.12.11წ. №34.22.1438 დადგენილებით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობები და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებები. შეძენილი ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

5.7. მყიდველი იღებს ვალდებულებას, საპრივატიზებო პირობების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, ნასყიდობის ხელშეკრულების საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმებიდან 1 თვის ვადაში ქ. თბილისის მერიაში წარმოადგინოს არანაკლებ 15000 ლარის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია, რომელიც ძალაში უნდა იყოს ამ ხელშეკრულების საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმებიდან 1 წლის ვადით.

5.8. უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია მისი მოქმედების განმავლობაში უზრუნველყოფს მყიდველის მიერ შესასრულებელი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად დაკისრებული პირგასამტეხლოს მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

ნინო [illegible]

ანდრო [illegible]

მყიდველი ვალდებულია უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის ოდენობის შემცირების შემთხვევაში 1 თვის ვადაში შეავსოს იგი მის სრულ ოდენობამდე.

5.10. მყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად გამყიდველის მხრიდან ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხა სრულად ჩაირიცხება ქ. თბილისის ადგილობრივ ბიუჯეტში.

5.11. მყიდველი ვალდებულია, გამყიდველის მოთხოვნის საფუძველზე წერილობით წარუდგინოს ინფორმაცია ქონების საპრივატიზებო პირობებისა და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების თაობაზე.

5.12. გამყიდველი უფლებამოსილია, ვალდებულებების შესრულების პერიოდში დაათვალიეროს საპრივატიზებო ტერიტორია.

5.13. შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების დადასტურებამდე, მყიდველს არა აქვს უფლება, გამყიდველთან შეთანხმების გარეშე, გადაცემული ქონება განკარგოს, გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს იგი. ამასთან, მყიდველი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობაზე და დაცვაზე.

5.14. გამყიდველის მიერ მყიდველზე საკუთრების უფლების დადასტურების შემდეგ, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში (ხელშეკრულების მე-4 მუხლით განსაზღვრულ ვალდებულებათა შესრულების პერიოდში), მყიდველის მიერ შეძენილი ქონების დატვირთვის ან გასხვისების შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია, ქონება დატვირთოს ან ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იგივე პირობებით, რაც გათვალისწინებულია გამყიდველსა და მყიდველს შორის გაფორმებული ამ ხელშეკრულებით. ქონების გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს ქ. თბილისის მთავრობას და საჭიროებს მის თანხმობას.

5.15. მყიდველი ვალდებულია, უზრუნველყოს ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, გონივრულ ვადებში.

5.16. ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას, საპრივატიზებო პირობების შესრულება ვალდებულებად აღირიცხება ნასყიდობის საგნის ამონაწერებში. საპრივატიზებო პირობების შესრულების დადასტურებამდე.

5.17. საინვესტიციო ვალდებულებების შესრულების შესახებ ინფორმაციას, მყიდველი, როგორც წესი ადასტურებს სსიპ – ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ გაცემული დასკვნით ან/სხვა სათანადო დოკუმენტით.

5.18. იმ შემთხვევაში, თუ ვალდებულების შესრულების შესწავლა სცილდება სსიპ – ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს შესაძლებლობების ფარგლებს, მყიდველი ვალდებულია გონივრულ ვადებში წარმოადგინოს ორმხრივი შეთანხმებით შერჩეული აუდიტორის მიერ გაცემული აუდიტორული/ექსპერტული დასკვნა. სსიპ – ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის ან აუდიტის/ექსპერტის მომსახურების ხარჯები უნდა დაიფაროს მყიდველის მიერ.

5.19. საჭიროების შემთხვევაში, საპრივატიზებო პირობები და ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება ქ. თბილისის მერიის მხრიდან დადასტურების შემთხვევაში.

5.20. საპრივატიზებო პირობების და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში მყიდველი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება მე-6 მუხლით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.

5.21. ქ. თბილისის მთავრობა უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება საპრივატიზებო ვალდებულებების, გარდა ფინანსური და საინვესტიციო ვალდებულებებისა, მოხსნის ან/და სხვა შესრულების მიღების, დადასტურების, ასევე, ხელშეკრულების მოშლის საკითხი.

