ხელშეკრულება

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს ვი არ ვაკე თაუერსს შორის 2022 წლის 30 დეკემბერს გაფორმებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

ქ. თბილისი, 17 ივნისი, 2025 წ.

ერთი მხრივ, **სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო** (შემდეგში, **„გამყიდველი“**), წარმოდგენილი იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახურის იურიდიული მრჩევლის რუსუდან შაშიკაძის (პ/ნ: 61006077913) სახით, მოქმედი სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის მიერ 2025 წლის 13 იანვარს გაცემული №4/250 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და ფარგლებში,

მეორე მხრივ, **შპს ვი არ ვაკე თაუერსი (ს/ნ: 404649010)** (შემდეგში - **„მყიდველი“**), წარმოდგენილი ალექსანდრე ნამორაძის (პ/ნ: 01036001755) სახით, მოქმედი „მყიდველის“ დირექტორისა და პარტნიორის ნოშრევან ნამორაძის (პ/ნ: 01018000728) მიერ 2024 წლის 06 ნოემბერს გაცემული მინდობილობით (სანოტარო მოქმედების რეგ. N241484944; სანოტარო მოქმედების ინდ. N09799853759024) მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და ფარგლებში,

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

ვხელმძღვანელობთ რა „შპს ვი არ ვაკე თაუერსის საქმიანობის ხელშესაწყობად რიგ ღონისძიებათა განხორციელების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2025 წლის 19 მაისის №845 განკარგულებით (შემდეგში - განკარგულება) და სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა და შპს ვი არ ვაკე თაუერსს (ს/ნ 404649010)) შორის 2022 წლის 30 დეკემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით (შემდგომში: „ნასყიდობის ხელშეკრულება“), ვდებთ წინამდებარე ცვლილების ხელშეკრულებას (შემდეგში, „ცვლილების ხელშეკრულება“) შემდეგზე:

მუხლი 1

„ხელშეკრულებაში“ შეტანილ იქნეს შემდეგი ცვლილებები:

1.1 **„ნასყიდობის ხელშეკრულების“ პირველ მუხლს დაემატოს დეფინიცია** - აუდიტორული დასკვნა და ჩამოყალიბდეს შემდეგნაირად:

„აუდიტორული დასკვნა - „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრული აუდიტორული ფირმის მიერ გაცემული აუდიტორული ანგარიში.“

1.2 **ამოღებული იქნეს „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 3.1.6 მუხლი;**

1.3 **„ნასყიდობის ხელშეკრულებას“ დაემატოს 5.1.1[1] და 5.1.1[2] მუხლები შემდეგი რედაქციით:**

„5.1.1.[1] არაუგვიანეს 2029 წლის 31 დეკემბრისა, უზრუნველყოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 16 592 942 (თექვსმეტი მილიონ ხუთას ოთხმოცდათორმეტი ათას ცხრაას ორმოცდაორი) ლარის გადახდა, სახელმწიფო ხაზინის შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:

მიმღები: ხაზინის ერთიანი ანგარიში

მიმღები ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა

ბანკის კოდი TRESGE22

სახაზინო კოდი: 302003282 (სხვა დანარჩენი არაკლასიფიცირებული შემოსავლები)

შემდეგი გრაფიკით:

- არაუგვიანეს 2025 წლის 31 დეკემბრისა - 3 318 588 (სამი მილიონ სამას თვრამეტი ათას ხუთას ოთხმოცდარვა) ლარი;
- არაუგვიანეს 2026 წლის 31 დეკემბრისა - 3 318 588 (სამი მილიონ სამას თვრამეტი ათას ხუთას ოთხმოცდარვა) ლარი;
- არაუგვიანეს 2027 წლის 31 დეკემბრისა - 3 318 588 (სამი მილიონ სამას თვრამეტი ათას ხუთას ოთხმოცდარვა) ლარი;
- არაუგვიანეს 2028 წლის 31 დეკემბრისა - 3 318 588 (სამი მილიონ სამას თვრამეტი ათას ხუთას ოთხმოცდარვა) ლარი;
- არაუგვიანეს 2029 წლის 31 დეკემბრისა - 3 318 590 (სამი მილიონ სამას თვრამეტი ათას ხუთას ოთხმოცდაათი) ლარი.

