



**საქართველო
ვაკონოვიკური განვითარების საინიციატი
საკუთრების დამატესტურებული მოწყობა**

No. 1647-5

„ქალაქი“ – ს (საიდენტიფიკაციო/რეგისტრაციის/ ნომერი 202305247)
(შესაკუთრე და მისი მასშტაბით)
ქ. თბილისი, მაზრა: შიდა ქვეყნის ქ. № 16
მისამართი: ...

რუსი პას. გალანო სპეციალისტი
თბილისში კმ ზუგდიდის მნიშვნელობა ქ. №23-ში მდებარე არასახსოვლო-სამკურნელო
(ქონების დახატვა და შესწავლა)
დანერგვის 234 კვმ მოსახლეობის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული N1 შენობა-ნაგებობა საერთო

განმედი 442.53 კვ.მ (მიწის/უძრავი საკუთრება, უფრო № 01.15.05.011017)

მონეტა უნარიანი 234 კგ.მ საბჭოთა კავშირის (მიწათსარგებლოდის უბრძოლველად)

საქართველო: საქართველოს მკონომიკური განვითარების 2009 წლის 04 თვეებშის №1-281 პრაქტიკა
(საქართველოს მკონომიკური განვითარების 2009 წლის 04 თვეებშის №1-281 პრაქტიკა)

27 ნოემბერი 2009 წ.

მუშაობა შედგენილი 3 ეპიგრაფიკულ, ორი ეპიგრაფიკული ბილინგვის

[illegible][illegible]

பாண்டிச்சேரி, 19.05.2019

ნ ა ს ყ ი დ ო ბ ი ს ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა

ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო

ქ. თბილისი.

27 ნოემბერი 2009 წ.

ჩვენ, ერთი მხრივ, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო, (შემდგომში "გამყიდველი") - წარმოდგენილი იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამმართველოს მთავარი სპეციალისტის - გიორგი გორდელაძის სახით, მოქმედი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2009 წლის 17 ნოემბრის №21/1434/1-9 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე, და მეორე მხრივ შპს „ალანია“ (შემდგომში "მყიდველი") წარმოდგენილი დირექტორის მამუკა თათოშვილის სახით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში (შემდგომში "მყიდველი"), ვხელმძღვანელობთ რა, „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ" საქართველოს კანონით; საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 20.09.07წ 1-1/1415 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულებით"; საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 9 ნოემბრის №773 განკარგულებით, წინამდებარე ხელშეკრულებას ვდებთ შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

- 1.1. "გამყიდველი" მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე გადასცემს, ხოლო "მყიდველი" იღებს პირობადებულ საკუთრებაში ქ. თბილისში, ძმ. ზუბალაშვილების ქუჩა №23-ში მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ 234.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობა №1-ს საერთო ფართობით 442.53 კვ.მ (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.15.05.011.017) (შემდგომში წოდებული, როგორც „ქონება“).
- 1.2. „ქონების" საპრივატიზაციო ღირებულება შეადგენს სიმბოლურად 1 (ერთი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში.
- 1.3 ხელშეკრულებას თან ერთვის ქონების მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიხილება მთლიანობაში ძირითად ხელშეკრულებასთან ერთად.

მუხლი 2. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

- 2.1 "მყიდველი" ვალდებულია:
 - ა) საპრივატიზებო ღირებულება გადაიხადოს შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 30 კალენდარულ დღეში.

ბ) უზრუნველყოს შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან ათი წლის განმავლობაში გადაცემულ შენობაში სატელევიზიო მაუწყებლობის ფუნქციონირება.

2.2 „მყიდველი“ ვალდებულია „ქონებაზე“ საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის შემდეგ, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, დაიცვას ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და მათ შესრულებაზე გამყიდველს წარუდგინოს ინფორმაცია 6 თვეში ერთხელ და ასევე გამყიდველის მოთხოვნისთანავე შესაბამისი დამადასტურებელი დოკუმენტაციის თანხლებით.

2.3 „გამყიდველი“ ვალდებულია „მყიდველის“ მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო ღირებულების სრულად დაფარვის შემდეგ, 30 კალენდარული დღის ვადაში დაუდასტუროს საკუთრების უფლება, მის მიერ გამოსყიდულ ქონებაზე წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულების პირობით.

2.4 ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება გამყიდველის მიერ მათი დადასტურების მომენტიდან.

2.5 მყიდველის მიერ ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების დადასტურებას გამყიდველი განახორციელებს მყიდველის მიერ წარმოდგენილი შესაბამისი დამადასტურებელი დოკუმენტების საფუძველზე.

