



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 200

1 ივნისი
“ --- ” ----- 2021 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, სომხეთის ჩიხი №10-ის მიმდებარედ, ნაკვეთი 39/002, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.17.07.039.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1 827 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლელებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არომასათვის“ (ს/ნ: 245599990) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ა“ ქვეპუნქტის, 118¹ მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტების, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის პირველი მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის, „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილ საკითხთან დაკავშირებით განსახორციელებელი ღონისძიებათა თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2018 წლის 7 დეკემბრის №18.996.1373 განკარგულების პირველი და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქ. თბილისში, სომხეთის ჩიხი №10-ის მიმდებარედ, ნაკვეთი 39/002, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.17.07.039.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1 827 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლელებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში

გამარჯვებული შპს „არომასათვის“ (ს/ნ: 245599990) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 19 მაისის №21.639.727 განკარგულებით გათვალისწინებული ქ. თბილისში, სომხეთის ჩიხი №10-ის მიმდებარედ, ნაკვეთი 39/002, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.17.07.039.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1827 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ამ განკარგულების დანართი №1-ით განსაზღვრულ პირთათვის, სიმბოლურ თანხად - 1 (ერთი) ლარის ოდენობით, პირდაპირი განკარგვის წესით პრივატიზებაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის აღნიშნული განკარგულების დანართი №2-ით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

2. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე



განკარგულების დანართი
(ს/კ: N01.17.07.039.002)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივის წევრები				
1	651	გია ქსოვრელი	01030045880	164.52
2	651	დავით ლალანიძე	01030006971	164.52
3	619	მარიამი მინაძე	01030039653	219.90
4	632	ნანული კუბლაშვილი	01001025722	110.84
5	649	მედეა ხიზანიშვილი	01020002966	155.20
6	621	თამარი ფეიქრიშვილი	01023011106	51.39
7	649	ნანა მაისურაძე	01019024287	134.92
8	654	ნუნუ ხუციშვილი	01001008300	141.62
9	626	ანატოლი მენაბდე	01029008511	205.57
10	613	ლერი ღვინიაძე	01005021374	122.11
11	621	ომარ გაგაშელი	01001016787	121.34
12	613	კუკური მეყანაშვილი	01018005030	123.35
13	658	ეთერ ნათაძე	01034005257	110.72
კომპანია				
14		შპს "არომა"	245599990	1.00

ხელშეკრულება

ქ. თბილისში, სომხეთის ჩიხი N10-ის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.17.07.039.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1827 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და შპს „არომასათვის“ (ს/ნ: 245599990) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ

ქ. თბილისი

_____ 2020 წ.

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულებების საფუძველზე,

- (1) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტო, წარმოდგენილი [●] მიერ (შემდგომში - „სააგენტო“);
- (2) წინამდებარე ხელშეკრულების დანართი N1-ში მითითებული ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრები/მათი უფლებამონაცვლეები (შემდგომში ერთად წოდებული, როგორც „კოოპერატივების წევრები“);
- (3) შპს „არომა“ (ს/ნ: 245599990), წარმოდგენილი [●] მიერ (შემდგომში - „კომპანია“);

შემდგომში თითოეული ერთობლივად წოდებული, როგორც „მხარეები“, ხოლო ცალ-ცალკე - „მხარე“;

პრეამბულა

ვინაიდან, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა, რომ უზრუნველყოს ე. წ. ყოფილი კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის - ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით

დაზარალებული პირებისათვის განსაზღვრული უპრავე ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ.

ვინაიდან, აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური ვებ-გვერდის (www.tbilisi.gov.ge) საშუალებით 2020 წლის 9 დეკემბრიდან 2021 წლის 25 იანვრის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა, რომლის მიზანსაც წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ ქ. თბილისში, სომხეთის ჩიხი N10-ის მიმდებარედ, ნაკვეთი 39/002 (ს/კ: N N01.17.07.039.002 - ფართობი: 1 827 კვ.მ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა (შემდგომში - „სამშენებლო პროექტი“) (მოთხოვნილი განაშენიანების მინიმალური ფართობი კ2=არაუმეტეს 2.5-ის გათვალისწინებით - 450 კვ.მ) და აშენებულ შენობა-ნაგებობაში განსაზღვრული ოდენობის ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) კოოპერატივის წევრებისათვის საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე უარის თქმის სანაცვლოდ (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“).

