თბილისის ჰუმანიტარული სასწავლო უნივერსიტეტი
TBILISI HUMANITARIAN TEACHING UNIVERSITY
საქართველო, 0144 თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქ. №53; ტელ.: (+99532) 2545908, 2545909 ფაქსი (+99532) 2545909
53, Cholokashvili St., Tbilisi, 0144, Georgia. Tel. (+99532) 2545908, 2545909; fax. (+99532) 2545909
e-mail: thu-posta@thu.edu.ge, www.thu.edu.ge

№ 237/01 07 10 2013 წ

თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურს

თქვენი 2013 წლის 03 ოქტომბრის №931795 გადაწყვეტილების თანახმად გაცნობებთ, რომ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზების ნასყიდობის 2011 წლის 26 დეკემბრის №720 უპ ხელშეკრულების თანახმად, გამყიდველმა სახელმწიფომ გადასცა მყიდველს თბილისის ჰუმანიტარული სასწავლო უნივერსიტეტს ქონება ქ. თბილისში ჩოლოყაშვილის ქ. №53 3646 კვ ადრატული მიწა და მასზე განლაგებული შენობა ნაგებობანი.

2011 წლის 26 დეკემბრის №720 უპ ხელშეკრულების თანახმად, უნივერსიტეტი ვალდებული იყო, გადაეხადა საპრივატიზაციო საფასური 300 000 ლარი, ხოლო გადახდიდან ერთი თვის ვადაში საქართველოს განათლებისა და მეცნიერების სამინისტროს მიერ მითითებულ ანგარიშზე გადაერიცხა 280 000 ლარი. სწორედ ამაზე იყო დაფუძნებული მხარეთა ვალდებულებების სახეობები, რომელიც შეასრულა თბილისის ჰუმანიტარულმა სასწავლო უნივერსიტეტმა და რასაც ადასტურებს 2013 წლის 18 იანვრის სახელმწიფოს ქონების ეროვნული სააგენტოს №4/1013 წერილი.

გეგზავნებათ: სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული პირობიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზების ნასყიდობის 2011 წლის 26 დეკემბრის №720 უპ ხელშეკრულება და სახელმწიფოს ქონების ეროვნული სააგენტოს №4/1013 წერილი, უნივერსიტეტის მიერ ვალდებულებების შესრულებაზე.

პატივისცემით,

თჰუ რექტორი, აკადემიური საბჭოს თავჯდომარე

ვალენტინა საყვარელიძე

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება

№ 720 უ.პ

2011 წლის 26 დეკემბერი, საქართველო,

წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში – ხელშეკრულება) გაფორმდა, ერთი მხრივ, სახელმწიფო ქონების პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოსა (შემდგომში – გამყიდველი) **საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, წარმოდგენილი ნინო კობალაძის (პ/ნ 01033004131) სახით, მოქმედი 2011 წლის 13 ივლისის №06/15092 მინდობილობის** საფუძველზე და, მეორე მხრივ, სახელმწიფო ქონების შემძენს **იურიდიულ პირ შპს "თბილისის ჰუმანიტარულ სასწავლო უნივერსიტეტს" (საიდენტიფიკაციო კოდი 206046045) წარმოდგენილი დირექტორის ვალენტინა საყვარელიძის (პირადი №01011008374) სახით** (შემდგომში- მყიდველი), შორის, თითოეული წოდებული მხარედ, ხოლო ერთობლივად – მხარეები, „სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულებას შემდეგი პირობებით:

1. ხელშეკრულების საგანი, საპრივატიზებო საფასური და ანგარიშსწორება

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების თანახმად, გამყიდველი გადასცემს საკუთრებაში, ხოლო მყიდველი იღებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს (შემდგომში – ქონება) **ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩა №53-ში მდებარე 3646.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებს: №1 (საერთო ფართით - 1038.03 კვ.მ., მათ შორის I სართული - 504.86 კვ.მ., II სართული - 533.17 კვ.მ.) , №2 - ფართით - 129.04 კვ.მ., №3 - ფართით - 20.58 კვ.მ., №4 - ფართით - 15.05 კვ.მ., №5 - ფართით - 4.84 კვ.მ. (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.17.14.001.194)**