5.22. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებისა და ვალდებულებების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, ქ. თბილისის მერიის მიერ განიხილება ხელშეკრულების მოშლის საფუძვლად და გამყიდველი უფლებამოსილია მყიდველს ცალმხრივად ჩამოართვას საკუთრებიდან ამ ხელშეკრულების

დაცემული ქონება. ამავე დროს, გადახდილი საპრივატიზებო საფასური, შესაძლოდ განხორციელებული ინვესტიცია და საბანკო გარანტია მყიდველს უკან არ დაუბრუნდება. ასეთ შემთხვევაში გამყიდველს რჩება ზიანის ან ზარალის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება.

მუხლი 6. პირგასამტეხლო

6.1 საპრივატიზებო პირობისა და ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში მყიდველს ეკისრება პირგასამტეხლო (საურავი).

6.2. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:
ს.ს. „ლიბერთი ბანკის“ ცენტრალური ფილიალი
მიმღების დასახელება: სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო (ს/კ 205296375)
მიმღების ანგარიშის ნომერი: GE11LB0121133567228000;

6.3 ნასყიდობის საფასურის გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში მყიდველს გამყიდველის სასარგებლოდ ეკისრება პირგასამტეხლო გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება ნასყიდობის საფასურის შესაბამის პერიოდში გადასახდელი ნაწილის სრულ გადახდამდე.

მუხლი 7. სხვა პირობები

7.1 ამ ხელშეკრულების თითოეული გვერდი საჭიროებს მხარეთა ხელმოწერას.

7.2. ეს ხელშეკრულება შედგენილია 5 თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად და ძალაში შედის საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმების (შესაბამისი განკარგულების გამოცემით) შემდგომ.

7.3 ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავის არსებობის შემთხვევაში მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე სასამართლოს.

7.4. ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, საჯაროდ დებულია, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურს, ამ ხელშეკრულებასა და საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობასთან ერთად წარედგინოს საქართველოს პრეზიდენტის შესაბამისი განკარგულება - ამ ხელშეკრულების შეთანხმების თაობაზე.

გამყიდველი: ქ. თბილისის მერიის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

ნინო ოსიყმაშვილი ნინო ოსიყმაშვილი

მყიდველი: შპს „ჯაზვე“

ანდრო გრიგორიანი ანდრო გრიგორიანი

საქართველოს პრეზიდენტის
განკარგულება

N 01/02/07 2012 წლის 1 თებერვალი ქ. თბილისი

ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის შესახებ ხელშეკრულებაზე თანხმობის მიცემის თაობაზე

1. „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 19^1 მუხლის მე-12 პუნქტის შესაბამისად, ქ. თბილისის მთავრობას მიეცეს თანხმობა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, გ. ტაბიძის ქუჩის N10-ში, მერიის შენობის უკან მდებარე 235 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N01.15.05.075.009) პირდაპირი მიყიდვის შესახებ შპს „ჯაზვესთან“ 2012 წლის 17 იანვარს გაფორმებულ ხელშეკრულებაზე.

2. ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ხელშეკრულება ძალაში შევიდეს ამ განკარგულების გამოცემისთანავე.

მიხეილ სააკაშვილი

01/1606[illegible]-ს
02 02 12 1

ხელშეკრულება

ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ

ქ. თბილისი

17.01.2012 წ.

„ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად, ქ. თბილისის მთავრობის 13.12.11წ. №34.22.1438 დადგენილების საფუძველზე, 2011 წლის 17 იანვარს, ჩვენ, ერთის მხრივ, **ქ. თბილისის მთავრობის სახელით** - ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში „გამყიდველად" წოდებული; მის. ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7, წარმოდგენილი სააგენტოს მთავარი სპეციალისტის - ნინო ოხოყმაშვილის მიერ - პირადი №01011002404; მცხ: ქ. თბილისი, მარაბდის ქ. №25) და მეორეს მხრივ, შპს „ჯაზვე" (შემდგომში „მყიდველი", ს/კ: 404411427, მის. ქ. თბილისი, ლ. გუდიაშვილის მოედანი №4, წარმოდგენილი დირექტორის - ანდრო გრიგორიანის მიერ - პ/ნ: №01030027290, მისამართი: ქ. თბილისი, ქინქლაძის ქ. №10) ვაფორმებთ ამ ხელშეკრულებას შემდეგზე:
(ამ ხელშეკრულების თითოეული გვერდი ხელმოწერილია მხარეთა მიერ)