ვინაიდან, აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში კოოპერატივის წევრებისთვის ჯამურად გადასაცემი ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) ყველაზე მაღალი შეთავაზება (1 000 კვ.მ-ის ოდენობით) (შემდგომში - „გადასაცემი ფართი“) და სხვა საჭირო დოკუმენტაცია, მათ შორის, სააგენტოს სასარგებლოდ გაცემული უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია 100 000 (ასი ათასი) ლარის ოდენობით, წარმოადგინა შპს „არომამ“ (ს/ნ: 245599990) და სააგენტოს 2021 წლის 8 თებერვლის N61-01210393853 წერილის თანახმად, იგი გამოცხადდა აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად.

ვინაიდან, კოოპერატივის წევრებმა სააგენტოში წარდგენილი განცხადებებით დაადასტურეს, რომ თანახმანი არიან, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ, საკუთრებაში მიიღონ N01.17.07.039.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ამ განკარგულებების დანართით გათვალისწინებული შესაბამისი წილი, მოგვიანებით კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთზე განხორციელებულ სამშენებლო პროექტში კონკრეტული ფართის (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მათთვის გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით;

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულებებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული - ქ. თბილისში, სომხეთის ჩიხი N10-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 39/002) NN01.17.07.039.002 - საკადასტრო კოდით

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (ფართობი: 1 827 კვ.მ.) კოოპერატივის წევრებისა და შპს „არომასათვის“ (ს/ნ: 245599990), პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მხარეები თანხმდებიან, დადონ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ წინამდებარე ხელშეკრულება (შემდგომში - „ხელშეკრულება“);

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი და უძრავი ქონების რეგისტრაციის წესი

- 1.1. სააგენტო ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით, პირდაპირი წესით, პრივატიზების ფორმით, თანასაკუთრებაში გადასცემს კოოპერატივების წევრებსა და კომპანიას ქ. თბილისში, სომხეთის ჩიხი N10-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 39/002), ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, N01.17.07.039.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 1827 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთს (შემდგომში - „უძრავი ქონება“), ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული ფართობების შესაბამისად.
- 1.2. უძრავი ქონება კოოპერატივების წევრებსა და კომპანიას თანასაკუთრებაში გადაეცემათ ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების სრულად შესრულების შემდეგ, ხელშეკრულების 2.2. და 2.3 ქვეპუნქტებით განსაზღვრული პირობის სანაცვლოდ, სააგენტოს მიერ გაცემული საკუთრების მოწმობისა და სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში - „საჯარო რეესტრი“) რეგისტრაციის საფუძველზე.
- 1.3. სააგენტო შესაბამის საკუთრების მოწმობას გასცემს ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადაში.
- 1.4. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაიცემა და საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება რეგისტრირდება ხელშეკრულების საპრივატიზებო და ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების შესრულების პირობით, რაც შესაბამის მოწმობაში/ამონაწერში აისახება შემდეგი ჩანაწერით: „შეძენილია საპრივატიზებო და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებების შესრულების პირობით“.
- 1.5. ხელშეკრულების 1.4 პუნქტში მითითებული პირობების შესრულებამდე (შესაბამისი წესით დადასტურებამდე) გადაცემული უძრავი ქონების განკარგვა/იპოთეკით დატვირთვა შესაძლებელია მხოლოდ სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის განხორციელების მიზნით, რისთვისაც არ მოითხოვება კოოპერატივის წევრების თანხმობა. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, უძრავ ქონებაზე აშენებულ შენობა-ნაგებობებში ინდივიდუალური ფართების (გარდა ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართებისა) განკარგვას არ ესაჭიროება სააგენტოსა და კოოპერატივების წევრების თანხმობა. სააგენტოს თანხმობა არ მოითხოვება, ასევე, ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით

გათვალისწინებული შეთანხმების (ხელშეკრულების) საფუძველზე უძრავი ქონების კომპანიისათვის საკუთრებაში გადაცემის შემთხვევაში.

- 1.6. ხელშეკრულების 1.4. პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა საჯარო რეესტრის მიერ შესაძლებელია გაუქმდეს ვალდებულების შესრულების დადასტურების შესახებ სააგენტოს შესაბამისი გადაწყვეტილების საფუძველზე.

მუხლი 2. საპრივატიზებო პირობები

- 2.1. უძრავი ქონება კოოპერატივების წევრებსა და კომპანიას გადაეცემათ სიმბოლურ ფასად, ამ ხელშეკრულების დანართში მითითებულ თითოეულ პირს 1 (ერთი) ლარად (შემდგომში - „საპრივატიზებო საფასური“). საპრივატიზებო საფასური გადახდილ უნდა იქნას ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) დღის ვადაში, უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით:
- 2.2. კომპანია ვალდებულია ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებულ სამშენებლო პროექტთან დაკავშირებით, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვა მოიპოვოს, ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე ამავე დანართით განსაზღვრული პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განახორციელოს, მშენებლობა დაასრულოს, შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღება უზრუნველყოს და შესაბამისი საცხოვრებელი ფართები აღნიშნულ პირებს საკუთრებაში ფაქტობრივად გადასცეს ამავე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში და წესით.
- 2.3. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, სააგენტოს მიერ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, კოოპერატივების წევრები სრულად ამბობენ უარს მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.