1.2. მყიდველი, გადაიხდის საპრივატიზებო საფასურს **300000 (სამასი ათასი)** ლარის ოდენობით, წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების თანახმად, გამყიდველის მიერ მითითებულ საბანკო ანგარიშ(ებ)ზე თანხის ჩარიცხვის გზით:

მიმღები _ ხაზინის ერთიანი ანგარიშის სხვა შემოსულობები, ანგარიშის №200122900

მიმღები ბანკი _ სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი: 220101222

სახაზინო კოდი: 302003307

1.3. საბოლოო ანგარიშსწორებისას მყიდველს გადახდილი ბე (მისი არსებობის შემთხვევაში) ეთვლება საპრივატიზებო შემოსულობის ნაწილად.

1.4. მყიდველი ვალდებულია ქონების საპრივატიზებო საფასური გადაიხადოს აუქციონის ჩატარებიდან (22.12.2011წ.) **30 კალენდარული დღის** ვადაში.

1.5. თუ ვადის ბოლო დღე არ ემთხვევა სამუშაო დღეს, გადახდის დადგენილ ვადად ჩაითვლება მომდევნო სამუშაო დღე.

2. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

2.1. მყიდველი ვალდებულია:

2.1.1. გადაიხადოს საპრივატიზებო საფასური 1.4 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში და ამავე ვადაში წარუდგინოს გამყიდველს გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

2.1.2. დაფაროს ქონების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯები.

2.1.3. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში დაიცვას - ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და მათ შესრულებაზე გამყიდველს წარუდგინოს ინფორმაცია გამყიდველის მოთხოვნისთანავე, მაგრამ არა უგვიანეს მოთხოვნის ჩაბარებიდან 14 კალენდარული დღისა.

2.1.4. მყიდველი ვალდებულია უზრუნველყოს საპრივატიზებო ქონების საგანმანათლებლო მიზნებისათვის გამოყენება და მისთვის საგანმანათლებლო პროფილის შენარჩუნება შესაბამისი ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში.

2.1.5 მყიდველი ვალდებულია შესაბამისი ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან ერთი თვის ვადაში საქართველოს განათლებისა და მეცნიერების სამინისტროს მიერ მითითებულ საგანმანათლებლო დაწესებულებ(ებ)ის ანგარიშზე ჩარიცხოს 280 000 (ორას ოთხმოცი ათასი) ლარი.

2.2. მყიდველს უფლება აქვს:

2.2.1. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს თანხმობის შემთხვევაში, საპრივატიზებო ვალდებულებების შესრულების მიზნით (მათ შორის, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის) იპოთეკით დატვირთოს შეძენილი უძრავი ნივთი.

2.3. გამყიდველი ვალდებულია:

2.3.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში გასცეს ამ ვალდებულების სრულად ან მისი ნაწილის შესრულების წერილობითი დადასტურება, რაც შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში ვალდებულების გაუქმების ან მასში ცვლილების რეგისტრაციის საფუძველია.

2.4. გამყიდველს უფლება აქვს:

2.4.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში მყიდველს მოსთხოვოს შესაბამისი ვალდებულების შესრულების დადასტურებისათვის დასკვნის წარმოდგენა, რომელიც მომზადებულ უნდა იქნეს „საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა ნუსხის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 30 დეკემბრის №1064 განკარგულებით განსაზღვრული საექსპერტო ან/და ერთ-ერთი აუდიტორული კომპანიის მიერ.

3. ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობები

3.1. ქონებაზე მყიდველს საკუთრების უფლება გადაეცემა ქონებაზე საკუთრების უფლების შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის მომენტიდან, რომელთან ერთადაც უნდა დარეგისტრირდეს ვალდებულებები, მათ შორის, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულება (გარდა იმ შემთხვევისა თუ საპრივატიზებო საფასური უკვე გადახდილია).