მუხლი 1. ხელშეკრულების (ნასყიდობის) საგანი

1.1 ამ ხელშეკრულებით, გამყიდველი მყიდველს, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ქ. თბილისის მთავრობის 13.12.11წ. №34.22.1438 დადგენილებით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობებით, საკუთრებაში გადასცემს, ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას (ნასყიდობის საგანი):

1.2 ქ. თბილისში, გ. ტაბიძის ქ. №10-ში, მერიის შენობის უკან არსებულ 235 კვმ. ფართობის მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.15.05.075.009).
საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად, ხელშეკრულების საგნის მახასიათებელია. მიწის საკადასტრო კოდი: №01.15.05.075.009; განცხადების რეგისტრაცია №882009133669 – 14/05/2009 11:13:41 მომზადების თარიღი 18/05/2009 16:45:47

მუხლი 2. საპრივატიზებო საფასური (ნასყიდობის საფასური) მისი გადახდის წესი და პირობები

2.1 ამ ხელშეკრულების პირველი მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონება გაიყიდა 235 000 (ორასოცდათხუთმეტიათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტურ თანხად ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური კურსით.

2.2. საპრივატიზებო საფასურის 10%-ის გადახდა უნდა განხორციელდეს ნასყიდობის ხელშეკრულების საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმებიდან ერთი თვის ვადაში.

2.3. საპრივატიზებო საფასურის დარჩენილი ნაწილის გადახდა უნდა განხორციელდეს ნასყიდობის ხელშეკრულების საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმებიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში.

2.4. მყიდველის მიერ 2.1 პუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადახდა უნდა მოხდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით –
ს.ს „ლიბერთი ბანკის" ცენტრალური ფილიალი
მიმღების დასახელება: სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო (ს/კ 205296375)
მიმღების ანგარიშის ნომერი: GE11LB0121133567228000;

მუხლი 3. საკუთრების უფლების გადაცემა.

3.1. საკუთრების უფლება გამყიდველის მიერ მყიდველს გადაეცემა ამ ხელშეკრულების საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმების შემთხვევაში, ქონების საპრივატიზებო საფასურის სრულად გადახდის და საბანკო გარანტიის წარმოდგენის შემდგომ, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ, საპრივატიზებო პირობების შესრულების პირობით.

მუხლი 4. საპრივატიზებო პირობები

ნინო ოხოყმაშვილი

ანდრო გრიგორიანი

[illegible] მთავრობის 13.12.11წ. №34.22.1438 დადგენილებით, საპრივატიზებო პირობებად განისაზღვრა:

4.1. საპრივატიზებო საფასურის 10%-ის გადახდა ნასყიდობის ხელშეკრულების საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმებიდან ერთი თვის ვადაში.

4.2. საპრივატიზებო საფასურის დარჩენილი ნაწილის გადახდა ნასყიდობის ხელშეკრულების საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმებიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში.

4.3. საპრივატიზებო ტერიტორიაზე კაფეს მოწყობა.

მუხლი 5. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

5.1 გამყიდველი იღებს ვალდებულებას, ამ ხელშეკრულების საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმების შემთხვევაში, ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდის დადასტურების და საბანკო გარანტიის წარმოდგენის შემდგომ, ნასყიდობის საგანზე მყიდველს დაუდასტუროს საკუთრების უფლება შესაბამისი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის გზით, საპრივატიზებო პირობების შესრულების პირობით.

5.2. გამყიდველი იღებს ვალდებულებას, საჭიროების შემთხვევაში დაუდასტუროს მყიდველს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.

5.3. გამყიდველი აცხადებს, რომ ამ ხელშეკრულების პირველი მუხლით განსაზღვრული ქონება ამ ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის არის მისი საკუთრება. არ არის სადავო; არ არის იპოთეკით დატვირთული და დაყადაღებული, რაც დასტურდება: ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან - №01.15.05.075.009; განცხადების რეგისტრაცია №882009133669 – 14/05/2009 11:13:41 შომზადების თარიღი 18/05/2009 16:45:47