მუხლი 3. კოოპერატივების წევრებსა და კომპანიას შორის დასადები შეთანხმება

- 3.1. კოოპერატივების წევრები და კომპანია თანხმდებიან, რომ კოოპერატივების ყველა წევრის სახელზე დანართით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის შესაბამისი წილის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმით, კოოპერატივების წევრებსა და კომპანიას შორის გაფორმდება შეთანხმება (ხელშეკრულება) ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის განხორციელების თაობაზე, რომლის თანახმადაც, კოოპერატივების წევრები კომპანიას საკუთრებაში გადასცემენ უძრავ ქონებას იმ პირობით, რომ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესითა და ვადებში კომპანია შესაბამისი სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან 2 (ორი) თვის ვადაში განახორციელებს ინდივიდუალური (გადასაცემი) საცხოვრებელი ფართების რეგისტრაციას (ე.წ. „განშლას“) და კოოპერატივების წევრებს, საჯარო რეესტრში პირის მესაკუთრედ რეგისტრაციის გზით, გადასცემს საკუთრების უფლებას შესაბამის

ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე, ხოლო შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის დასრულებისათვის გათვალისწინებულ ვადაში, აღნიშნულ ფართებს გადასცემს მათ ფაქტობრივად ე.წ. „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობით, წინამდებარე ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული ფართობების შესაბამისად. მითითებული შეთანხმება (ხელშეკრულება) ექვემდებარება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას ამავე შეთანხმების გაფორმებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, კომპანიის ვალდებულებას წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული კოოპერატივის წევრებისთვის ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების გადაცემა, ამავე დანართით განსაზღვრული ფართობების შესაბამისად და კოოპერატივის წევრები არ არიან უფლებამოსილნი, კომპანიისგან მოითხოვონ რაიმე დამატებითი ანაზღაურება მიწის ნაკვეთის კომპანიისთვის საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ.

- 3.2. ხელშეკრულების 3.1 პუნქტში მითითებული შეთანხმებით (ხელშეკრულებით) დეტალურად განისაზღვრება კომპანიის მიერ უძრავ ქონებაზე განსახორციელებელ სამშენებლო პროექტში კოოპერატივის წევრთა დაკმაყოფილების პირობები და ვადები, მათ შორის, ინდივიდუალური ფართების კოოპერატივის წევრებზე გადაცემის პირობები, კომპანიის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების/ვადების დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ოდენობა (თითოეული პირისათვის მშენებლობადასრულებულ შენობა-ნაგებობაში გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ჯამური საბაზრო ღირებულების 0,02 %-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცემაზე დღეზე) ან/და სხვაგვარი სანქციის დაკისრების წესი და მხარეთა სხვა უფლება-მოვალეობანი. შეთანხმების პირობები არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს ამ ხელშეკრულებით დადგენილ პირობებს.
- 3.3. კოოპერატივების წევრებისთვის გადასაცემი, ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართების ფართობი აითვლება ბინის გარე პერიმეტრის მიხედვით (შიდა ტიხრების ჩათვლით).
- 3.4. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული „თეთრი კარკასის მდგომარეობა“ გულისხმობს შემდეგს:
 - დასრულებული კორპუსის ფასადი და სახურავი;
 - ბინის გარე პერიმეტრზე მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯრები (ორმაგი მინა პაკეტით) დამონტაჟებული;
 - ბინაში შესასვლელი რკინის კარი (საკეტი) დამონტაჟებული;
 - ბინაში შეყვანილი ცენტრალური კომუნიკაციების (წყალი, კანალიზაცია, ელექტროენერგია, გაზი) დგარები მრიცხველის მონტაჟის ჩათვლით;
 - ბინის შიდა ტიხრები მოწყობილი და კედლები გალესილი გაჯით ან სხვა მასალით;
 - ბინის იატაკი მოჭიმული ცემენტის ხსნარით (ე.წ. „სტიაშკა“);
 - ბინის აივნები მოწყობილი შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად;
 - სადარბაზო კეთილმოწყობილი, ლიფტი დამონტაჟებული/ჩართული;

