ხელშეკრულება

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

ქ. თბილისი 12.01.12წ.

„ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად, ქ. თბილისის მთავრობის 04.01.12წ. №01.03.03 დადგენილების საფუძველზე, 2012 წლის 12 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 ოსიყმაშვილის მიერ - პირადი №01011002404; მცხ: ქ. თბილისი, მარაბდის ქ. №25) და მეორეს მხრივ, **შპს „სავაჭრო ცენტრი სამგორი"** (შემდგომში „მყიდველი", ს/კ: 406058091; მისამართი: ქ. თბილისი, ორთაჭალის II შეს. №12, წარმოდგენილი ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობით /სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: №111350109/ უფლებამოსილი პირის - ნოშრევან ნამორაძის მიერ - პ/ნ: 01018000728; თბილისი, დიღმის მასივი, I კვ. 9 კორპ. ბ. 24;), ვაფორმებთ ამ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

(ამ ხელშეკრულების თითოეული გვერდი ხელმოწერილია მხარეთა მიერ)

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი (ნასყიდობის საგანი)

1.1 ამ ხელშეკრულებით, გამყიდველი მყიდველს, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ქ. თბილისის მთავრობის 04.01.12წ. №01.03.03 დადგენილებით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობებით, საკუთრებაში გადასცემს, ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას (ნასყიდობის საგანი):

1.2. **ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, მეტროსადგურ „სამგორის" ზედა ამოსასვლელის მიმდებარედ არსებულ 260 კვმ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე №1 საერთო ფართით 20,74 კვმ. №2 საერთო ფართით 19,9 კვმ. (მიწის საკადასტრო კოდი: №01.17.10.010.041);**

საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად, ხელშეკრულების საგნის მახასიათებლებია: მიწის საკადასტრო კოდი: **№01.17.10.010.041**; განცხადების რეგისტრაცია 882011235373 – 19/05/2011 17:06:41. მომზადების თარიღი 25/05/2011 09:29:00

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

2.1 ამ ხელშეკრულების პირველი მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონება გაიყიდა 50000 (ორმოცდაათიათასი) ლარად.

2.2. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა უნდა განხორციელდეს ამ ხელშეკრულების საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმებიდან ერთი თვის ვადაში.

2.3. 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, ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდის შემდგომ, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ, საპრივატიზებო პირობების შესრულების პირობით.

მუხლი 4. საპრივატიზებო პირობები

ქ. თბილისის მთავრობის 04.01.12წ. №01.03.03 დადგენილებით, საპრივატიზებო პირობებად განისაზღვრა:

ნოშრევან ნამორაძე ნინო ოსიყმაშვილი

4.1. საპრივატიზებო საფასურის გადახდა ნასყიდობის ხელშეკრულების საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმებიდან ერთი თვის ვადაში.

4.2. არანაკლებ 400 000 ლარის ოდენობის ინვესტიციის განხორციელება საპრივატიზებო ტერიტორიაზე და №01.17.10.010.004 საკადასტრო ერთეულზე, ნასყიდობის ხელშეკრულების საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმებიდან 2 (ორი) წლის ვადაში.

4.3. საინვესტიციო ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, ნასყიდობის ხელშეკრულების საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმებიდან 1 თვის ვადაში, საინვესტიციო ვალდებულების არანაკლებ 10%-ის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის წარმოდგენა, რომლის ვადა არანაკლებ 2 თვით უნდა აღემატებოდეს საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების ვადას.

მუხლი 5. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

5.1 გამყიდველი იღებს ვალდებულებას, ამ ხელშეკრულების საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმების შემთხვევაში, ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდის დადასტურების 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 - №01.17.10.010.041; განცხადების რეგისტრაცია 882011235373 – 19/05/2011 17:06:41. მომზადების თარიღი 25/05/2011 09:29:00

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 04.01.12წ. №01.03.03 დადგენილებით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობები და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებები. შეძენილი ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები

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

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

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

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

5.11. გამყიდველი უფლებამოსილია, ვალდებულებების შესრულების პერიოდში დაათვალიეროს საპრივატიზებო საგანი.

5.12. 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.

5.13. გამყიდველის მიერ მყიდველზე საკუთრების უფლების დადასტურების შემდეგ, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში (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.

5.14. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში (ვალდებულებათა შესრულების პერიოდში), მყიდველი ვალდებულია, საკუთრებაში გადაცემული ნასყიდობის საგნის ტერიტორიის შესაძლოდ გამიჯვნა ან სხვა უძრავ ქონებასთან გაერთიანება წინასწარ შეათანხმოს ქ. თბილისის მთავრობასთან

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

5.16. ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას, საპრივატიზებო პირობების შესრულება ვალდებულებად აღირიცხება საჯარო რეესტრში და შესაბამის ამონაწერში აღირიცხება შემდეგი ჩანაწერი: „მყიდველი ვალდებულია შეასრულოს საპრივატიზებო პირობები".

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 გონიერულ 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. ამასთან, აღნიშნული ხარჯები საპრივატიზებო პირობებით განსაზღვრული ინვესტიციის ოდენობაში არ გაითვალისწინება.

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 შემთხვევაში და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, ქ. თბილისის მერიის მიერ განიხილება ხელშეკრულების მოშლის საფუძვლად და გამყიდველი უფლებამოსილია მყიდველს ცალმხრივად ჩამოართვას საკუთრებიდან ამ ხელშეკრულებით გადაცემული 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.

6.4. ხელშეკრულების 4.2 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, მყიდველს გამყიდველის სასარგებლოდ დაერიცხება პირგასამტეხლო დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0,1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება დარჩენილი საინვესტიციო ვალდებულების სრულ განხორციელებამდე.

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 სახით) 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, სავალდებულოა, 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 „სავაჭრო ცენტრ სამგორი"
ნოშრევან ნამორაძე ნოშრევან ნამორაძე

საქართველოს პრეზიდენტის
განკარგულება

N 01/02/05 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. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე მეტროსადგურ „სამგორის“ ზედა ამოსასვლელის მიმდებარედ ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული 260 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N1-ის, საერთო ფართობით - 20.74 კვ.მ, და N2-ის, საერთო ფართობით - 19.9 კვ.მ (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N01.17.10.010.041), პირდაპირი მიყიდვის შესახებ შპს „სავაჭრო ცენტრ სამგორთან“ 2012 წლის 12 იანვარს გაფორმებულ ხელშეკრულებაზე.

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

მიხეილ სააკაშვილი

01/16053-8
02.02.12