„მყიდველმა“ 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. უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი.

5.1.1.[2] არაუგვიანეს 2029 წლის 30 დეკემბრისა, ყოფილი N01.14.07.008.180 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე არანაკლებ 110 კვ/მ ფართის მოწყობა საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალ სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულებასთან - საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურთან შეთანხმებით, იმგვარად, რომ, საჭიროების შემთხვევაში, იგი ასრულებდეს სამოქალაქო უსაფრთხოების დამცავი ნაგებობის (თავშესაფრის) ფუნქციას;“.

1.4 **შეიცვალოს „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4 და 5.1.5 მუხლები და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:**

„5.1.2 არაუგვიანეს 2028 წლის 29 დეკემბრისა, ქ. თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში მდებარე 74016 კვ/მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის

(მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.72.14.009.555) მესაკუთრის სასარგებლოდ, უსასყიდლოდ, არანაკლებ 26 128 219 (ოცდაექვსი მილიონ ას ოცდარვა ათას ორას ცხრამეტი) ლარის დანახარჯის გაწევის გზით, საქართველოს სპორტის სამინისტროსთან შეთანხმებული სამშენებლო პროექტითა და პირობებით უზრუნველყოს:

ა) არანაკლებ 9 400 კვ/მ საერთო ფართობის მქონე შენობა-ნაგებობ(ებ)ის აშენება (რაც მოიცავს (მაგრამ შესაძლოა, არ შემოიფარგლებოდეს) ამავე შენობის სრულ რემონტს, დამოუკიდებელ გათბობა-გაგრილების სისტემას, არანაკლებ 20 (ოცი) ავტომობილზე გათვლილ მიწისქვეშა ავტოსადგომს, კალათბურთის, ფრენბურთის, ტანვარჯიშის, ძალოსნობის, ფიტნესის, კრივის თითო დარბაზისა და ჭიდაობის 2 (ორი) დარბაზის (ჯამში 8 (რვა) დარბაზი) მოწყობას) და შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით ექსპლუატაციაში მიღება;

ბ) არანაკლებ 500 (ხუთასი) კვ/მ ფართის მქონე ღია ტიპის ხელოვნურსაფარიანი/ბუნებრივსაფარიანი მინი-საფეხბურთო მოედნისა და არანაკლებ 650 კვ/მ ფართის მქონე ღია ტიპის ჩოგბურთის მოედნის მოწყობა და, საჭიროების შემთხვევაში, შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით ექსპლუატაციაში მიღება;

5.1.3. უზრუნველყოს „ხელშეკრულების“ 5.1.1[2] მუხლით გათვალისწინებული არანაკლებ 110 კვ/მ ფართის (უძრავი და მოძრავი ქონების) სახელმწიფოსთვის უსასყიდლოდ გადაცემა, ამავე მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში;

5.1.4. არაუგვიანეს 2026 წლის 31 აგვისტოსი, საქართველოს სპორტის სამინისტროს მიერ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მითითებულ ტერიტორიაზე არანაკლებ 1200 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე, ამავე სამინისტროსთან შეთანხმებული სამშენებლო პროექტითა და პირობებით, სახელმწიფოს სასარგებლოდ, უსასყიდლოდ, არანაკლებ 3 390 776 (სამი მილიონ სამას ოთხმოცდაათი ათას შვიდას სამოცდათექვსმეტი) ლარის დანახარჯის გაწევის გზით, სამბოს დარბაზის პროექტირება, მშენებლობა, რემონტი და შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით ექსპლუატაციაში მიღება;

