ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01252192430**
თარიღი: **07/08/2025**

ადრესატი: მილენა ხარბედია
პირადი ნომერი: 62001020143
მისამართი: თბილისი, დიღმის მასივი მესამე კვარტალი მეექვსე ბ კორპუსი, ბინა 20

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ განიხილა თქვენი 29.07.2025 წლის N 19/01252102622-61 წერილი, რომლითაც მოთხოვნილია ქალაქ თბილისში, ქუჩა ბელიაშვილის N1-ის მიმდებარედ (N 01.13.03.050.011) საკადასტრო კოდით მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილის, ჩრდილო-აღმოსავლეთ და სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილების, საზოგადოებრივ სივრცედ ჩათვლასთან დაკავშირებით სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირებას.

პასუხად გაცნობებთ, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი N 01.13.03.050.011 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილო-აღმოსავლეთი და სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილები ჩაითვალოს საზოგადოებრივ სივრცედ, ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის სარეკრეაციო სივრცეს.

პატივისცემით,

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

გიორგი კობიაშვილი

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო-სააგენტოს უფროსი

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

49ა ილია ჭავჭავაძის გამზირი
0179 თბილისი, საქართველო
ტელ:1420
info@nasp.gov.ge

03 / აგვისტო / 2025 წ.

KA021741886872325

№ **4/40432**

შპს ვეფხვი (ს/ნ 201955152)
მის: ქ. თბილისი, დიღმის მასივი III კვ. 6ბ კორპ. ბინა 20
ელ-ფოსტა: gbvepkhvadze@gmail.com
ტელ.: +995551130985

თქვენი 29.07.2025 წლის N87997/ფ წერილის პასუხად შეგახსენებთ, რომ N01.13.03.050.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე, სსიპ - საჯარო ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებული ვალდებულების საფუძველს წარმოადგენს სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს ვეფხვს (ს/ნ 201955152) შორის 21.07.2022 წელს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (მასში შესული ცვლილების გათვალისწინებით, იხ. დანართი), რომლის თანახმად იკისრეთ რიგი ვალდებულებები, მათ შორის:

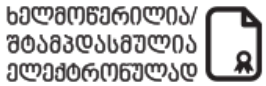
- არაუგვიანეს 21.07.2025 წლისა, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების განვითარების მიზნით უზრუნველყოს ამავე ქონებაზე არანაკლებ 200 000 (ორასი ათასი) ლარის (დამატებული ღირებულების გადასახადის გათვალისწინების გარეშე) ინვესტიციის განხორციელება. ამასთან, ყოველგვარი ბუნდოვანების აღმოფხვრის მიზნით, ზუსტდება, რომ ამ მუხლის შესაბამისად გაწეულ ინვესტიციად მიიჩნევა ამავე მუხლით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულების მიზნით გაწეული კაპიტალიზებადი ხარჯი (3.1.1 მუხლი).

გაცნობებთ, რომ სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, ხელშეკრულების 3.1.1 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებისათვის განახორციელოთ საჭირო ქმედებები, შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანო(ებ)ისგან მშენებლობის ნებართვის მიღების მიზნით.

ამასთანავე, თქვენს 30.06.2025 წლის N74312/04 და 01.07.2025 წლის N74993/ფ წერილებთან დაკავშირებით, რომლითაც ითხოვთ ზემოაღნიშნული ვალდებულების შესრულებისთვის განსაზღვრული ვადის შეცვლასა და დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს პატიებას, მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება, რომლის თაობაზეც მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ გეცნობებათ დამატებით. ასევე, მითითებულ საკითხზე გადაწყვეტილების მიღება წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანო(ებ)ის დისკრეციულ უფლებამოსილებას და წინამდებარე წერილი არ შეიძლება განხილულ იქნას, როგორც საკითხის დადებითად გადაწყვეტის გარანტია ან/და მიჩნეულ იქნას ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირებად, რაც შეიძლება გახდეს თქვენი კანონიერი ნდობისა და აქედან გამომდინარე ზიანის ანაზღაურების ან/და სხვა მოთხოვნის უფლების წარმოშობის სამართლებრივი საფუძველი.

