

နောင်တဦးရေ အချိန်

სერეიტუტის ხელშეკრულება

რეგისტრში რეგისტრაციის № 1-9526

ಹದಿನೈದನೆಯ

თბილისის შვეიცარული საზოგადოების წევრების მიერ, ნოტარიუსის ბ.ბ. ბერიძის
გამგზავნილი ხაზითა და ბეჭდით დადასტურების მოხმარებით: სტ. სტ. 20

მომმართვეს შემდეგმა სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა პირებმა:

1. ბავშვობა

რომელმაც განაცხადა, რომ არის საქართველოში რეგისტრირებული ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის მილსადენის კომპანიის (შემდგომ წოდებული როგორც „კომპანია“) ფილიალის - „ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის მილსადენის კომპანია (საქართველო)“-ს (შემდგომში წოდებული როგორც „მილსადენის კომპანია“) უფლებამოსილი წარმომადგენელი;

11. „კომპანია“ რეგისტრაციაში გატარდა კაიშანის კუნძულების კომპანიათა რეესტრში 2001 წლის 5 სექტემბერს, ხარეგისტრაციო ნომრით CR - 112708, იურიდიული მისამართი: აგლენდ შაუზი, საფოსტო ყუთი 309, ჩერნ საუთ სტრიტი, ჯორჯთაუნი, გრანდ კაიშინი, კაიშანის კუნძულები, ბრიტანული ევსტ ინდები.

12. „მოდხადუნის კომპანია“, რომელიც წინამდებარე გარიგების მიზნებისათვის წარმოადგენს მხარეს, „კომპანიის“ ხახვლით და საქართველოში რეგისტრირებულია ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2002 წლის 27 სექტემბრის დადგენილებით, რეგისტრაციის №5ა/8-138, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, 0117, საბურთალოს ქ. №38.

13. ბატონმა [] ჩაცხადა, რომ იგი წარმოადგენს „მილსაღენის კომპანიის“ უფლებამოსილ წარმომადგენელს და მოქმედებს „მილსაღენის კომპანიის“ დებულების შესაბამისად, რაც დახტურდება სანოტარო აქტით უფლებამოსილების მინიჭების შესახებ, რომელიც დამოწმებულია ნოტარიუს ნინო მასხუღიას მიერ 2007 წლის 5 იანვარს, რეესტრში რეესტრაციის №146 (ასლი დამოწმებული 2007 წლის 6 იანვარს ნოტარიუს ნინო მასხუღიას მიერ, რეესტრში რეესტრაციის № 186).

2. ბ-მ/ქ-მა და დაბადებული 1963.

წარმოდგენილი პირადობის დასადასტურებელი დოკუმენტი კან

პირადი № _____ გაცემული

მეორე, რომელიმე განაცხადს, რომ არის წინამდებარე ხელშეკრულებაში

მოხსენიებული „მოწის მისაღებად“ (შემდგომში „მოწის შესაკუთრე“).

3. „მილსაღენის კომსანოვსა მიწის შესაკეთებელ“ შემდგომ წინამდებარე აქტში ერთობლივად მოხსენიებული არიან რეკორდ „მხარეები“.

4. ბატონმა _____ საცხადა, რომ "მიღსაღების კომპანიაში" სურს „მიწის მესაკუთრეს“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე სერვიტუტის დაწესება წინამდებარე „სერვიტუტის ხელშეკრულებაში“ ასახული პირობების (მათ შორის, სესხდულებისა და აკრძალვების) შესაბამისად, „მიწის მესაკუთრე“ განაცხადა, რომ თანახმაა თავის საკუთრებაში არსებული „მიწის ნაკვეთზე“ „მიღსაღების კომპანია“-ს მიანიჭოს სერვიტუტის უფლება იმ პირობებით, რაც ასახულია წინამდებარე „სერვიტუტის ხელშეკრულებაში“

5. წინამდებარე „ხერეტიკუტის ზელშეკრულების“ ობიექტს წარმოადგენს „მიწის შესაკუთრეს“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (შემდგომში „მიწის ნაკვეთი“), რომლის სარგისისპრაქტიკით და საკადასტრო მონაცემებით:

სარეგისტრაციო ზონა -	გერმანია-81
სექტორი -	ახალი სამგორი-13
კვარტლის № -	05
ნაკვეთის № -	084
ფუნქცია -	ახსოვდო-სამგურნო
ფართობი -	514,208 კვ.მ.
(სერვიტუტით იტვირთება -	2143 კვ.მ.)

6. „მიღზიდუნი“ კომპანიის წარმომადგენლის ქმედუნიანობა და უფლებამოსიდება უნაქლსა და იგი შესრულებულია შემდეგი დოკუმენტებით:

ა) ამონაწერი სამეწარმეო რეგისტრაციდან, გაცემული 06.09.16 წ. მიერ 2007 წლის 24/12-1, რომელიც ინახება ნოტარიუს ბ. ბოლთაძის სანოტარიო არქივში;

ბ) „მიდისაფენის კომპანიის“ დებულება (დამოწმებული 2002 წლის 20 სექტემბერს ნოტარიუს ნ. მახსუდიას მიერ, რეესტრში რეგისტრაციის №1-6395) - ახლი დამოწმებული ნოტარიუს ნ. მახსუდიას მიერ 2003 წლის 1 აპრილს, რეესტრში რეგისტრაციის №1-900;