მუხლი 3. ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობები

3.1 ქონებაზე „მყიდველს“ საკუთრების უფლება გადაეცემა „ქონების“ საპრივატიზებო ღირებულების სრულად დაფარვის შემდგომ, შესაბამისი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის შედეგად შესაბამისი რეგისტრაციის საფუძველზე.

3.1. მყიდველს ქონებაზე საკუთრების უფლების დადასტურებამდე, არა აქვს უფლება გადაცემული ქონება გამყიდველის შეთანხმების გარეშე განკარგოს, გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს იგი.

3.3 „გამყიდველის“ მიერ მყიდველზე საკუთრების უფლების დადასტურების შემდეგ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, მყიდველს უფლება არა აქვს განკარგოს ან სხვაგვარად დატვირთოს „ქონება“, გამყიდველის თანხმობის გარეშე. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, მყიდველის მიერ პრივატიზებული ქონების გასხვისების შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს მხოლოდ გამყიდველის თანხმობით, პირობადებულ საკუთრებაში, იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებულია

მოცემულ ხელშეკრულებაში და ასევე იმ პირობით, რომ ახალი მესაკუთრე ჩაენაცვლება „მყიდველს“ წინამდებარე ხელშეკრულებაში. აღნიშნულის შემდეგ ქონების გასხვისების შესახებ ასევე წერილობით უნდა ეცნობოს „გამყიდველს“.

- 3.4 ქონების ნაწილობრივ გასხვისების შემთხვევაში ახალი მესაკუთრე „მყიდველთან“ ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისათვის.

მუხლი 4. სანქციები და ხელშეკრულების მოშლა

- 4.1. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მყიდველი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა.
- 4.2. პირგასამტეხლო განისაზღვრება შემდეგნაირად:
- 4.2.1 საპრივატიზებო ღირებულების გადაუხდელობის შემთხვევაში, გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ გადაგადაცილებულ დღეზე.
- 4.2.2 მყიდველის მიერ ხელშეკრულების 2.1 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, გამყიდველი მყიდველს გადასცემს დარღვევის ხასიათის აღმწერ წერილობით შეტყობინებას და მისცემს მყიდველს დამატებით ვადას დარღვევის გამოსასწორებლად და ამასთან მყიდველს დააკისრებს პირგასამტეხლოს 200 (ორასი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ გადაგადაცილებულ დღეზე.
- 4.2.3 მყიდველის მიერ ხელშეკრულების 2.2 მუხლით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში გამყიდველი მყიდველს გადასცემს დარღვევის ხასიათის აღმწერ წერილობით შეტყობინებას და მისცემს მყიდველს დამატებით ვადას დარღვევის გამოსასწორებლად და ამასთან მყიდველს დააკისრება პირგასამტეხლო 100 (ასი) ლარის ოდენობით ყოველ გადაგადაცილებულ დღეზე.
- 4.3 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა გამყიდველის მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად. ასეთი გარემოების დადგომის შემთხვევაში მყიდველს არ უბრუნდება გადახდილი თანხები და არ აუნაზღაურდება გაწეული დანახარჯები.
- 4.4 მყიდველს, „ქონების“ გამოსასყიდი ღირებულების გადახდის ვადის დარღვევისა ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში – არ გადაეცემა საკუთრების უფლება ქონებაზე.

- 4.5 მყიდველს მის მიერ ვალდებულებათა შესრულების ვადის დადგომამდე ხელშეკრულების შესრულებაზე არასაპატიო მიზეზით უარის თქმის შემთხვევაში, მყიდველს დაეკისრება ერთჯერადი პირგასამტეხლო 1 000 (ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით ეროვნულ ვალუტაში.