შეგახსენებთ, რომ „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის N1-1/1537 ბრძანებით დამტკიცებული დებულების მე-4 მუხლის მე-9^1 და მე-10 პუნქტების თანახმად, ხელშეკრულების 3.1.1 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების არაუგვიანეს 21.07.2026 წელს შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ხელშეკრულება ავტომატურად შეწყდება. ხელშეკრულების ავტომატურად შეწყვეტის შემთხვევაში, პრივატიზებული ქონება ბრუნდება სახელმწიფო საკუთრებაში, ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის/გირავნობის უფლება (უფლებები) უქმდება, თუ ქონების იპოთეკით/გირავნობით დატვირთვამდე შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში ქონების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. ამასთანავე, ქონების შემძენს სახელმწიფო არ აუნაზღაურებს გადახდილ თანხებსა და გაწეულ ხარჯებს.

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარე



ირაკლი შენგელია

ხელშეკრულება

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ვეფხვს“ შორის 2022 წლის 21 ივლისს გაფორმებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

საქართველო, ქ. თბილისი

4 აპრილი 2024 წელი

ერთი მხრივ, **სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო** (შემდეგში - **„გამყიდველი“**) წარმოდგენილი იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახურის იურიდიული მრჩევლის რუსუდან შაშიკაძის (პ/ნ 61006077913) მიერ, მოქმედი სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის მიერ 2024 წლის 29 მარტს გაცემული №4/17987 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და ფარგლებში

და მეორე მხრივ, **შპს „ვეფხვი“ (ს/ნ: 201955152)** (შემდეგში - **„მყიდველი“**), წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი ვეფხვაძის (პ/ნ 01005010568) მიერ,

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

ვხელმძღვანელობთ რა „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „ვეფხვისათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 26 აპრილის №750 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2024 წლის 27 მარტის №429 განკარგულებითა და სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა და შპს „ვეფხვს“ შორის 2022 წლის 21 ივლისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით (შემდეგში, **„ნასყიდობის ხელშეკრულება“**), ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდეგში, **„ცვლილების ხელშეკრულება“**) შემდეგზე:

მუხლი 1

„ნასყიდობის ხელშეკრულებაში“ შეტანილ იქნეს შემდეგი ცვლილებები:

ა) „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 3.1.1 მუხლი შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3.1.1 არაუგვიანეს 2025 წლის 21 ივლისისა, პირადად ან მესამე პირის მეშვეობით, „ქონების“ განვითარების მიზნით, ამავე ქონებაზე არანაკლებ 200 000 (ორასი ათასი) ლარის (დამატებული

ღირებულების გადასახადის გათვალისწინების გარეშე) ინვესტიციის განხორციელება. ამასთან, ყოველგვარი ბუნდოვანების აღმოფხვრის მიზნით, ზუსტდება, რომ ამ მუხლის შესაბამისად გაწეულ ინვესტიციად მიიჩნევა ამავე მუხლით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულების მიზნით გაწეული კაპიტალიზებადი ხარჯი.“

ბ) „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 5.1 მუხლი შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„5.1 „მყიდველის“ მიერ წარმოდგენილი სს „თიბისი ბანკის“ (ს/ნ 204854595) მიერ 2022 წლის 18 ივლისს გაცემული №3243720-12111409 საბანკო გარანტია (მასში 2024 წლის 4 აპრილს განხორციელებული ცვლილების გათვალისწინებით) (შემდეგში - „საბანკო გარანტია“) უზრუნველყოფს „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულების“ 3.1.1 მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულებას (მათ შორის, ამ ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის ხელშეკრულების საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდას).“

მუხლი 2

2.1. „ნასყიდობის ხელშეკრულებაში“ წინამდებარე „ცვლილების ხელშეკრულებით“ შესული ცვლილებები არ ცვლის „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ სხვა მუხლების შინაარსს. ყველა სხვა მუხლით დადგენილი მხარეთა უფლებები და მოვალეობები რჩება უცვლელი.