პ. ხანოტარიო აქტი უწყებამოსიდეგების მინიჭების შეხახებ, დამოწმებული ნოტარიუს ნინო მასხუღიას მიერ 2007 წლის 5 იანვარს, რეესტრში რეესტრაციის №1-46 (სადა დამოწმებული 2007 წლის 6 იანვარს ნოტარიუს ნინო მასხუღიას მიერ, რეესტრში რეესტრაციის № 1-86;

7. „ამიწის ნაკეთი“ საკუთრების უფლებით ეკუთვნის „ამიწის მესაკუთრეს“, რაც შემოწმებულია და დადასტურებულია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შესწავლილ ხაჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გამგებლობის რაიონის სარეგისტრაციო სამსახურის (შემდგომ წოდებული დოკორც („სარეგისტრაციო სამსახური“) მიერ გაცემული ამონაწერით ხაჯარო

სერვიტუტის ხელშეკრულება

წინამდებარე სერვიტუტის ხელშეკრულება (შემდგომში „წინამდებარე ხელშეკრულება“) დაიდო 2007 წლის 19/09/2007 შემდეგი მხარეების მიერ და მათ შორის:

- (1) ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის მილსადენის კომპანია (შემდგომში „მილსადენის კომპანია“), მოქმედი საქართველოს ფილიალის მეშვეობით, რომელიც რეგისტრირებულია ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს მიერ 2002 წლის 27 სექტემბერს, რეგისტრაციის № 5ა/8-138, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, 0117, საბურთალოს ქ. 38, წარმოდგენილი [redacted] მიერ; და
- (2) [redacted] (შემდგომში „მიწის მესაკუთრე“)

„მილსადენის კომპანია“ და „მიწის მესაკუთრე“ ცალ-ცალკე მოიხსენებიან როგორც „მხარე“, ხოლო ერთობლივად - როგორც „მხარეები“.

პრეამბულა

- (ა) საქართველოს სახელმწიფომ თანხმობა განაცხადა ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის ნავთობსადენისა და სამხრეთ კავკასიის გაზსადენის მშენებლობასა და ფუნქციონირებაზე; ორივე მილსადენი გაიყვანა აზერბაიჯანის რესპუბლიკიდან საქართველოს ტერიტორიის გავლით თურქეთის რესპუბლიკამდე (შემდგომში ცალ-ცალკე მოიხსენებიან, როგორც „მილსადენი“ ან „მილსადენის პროექტი“, და ერთობლივად როგორც „მილსადენები“ ან „მილსადენის პროექტები“).
- (ბ) თვითნებულ „მილსადენის პროექტთან“ დაკავშირებით, საქართველოს მთავრობამ გააფორმა „ტერიტორიის მფლობელი ქვეყნის მთავრობასთან ხელშეკრულება“, რომელსაც აქვს საერთაშორისო ხელშეკრულების უპირატესი იურიდიული ძალა.
- (გ) თვითნებული „მილსადენის“ ფუნქციონირება დაიწყო ასეთი „მილსადენის“ მშენებლობის დამთავრების დღეს, და გაგრძელდება შესაბამისი „მილსადენის პროექტის“ ყველა უფლებიდან და მოვალეობის ვადის ამოწურვის ან დასრულების თარიღამდე შესაბამისი „ტერიტორიის მფლობელ ქვეყნის მთავრობასთან ხელშეკრულების“ შესაბამისად, თუ „მილსადენის კომპანიის“ მიერ მიწოდებულ შეტყობინებაში სხვა თარიღი (თარიღები) არ იქნება მითითებული (შემდგომში „საოპერაციო პერიოდი“).
- (დ) „მიწის მესაკუთრე“ არის მესაკუთრე მიწის ნაკვეთისა, როგორც ეს განსაზღვრულია საჯარო რეესტრის ამონაწერსა და საკადასტრო გეგმაზე, რომელიც ინახება ნოტარიუსთან (შემდგომში „მიწის ნაკვეთი“), და „მიწის ნაკვეთის“ ის ნაწილი, რომელიც წინამდებარე ხელშეკრულების“ დანართი 1-ში მოცემულ „მიწის გეგმაზე“ ნაცრისფერად არის შეფერილი

უწყვეტი შავი ფერის საზღვრებს შორის (შემდგომში „მეორე ზონის მიწა“), მოქცეულია „მილსადენების“ მეორე დამკვეთ ზონაში.

- (ე) იმისათვის, რათა უზრუნველყოფილ იქნეს „მილსადენების“ მილიანობა და უსაფრთხო ფუნქციონირება, „მხარეებს“ სურთ „მილსადენის კომპანიის“ სასარგებლოდ გააფორმონ სერვიტუტი „მეორე ზონის მიწაზე“.