მუხლი 5. დაუძლეველი ძალა

- 5.1. ხელშეკრულების მიზნებისათვის დაუძლეველი ძალა და დაუძლეველი ძალის გარემოება ნებისმიერ მხარესთან მიმართებაში ნიშნავს ისეთ ნებისმიერ შემთხვევას ან გარემოებას, რომელიც ასეთი მხარის კონტროლის ფარგლებს მიღმაა და რომელიც, მიუხედავად მხარის ყველა გონივრული მცდელობისა მაინც ვერ იქნა თავიდან აცილებული ან მოგვარებული და რომელიც გადაიზრდება ან გამოიწვევს ასეთი მხარის მიერ ხელშეკრულებით დაკისრებული ვალდებულებების შესრულების შეუძლებლობას.
- 5.2. ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის დაუძლეველ ძალად მიიჩნევა ნებისმიერი გარემოება, რომელიც საერთაშორისო პრაქტიკის საფუძველზე აღიარებულია „ფორს-მაჟორულ“ გარემოებად.
- 5.3. თითოეულ მხარეს ეპატიება მის მიერ ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა ან არასათანადო შესრულება და ამის საფუძველზე ხელშეკრულების თანახმად არ დაეკისრებათ პასუხისმგებლობა თუ აღნიშნული ვალდებულების შესრულების სრული ან ნაწილობრივი შეუძლებლობა დამდგარია დაუძლეველი ძალის გარემოებების ან მათგან გამომდინარე შედეგების გამო.
- 5.4. დაუძლეველი ძალის დროს მხარემ, რომელზეც იმოქმედებს ასეთი გარემოება, რაც შეიძლება სწრაფად უნდა შეატყობინოს მეორე მხარეს ასეთი გარემოების შესახებ და მიაწოდოს ასეთი გარემოების არსებობის დამამტკიცებელი სათანადო საბუთი და მისი ხანგრძლივობის სავარაუდო ვადა და შედეგები. ამასთან ყველა მხარემ უნდა:
- ა) გამოიყენოს მთელი ძალისხმევა, რათა თავიდან აიცილონ, შეამცირონ ან შეასუსტონ დაუძლეველი ძალის გარემოებით გამოწვეული შედეგები;
 - ბ) გამოიყენონ მთელი ძალისხმევა, რათა უზრუნველყონ ხელშეკრულების პირობების ჩვეულებრივ რეჟიმში შესრულება დაუძლეველი ძალის ნებისმიერი გარემოების შეწყვეტის შემდეგ და უნდა შეასრულონ თავიანთი ვალდებულებები, რამდენადაც ეს იქნება შესაძლებელი ორივე მხარისათვის;
 - გ) თავისი შესაძლებლობის ფარგლებში მიიღონ ყველა ზომა იმისათვის, რომ შეამცირონ მეორე მხარისადმი ზარალის ოდენობა, რომელიც გამოწვეულია დაუძლეველი ძალით.

6. შეტყობინებები და ენა

- 6.1 ნებისმიერი შეტყობინება და მიმოწერა მხარეებს შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით ქართულ ენაზე და გადაცემულ უნდა იქნეს (I) პირადად, (II) ფაქსის მეშვეობით, (III) დაზღვეული ან შეკვეთილი წერილის მეშვეობით, ან (IV) კურიერის მეშვეობით, ქვემოთ მითითებულ მისამართებზე ან სხვა მისამართზე წინასწარი შეტყობინებით.

საქართველოს ეკონომიკური
განვითარების სამინისტრო

შპს „აღანია“

მის.: ქ. თბილისი, ჭანტურიას ქ. №12

მის: ქ. თბილისი, მაზნიაშვილის
ქ. №16

- 6.2 თითოეული მხარე მისამართის შეცვლის შემთხვევაში ვალდებულია აცნობოს აღნიშნულის თაობაზე მეორე მხარეს, წინააღმდეგ შემთხვევაში ძველ მისამართზე გაგზავნილი შეტყობინება მისულად ჩაითვლება, მისი აღნიშნულ მისამართზე ადრესატის მოუძიებლობის გამო უკან დაბრუნების მიუხედავად.
- 6.3 შეტყობინებები მიღებულად ჩაითვლება ადრესატი მხარის მიერ: (I) შეტყობინების ჩაბარების დღეს, თუ მისი გადაცემა მოხდა პირადად ან კურიერის მეშვეობით ან (II) ფაქსით გაგზავნის შემთხვევაში - ფაქსის გაგზავნის დღეს, იმ პირობით, რომ ფაქსის მიღების დასტური მიუვა გამგზავნს და მოთხოვნის შემთხვევაში წარედგინება ადრესატს, ან (III) შეკვეთილი ფოსტით შეტყობინების გაგზავნის შემთხვევაში - მიღების ქვითარზე ხელის მოწერისას.
- 6.4 ფოსტის თანამშრომლის მიერ შეკვეთილი წერილის ადრესატისათვის გადაცემის ორი უშედეგო ცდის შემდეგ მხარეს ეგზავნება სპეცშეტყობინება, სადაც განისაზღვრება ხუთ დღიანი ვადა ფოსტაში შეტყობინების გასაცნობად. აღნიშნული ვადის უშედეგოდ გასვლისთანავე შეტყობინება ჩაითვლება მისულად.