- აივნის ფართი არ უნდა აღემატებოდეს კოოპერატივის წევრისთვის გადაცემული ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართის 10%-ს-ს (წინააღმდეგ შემთხვევაში აივნის დამატებითი ფართი კოოპერატივის წევრს გადაეცემა უსასყიდლოდ).
- 3.5. კოოპერატივების წევრები ვალდებული არიან შექმნან ამხანაგობა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმების (ხელშეკრულების) დადების ვადის დადგომამდე და კომპანიასთან, ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმება (ხელშეკრულება) გააფორმონ და მასთან შემდგომი ურთიერთობა აწარმოონ ამხანაგობის თავმჯდომარის მეშვეობით.
- 3.6. კომპანია ვალდებულია შენობა-ნაგებობ(ებ)ის სრული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მოპოვება უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთზე კომპანიის საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან არაუგვიანეს 6 (ექვსი) თვის ვადაში, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- 3.7. კომპანია ვალდებულია ამ მუხლით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) წლისა და 6 (ექვსი) თვის ვადაში.
- 3.8. კომპანია ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღება უზრუნველყოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადაში.
- 3.9. ამ ხელშეკრულებით მიზნებისთვის მშენებლობის დასრულებულად მიიჩნევა, როდესაც შენობა-ნაგებობა მიაღწევს ამ ხელშეკრულების 3.4 პუნქტით გათვალისწინებულ „თეთრი კარკასის მდგომარეობას“.
- 3.10. იმ შემთხვევაში, თუ ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში, კომპანიამ ვერ შეასრულა არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების, მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ან/და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების ვალდებულება რომელიმე შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალით/მიზეზით, აღნიშნული არ მიიჩნევა კომპანიის მიერ ამ ხელშეკრულების პირობების დარღვევად და მას ვალდებულების შესასრულებლად დამატებით განესაზღვრება ვადა ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალით/მიზეზით გაცდენილი ვადის შესაბამისად.

მუხლი 4. მხარეთა ვალდებულებები

- 4.1. კოოპერატივების წევრებისა და კომპანიის ვალდებულებები სააგენტოს წინაშე
 - 4.1.1. კოოპერატივების წევრები და კომპანია ვალდებული არიან, შეასრულონ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულებებით და წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობები და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებები.
 - 4.1.2. კოოპერატივების წევრები და კომპანია ვალდებული არიან, უზრუნველყონ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სააგენტოს მიერ ხელშეკრულების

დანართში მითითებულ ყველა პირზე საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში და საკუთრების მოწმობასთან ერთად, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით წარადგინონ წინამდებარე ხელშეკრულება, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის [●] და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულებები.

- 4.1.3. საჯარო რეესტრში უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების რეგისტრაციის, ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული საწარმოო მომსახურების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ან/და სხვა ნებისმიერი ხარჯის გადახდა ეკისრებათ კოოპერატივების წევრებსა და კომპანიას (სოლიდარულად ან მათ შორის სხვაგვარი შეთანხმების მიხედვით). ამასთან, ე.წ. „განშლის“ რეგისტრაციის შემდეგ, საჯარო რეესტრიდან ინდივიდუალური ამონაწერის მომზადების ხარჯი ეკისრება შესაბამის კოოპერატივის წევრ(ებ)ს თუ კომპანია და კოოპერატივის წევრ(ებ)ი სხვაგვარად არ შეთანხმდებიან.
 - 4.1.4. კოოპერატივის წევრები და კომპანია ვალდებული არიან, გააფორმონ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით განსაზღვრული შეთანხმება (ხელშეკრულება) ამავე პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში.
 - 4.1.5. თუ კოოპერატივის წევრი ან მისი უფლებამონაცვლე/წარმომადგენელი უარს განაცხადებს ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმების (ხელშეკრულების) ხელმოწერაზე ან შეთანხმებას (ხელშეკრულებას) არ მოაწერს ხელს ამავე მუხლით დადგენილ ვადაში, მის მიმართ წინამდებარე ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს 6.2.1.1 პუნქტით გათვალისწინებული წესით, რა შემთხვევაშიც ასეთი პირის მიმართ დადგება ამ ხელშეკრულების 6.3 პუნქტით გათვალისწინებული შედეგები.
 - 4.1.6. კოოპერატივების წევრები და კომპანია ვალდებული არიან, სააგენტოს წარუდგინონ ინფორმაცია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ სააგენტოს მიერ კოოპერატივების ან/და კომპანიისთვის გაგზავნილი შესაბამისი მოთხოვნისთანავე, დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს მოთხოვნიდან 7 (შვიდი) სამუშაო დღისა.
 - 4.1.7. კოოპერატივების წევრები და კომპანია ვალდებული არიან, უძრავი ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები და შეასრულონ საქართველოს კანონმდებლობით, ასევე, ამ ხელშეკრულებითა და შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.
- 4.2. კოოპერატივების წევრებისა და კომპანიის ვალდებულებები ერთმანეთის წინაშე
- 4.2.1. კოოპერატივის წევრები ვალდებული არიან, ხელშეკრულების 3.1 პუნქტში მითითებული შეთანხმების (ხელშეკრულების) შესაბამისად უძრავი ქონების კომპანიისთვის გადაცემამდე არ განკარგონ ან/და უფლებრივად არ დატვირთონ უძრავი ქონება, ან/და სხვა რაიმე მოქმედებით/უმოქმედობით ხელი არ შეუშალონ უძრავი ქონების კომპანიისთვის გადაცემას.
 - 4.2.2. იმ შემთხვევაში, თუ კოოპერატივების წევრების მხრიდან აღმოჩნდება/გამოვლინდება ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმების დადების