„მხარეები“ შეთანხმდნენ შემდეგზე:

მუხლი 1. მხარეთა განცხადებები

1.1 „მიწის მესაკუთრე“ ადასტურებს, რომ:

- (ა) „მიწის მესაკუთრე“ არის „მეორე ზონის მიწის“ ერთადერთი და კანონიერი მესაკუთრე, მფლობელი და მოსარგებლე, და „მიწის მესაკუთრის“ სახელი სწორადაა დაფიქსირებული თანდართულ დოკუმენტებში;
- (ბ) „მეორე ზონის მიწა“ არ არის დატვირთული რაიმე უფლებით რომელიმე პირის სასარგებლოდ, გარდა „მიწის მესაკუთრის“ საკუთრების უფლებისა, და „მიწის მესაკუთრისათვის“ არ არის ცნობილი რაიმე პრეტენზია, რომელიც ნებისმიერ სხვა პირს გააჩნია ან შეიძლება გააჩნდეს „მეორე ზონის მიწასთან“ დაკავშირებით;
- (გ) „მიწის მესაკუთრეს“ არც დაუდია და არც ვალდებულება უკისრია, რომ დადოს რაიმე ისეთი ხელშეკრულება ან გარიგება (გარდა „წინამდებარე ხელშეკრულებისა“), რომელსაც შეუძლია, რაიმე გავლენა იქონიოს „მიწის მესაკუთრის“ ამჟამინდელ ან სამომავლო უფლებებზე „მეორე ზონის მიწის“ მიმართ, ან წარმოშვას ნებისმიერი პირის რაიმე უფლება „მეორე ზონის მიწის“ მიმართ;
- (დ) „მიწის მესაკუთრემ“ არ უწყის არავითარი ისეთი მიზეზის ან გარემოების შესახებ, რაც ხელს შეუშლიდა მის მიერ „წინამდებარე ხელშეკრულების“ დადებას;
- (ე) „მიწის მესაკუთრის“ მიერ მოპოვებულ იქნა მის მიერ „წინამდებარე ხელშეკრულების“ გაფორმებისა და შესრულებისათვის საჭირო ყველა თანხმობა და ნებართვა; და
- (ვ) „წინამდებარე ხელშეკრულებაზე“ თანდართული დოკუმენტები ყოველმხრივ ნამდვილია და ზუსტი.

1.2 „მილსადენის კომპანია“ ადასტურებს, რომ:

- (ა) „მილსადენის კომპანია“ არის იურიდიული პირი, რომელიც ორგანიზებულია, რეგისტრირებულია და მოქმედებს მისი რეგისტრაციის იურიდიულ ტერიტორიაში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად; შესრულებულია და დასრულებულია მოქმედი კანონმდებლობითა და „მილსადენის კომპანიის“ სადაზღვეოებლო დოკუმენტაციით

გათვალისწინებული ყველა პროცედურა, რაც საჭიროა „მოლსადენის კომპანიის“ მიერ „წინამდებარე ხელშეკრულების“ დადებისა და „მოლსადენის კომპანიის“ სახელით „წინამდებარე ხელშეკრულებაზე“ ხელმოწერი პირის სათანადო უფლებამოსილებით აღჭურვისათვის; და

- (ბ) „მოლსადენის კომპანიაში“ არ უწყის არავითარი ისეთი მიზეზის თუ გარემოების შესახებ, რამაც შეიძლება ხელი შეუშალოს მის მიერ „წინამდებარე ხელშეკრულების“ დადებას.

მუხლი 2. სერვიტუტის უფლების მინიჭება

- 2.1 „წინამდებარე ხელშეკრულების“ ძალით და მისი პირობების საფუძველზე, „მიწის მესაკუთრე“, თანახმაა „მოლსადენის კომპანიაში“ მიაწოდოს სერვიტუტის უფლება „მეორე ზონის მიწის“ მიმართ (შემდგომში „წინამდებარე სერვიტუტის უფლება“).
- 2.2 „წინამდებარე სერვიტუტის უფლება“ „წინამდებარე ხელშეკრულების“ მოქმედების ვადის განმავლობაში რეგისტრირებული და საჭიროებისამებრ ხელახლა რეგისტრირებული უნდა იქნეს საჯარო რეესტრში სანივთო უფლებად თვითნებური „მოლსადენის პროექტის“ მიმართ, და მისი არსებობის განმავლობაში დაავალდებულებს როგორც „მიწის მესაკუთრეს“, ასევე ყველა მომავალ მესაკუთრეს, მოსარგებლეს და ყველა სხვა პირს, რომელიც პრეტენზიას განაცხადებს რაიმე უფლებაზე „მეორე ზონის მიწის“ მიმართ. ექვს თვიდან აცილების მიზნით, „მეორე ზონის მიწის“ მესაკუთრის ვინაობაში ნებისმიერი ცვლილების შემთხვევაში, ჩათვლება, რომ ახალი მესაკუთრე გახდა „წინამდებარე ხელშეკრულების“ და „წინამდებარე სერვიტუტის უფლების“ მხარე ყველა მიზნისათვის, და „წინამდებარე ხელშეკრულებაში“ არსებული მითითებები - „მიწის მესაკუთრე“, „მხარე“, „მხარეები“ - საკუთრების უფლების ასეთი გადაცემის ძალაში შესვლის თარიღიდან ჩათვლება მითითებულ ასეთ ახალ მესაკუთრეზე და არა ყოფილ მესაკუთრეზე.
- 2.3 „მეორე ზონის მიწის“ მიმართ, „მიწის მესაკუთრის“ მიერ ნებისმიერი პირისათვის სარგებლობის ან ნებისმიერი სხვა არამესაკუთრეთა უფლების გადაცემა უნდა დაექვემდებაროს „წინამდებარე ხელშეკრულების“ პირობებს, და ასეთმა გადაცემამ არანაირად არ უნდა შეზღუდოს, შეაძიროს, იქონიოს სხვაგვარი უარყოფითი გავლენა, ან ხელი შეუშალოს „წინამდებარე სერვიტუტის უფლების“ მინიჭებას, მის იურიდიულ ძალას ან „წინამდებარე სერვიტუტის უფლებით“ სარგებლობას. ყოველგვარი ექვს თვიდან აცილების მიზნით, „წინამდებარე სერვიტუტის უფლების“ პირობებსა და „მეორე ზონის მიწისათვის“ დაკავშირებული ნებისმიერი პირის რაიმე უფლების პირობებს შორის რაიმე წინააღმდეგობისა თუ შეუსაბამობის შემთხვევაში, უპირობო უპირატესობა მიენიჭება და გამოიყენება „წინამდებარე სერვიტუტის უფლების“ პირობები.
- 2.4 „მიწის ნაკვეთის“ ორ ან მეტ ნაკვეთად დაყოფის შემთხვევაში, ამგვარი დაყოფის შედეგად წარმოქმნილი ნებისმიერი მიწის ნაკვეთი, რომელიც არ კვეთს „მეორე ზონის მიწას“, იქნება თავისუფალი „წინამდებარე სერვიტუტის უფლებისაგან“, და ამგვარი დაყოფის შედეგად წარმოქმნილი ნებისმიერი მიწის ნაკვეთი, რომელიც კვეთს „მეორე ზონის მიწას“, ამგვარი გადაკეთის ფარგლებში, დარჩება დატვირთული „წინამდებარე სერვიტუტის უფლებით“ და სრულად დაექვემდებარება „წინამდებარე ხელშეკრულების“ პირობებს. „მხარეები“ დროულად მიიღებენ ყველა საჭირო ზომას, რათა განახორციელონ „წინამდებარე ხელშეკრულების“