5.4. იმ შემთხვევაში, თუ ნასყიდობის საგანი აღმოჩნდება უფლებრივად და/ან ნივთობრივად ნაკლის მქონე, „გამყიდველი“ ვალდებულია თავისი ხარჯით გამოასწოროს ეს ნაკლი „გამყიდველი“ უფლებამოსილია უარი თქვას ნაკლის გამოსწორებაზე, თუ ნაკლის გამოსწორება მოითხოვს ნასყიდობის ფასთან შეუსაბამოდ დიდ ხარჯებს. ამ შემთხვევაში ხელშეკრულება მოიშლება და „გამყიდველი“ ვალდებულია მყიდველს აუნაზღაუროს ზიანი. თუ მყიდველი არ მოითხოვს ნაკლის გამო ამ ხელშეკრულების მოშლას და არც ნაკლის გამოსწორებას, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ნასყიდობის ფასის შემცირება იმ ოდენობით, რაც საჭიროა ნაკლის გამოსასწორებლად. მხედველობაში მიიღება ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არსებული ფასი. „მყიდველს“ არ წარმოეშობა უფლებები ნასყიდობის საგნის ნაკლის გამო, თუ ამ ხელშეკრულების დადების მომენტში მან იცოდა ამ ნაკლის შესახებ.

5.5. მხარეებმა განაცხადეს, რომ ამ ხელშეკრულების პირველი მუხლით განსაზღვრული უძრავი ქონება ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლოა და ნასყიდობის საგნის ხარისხი შეთანხმებულია მხარეთა შორის. მყიდველისთვის ცნობილია ნასყიდობის საგნის უფლებრივი მდგომარეობა. მყიდველმა მოიწონა ნასყიდობის საგნის ხარისხი.

5.6. მყიდველი ვალდებულია, შეასრულოს ქ. თბილისის მთავრობის 13.12.11წ. №34.22.1438 დადგენილებით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობები და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებები. შეძენილი ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

5.7. მყიდველი იღებს ვალდებულებას, საპრივატიზებო პირობების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, ნასყიდობის ხელშეკრულების საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმებიდან 1 თვის ვადაში ქ. თბილისის მერიაში წარმოადგინოს არანაკლებ 15000 ლარის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია, რომელიც ძალაში უნდა იყოს ამ ხელშეკრულების საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმებიდან 1 წლის ვადით.

5.8. უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია მისი მოქმედების განმავლობაში უზრუნველყოფს მყიდველის მიერ შესასრულებელი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად დაკისრებული პირგასამტეხლოს მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

ნინო [illegible]

ანდრო [illegible]

მყიდველი ვალდებულია უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის ოდენობის შემცირების შემთხვევაში 1 თვის ვადაში შეავსოს იგი მის სრულ ოდენობამდე.

5.10. მყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად გამყიდველის მხრიდან ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხა სრულად ჩაირიცხება ქ. თბილისის ადგილობრივ ბიუჯეტში.

5.11. მყიდველი ვალდებულია, გამყიდველის მოთხოვნის საფუძველზე წერილობით წარუდგინოს ინფორმაცია ქონების საპრივატიზებო პირობებისა და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების თაობაზე.

5.12. გამყიდველი უფლებამოსილია, ვალდებულებების შესრულების პერიოდში დაათვალიეროს საპრივატიზებო ტერიტორია.

5.13. შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების დადასტურებამდე, მყიდველს არა აქვს უფლება, გამყიდველთან შეთანხმების გარეშე, გადაცემული ქონება განკარგოს, გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს იგი. ამასთან, მყიდველი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობაზე და დაცვაზე.

5.14. გამყიდველის მიერ მყიდველზე საკუთრების უფლების დადასტურების შემდეგ, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში (ხელშეკრულების მე-4 მუხლით განსაზღვრულ ვალდებულებათა შესრულების პერიოდში), მყიდველის მიერ შეძენილი ქონების დატვირთვის ან გასხვისების შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია, ქონება დატვირთოს ან ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იგივე პირობებით, რაც გათვალისწინებულია გამყიდველსა და მყიდველს შორის გაფორმებული ამ ხელშეკრულებით. ქონების გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს ქ. თბილისის მთავრობას და საჭიროებს მის თანხმობას.

5.15. მყიდველი ვალდებულია, უზრუნველყოს ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, გონივრულ ვადებში.

5.16. ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას, საპრივატიზებო პირობების შესრულება ვალდებულებად აღირიცხება ნასყიდობის საგნის ამონაწერებში. საპრივატიზებო პირობების შესრულების დადასტურებამდე.

5.17. საინვესტიციო ვალდებულებების შესრულების შესახებ ინფორმაციას, მყიდველი, როგორც წესი ადასტურებს სსიპ – ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ გაცემული დასკვნით ან/სხვა სათანადო დოკუმენტით.