მუხლი 7. სხვა დებულებანი

- 7.1 დასაშვებია მხარეთა შორის დამატებითი შეთანხმებები, რაც უნდა გაფორმდეს წერილობითი ფორმით და დადასტურდეს ამისათვის უფლებამოსილი პირების ხელმოწერებით.
- 7.2 ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი სადავო საკითხები განიხილება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

- 7.3 ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა ხელმოწერების ნოტარიული წესით დამოწმების მომენტიდან. სანოტარო წესით დამოწმებისათვის საჭირო ხარჯები დაიფარება „მყიდველის“ მიერ.
- 7.4 ხელშეკრულების მოშლის სამართლებრივი და ქონებრივი შედეგები განისაზღვრება წინამდებარე ხელშეკრულებითა და საქართველოს შესაბამისი კანონმდებლობით.
- 7.5 ხელშეკრულება შედგენილია 4 (ოთხი) ეგზემპლარად ქართულ ენაზე და თითოეულს გააჩნია თანაბარი იურიდიული ძალა.

“გამყიდველი“

საქართველოს ეკონომიკური
განვითარების სამინისტრო

ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის ქ. №12
ხაზინის ერთიანი ანგარიში
არასაგადასახადო
ცენტრალიზებული №200122900
სახელმწიფო ხაზინა 220101222
სახაზინო კოდი 302003307

“მყიდველი“

შპს „აღანია“

ქ. თბილისი, მაზნიაშვილის ქ.
№16



გიორგი გორდელაძე

გიორგი გორდელაძე

მამუკა თათოშვილი

მამუკა თათოშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N090797



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი

27.11.2009 წ

სანოტარო მოქმედების დასახელება

გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

ციური ბერიძე

სანოტარო ბიუროს მისამართი

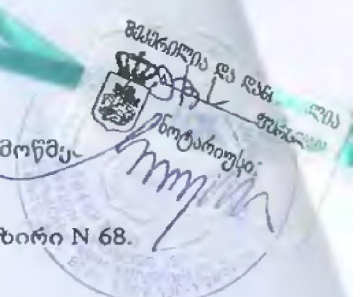
თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი N 68.

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

23-08-90.

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

18565728542009



სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 66 19 18

ნოტარუსი ციური ბერიძე ნოტარიუსი
სანოტარო მოქმედებაზე ხელმოწერის
დამოწმება
ქვემოთ მოწმად გ. ჯიქილაძე და მ. ბერიძე
01034000885 ან 01180969 დამოწმებულია 24.04.1985წ
გამოცემის ადგილი - თბილისი
47001001175 ან 00782150 ქვემოთ მოწმად მ. ბერიძე
090797243
2,72



საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრი

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა

№ 1.1/2811

ქ. თბილისი
„04„ 12 2009 წ.

შპს „ალანიას“ საკუთრების უფლების
დადასტურების შესახებ

„სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-1 პუნქტის, მე-6¹, მე-7 და მე-10 მუხლების, საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 09 ნოემბრის №773 განკარგულების, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და შპს „ალანიას“ შორის 2009 წლის 27 ნოემბერს დადებული ხელშეკრულების, საფინანსო სამმართველოს 2009 წლის 03 დეკემბრის №4533/11-9 სასამსახურო ბარათისა და სახელშეკრულებო ვალდებულებათა მონიტორინგის დეპარტამენტის 2009 წლის 04 დეკემბრის მოხსენებითი ბარათის საფუძველზე

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა:

1. ცნობად იქნეს მიღებული საფინანსო სამმართველოს 2009 წლის 03 დეკემბრის №4533/11-9 სასამსახურო და სახელშეკრულებო ვალდებულებათა მონიტორინგის დეპარტამენტის 2009 წლის 04 დეკემბრის მოხსენებითი ბარათები;
2. დაუდასტურდეს შპს „ალანიას“ საკუთრების უფლება ობიექტის ში. მმ. ზუბადაშვილების ქ. №23-ში მიღებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 234.00 მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ №1 შენობა-ნაგებობაზე საერთო ფართობით 442.53 კვ. მ. (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.15.05.011.017).

3. დაევალოს სახელშეკრულებო ვალდებულებათა მონიტორინგის დეპარტამენტს დადგენილი წესის შესაბამისად გასცეს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით;
4. ბრძანება გაეგზავნოს შპს „აღიანიას“ (მისამართი: თბილისი, მაზნიაშვილის ქ. №16);
5. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს მინისტრის მოადგილეს, ს. სისაურს;
6. წინამდებარე ბრძანების გასაჩივრება შეიძლება საქართველოს მთავრობაში (მისამართი: ქ.თბილისი, ინგოროვას ქ. №7), ხოლო შემდეგ – თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი) კანონით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

შურაბ ჰოდოდლიკაშვილი