შესაბამისი დანართის შესწორებული ვარიანტის რეგისტრაცია და საჭიროებისამებრ ხელახალი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, და ასეთი რეგისტრაციის შემდგომ „წინამდებარე ხელშეკრულებაში“ არსებული ყველა მითითება „მიწის მესაკუთრე“, „მეორე ზონის მიწაზე“ და „წინამდებარე ხელშეკრულების“ სხვა პირობებზე გაკებული იქნება შესაბამისად.

მუხლი 3. შეზღუდვები

- 3.1 როგორც „წინამდებარე სერვიტუტის უფლების“ განუყოფელი ნაწილი და „წინამდებარე ხელშეკრულების“ მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, „მიწის მესაკუთრე“ სრულად და უპირობოდ უნდა დაიცვას დანართი 2-ით გათვალისწინებული შეზღუდვები (შემდგომში „შეზღუდვები“), და უნდა უზრუნველყოს, რომ „შეზღუდვები“ არ დაირღვევა არცერთი პირის მიერ, იმის გათვალისწინებით, რომ „შეზღუდვები“ არ ვრცელდება „მილსადენის კომპანიაზე“, მისი კონტრაქტორებსა და „მილსადენის კომპანიის“ მიერ სათანადოდ უფლებამოსილ სხვა პირებზე.
- 3.2 ზემოთმოცემული 3.1 პუნქტის შეზღუდვის გარეშე, „მიწის მესაკუთრე“ ვალდებულია, დაუყოვნებლივ შეატყობინოს „მილსადენის კომპანიას“ „შეზღუდვების“ ნებისმიერი დარღვევის შესახებ მაშინვე, როგორც კი „მიწის მესაკუთრე“ შეიტყობს ასეთი დარღვევის შესახებ.
- 3.3 იმ შემთხვევაში, თუ „მეორე ზონის მიწით“ სარგებლობა დაექვემდებარება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შეზღუდვებსაც, „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული „შეზღუდვების“ გარდა და დამატებით, „წინამდებარე ხელშეკრულების“ არცერთი დებულება არ ათავისუფლებს „მიწის მესაკუთრეს“ ამგვარი სხვა ან დამატებითი შეზღუდვებისაგან.
- 3.4 თითოეული „მილსადენის პროექტის“ მიმართ, არც წინამდებარე მე-3 მუხლი და არც „წინამდებარე ხელშეკრულების“ რომელიმე სხვა დებულება წარმოადგენს უარის თქმას იმ უფლებებსა და დაცვის მექანიზმებზე, რომლებიც მინიჭებულია შესაბამისი ტერიტორიის მფლობელი ქვეყნის მთავრობასთან ხელშეკრულებით ან თვითოეულ „მილსადენის პროექტთან“ დაკავშირებით დადებული ნებისმიერი სხვა პროექტის ხელშეკრულებით, და ასეთი უფლებები და დაცვის საშუალებები ძალაში იქნება ამგვარი ხელშეკრულებების პირობების შესაბამისად, მიუხედავად „წინამდებარე ხელშეკრულების“ არსებობის, შეჩერების ან შეწყვეტისა.