3.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს 1.2 პუნქტში მითითებულ საპრივატიზებო საფასურის ანგარიშზე საპრივატიზებო საფასურის გადარიცხვის/შეტანის დამადასტურებელი საბანკო დოკუმენტი.

3.3. საპრივატიზებო საფასურის გადახდის მიზნით ქონების იპოთეკით დატვირთვისას, თუ საპრივატიზებო საფასური 1.4 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში არ იქნება გადახდილი გამყიდველის მიერ მითითებულ ანგარიშზე, გამყიდველის წერილობითი მიმართვის საფუძველზე საჯარო რეესტრში უქმდება იპოთეკა.

3.4. ქონების შემძენს შეძენილ ქონებაზე საპრივატიზებო საფასურის გადახდამდე არა აქვს უფლება შეძენილი ქონება გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს, გარდა ამ ხელშეკრულების 2.2.1. პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

3.5. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა ხელმოწერის და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

3.6. საკითხები, რომლებიც არ არის მოწესრიგებული წინამდებარე ხელშეკრულებით წესრიგდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

3.7„მყიდველზე“ საკუთრების უფლების გადასვლის მომენტიდან ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში „მყიდველის“ მიერ პრივატიზებული ქონების გასხვისების შემთხვევაში, “მყიდველი” ვალდებულია ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო გამყიდველსა და მას შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით. ქონების გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს ”გამყიდველს”.

3.8 „ქონების“ ნაწილობრივ გასხვისების შემთხვევაში ახალი მესაკუთრე ,,მყიდველთან” ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისათვის. “ქონების” ნაწილობრივ გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს ”გამყიდველს”.

4. მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტა

4.1. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში სახელმწიფო ქონების შემძენი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა. კერძოდ:

ა) საპრივატიზებო საფასურის გადაუხდელობის შემთხვევაში, გადაუხდელი თანხის 0,1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე

4.2. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა სამინისტროს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად. ასეთ შემთხვევაში პრივატიზებული ქონება უბრუნდება პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოს. სახელმწიფო ქონების შემძენს არ უნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული დანახარჯები.

4.3. დაკისრებული პირგასამტეხლოს თანხის გადახდა არ ათავისუფლებს მყიდველს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

4.4. 4.2 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში გამყიდველის წერილობითი მიმართვის საფუძველზე საჯარო რეესტრში უქმდება წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი მყიდველის საკუთრების უფლება და ქონება რეგისტრირდება სახელმწიფოს საკუთრებად.

5. ფორს-მაჟორი

5.1 მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების გამო, თუ ამგვარი შეუსრულებლობა გამოწვეული იყო ფორს-მაჟორული გარემოებით. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად ჩაითვლება გარემოება ან მოვლენა, რომელიც სცდება გამყიდველის ან მყიდველის კონტროლის ფარგლებს და რომლის დადგომაც წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის, და რომელიც 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, რომელიც არ

ექვემდებარება იმ მხარის კონტროლს, რომელზეც ასეთი ფორს-მაჟორული მოვლენა ახდენს გავლენას და რომლის თავიდან აცილება ასეთ მხარეს არ შეეძლო.

5.2 მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს მის ვალდებულებებს ფორს-მაჟორული გარემოების გამო, ვალდებულია აცნობოს მეორე მხარეს ხსენებული გარემოების როგორც დადგომის, ასევე შეწყვეტის შესახებ არა უგვიანეს 10 დღისა მისი დადგომიდან ან შეწყვეტიდან. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარე კარგავს უფლებას, მიუთითოს აღნიშნულ გარემოებებზე, როგორც ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველზე. შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს გარემოების აღწერა და მათი ზეგავლენა ამ მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე, ისევე, როგორც ასეთი ვალდებულებების შესრულების დაგვიანების მოსალოდნელი ვადა.

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

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

5.5 გამყიდველს უფლება აქვს 30 კალენდარულ დღეზე მეტ ხანს ფორს-მაჟორის გაგრძელების შემთხვევაში განიხილოს წინამდებარე ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის ან შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგების საკითხი.