2.2. „ნასყიდობის ხელშეკრულებაში“ „ცვლილების ხელშეკრულებით“ განხორციელებული ცვლილებები მიიჩნევა „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ შინაარსის ნაწილად და მხედველობაში მიიღება მისი განმარტების დროს.

2.3. წინამდებარე „ცვლილების ხელშეკრულება“ ძალაში შედის „მხარეთა“ მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან.

2.4. „მყიდველი“ ვალდებულია დაფაროს „ცვლილების ხელშეკრულების“ სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდეგში, „საჯარო რეესტრი“) რეგისტრაციათან დაკავშირებული ყველა ხარჯი.

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

„გამყიდველი“	„მყიდველი“
სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“	შპს „ვეფხვი“
წარმომადგენელი: რუსუდან შაშიკაძე	წარმომადგენელი: გიორგი ვეფხვაძე
ხ. შ რუსუდან შაშიკაძე	გიორგი ვეფხვაძე გ. ვ

ნასყიდობის ხელშეკრულება

საქართველო, ქ. თბილისი **21 ივლისი 2022 წ.**

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (შემდეგში - **„გამყიდველი“**), წარმოდგენილი იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახურის შტატგარეშე მომუშავის მაკა ლოლიაშვილის (პ/ნ 45001036974) სახით, მოქმედი სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ თავმჯდომარის მიერ 2022 წლის 23 მაისს გაცემული №4/28613 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და ფარგლებში,

შპს „ვეფხვი“ (ს/ნ: 201955152) (შემდეგში - **„მყიდველი“**), წარმოდგენილი დირექტორის გიორგი ვეფხვაძის (პ/ნ 01005010568) სახით,

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

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის, „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 უძრავი ქონების შპს ,,ვეფხვისათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 26 აპრილის №750 განკარგულების საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდეგში - „ხელშეკრულება“) შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. „გამყიდველი“ გადასცემს, ხოლო „მყიდველი“ საკუთრებაში იღებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ, ქალაქ თბილისში, ბელიაშვილის ქუჩის N3-ში მდებარე 593 კვ/მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებს: N1 -საერთო ფართით-32.49 კვ/მ, N2 - საერთო ფართით - 206.1 კვ/მ, მათ შორის, სარდაფი -101.62 კვ/მ (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.13.03.050.002) (შემდეგში - „ქონება“), „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით.

მუხლი 2. საპრივატიზებო თანხა და მისი გადახდის წესი

2.1. „მყიდველი“ ვალდებულია უზრუნველყოს საპრივატიზებო თანხის 417 306 (ოთხას ჩვიდმეტი ათას სამას ექვსი) ლარის (შემდეგში - „საპრივატიზებო თანხა“) გადახდა „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან 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“ ამ პუნქტში გათვალისწინებული ერთ-ერთი რეკვიზიტი იმგვარად, რომ გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის მეშვეობით დგინდებოდეს თანხის გადახდის მიზნობრიობა:

1. ,,ხელშეკრულების“ გაფორმების თარიღი
2. მხარის სახელწოდება და საიდენტიფიკაციო კოდი
3. ,,ქონების“ საკადასტრო კოდი.

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. „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან 18 (თვრამეტი) თვის ვადაში, პირადად ან მესამე პირის მეშვეობით, ,,ქონების“ განვითარების მიზნით უზრუნველყოს ,,ქონებაზე“ არანაკლებ 200 000 (ორასი ათასი) ლარის (დამატებული ღირებულების გადასახადის გათვალისწინების გარეშე) ინვესტიციის განხორციელება. ამასთან, ყოველგვარი ბუნდოვანების აღმოფხვრის

მიზნით, ზუსტდება, რომ ამ მუხლის შესაბამისად გაწეულ ინვესტიციად მიიჩნევა ამავე მუხლით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულების მიზნით გაწეული კაპიტალიზებადი ხარჯი.

3.1.2. „ხელშეკრულების“ 3.1.1 მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, ამავე მუხლით განსაზღვრული ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღისა „გამყიდველს“ წარუდგინოს „ხელშეკრულების“ 4.4. მუხლით განსაზღვრული აუდიტორული დასკვნა.