მუხლი 4. ანაზღაურება

4.1 „წინამდებარე ხელშეკრულების“ პირობების შესაბამისად „წინამდებარე სერვიტუტის უფლების“ მინიჭებისათვის, სრული და საბოლოო ანაზღაურების სახით, „მილსადენის კომპანია“ კისრულობს ვალდებულებას სრული ოდენობით გადაუხადოს „მიწის მესაკუთრე“-ს „სერვიტუტის სახლადური“, 7657 ლარის ოდენობით მხოლოდ მას შემდეგ, რაც „მხარეები“-ს მიერ მოხდება წინამდებარე „აქტი“-ს ხელმოწერა, მისი სანოტარო წესით დამოწმება და საჯარო რეესტრის სერვისტაციო სამსახური, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად, მოახდენს საჯარო რეესტრში „წინამდებარე სერვიტუტის უფლების“ რეგისტრაციას და განხორციელებული რეგისტრაციის დასტურად „მილსადენის კომპანია“-ს გასცემს ხელმოწერილ და

დამოწმებულ სააღრიცხვო ბარათისა (ბარათების) და საკადასტრო გეგმის/ების ასლებს, რომელთა მიღების შემდეგ „მოსადენის კომპანია“ 10 (ათი) სამუშაო დღის განმავლობაში „სერვიტუტის საზღაურს“ გადაუხდის „მიწის შესაკუთრეს“.

4.2 ყოველგვარი ექვსის თავიდან აცილების მიზნით, არც „მიწის შესაკუთრეს“ და არც ნებისმიერ სხვა პირს არ ეწება უფლება რაიმე დროს მოითხოვოს ნებისმიერი სხვა, ან დამატებითი ანაზღაურება „წინამდებარე სერვიტუტის უფლების“ სანაცვლოდ.

მუხლი 5. მოქმედების ვადა და შეწყვეტა

5.1 „წინამდებარე ხელშეკრულება“ ქვემოთმოცემული 5.4 პუნქტის გათვალისწინებით, შეინარჩუნებს სრულ ძალას „საოპერაციო პერიოდის“ დასრულებამდე.

5.2 „წინამდებარე სერვიტუტის უფლება“ „მეორე ზონის მიწის“ მიმართ წარმოიშობა და უფლებრივად დატვირთავს მას „წინამდებარე სერვიტუტის უფლების“ საჯარო რეესტრის რეგისტრაციის საბუღალტრო სამსახურის მიერ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დღიდან და, თუ „მოსადენის კომპანიის“ მიერ ვადაზე ადრე არ იქნა შეწყვეტილი, შეინარჩუნებს სრულ იურიდიულ ძალას „საოპერაციო პერიოდის“ დასრულებამდე.

5.3 „მიწის შესაკუთრეს“ არ აქვს უფლება, ცალმხრივად შეწყვიტოს „წინამდებარე ხელშეკრულება“, ან „წინამდებარე სერვიტუტის უფლება“ რაიმე დროს, არანაირი მიზეზის გამო.

5.4 „მოსადენის კომპანიას“ უფლება აქვს, ცალმხრივად შეწყვიტოს „წინამდებარე ხელშეკრულება“ და „წინამდებარე სერვიტუტის უფლება“ ნებისმიერ დროს საკუთარი შეხედულებისამებრ. „მიწის შესაკუთრეს“ აცხადებს მის უპირობო და შეუქცევად თანხმობას „წინამდებარე ხელშეკრულების“ ნებისმიერ ასეთ შეწყვეტაზე და „მხარეები“ დროულად მოიღებენ ყველა ზომას, რაც საჭიროა ასეთი შეწყვეტის სათანადო რეგისტრაციისათვის საჯარო რეესტრში.

მუხლი 6. ხელშეკრულების გადაცემა

6.1 „წინამდებარე სერვიტუტის უფლება“ დატვირთავს და მძკვება „მეორე ზონის მიწის“ საკუთრების უფლებას ნებისმიერ დროს და „მიწის შესაკუთრის“ ვინაობის მიუხედავად, და „მიწის შესაკუთრეს“ არ აქვს უფლება, მოლიანად ან ნაწილობრივ გადასცეს, გაუზიაროს სხვა პირს ან სხვაგვარად განკარგოს „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული თავისი უფლებები და ვალდებულებები და „წინამდებარე სერვიტუტის უფლება“.

6.2 „მოსადენის კომპანიას“ უფლება აქვს, ნებისმიერ პირს ნებისმიერ დროს საკუთარი შეხედულებისამებრ სრულად ან ნაწილობრივ გადასცეს, გაუზიაროს ან სხვაგვარად განკარგოს (ნებისმიერი სახის მოთხოვნის უზრუნველყოფით დატვირთვის ჩათვლით) „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული თავისი უფლებები და ვალდებულებები და „წინამდებარე სერვიტუტის უფლების“ შესაბამისი ნაწილი, როგორც მოლიანი „მეორე ზონის მიწის“ ასევე მხოლოდ მისი რაიმე ნაწილის მიმართ. „მიწის შესაკუთრეს“ აცხადებს უპირობო

და შეუძველად თანხმობას ნებისმიერ ასეთ გარიგებაზე. ნებისმიერი ასეთი გარიგება (გარიგებები) ძალაში შევა შესაბამისი გარიგების დოკუმენტის ნოტარიზებული ასლის საფარო რეესტრში რეგისტრაციისთანავე, რისთვისაც „შპს-ები“ დროულად მიიღებენ ყველა საჭირო ზომას.