6. შეტყობინებები და ენა

6.1 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე. ხელმოწერილია **4 (ოთხი)** ეგზემპლარად.

6.2 ნებისმიერი შეტყობინება და მიმოწერა მხარეებს შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით ქართულ ენაზე და გადაცემული უნდა იქნეს პირადად, ფაქსის, შეკვეთილი წერილის ან კურიერის მეშვეობით, ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მისამართებზე.

გამყიდველის შეტყობინების მონაცემები

მიმღები მხარე: **საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო**
იურიდიული მისამართი: **გ. ჭანტურიას ქ. №12**
ტელ: **+995 (32) 2 991022**
თბილისი, საქართველო;
ფაქსი: **+995 (32) 2 923904**

მყიდველის შეტყობინების მონაცემები

მიმღები მხარე: **"თბილისის ჰუმანიტარული სასწავლო უნივერსიტეტი"**
იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი: **საქართველო, ქ. თბილისი ს.ეულის 3 შენობა-ნაგებობა 10,3**
შენობა-ნაგებობა 10
ტელეფონი: **(+995) 579 540350; 579 540004**

6.3 თითოეული მხარე მისამართის შეცვლის შემთხვევაში ვალდებულია აცნობოს აღნიშნულის თაობაზე მეორე მხარეს, წინააღმდეგ შემთხვევაში ძველ მისამართზე გაგზავნილი შეტყობინება მიღებულად ჩაითვლება.

6.4 შეტყობინება მიღებულად ჩაითვლება ადრესატისთვის მისი გადაცემის ან გაცნობის მომენტიდან.

7. დავების გადაწყვეტა

7.1 მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში საკითხი წყდება მხარეთა შეთანხმებით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავას წყვეტს საქართველოს სასამართლო საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

8. ცვლილებები და დამატებები

8.1 წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილების ან დამატების განხორციელება დასაშვებია მხარეთა წერილობითი თანხმობის საფუძველზე, რომელიც გაფორმდება როგორც ცალკე ხელშეკრულება და დაერთვება წინამდებარე ხელშეკრულებას, როგორც მისი განუყოფელი ნაწილი.

გამყიდველი

საქართველოს
ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტრო

ნინო კობალაძე

მყიდველი

იურიდიული პირი
შპს "თბილისის ჰუმანიტარული
სასწავლო უნივერსისტეტი"

ვალენტინა საყვარელიძე

KA021720734156413

სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო

NATIONAL AGENCY
OF STATE PROPERTY

თბილისი 0108,გ.ჭანტურიას ქ.12
ტელ +995 (32)2 991 088; +995 (32)2 991 089

12 G.Chanturia Str.,0108 Tbilisi,Georgia
Phone:+995 (32)2 991 088; +995(32) 2 991 089

N4/1013

18 / იანვარი / 2013 წ.

შპს "თბილისის ჰუმანიტარული სასწავლო უნივერსიტეტი"-ს
დირექტორს, ქ-ნ ვალენტინა საყვარელიძეს
იურ. მისამართი: ქ. თბილისის, ს. ეულის ქ.№3, შენობა-ნაგებობა 10
ალტერნატიული მისამართი: ქ. თბილისი, ჯიქიას ქ. №9, ბინა 4

ქალბატონო ვალენტინა,

გაცნობებთ, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და შპს „თბილისის ჰუმანიტარული სასწავლო უნივერსიტეტი"-ს შორის 2011 წლის 26 დეკემბერს გაფორმებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულების N720 უ.პ 2.3 მუხლის საფუძველზე სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო ადასტურებს თქვენს მიერ ზემოაღნიშნული ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას.

ამასთან, შპს „თბილისის ჰუმანიტარული სასწავლო უნივერსიტეტი" ვალდებულია უზრუნველყოს საპრივატიზებო ქონების საგანმანათლებლო მიზნებისათვის გამოყენება და მისთვის საგანმანათლებლო პროფილის შენარჩუნება ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმებიდან 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში.

პატივისცემით,

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
სააგენტოს თავმჯდომარე

დიმიტრი ქუმსიშვილი