3.1.3. დაიცვას „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებები და „გამყიდველის“ მოთხოვნისთანავე, მაგრამ არაუგვიანეს ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღისა, „გამყიდველს“ წარუდგინოს ინფორმაცია „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ. ყოველგვარი ბუნდოვანების აღმოფხვრის მიზნით, ზუსტდება, რომ „გამყიდველისათვის“ წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებული ინფორმაციის წარმოდგენის ვალდებულება „მყიდველს“ ეკისრება „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების „გამყიდველის“ მიერ სრულად დადასტურებამდე.

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

3.1.5. „გამყიდველი“ ვალდებულია, „მყიდველის” 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 „საჯარო რეესტრში” შესაბამისი ვალდებულების მოხსნის ან მასში ცვლილების რეგისტრაციის საფუძველია.

მუხლი 4. „ხელშეკრულების“ განსაკუთრებული პირობები

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

4.2. „ქონებაზე“ საკუთრების უფლებასთან ერთად „საჯარო რეესტრში“ რეგისტრირდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები, მათ შორის „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდის ვალდებულება.

4.3. „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება „გამყიდველის“ მიერ მათი შესრულების წერილობით დადასტურების მომენტიდან.

4.4. „ხელშეკრულების“ 3.1.1 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების დადასტურება განხორციელდება აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე, რომელიც უნდა შეიცავდეს რწმუნებას შესაბამისი ვალდებულების შესრულების თაობაზე და გაცემული უნდა იყოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრული აუდიტორული ფირმის მიერ.

4.5. „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდის „გამყიდველის“ მიერ წერილობით დადასტურების შემდეგ, „ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში „მყიდველის“ მიერ „ქონების“ გასხვისების შემთხვევაში, „მყიდველი” ვალდებულია „ქონება“ ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო „ხელშეკრულებით“. ამასთან, „ქონების“ გასხვისებამდე ახალი მესაკუთრის მიერ „გამყიდველს“ უნდა წარედგინოს შესაბამისი საბანკო გარანტია. „ქონების“ გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს „გამყიდველს“.

4.6. „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდის „გამყიდველის“ მიერ წერილობით დადასტურების შემდეგ, „ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში „მყიდველის“ მიერ „ქონების“ ნაწილობრივ გასხვისების შემთხვევაში, „მყიდველი“ ვალდებულია ქონების ნაწილი ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებულია „ხელშეკრულებით“. ასეთ შემთხვევაში, ახალი მესაკუთრე „მყიდველთან” ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისათვის. ამასთან, „ქონების“ ნაწილობრივ გასხვისებამდე „გამყიდველს“ უნდა წარედგინოს შესაბამისი საბანკო გარანტია, რომლითაც „მყიდველთან“ ერთად პრინციპალად განსაზღვრული იქნება ახალი მესაკუთრე ან შესაბამისი გარანტის წერილობითი დასტური, რომ საბანკო გარანტიის საფუძველზე „გამყიდველის“ (ბენეფიციარის) მიერ მოთხოვნის დაყენების შემთხვევაში, „მყიდველის“ (პრინციპალის) სოლიდარული პასუხისმგებლობის მიუხედავად, გარანტი შეასრულებს „გამყიდველის“ (ბენეფიციარის) მოთხოვნას სრულად. „ქონების“ ნაწილის გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს „გამყიდველს“.

4.7. „გამყიდველის“ წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში, საპრივატიზებო ვალდებულებების შესრულების მიზნით, „მყიდველი“ უფლებამოსილია 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“ ვალდებულებები.

4.8. „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული საპრივატიზებო თანხის გადახდამდე, „მყიდველს“ არ აქვს უფლება „ქონება“ ან მისი ნაწილი გაასხვისოს, გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს, „ხელშეკრულების“ 4.7. მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევის გარდა.

4.9. „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული „საპრივატიზებო თანხის“ გადახდის შემდეგ, „ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში „მყიდველს“ უფლება არ აქვს „გამყიდველთან“ შეთანხმების გარეშე „ქონება“ გასცეს სარგებლობაში ან სხვაგვარად დატვირთოს.

