პროექტი

ხელშეკრულება N
აუქციონი № -------

ქ. თბილისი --- აგვისტო 2016 წელი

ერთი მხრივ სსიპ საგანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტო წარმოდგენილი დირექტორის მოვალეობის შემსრულებლის ***გიორგი შალუტაშვილის*** სახით (შემდგომში „გამყიდველი“) და მეორე მხრივ ----------, წარმოდგენილი დირექტორის ---------- სახით, (შემდგომში „მყიდველი“), ვხელმძღვანელობთ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და ვაფორმებთ წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. ზოგადი დებულებები

1.წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

1.1. **„მოძრავი ქონება”** - სსიპ საგანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტოს სარგებლობაში არსებული შენობა - ნაგებობების (მდებარე - ქ.თბილისი, ა.წერეთლის გამზ. N134-ში, საკადასტრო კოდი: 01.13.04.017.019) დემონტაჟის შედეგად მისაღები ვარგისი ნაწილები და მასალები.

1.2. **„ვადა”**- წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადა.

1.3. **„საპრივატიზებო საფასური”** - თანხა, რომელიც მყიდველმა უნდა გადაიხადოს გამყიდველის სასარგებლოდ მოძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვების სანაცვლოდ.

1.4. **„ფორსმაჟორი“** - გულისხმობს შემდეგი გარემოებების არსებობას: ხანძარი, აფეთქება, სტიქიური უბედურება, სამხედრო მოქმედებები, აგრეთვე აჯანყებები, არეულობები, გაფიცვები, სამოქალაქო ომები, მღელვარებები და დანაშაულებრივი აქტები. ნებისმიერი სხვა მდგომარეობა, რომელიც არ ექვემდებარება კონტროლს და არ არის დამოკიდებული წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებზე.

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

წინამდებარე ხელშეკრულებით, გამყიდველი ვალდებულია გადასცეს მყიდველს დემონტაჟის შედეგად მისაღებ მოძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება, სანაცვლოდ მყიდველი ვალდებულია განახორციელოს სსიპ საგანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტოს სარგებლობაში არსებული შენობა - ნაგებობების (N01/3, N02/1, N04/1, N05/1, N06/1, N07/1 და N08/1) მდებარე - ქ.თბილისი, ა.წერეთლის გამზ. N134-ში დემონტაჟი და დემონტაჟის შედეგად მიღებული გამოუსადეგარი სამშენებლო ნარჩენების ტერიტორიიდან გატანა.

მუხლი 3. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

1. „გამყიდველი” ვალდებულია:

1.1. ხელი არ შეუშალოს მყიდველს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების განხორციელებაში;

1.2. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 (ორი) სამუშაო დღის ვადაში მყიდველს გადასცეს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებით განსაზღვრული წესით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 16 ივლისის N2715072 ბრძანების საფუძველზე გაცემული მშენებლობის (დემონტაჟის) ნებართვა და სსიპ საგანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტოს მიერ

შემუშავებული სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების პროექტი, რაც უნდა დადასტურდეს მხარეთა შორის გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტით.

2. ,,გამყიდველი" უფლებამოსილია:

2.1. მოსთხოვოს ,,მყიდველს" საპრივატიზებო საფასურის გადახდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადებისა და პირობების დაცვით;

2.2. მოსთხოვოს ,,მყიდველს" 3 (სამი) თვეზე გაწერილი სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების კალენდარული გეგმის წარმოდგენა.

2.3. ნებისმიერ დროს განახორციელოს „მყიდველის" მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისა და ხარისხის ინსპექტირება;

2.4. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტის 3.7 და 3.8 ქვეპუნქტებში მითითებული პირობების დარღვევისას ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება;

2.5. გამოითხოვოს „მყიდველისგან" ხელშეკრულების პირობების შესრულებასთან დაკავშირებული დოკუმენტები.