დამაბრკოლებელი გარემოება/გარემოებები - კოოპერატივების წევრის/წევრების ქონებაზე იძულებითი აღსრულების მიმდინარეობის/ყადაღის/საგადასახადო იპოთეკის ან/და სხვა მსგავსი საფუძველით და ეს საფუძველი წარმოშობილი იქნება მისთვის ამ ხელშეკრულებით ქონების გადაცემიდან ამავე ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმების დადებამდე პერიოდში, კოოპერატივის შესაბამისი წევრი ვალდებულია ამ გარემოების გამოვლენიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში უზრუნველყოს დამაბრკოლებელი გარემოებების აღმოფხვრა. წინააღმდეგ შემთხვევაში, აღნიშნული კოოპერატივის წევრის მიმართ გამოყენებულ იქნება ამ ხელშეკრულების 6.2.- 6.3. პუნქტებით გათვალისწინებული პროცედურები.

- 4.2.3. მხარეები თანხმობას აცხადებენ, რომ ამ ხელშეკრულებითა და 3.1. პუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმებით (ხელშეკრულებით) განისაზღვრება მხოლოდ მისაღები საცხოვრებელი ბინების ფართობი (დანართის შესაბამისად), ხოლო ფართის სხვა მახასიათებლები (ხედი, სართული, მდებარეობა, კონფიგურაცია) კომპანიასა და კოოპერატივების წევრებს შორის წინასწარ არ შეთანხმდება და აღნიშნულ მახასიათებლებს განსაზღვრავს კომპანია საკუთარი შეხედულებისამებრ.
- 4.2.4. მშენებლობის ნებართვების სრულად მოპოვებიდან 14 დღის ვადაში, კომპანია ამხანაგობის თავმჯდომარეს გაუგზავნის წერილობით შეტყობინებას კოოპერატივების წევრებისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ბინების მდებარეობისა და სხვა მახასიათებლების შესახებ წევრთა იდენტიფიკაციის (კონკრეტული ფართის კოოპერატივის კონკრეტული წევრზე განპიროვნების) გარეშე. ამხანაგობის თავმჯდომარე უზრუნველყოფს ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული ფართების განაწილებას კოოპერატივების წევრებს შორის კომპანიის მიერ მიწოდებული შეტყობინების შესაბამისად, ღია კენჭისყრის მეთოდით და მიღებული შედეგების შესახებ, კომპანიას აცნობებს წერილობით, კომპანიის მიერ მისთვის ამ მუხლით გათვალისწინებული შეტყობინების ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში.
- 4.2.5. კომპანია უფლებამოსილია თავისი შეხედულებისამებრ განახორციელოს კოოპერატივის წევრებზე გადასაცემი ფართების პროექტირება და შეიტანოს მასში ცვლილებები, კოოპერატივების წინასწარი თანხმობის გარეშე, გარდა კოოპერატივებისთვის გადასაცემი ბინების ფართობის, რაოდენობის და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა მახასიათებლების ცვლილებისა. ამასთან, დასაშვებია ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული, კოოპერატივებისათვის გადასაცემი ფართების ცდომილება კოოპერატივის წევრ(ებ)ისათვის გადასაცემი ფართის შემცირების შემთხვევაში, არაუმეტეს 3%-ის ოდენობით. ასეთ შემთხვევაში, კოოპერატივების წევრებს არ წარმოეშობათ რაიმე სახის პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება კომპანიის/სააგენტოს მიმართ. ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ კოოპერატივის წევრ(ებ)ისათვის გადასაცემი ფართი აღემატება ამ ხელშეკრულების დანართით მისთვის გათვალისწინებულ ფართს, კომპანია გადასცემს მას გაზრდილ ფართს და აღნიშნულთან დაკავშირებით, კოოპერატივის წევრ(ებ)ის/სააგენტოს მიმართ არ წარმოეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება.