- 6.3 ნებისმიერი სრული გადაცემის შემთხვევაში ზემოთმოცემული 6.2 პუნქტის შესაბამისად, ჩაითვლება, რომ მიმღები პირი გახდა „წინამდებარე ხელშეკრულების“ მხარე და „წინამდებარე სერვიტუტის უფლების“ ბენეფიციარი ყველა მიზნისათვის, და „წინამდებარე ხელშეკრულებაში“ არსებული მითითებები - „მოსადენის კომპანია“, „მხარე“, „მხარეები“ - ასეთი სრული გადაცემის ძალაში შესვლის თარიღიდან ჩაითვლება მითითებულ ასეთ მიმღებ პირზე და არა გადაცემზე. თუ ადგილი ექნება ნაწილობრივ გადაცემას ზემოთმოცემული 6.2 პუნქტის შესაბამისად, რომლის შემთხვევაშიც „მოსადენის კომპანია“ „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული თავისი უფლებებისა და ვალდებულებების მხოლოდ ნაწილს და „წინამდებარე სერვიტუტის უფლების“ შესაბამის ნაწილს გადასცემს, შეზღუდვის გარეშე, სამხრეთ კავკასიის გაზის „მოსადენის პროექტის“ შემადგენელ ან წარმომადგენელ ერთ ან მეტ პირს, მაშინ ასეთი გადაცემის ძალაში შესვლის თარიღიდან და მხოლოდ ასეთი გადაცემის ფარგლებში, „წინამდებარე ხელშეკრულება“ და „წინამდებარე სერვიტუტის უფლება“ გაიყოფა და შემდგომ იმოქმედებს, როგორც ორი განცალკევებული ხელშეკრულება და ორი განცალკევებული სერვიტუტის უფლება, რის შედეგადაც „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობებისა და „წინამდებარე სერვიტუტის უფლების“ გადაცემული ნაწილის მიმართ ყველა მითითება „მოსადენის კომპანიაზე“ უნდა აღნიშნავდეს უფლებამოსიანებს, მათ შორის სამხრეთ კავკასიის გაზის მოსადენის პროექტის შემადგენელ ან წარმომადგენელ პირს (პირებს), ხოლო „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობებისა და „წინამდებარე სერვიტუტის უფლების“ გადაუცემელი ნაწილი სრულ ძალაში დარჩება ბაჟო-თბილისი-ჯეიჰანის მოსადენის კომპანიასა და „მინის შესაკუთრეს“ შორის, „მოსადენის კომპანიაზე“ და „წინამდებარე ხელშეკრულების“ სხვა ტერმინებზე მითითებების შესაბამისი განმარტებით.

მუხლი 7. მარეგულირებელი სამართალი და დავების მოგვარება

- 7.1 „წინამდებარე ხელშეკრულება“ უნდა დარეგულირდეს და განიმარტოს ქართული სამართალით.
- 7.2 „მხარეები“ უნდა შეეცადონ ნებისმიერი დავის მშვიდობიანი გზით მოგვარებას. თუ „მხარეები“ ვერ მიაღწევენ მშვიდობიან შეთანხმებას, დავა გადასწავლად გადაეცემა საქართველოს საერთო სასამართლოებს.
- 7.3 დავის არსებობა გავლენას არ იქონიებს და არ ათავისუფლებს „მხარეებს“ ვალდებულებიდან, შეასრულონ და დროულად დაიცვან „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული „შეზღუდვები“ და მისი ყველა სხვა პირობები.

შეხვედრა 8. სხვადასხვა

- 8.1 თუ „წინამდებარე ხელშეკრულება“ სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, მისი არცერთი დებულება არ შეიძლება იქნეს უარყოფილი, გაუქმებული ან შეცვლილი ორივე „მხარის“ მიერ სათანადოდ ხელმოწერილი წერილობითი ფორმის გარეშე.
- 8.2 „წინამდებარე ხელშეკრულება“ სრულად ასახავს ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებით „მხარეთა“ შორის არსებულ შეთანხმებასა და ურთიერთგაგებას.
- 8.3 „წინამდებარე ხელშეკრულების“ რომელიმე დებულების რაიმე დროს იურიდიული ძალის არმქონედ ან აღუსრულებლად გამოცხადება გავლენას არ იქონიებს მისი დანარჩენი დებულებებისა და მთლიანად „წინამდებარე ხელშეკრულების“ იურიდიულ ძალასა და აღსრულებადობაზე.
- 8.4 „წინამდებარე ხელშეკრულებაში“:
- (ა) სათაურები მოცემულია მხოლოდ ხელშეკრულების ტექსტით სარგებლობის გასაიოლებლად და მათ არ უნდა იქონიონ გავლენა „წინამდებარე ხელშეკრულების“ განმარტებაზე, და
 - (ბ) ყველა დანართი, დამატება და სათანადო წესით შესრულებული ცვლილება „წინამდებარე ხელშეკრულებაში“ წარმოადგენს „წინამდებარე ხელშეკრულების“ განუყოფელ ნაწილს.
- 8.5 „მხარეები“ ვალდებული არიან, განხორციელონ მათგან მოთხოვნილი ყველა მოქმედება „წინამდებარე ხელშეკრულების“, ისევე როგორც მასში ნებისმიერი ცვლილების, საქართველოს საჯარო რეესტრში სათანადო წესით რეგისტრაციის განსახორციელებლად. ასეთ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი ეკისრება „მილსაღენის კომპანიას“.
- 8.6 „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ან მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი შეტყობინება ან სხვა სახის კომუნიკაცია უნდა შესრულდეს ქართულ ენაზე წერილობითი ფორმით, და უნდა ჩაბარებული იქნეს შესაბამისი „მხარის“ ქვემოთ აღნიშნულ მისამართზე, ან სხვა ისეთ მისამართზე, რომელსაც ასეთი „მხარე“ დროდადრო შეატყობინებს მეორე „მხარეს“, და უნდა ჰქონდეს ძალა მთელს დროს მისამართის ნებისმიერი შეცვლისა, რომელიც არ ყოფილა შეტყობინებული. „წინამდებარე ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული შეტყობინების მიზნებისათვის, „მხარეთა“ მისამართები არის შემდეგი:

„მილსაღენის კომპანია“ _____

„მიწის მესაკუთრე“ _____

- 8.7 იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულებას ქართულენოვანი ვარიანტის გარდა სხვა ენებზეც მოწერება ხელი, მაშინ ქართულ ვარიანტს მიენიჭება უპირატესობა და გამოიყენება სხვადასხვა ვარიანტებს შორის ნებისმიერი შეუსაბამობის არსებობისას, და ამგვარი

შეუსაბამობის გაშოსწორების მიზნით მხარეები დაუყოვნებლივ შეიტანენ ცვლილებებს ასეთ სხვა ენოვან კარიანტებში.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის დასტურად, მხარეებმა ზელი მოაწერეს წინამდებარე ხელშეკრულებას მის დასაწყისში მითითებულ თარიღზე.

„მილსაღერის კომპანიის“ სახელით

„მიწის მესაკუთრე“

დანართი 1.
მიწის კვეთა

დანართი 2 შეზღუდვები

1. აკრძალულები

- 1.1 „წინამდებარე ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში, „მეორე ზონის მიწის“ მიმართ, აკრძალულია:
- (i) ნებისმიერი სახის საცხოვრებელი თუ არასაცხოვრებელი ნაგებობის მშენებლობა;
 - (ii) ნებისმიერი სახის საშუალების მშენებლობა ან მოწყობილობის აღმართვა, მათ შორის შინაური ცხოველებისათვის განკუთვნილი ფარეხებისა;
 - (iii) ფურათის, სასუქის და სხვა მასალების შენახვა; თივისა და ჩაღის ზვინების დადგმა;
 - (iv) ნებისმიერი სახის ცეცხლის გაჩაღება;

- (v) ბილიკების, სამანქანო მისასვლელულების და გზების მოწყობა;
- (vi) ტრაქტორების, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მანქანებისა და სხვა მოძრავი ავრევატების გასაწერებლად სადგომების მოწყობა და მათით სარგებლობა;
- (vii) ასაფეთქებელი ნივთიერებებით სარგებლობა, ურნალის გამოყენება, ან მსგავსი მიწისზედა ან მიწისქვეშა საქმიანობა;
- (viii) მიწაზე შვავის, ტუტის ან სხვა ადვილად ააღებადი, კოროზიული ან ტოქსიკური სითხეების დასხმა ან დაღვრა;
- (ix) შვდულების ან ნებისმიერი მსგავსი საქმიანობის განხორციელება, რაც მოიცავს [დია] ცეცხლის ალის ანთებას, ქვემოთმოცემულ 2.1 პუნქტში განსაზღვრული საქმიანობის გარდა, თუ ეს ნებადართულია „მილსაღენის კომპანიის“ მერ და ხორციელდება მისი ზედამხედველობისა და კონტროლის ქვეშ;
- (x) კონტაქტი ნებისმიერ ნიშნულთან ბოძთან, კათოდური ტესტირების წერტილებთან, ან ნებისმიერ სხვა მოწყობილობებთან ან საშუალებებთან, მათ შორის, მათი გადაადგილება, ჩამარხვა, გატეხვა ან წაქცევა;
- (xi) „მილსაღენის კომპანიის“ რაიმე ქონებასთან ნებისმიერი სახის კონტაქტი, მათ შორის, სარკველების გახსნა ან დახურვა, ნებისმიერი სახის გადამრთველი (ჩამრთველი) მოწყობილობის ჩართვა-გამორთვა, ელექტრომიწოდების მოწყობილობებთან კონტაქტი;
- (xii) მიწის პროფილის ნებისმიერი სახით მნიშვნელოვანი შეცვლა;
- (xiii) ნებისმიერი სადრენაჟო თხრილის, საირიგაციო არხის ან ზღუდის და ნაპირების, რომლებიც იცავს „მილსაღენებს“ და „მიწის ნაკვეთის“ ნებისმიერ ნაწილს ზიანისაგან, ისევე როგორც ეროზიული კონტროლის მასალის, შეცვლა ან ნებისმიერი სხვა სახით მათთან კონტაქტი;
- (xiv) ისეთი ზღუდის თუ ნაპირების შეცვლა ან მათთან სხვა სახის კონტაქტი, რომლებიც ასრულებს დაღვრილი ნავთობის შეგროვების ფუნქციას, ან იცავს მომავალე ტერიტორიას ნავთობის დაღვრის შემთხვევაში;
- (xv) ნებისმიერი სახის საქმიანობა, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს „მიწის ნაკვეთის“ დატბორვა;
- (xvi) ხეების და ბუჩქების დარგვა, გარდა წინამდებარე მე-2 დანართის „ა“ ცხრილის შესაბამის განყოფილებაში გათვალისწინებულისა,

[საქიროებისამებრ:] „წინამდებარე ხელშეკრულების“ ვადის განმავლობაში, „მიწის ნაკვეთის“ იმ ნაწილთან დაკავშირებით, რომელიც მოქცეულია „მიწის გვერდის“ შუაზე წვეტილი ზაზების ფარგლებში (შემდგომში „მდინარის გადაკვეთის მიწა“), აკრძალულია შემდეგი სახის საქმიანობა:

- (i) ასაფეთქებელი ნივთიერებების გამოყენება თევზაობის თუ სხვა მიზნებისათვის;
- (ii) მდინარის ნაპირების ან ამგვარი ნაპირების მიმდებარე ტერიტორიის შეცვლა ან მოშლა;
- (iii) მდინარეზე ახალი სამანქანო გადასასვლელების მოწყობა მილსადენის გადაკვეთის ადგილებთან;
- (iv) მდინარის ნაპირებზე ნარგავების ამოღება;
- (v) მდინარის კალაპოტის შემადგენელი ნებისმიერი მასალების ამოღება მილსადენის მარშრუტის გაყოლებაზე, ან მილსადენის გადაკვეთის ადგილების მიმდებარე ტერიტორიებიდან;
- (vi) მშენებლობა ან ნებისმიერი სახის საშუაოს განხორციელება თევზჭერის მიზნით;
- (vii) მდინარის დინების მიმართულების შეცვლა მილსადენის გადაკვეთის ადგილების ზემოთ ან მიმდებარე ტერიტორიებზე;
- (viii) მდინარეზე კაშხლის მოწყობა, მილსადენის გადაკვეთის ადგილების მიმდებარე ტერიტორიებზე;
- (ix) მდინარის კალაპოტიდან მიწის ამოღება, „მილსადენის კომპანიის“ წინასწარი წერილობით თანხმობის გარეშე;
- (x) ურნალის გამოყენება;
- (xi) საინჟინრო საშუაოების განხორციელება წყლის ქვეშ;
- (xii) ხიდების და სხვა ნაგებობების მშენებლობა.

2. საქმიანობა, რომელიც საჭიროებს წინასწარ თანხმობას

„მეორე ზონის მიწაზე“ შემდეგი სახის საქმიანობის განხორციელება შესაძლებელია მხოლოდ „მილსადენის კომპანიის“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე და „მილსადენის კომპანიის“ ზედამხედველობის ქვეშ:

- ა) ნებისმიერი ისეთი სახის სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობა, რომელიც მოიცავს ნიადაგის გათხრას ან მასში სხვაგვარ ჩარევას 30 სმ-ზე უფრო ღრმად;

- ბ) ისეთი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მანქანა-მექანიზმების გამოყენება, რომელთა სიმძიმე 10.6 ტონაზე მეტია, ან რომელთა მიწაზე წნევა 1.01 კგ/სმ²-ზე მეტია, ან რომელთა ერთი ღერძი იწონის 7.63 ტონაზე მეტს;
- გ) ნებისმიერი სახის ხაზების (მათ შორის ელექტროგადამცემი), კაბელების ან მძლავრების დამონტაჟება მიწის ქვეშ ან ზედათ (მიწის ზედაპირზე ან ბოძებზე);
- დ) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების აუცილებელი ღობეების დამონტაჟება;
- ე) გზების, ბილიკების ან რკინიგზის მშენებლობა;
- ვ) გათხრები (30 სმ-ზე ღრმა) და საირიგაციო მოწყობილობების მშენებლობა;
- ზ) მიწის პროფილის უმნიშვნელო შეცვლა; და
- თ) ახალი საირიგაციო სისტემების (30 სმ-ზე ღრმა) ან სადრენაჟო არხების აგება.

3. ნებადართული საქმიანობა

იმ შემთხვევაში, თუ არ არსებობს ხელისშემშლელი მიზეზები „მოსადენის კომპანიის“ საქმიანობისათვის, შემდეგი სახის საქმიანობა დაშვებულია „მეორე ზონის მიწაზე“:

- (ა) ისეთი სახეობის ხეების და ბუჩქების დარგვა, როგორც ეს განსაზღვრულია წინამდებარე მე-2 დანართის „ა“ ცხრილში;
- (ბ) მიწის დამუშავება 4 ტონაზე ნაკლები წონის ტრაქტორით, არაუმეტეს 30 სმ სიღრმეზე;
- (გ) ჩვეულებრივი სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობის განხორციელება, მათ შორის ყოველწლიური ნათესების დათესვა, არაუმეტეს 30 სმ-ის სიღრმეზე, იმ პირობით, რომ აბეგარი საქმიანობისათვის გამოყენებული იქნება 10.6 ტონაზე ნაკლები წონის, ან 1.01 კგ/სმ²-ზე ნაკლები წნევის, ან თითო ღერძი 7.63 ტონაზე ნაკლები მჭონე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მანქანები, როგორც არის „ნივის“ ტიპის მოსავლის ამღები კომბაინი.

მე-2 დანართის ცხრილი „ა“

„მოსადენის კომპანიის“ სახელით:

„მიწის შესაკურთხე“:

ნოტარიუსი:

ჩანაწერი	გარდასარი	მწესი მუშაკი	წილური რაოდენობა
საქმის სახელი	ახალი საფარი	მისამართი	სოფ. ხალი საფარი, გ. ხაჭავაძის ქ.
ნაკვეთის სახელი	BT13185	მწესი კატეგორია	სახლი საწყობი
მწესი საფუძვლიანი ნაკვეთი	BT1305084	საფუძვლიანი ნაკვეთის ფართობი: 22	
სტატუსი	კერძო	214.3	