3. ,,მყიდველი" ვალდებულია:

3.1. დროულად გადაიხადოს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების დაცვით საპრივატიზებო საფასური;

3.2. გადაიხადოს მის მიერ გახარჯული კომუნალური გადასახადები. კომუნალური გადასახადები არ შედის საპრივატიზებო საფასურში;

3.3. „გამყიდველს" მოთხოვნისთანავე წარუდგინოს ინფორმაცია ხელშეკრულების პირობების შესრულების თაობაზე;

3.4. ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 (სამი) დღის ვადაში წარმოადგინოს სსიპ საგანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტოს სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების პროექტის შესაბამისად შედგენილი სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების კალენდარული გეგმა.

3.5. განახორციელოს სსიპ საგანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტოს სარგებლობაში არსებული N01/3, N02/1, N04/1, N05/1, N06/1, N07/1 და N08/1 შენობა - ნაგებობების (მდებარე - ქ.თბილისი, ა.წერეთლის გამზ. N134-ში) დემონტაჟი და დემონტაჟის შედეგად მიღებული გამოუსადეგარი სამშენებლო ნარჩენების ტერიტორიიდან გატანა სსიპ საგანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტოს მიერ შემუშავებული სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების პროექტის მიხედვით, უსაფრთხოების ნორმების დაცვით.

3.6. „გამყიდველს" წარუდგინოს სადემონტაჟო სამუშაოების შესრულების საბოლოო ანგარიში ამავე ხელშეკრულების მე-6 მუხლით დადგენილი წესის შესაბამისად;

3.7. შეძენილი მოძრავი ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

3.8. ხელშეკრულების გაფორმებიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში გადაიხადოს საპრივატიზებო თანხა ან მყიდველს წარუდგინოს საქართველოს კომერციული ბანკების მიერ გაცემული საბანკო გარანტია 100 (ასი) ლარზე.

3.9. იმ შემთხვევაში როდესაც, ელექტრონული ვაჭრობის შედეგად საპრივატიზებო თანხა გადააჭარბებს 100 (ასი) ლარს, გამარჯვებული ვალდებულია ხელშეკრულების გაფორმებიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში გადაიხადოს 100 (ასი) ლარს დამატებული საბოლოო შედეგში დაფიქსირებული თანხა ან ამავე ვადაში წარმოადგინოს შესაბამისი ოდენობის საქართველოს კომერციული ბანკების მიერ გაცემული საბანკო გარანტია.

3.10. იმ შემთხევაში როდესაც აუქციონში გამარჯვებული პირი გადაწყვეტს, რომ გამყიდველს წარუდგინოს წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტის 3.7 და 3.8 ქვეპუნქტებში მითითებული საქართველოს კომერციული ბანკების მიერ გაცემული უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია, ასეთ შემთხვევაში, საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა 1 (ერთი) თვით უნდა აღემატებოდეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების ვადას.
3.11. საბანკო გარანტია უნდა იყოს უპირობო, ე.ი. გარანტიით გათვალისწინებული თანხები გამყიდველმა უნდა მიიღოს ყოველგვარი დამატებითი განმარტებისა და მტკიცებულების წარდგენის გარეშე, პირველი მოთხოვნისთანავე.

4. ,,მყიდველი" უფლებამოსილია:
4.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტის 3.7, 3.8 და 3.9 ქვეპუნქტებში მითითებული პირობების შესრულების შემდგომ განახორციელოს წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებული სხვა უფლება-მოვალეობები;
4.2. მოითხოვოს „გამყიდველისგან„ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებით განსაზღვრული წესით მოპოვებული მშენებლობის (დემონტაჟის) ნებართვისა და სსიპ საგანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტოს მიერ შემუშავებული სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების პროექტის გადაცემა.
4.3. მოსთხოვოს „გამყიდველს" ხელი არ შეუშალოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაში.
4.4. მოსთხოვოს „გამყიდველს" ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შესრულება.

მუხლი 4. საპრივატიზებო საფასური და გადახდის პირობები
1.საპრივატიზებო საფასური შეადგენს 0 (ნული) ლარს.