- 4.2.6. კოოპერატივების წევრები და კომპანია ვალდებული არიან შეასრულონ ამ ხელშეკრულებით ერთმანეთისა და სააგენტოს წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები.

მუხლი 5. მხარეთა გარანტიები და განცხადებები

- 5.1. კოოპერატივების წევრები აცხადებს და ადასტურებენ, რომ:
- 5.1.1. ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში, ხელშეკრულების დანართში მითითებული ყველა პირი ნამდვილად წარმოადგენს ამავე დანართში მითითებული ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრს ან/და წევრის უფლებამონაცვლეს და არ არსებობენ მესამე პირები, რომელთაც აღნიშნულთან დაკავშირებით, მათ მიმართ აქვთ პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება.
 - 5.1.2. ხელშეკრულების დანართში მითითებულ პირებს, მათ უფლებამონაცვლეებს, წარმომადგენლებს ან/და მათი სახელით სხვა პირებს სახელმწიფო ან/და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისგან, მათ შორის, სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, არ მიუღიათ არანაირი უძრავი ქონება, მატერიალური ან/და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, ფულადი თანხა და ა.შ. შესაბამისი სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის სანაცვლოდ ან/და აღნიშნულიდან გამომდინარე;
 - 5.1.3. როგორც ეს მითითებულია ხელშეკრულების 2.3 პუნქტში, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, სააგენტოს მიერ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, კოოპერატივების წევრები სრულად ამბობენ უარს მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებაზე, მოთხოვნაზე, ინტერესსა ან/და პრეტენზიაზე საქართველოს სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (სააგენტოს) ან/და მათი ნებისმიერი ორგანოს წინაშე;
 - 5.1.4. ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის დანართში მითითებული არცერთი პირი არ ირიცხება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ან/და სხვა სახის მოვალეთა რეესტრში, ან/და მათ მიმართ არ მიმდინარეობს სააღსრულებლო ან/და სასამართლო საქმისწარმოება, რამაც შესაძლოა შეაფერხოს/ხელი შეუშალოს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას ან/და ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტში მითითებული შეთანხმების (ხელშეკრულების) შესაბამისად კომპანიისთვის უძრავი ქონების გადაცემას.
- 5.2 კოოპერატივების წევრები და კომპანია ადასტურებენ და აცხადებენ, რომ:
- 5.2.1. გააჩნიათ შეუზღუდავი და სრული უფლებამოსილება, გააფორმონ ხელშეკრულება, განახორციელონ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქმედებები და შეასრულონ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებები.
 - 5.2.2. გააჩნიათ საკმარისი ფინანსური რესურსები, გადაიხადონ საპრივატიზებო თანხა და შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებები, მათ შორის, ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმების (ხელშეკრულების) გაფორმებასა და მის შესრულებასთან დაკავშირებით;

- 5.2.3. მათთვის ცნობილია ამ ხელშეკრულების საფუძველზე გადასაცემი უძრავი ქონების უფლებრივი და ფაქტობრივი მდგომარეობა, ხარისხი, მახასიათებლები და სავარაუდო ღირებულება და აღნიშნულთან დაკავშირებით არ გააჩნია არანაირი პრეტენზია (მათ შორის, კოოპერატივების ნაწილში იმ შემთხვევაშიც, თუ უძრავი ქონების (სავარაუდო) ღირებულება ნაკლებია შესაბამისი სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის (სავარაუდო) ღირებულებაზე);
- 5.2.4. კომპანია და კოოპერატივები ერთმანეთის წინაშე არიან პასუხისმგებლები ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტის მიხედვით დასადები შეთანხმებით (ხელშეკრულებით) გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებაზე და აღნიშნულთან დაკავშირებით, სააგენტოს არ ეკისრება არანაირი სახის ვალდებულება ან/და პასუხისმგებლობა. შესაბამისად, აღნიშნულთან დაკავშირებით კომპანიას და კოოპერატივების წევრებს არ აქვთ და არც წარმოეშობათ რაიმე სახის უფლება, მოთხოვნა, ინტერესი ან/და პრეტენზია საქართველოს სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ან/და მათი ნებისმიერი ორგანოს მიმართ;
- 5.2.5. არ არსებობს არსებული ან/და შესაძლოდ გამოვლენილი არანაირი ფაქტობრივი ან/და სამართლებრივი გარემოება, რამაც შეიძლება შეაფერხოს/ხელი შეუშალოს ხელშეკრულების ამ მუხლით გათვალისწინებული განცხადებების და გარანტიების შესრულებას.
- 5.2.6. ხელშეკრულების ყველა მხარე კისრულობს ვალდებულებას, ამ ხელშეკრულების ფარგლებში იმოქმედოს კეთილსინდისიერების პრინციპის დაცვით, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
- 5.2.7. სააგენტო ხელშეკრულებას აფორმებს მხოლოდ კოოპერატივის და კომპანიის ხელშეკრულების ამ მუხლით გათვალისწინებული ყველა განცხადების და გარანტიის ნამდვილობის პრეზუმფციაზე დაყრდნობით.
- 5.2.8. ხელშეკრულების ფარგლებში სააგენტოს ერთადერთ ვალდებულებას წარმოადგენს უძრავი ქონების გადაცემა კოოპერატივების წევრებისა და კომპანიისათვის, ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული წილების შესაბამისად;