5.1.5. „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან არაუმეტეს 7 (შვიდი) წლის ვადაში, „ქონების“ ან მისი ნაწილის განვითარების მიზნით, ასევე, „ხელშეკრულების“ 5.1.1[2], 5.1.2 და 5.1.4 მუხლებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების მიზნით, უზრუნველყოს არანაკლებ 56 452 000 (ორმოცდათექვსმეტი მილიონ ოთხას ორმოცდათორმეტი ათასი) ლარის დანახარჯის/ინვესტიციის განხორციელება (დამატებული ღირებულების გადასახადის გათვალისწინების გარეშე). ამასთან, ყოველგვარი ბუნდოვანების აღმოფხვრის მიზნით, ზუსტდება, რომ ამ მუხლის შესაბამისად გაწეულ ინვესტიციად მიიჩნევა „ქონების“ ან მისი ნაწილის განვითარებისა და „ხელშეკრულების“ 5.1.1[2], 5.1.2 და 5.1.4 მუხლ(ებ)ით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობ(ებ)ის შესრულების მიზნით გაწეული კაპიტალიზებადი ხარჯი. ამასთანავე, მანქანა-დანადგარების/მოწყობილობების შეძენის მიზნით გაწეული ხარჯები, განსახორციელებელ ინვესტიციაში ჩაითვლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუკი შესაბამისი მანქანა-დანადგარები/მოწყობილობები განთავსებული/არსებითად

დაკავშირებული იქნება „ქონებასთან“ ან/და „ხელშეკრულების“ 5.1.2 და 5.1.4 მუხლებით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებასთან;“.

1.5 „ნასყიდობის ხელშეკრულებას“ დაემატოს 5.1.6[1] მუხლი შემდეგი რედაქციით:

„5.1.6[1]. „ხელშეკრულების“ 5.1.1[2] მუხლით დადგენილი ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების დადასტურების მიზნით, ამავე მუხლით გათვალისწინებული ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღისა „გამყიდველს“ წარუდგინოს „ხელშეკრულების“ 6.3[1] მუხლით გათვალისწინებული აუდიტორული დასკვნა ან/და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ან/და მისი მმართველობის სფეროში შემავალი შესაბამისი უწყების მიერ გაცემული წერილობითი დოკუმენტი რომელიც უნდა შეიცავდეს რწმუნებას ,,ხელშეკრულების“ 5.1.1[2] მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების თაობაზე.

1.6 „ნასყიდობის ხელშეკრულებას“ დაემატოს 6.3.[1] მუხლი შემდეგი რედაქციით:

„6.3.[1] „ხელშეკრულების“ 5.1.1[2] მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების დადასტურება განხორციელდება „მყიდველის“ მიერ „გამყიდველისათვის“ წარდგენილი შესაბამისი 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, ამასთან, 5.1.1[2] მუხლის დადასტურება შეიძლება, ასევე განხორციელდეს საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ან/და მისი მმართველობის სფეროში შემავალი შესაბამისი უწყების მიერ გაცემული წერილობითი დოკუმენტის/წერილის საფუძველზე, რომელიც ასახავს „ხელშეკრულების“ 5.1.1[2] მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულებას .

1.7 შეიცვალოს „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 7.1 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„7.1 „მყიდველის“ მიერ წარმოდგენილი სს „თიბისი ბანკის“ (ს/ნ: 204854595) მიერ 2022 წლის 30 დეკემბერს გაცემული №6688311-12359904 საბანკო გარანტია (მასში შესული ცვლილებების გათვალისწინებით) (შემდეგში - „საბანკო გარანტია“), უზრუნველყოფს „ხელშეკრულების“ 5.1.1[1], 5.1.1[2], 5.1.2, 5.1.4. და 5.1.5. მუხლებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას, მათ შორის, მათი დარღვევის შემთხვევაში, „ხელშეკრულების“ საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდას.“.