მუხლი 5. მოვლა-პატრონობის და გასხვისების უფლება
1. ,,მყიდველს" უფლება აქვს განკარგოს დემონტაჟის შედეგად მიღებული ქონება საკუთარი შეხედულებისამებრ, იმ შემთხვევაში თუ:
1.1 შეასრულებს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს სრულად;
1.2 თუ წარმოადგენს დემონტაჟის შედეგად ამოსაღები ვარგისი მასალების ღირებულება - 41 850 (ორმოცდაერთიათას რვაასორმოცდაათი) ლარზე საქართველოს კომერციული ბანკის მიერ გაცემულ საბანკო გარანტიას, რომლის მოქმედების ვადა 60 (სამოცი) კალენდარული დღით უნდა აღემატებოდეს ხელშეკრულების მოქმედების ვადას.

მუხლი 6. მყიდველის მიერ ვალდებულებების შესრულების დადასტურების წესი
1. „მყიდველის" მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება დასტურდება შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების გზით.
2. ,,მყიდველის" მიერ წარდგენილი სადემონტაჟო სამუშაოების შესრულების საბოლოო ანგარიში უნდა შეიცავდეს ინფორმაციას მოცემული დროისთვის შესრულებული სამუშაოების და ამ სამუშაოების შედეგად მიღებული ვარგისი ნაწილების (მარაგების) და მასალების შესახებ.
3. მას მერე რაც "მყიდველი" წარუდგენს გამყიდველს საბოლოო ანგარიშს, გამყიდველი მას ადარებს სადემონტაჟო სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტს, იმის დასადგენად დემონტაჟი განხორციელდა თუ არა პროექტის მოთხოვნათა შესაბამისად.

4. სადემონტაჟო სამუშაოების შესრულების საბოლოო ანგარიშის წარდგენიდან 3 სამუშაო დღის ვადაში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად, გაფორმდება სადემონტაჟო სამუშაოების მიღება-ჩაბარების აქტი, რაც წარმოადგენს „მყიდველის“ მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების დადასტურებას.

მუხლი 7. ხელშეკრულების შესრულების ინსპექტირება

1. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ,,გამყიდველი“ უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს განახორციელოს ,,გამყიდველის“ მიერ სამუშაოების, წინამდებარე ხელშეკრულებების პირობების შესრულების, სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოების პროექტით გათვალისწინებული პირობების ინსპექტირება;
2. ინსპექტირების დროს აღმოჩენილ, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების ან სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების პროექტით გათვალისწინებული პირობების ნებისმიერი დარღვევისას ინსპექტირების განმახორციელებელი პირი ვალდებულია შეადგინოს ინსპექტირების აქტი;
3. გამყიდველის მხრიდან წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესრულების კონტროლს განახორციელებს სააგენტოს დირექტორის მიერ განსაზღვრული პირი.

მუხლი 8. ხელშეკრულების ვადა

წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის ორივე მხარის მიერ ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე, მაგრამ არაუგვიანეს 2016 წლის ----------.

მუხლი 9. ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობა

1. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობა ან/და არაჯეროვანი შესრულება გამოიწვევს მყიდველის მიმართ პირგასამტეხლოს დაკისრებას წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით და ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა სანქციების ამოქმედებას;
2. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მყიდველი მიიღებს წერილობით გაფრთხილებას, სადაც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა. მითითებულ ვადაში დარღვევის გამოუსწორებლობის შემთხვევაში, გამყიდველი უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება და გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულების მე-9 მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული საჯარიმო სანქცია;
3.იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველის მიერ დემონტაჟი განხორციელდება ნაწილობრივ და მოხდება ვარგისი მასალის (მისი ნაწილის) ტერიტორიიდან გატანა, დარჩენილი სადემონტაჟო მასალის ღირებულების დადგენის მიზნით, მყიდველის მიერ არაუგვიანეს 1 თვის ვადაში წარმოდგენილი უნდა იქნას ექპერტის/აუდიტის დასკვნა დარჩენილი მასალის ღირებულების დადგენის მიზნით. ასეთ შემთხვევაში, სააგენტო საბანკო გარანტიით უზრუნველყოფილი თანხის ანაზღაურების მოთხოვნას დააყენებს პროპორციულად. მყიდველის მიერ ექპერტის/აუდიტის დასკვნის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია მოითხოვოს საბანკო გარანტიით უზრუნველყოფილი თანხა სრულად.
4. იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველის მიერ სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოები არ იქნება სრულად და ჯეროვნად შესრულებული და დემონტაჟი განხორციელდება ნაწილობრივ, მას დაეკისრება პირგასამტეხლო დემონტაჟის შედეგად მისაღები ვარგისი მასალის ღირებულების (41 850 ლარი) 10%-ის ოდენობით, ამასთან მყიდველს არ აუნაზღაურდება გაწეული დანახარჯები და ვერ შეძლებს დემონტაჟის შედეგად მიღებული ვარგისი მასალების (მარაგების) ტერიტორიიდან გატანას და განკარგვას.

5. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 მუხლის 3.2 პუნქტში მითითებული (კომუნალური გადასახადები) ვალდებულების დარღვევისათვის მყიდველს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე დაეკისრება პირგასამტეხლო გახარჯული კომუნალური გადასახადის ჯამური ღირებულების 1%-ის ოდენობით.
6. პირგასამტეხლოს დაკისრება და გადახდა მყიდველს არ ათავისუფლებს ძირითადი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

მუხლი 10. სამართალმემკვიდრეობა

1. წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულება სავალდებულოა თითოეული მხარის სამართალმემკვიდრეებისა და მემკვიდრეებისთვის.
2. ნებისმიერი თანხის ჩარიცხვა განხორციელდება ხელშეკრულებაში მითითებულ საბანკო რეკვიზიტებზე.

მუხლი 11. ფორს-მაჟორი

1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისაგან, თუ აღნიშნული გამოწვეულია ფორს-მაჟორული მდგომარეობით.
2. თუ ერთ-ერთი მხარე ფორსმაჟორის გამო ვერ ასრულებს ნაკისრ ვალდებულებებს, იგი ვალდებულია გონივრულ ვადაში აცნობოს მეორე მხარეს მათი დადგომის ან/და დასრულების შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში, შესაბამისი მხარე არ გათავისუფლდება ნაკისრი ვალდებულებებისაგან.
3. მხარეთა პასუხისმგებლობა და ვალდებულებები განახლდება ფორსმაჟორული მდგომარეობის დასრულებისთანავე.

მუხლი 12. დავის გადაწყვეტის გზები

წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი დავა უნდა გადაწყდეს მხარეთა შორის მოლაპარაკების გზით. მხარეთა შორის შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავას განიხილავს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად.

მუხლი13. ხელშეკრულების შეწყვეტა

1. ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს:
ა) გამყიდველის ინიციატივით ცალმხრივად, თუ მყიდველი ვერ შეასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს;
ბ) გამყიდველის ინიციატივით ცალმხრივად, თუ მყიდველის მიმართ დაიწყება გაკოტრების საქმისწარმოება;
გ) გამყიდველის ინიციტივით ცალმხრივად, თუ ცნობილი გახდა, რომ მყიდველის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტები ყალბია;
დ) საქართველოს კანონმდებლობითა და წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში და სხვა შემთხვევებში;
2. ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტისას მყიდველს არ უნაზღაურდება დაწეული დანახარჯები.

მუხლი 14. სხვა პირობები

1.წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა შესაძლებელია მხოლოდ მხარეთა ხელმოწერებით დადასტურებული წერილობითი შეთანხმებით, რაც წარმოადგენს ხელშეკრულების არსებით და შემადგენელ ნაწილს.

2.მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობა, რომელიც არ არის მოწესრიგებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, რეგულირდება მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად.
3. წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულება შესრულებულია ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად ქართულ ენაზე, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი ინახება ხელშეკრულების თითოეულ მხარესთან.

მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

გამყიდველი	მყიდველი
სსიპ საგანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტო მის.: ქ.თბილისი, მ.ალექსიძის ქუჩა N1, შენობა - ნაგებობა N1, სართული N2 ტელ.: 2 200 220 ს/კ 202294980 საბანკო რეკვიზიტები:	