მუხლი 6. საბანკო გარანტია, მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტა

6.1. საბანკო გარანტიის დაბრუნებისა და გამოთხოვის პირობები

- 6.1.1. ინტერესთა გამოხატვაში წარდგენილი წინადადებისა და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების, კერძოდ, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით განსაზღვრული შეთანხმების გაფორმების, შესაბამისი სამშენებლო ნებართვების მოპოვებისა და ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე შესაბამის კოოპერატივის წევრთა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის უზრუნველსაყოფად, კომპანიამ სააგენტოს სასარგებლოდ წარადგინა ჯამში 100 000 (ასი ათასი) ლარის ოდენობის გამოუხმობადი და უპირობო საბანკო გარანტია. ამ ხელშეკრულების ფარგლებში, საბანკო გარანტია გაცემული უნდა იყოს

„ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD)“ წევრ ნებისმიერ ქვეყანაში ან/და საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის მიერ და მისი ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს გარანტიის გამცემი ბანკის სააქციო კაპიტალის 15 %-ს. კომპანია ვალდებულია, საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადის გასვლამდე არაუგვიანეს 6 (ექვსი) თვით ადრე, მისი მოქმედების ვადა გააგრძელოს იმგვარად, ვადა სულ მცირე 4 (ოთხი) თვით აღემატებოდეს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ყველა და ზოლო მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ვადას.

- 6.1.2. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია დაარღვევს ხელშეკრულების 6.1.1 ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების ვადას, მას დაეკისრება სააგენტოსთვის პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება ხელშეკრულების 6.1.1 ქვეპუნქტში მითითებული საბანკო გარანტიის ჯამური ოდენობის 0,1 %-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.
- 6.1.3. იმ შემთხვევაში, თუ სააგენტოს შეტყობინებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში კომპანია სრულად არ გადაიხდის დაკისრებულ პირგასამტეხლოს, სააგენტო უფლებამოსილია, დაუყოვნებლივ გამოითხოვოს შესაბამისი ოდენობის საბანკო გარანტია. ასეთ შემთხვევაში, კომპანია ვალდებულია, საბანკო გარანტიის გამოთხოვიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში გაზარდოს (შეავსოს) საბანკო გარანტიის ოდენობა ხელშეკრულების 6.1.1 ქვეპუნქტში მითითებულ ჯამურ ოდენობამდე, წინააღმდეგ შემთხვევაში, სააგენტო უფლებამოსილია, დაუყოვნებლივ სრულად გამოითხოვოს დარჩენილი საბანკო გარანტიის ოდენობა.
- 6.1.4. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია შესაბამისი სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის მოპოვების შემდეგ, შეასრულებს კოოპერატივის წევრებისათვის გადასაცემი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების რეგისტრაციის (ე.წ „განშლას“) ვალდებულებას ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებითა და ვადაში, სააგენტო კომპანიას დაუბრუნებს საბანკო გარანტიას (გააუქმებს პრინციპალის სასარგებლოდ), კომპანიის წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, მიმართვიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში.
- 6.2. ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:
 - 6.2.1. მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით;
 - 6.2.2. სააგენტოს მიერ ცალმხრივად (სააგენტოს შეხედულებისამებრ, სრულად ან/და ნაწილობრივ დანართში მითითებული შესაბამისი პირის მიმართ), იმ შემთხვევაში, თუ:
 - 6.2.1.1. კოოპერატივების წევრ(ებ)მა არ შეასრულეს / არაჯეროვნად შეასრულეს ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელიმე (მათ შორის, ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმების გაფორმების) ვალდებულება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში და დარღვევა არ გამოსწორდა 30 (ოცდაათი) დღის განმავლობაში;
 - 6.2.1.2. კომპანიამ არ შეასრულა ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმების გაფორმების ვალდებულება ხელშეკრულებით

გათვალისწინებულ ვადაში და დარღვევა არ გამოსწორდა 30 (ოცდაათი) დღის განმავლობაში.