5.18. იმ შემთხვევაში, თუ ვალდებულების შესრულების შესწავლა სცილდება სსიპ – ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს შესაძლებლობების ფარგლებს, მყიდველი ვალდებულია გონივრულ ვადებში წარმოადგინოს ორმხრივი შეთანხმებით შერჩეული აუდიტორის მიერ გაცემული აუდიტორული/ექსპერტული დასკვნა. სსიპ – ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის ან აუდიტის/ექსპერტის მომსახურების ხარჯები უნდა დაიფაროს მყიდველის მიერ.

5.19. საჭიროების შემთხვევაში, საპრივატიზებო პირობები და ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება ქ. თბილისის მერიის მხრიდან დადასტურების შემთხვევაში.

5.20. საპრივატიზებო პირობების და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან დარღვევის შემთხვევაში მყიდველი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება მე-6 მუხლით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.

5.21. ქ. თბილისის მთავრობა უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება საპრივატიზებო ვალდებულებების, გარდა ფინანსური და საინვესტიციო ვალდებულებებისა, მოხსნის ან/და სხვა შესრულების მიღების, დადასტურების, ასევე, ხელშეკრულების მოშლის საკითხი.

5.22. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებისა და ვალდებულებების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, ქ. თბილისის მერიის მიერ განიხილება ხელშეკრულების მოშლის საფუძვლად და გამყიდველი უფლებამოსილია მყიდველს ცალმხრივად ჩამოართვას საკუთრებიდან ამ ხელშეკრულების

დაცემული ქონება. ამავე დროს, გადახდილი საპრივატიზებო საფასური, შესაძლოდ განხორციელებული ინვესტიცია და საბანკო გარანტია მყიდველს უკან არ დაუბრუნდება. ასეთ შემთხვევაში გამყიდველს რჩება ზიანის ან ზარალის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება.

მუხლი 6. პირგასამტეხლო

6.1 საპრივატიზებო პირობისა და ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში მყიდველს ეკისრება პირგასამტეხლო (საურავი).

6.2. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:
ს.ს. „ლიბერთი ბანკის“ ცენტრალური ფილიალი
მიმღების დასახელება: სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო (ს/კ 205296375)
მიმღების ანგარიშის ნომერი: GE11LB0121133567228000;

6.3 ნასყიდობის საფასურის გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში მყიდველს გამყიდველის სასარგებლოდ ეკისრება პირგასამტეხლო გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება ნასყიდობის საფასურის შესაბამის პერიოდში გადასახდელი ნაწილის სრულ გადახდამდე.

მუხლი 7. სხვა პირობები

7.1 ამ ხელშეკრულების თითოეული გვერდი საჭიროებს მხარეთა ხელმოწერას.

7.2. ეს ხელშეკრულება შედგენილია 5 თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად და ძალაში შედის საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმების (შესაბამისი განკარგულების გამოცემით) შემდგომ.

7.3 ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავის არსებობის შემთხვევაში მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე სასამართლოს.

7.4. ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, საჯაროდ დებულია, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურს, ამ ხელშეკრულებასა და საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობასთან ერთად წარედგინოს საქართველოს პრეზიდენტის შესაბამისი განკარგულება - ამ ხელშეკრულების შეთანხმების თაობაზე.

გამყიდველი: ქ. თბილისის მერიის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

ნინო ოსიყმაშვილი ნინო ოსიყმაშვილი

მყიდველი: შპს „ჯაზვე“

ანდრო გრიგორიანი ანდრო გრიგორიანი

საქართველოს პრეზიდენტის
განკარგულება

N 01/02/07 2012 წლის 1 თებერვალი ქ. თბილისი

ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის შესახებ ხელშეკრულებაზე თანხმობის მიცემის თაობაზე

1. „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 19^1 მუხლის მე-12 პუნქტის შესაბამისად, ქ. თბილისის მთავრობას მიეცეს თანხმობა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, გ. ტაბიძის ქუჩის N10-ში, მერიის შენობის უკან მდებარე 235 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N01.15.05.075.009) პირდაპირი მიყიდვის შესახებ შპს „ჯაზვესთან“ 2012 წლის 17 იანვარს გაფორმებულ ხელშეკრულებაზე.

2. ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ხელშეკრულება ძალაში შევიდეს ამ განკარგულების გამოცემისთანავე.

მიხეილ სააკაშვილი

01/1606[illegible]-ს
02 02 12 1