4.10. „მყიდველი“ 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 5. საბანკო გარანტია

5.1. „მყიდველის“ მიერ წარმოდგენილი სს „ თიბისი ბანკის“ (ს/ნ: 204854595) მიერ 2022 წლის 18 ივლისს გაცემული №3243720-12111409 საბანკო გარანტია (შემდეგში - „საბანკო გარანტია“), მისი მოქმედების პერიოდში უზრუნველყოფს „ხელშეკრულების“ 2.1 და 3.1.1 მუხლებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებას, (მათ შორის, ამ ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის „ხელშეკრულების“ საფუძველზე 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 „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობის შედეგად „გამყიდველის“ მხრიდან, „ხელშეკრულების“ 6.7 მუხლის შესაბამისად „ხელშეკრულების“ მოშლის ან ავტომატურად შეწყვეტის შემთხვევაში „საბანკო გარანტიის“ თანხა სრულად ირიცხება შესაბამის ბიუჯეტში.

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

6.1. „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, „მყიდველი“ იღებს გაფრთხილებას წერილობითი სახით, სადაც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა (რომლის ხანგრძლივობა არ უნდა აღემატებოდეს „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების (მათ შორის, პირგასამტეხლოს გადახდის) უზრუნველსაყოფად წარმოდგენილი მოქმედი საბანკო გარანტიის ვადას, ხოლო, „ხელშეკრულების“ 2.1 ან/და 3.1.1 მუხლ(ებ)ით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ასევე შესაბამისი მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების ვადის ამოწურვიდან/ ვალდებულების დარღვევიდან 1 წელს), პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულების შესახებ 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 დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის თანხის 0,05%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.4. „ხელშეკრულების“ 3.1.2. მუხლით განსაზღვრული თითოეული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.5. „ხელშეკრულების“ 3.1.3 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების თითოეულ ჯერზე შეუსრულებლობის შემთხვევაში „მყიდველს“ ეკისრება ერთჯერადი პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით.

6.6. „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.

6.7. „მყიდველის” მიერ „ხელშეკრულებით” გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით (დამატებით ვადაში) შეუსრულებლობის ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში, „გამყიდველს“ უფლება აქვს ცალმხრივად მოშალოს „ხელშეკრულება“, ხოლო, „ხელშეკრულების“ 2.1 ან/და 3.1.1 მუხლ(ებ)ით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევიდან ერთწლიანი პერიოდის ამოწურვის თარიღიდან „ხელშეკრულება“ წყდება ავტომატურად. წინამდებარე მუხლის შესაბამისად „ხელშეკრულების“ მოშლის ან ავტომატურად შეწყვეტის შემთხვევაში, „ქონება“ ბრუნდება სახელმწიფო საკუთრებაში. „მყიდველს“ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული დანახარჯები, ხოლო „ქონებაზე“ რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის უფლება (უფლებები) უქმდება.

6.8. „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” მიზნებისთვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად ჩაითვლება გარემოება ან მოვლენა, რომელიც სცდება „გამყიდველის” ან „მყიდველის” კონტროლის ფარგლებს და შესაბამის „მხარეს“ არ შეეძლო მისი წინასწარ განჭვრეტა, თავიდან აცილება და რომლის დადგომაც „ხელშეკრულებით” გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის. 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.

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) 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. 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: ილია ჭავჭავაძის გამზ. №49ა, ქ. თბილისი, საქართველო
ტელ: 1420

8.2.2. **„მყიდველის“ შემთხვევაში:**

შპს „ ვეფხვი“ ს/ნ 201955152

მისამართი: თბილისი, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონი,

დიღმის მას. III კვ., კორ.6ბ, ბ.20

ტელ: 551 130 985

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

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

10.5 „ხელშეკრულება“ გაფორმებულად ითვლება „მხარეთა“ მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან.

ხელმოწერები:

„გამყიდველი”	„მყიდველი“
სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“	**შპს „ვეფხვი“**
წარმომადგენელი: მაკა ლოლიაშვილი	წარმომადგენელი: გიორგი ვეფხვაძე