1.8 შეიცვალოს „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 8.1 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„8.1 „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“ 5.1.1[1], 5.1.1[2], 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4 ან/და 5.1.5 მუხლ(ებ)ით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ასევე, შესაბამისი ვალდებულების შესრულების ვადის ამოწურვიდან/ვალდებულების დარღვევიდან 1 წელს), პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულების შესახებ და საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტები, რომელზეც პირგასამტეხლოს თანხა უნდა იქნეს გადახდილი.“.

1.9 „ნასყიდობის ხელშეკრულებას“ დაემატოს 8.3.[1] და 8.3.[2] მუხლები შემდეგი რედაქციით:

„8.3[1] „ხელშეკრულების“ 5.1.1[1] მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო ვადამოსული გადასახდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

8.3[2] „ხელშეკრულების“ 5.1.1[2] მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 300 (სამასი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.“.

1.10 შეიცვალოს „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 8.4 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„8.4 ხელშეკრულების“ 5.1.2 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო დარჩენილი დასახარჯი თანხის 0.05%-ის ოდენობით, მაგრამ არანაკლებ 300 (სამასი) ლარისა, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ხოლო თუ 5.1.2 მუხლით განსაზღვრული თანხა სრულად არის დახარჯული, 300 (სამასი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

1.11 შეიცვალოს „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 8.6 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„8.6 ხელშეკრულების“ 5.1.4 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო დარჩენილი დასახარჯი თანხის 0.05%-ის ოდენობით, მაგრამ არანაკლებ 300 (სამასი) ლარისა, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ხოლო თუ 5.1.4 მუხლით განსაზღვრული თანხა სრულად არის დახარჯული, 300 (სამასი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

1.12 შეიცვალოს „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ 8.11 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„8.11 „მყიდველის” მიერ „ხელშეკრულებით” გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით (დამატებით ვადაში) შეუსრულებლობის ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში, „გამყიდველს” უფლება აქვს ცალმხრივად მოშალოს „ხელშეკრულება“, ამასთან „ხელშეკრულების“ 5.1.1[1], 5.1.1[2], 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4 ან/და 5.1.5

მუხლებით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში „ხელშეკრულების“ 8.1 მუხლის შესაბამისად განსაზღვრული დამატებითი ვადის ამოწურვის თარიღიდან „ხელშეკრულება“ წყდება ავტომატურად. ასეთ შემთხვევაში, „ქონება“ ბრუნდება სახელმწიფო საკუთრებაში. „მყიდველს” არ უნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული დანახარჯები, ხოლო, „ქონებაზე“ რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის უფლება (უფლებები) უქმდება.“

მუხლი 2

2.1 „ნასყიდობის ხელშეკრულებაში“ განხორციელებული ცვლილებ(ები)ა არ ცვლის „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ სხვა მუხლების შინაარსს. ყველა სხვა მუხლით დადგენილი მხარეთა უფლებები და მოვალეობები რჩება უცვლელი.

2.2. „ნასყიდობის ხელშეკრულებაში“ განხორციელებული ცვლილებ(ები)ა და დამატებ(ები)ა მიიჩნევა „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ შინაარსის ნაწილად და მხედველობაში მიიღება „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ განმარტების დროს.

მუხლი 3

3.1. წინამდებარე „ცვლილების ხელშეკრულება“ ძალაშია „მხარეების“ მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან.

3.2. წინამდებარე „ცვლილების ხელშეკრულების“ სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ (შემდეგში, „საჯარო რეესტრი“) რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი იფარება „მყიდველის“ მიერ.

3.3 წინამდებარე „ცვლილების ხელშეკრულება“ შედგენილია, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად, რომლებიც გადაეცემათ „მხარეებს“ და „საჯარო რეესტრს“.

„გამყიდველი”

სსიპ - სახელმწიფო
ქონების ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი: რუსუდან შაშიკაძე

„მყიდველი“
შპს ვი არ ვაკე თაუერსი
წარმომადგენელი: ალექსანდრე ნამორაძე