6.2.1.3. კომპანიამ არ შეასრულა / არაჯეროვნად შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა რომელიმე ვალდებულება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში და დარღვევა არ გამოსწორდა 90 (ოთხმოცდაათი) დღის ვადაში.

6.2.1.4. სააგენტოს ხელთ არსებული ინფორმაციით, სრულად ან/და ნაწილობრივ ნამდვილი/ზუსტი არ არის ან/და არ სრულდება ამ ხელშეკრულების მე-5 მუხლით გათვალისწინებული კოოპერატივების რომელიმე განცხადება ან/და გარანტია - დაუყოვნებლივ, აღნიშნული ინფორმაციის შეტყობისთანავე.

6.2.3. საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

6.3. სააგენტოს მიერ ხელშეკრულების 6.2.2 ქვეპუნქტის მიხედვით შეწყვეტა (სააგენტოს შეხედულებისამებრ, სრულად ან/და ნაწილობრივ დანართი N1-ში მითითებული შესაბამისი პირის ნაწილში) გამოიწვევს შემდეგს:

6.3.1. უძრავი ქონება (ან მისი გამიჯვნის შედეგად, ან სხვა უძრავ ქონებასთან გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი უძრავი ქონება, ან ტერიტორიაზე შექმნილი ნებისმერი ობიექტი) (ან/და მასთან დაკავშირებული მოთხოვნის უფლება) დაბრუნდება (მიექცევა) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის ან/და სხვა სახის უფლებები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გაუქმდება, თუ ქონების დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში მოთხოვნებისა და უფლებების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. უძრავი ქონება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად დარეგისტრირდება და მასზე არსებული იპოთეკის ან/და სხვა სახის უფლებები გაუქმდება სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, რაც არ საჭიროებს კომპანიის, კოოპერატივის წევრების ან სხვა ნებისმიერი მესამე პირის თანხმობას;

6.3.2. სააგენტოს არ დაეკისრება საპრივატიზებო პირობის ან/და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით მხარეთა მიერ გადახდილი თანხებისა და გაწეული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება.

6.3.3. იმ შემთხვევაში, თუ სააგენტოს მიერ ხელშეკრულება შეწყდება ნაწილობრივ დანართში მითითებული რომელიმე პირის - ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრის/მათი უფლებამონაცვლის მიმართ, ხოლო ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის გაფორმებულია ამ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტში მითითებული შეთანხმება (ხელშეკრულება) და უძრავი ქონება რეგისტრირებულია კომპანიის საკუთრებად, სააგენტო ავტომატურად მიიჩნევა შესაბამისი პირის უფლებამონაცვლედ მითითებული შეთანხმების (ხელშეკრულების) საფუძველზე მისაღები ფართის ნაწილში და შესაბამისი ქონება დარეგისტრირდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, რაც არ საჭიროებს კომპანიის, კოოპერატივის წევრების ან სხვა ნებისმიერი მესამე პირის თანხმობას. იმ

შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულება შეწყდა 3.1, პუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმების გაფორმებამდე, შესაბამისი ქონების მუნიციპალიტეტის სახელზე რეგისტრაციიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში, სააგენტო აღნიშნულ შეთანხმებას გააფორმებს კომპანიასთან ან ამავე ვადაში აღნიშნულ ქონებას გადასცეს თავის მიერ განსაზღვრულ ნებისმიერ პირს. ამასთან, სააგენტო უზრუნველყოს ამ პირის მიერ კომპანიასთან, ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმების გაფორმებას.

6.3.4. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის არსებული გარემოებებიდან გამომდინარე, შეუძლებელია ამ პუნქტის 6.3.1 ან/და 6.3.3 პუნქტებით გათვალისწინებული წესით უძრავი ქონების სააგენტოსთვის გადაცემა (დაბრუნება), იგი უფლებამოსილია ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ შესაბამის პირ(ებ)ს მოსთხოვოს შესაბამისი ზიანის ანაზღაურება, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.

6.3.5. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულება შეწყდა კომპანიის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულებების დარღვევის საფუძველით, სააგენტო უფლებამოსილია, გამოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის არსებული საბანკო გარანტია სრული ოდენობით.

მუხლი 7. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავის გადაწყვეტა

მხარეთა შორის ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ან/და მისგან გამომდინარე ნებისმიერი უთანხმოება ან/და დავა რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. დავის მოლაპარაკების გზით დასრულების შეუძლებლობის შემთხვევაში, დავას გადაწყვეტს საქართველოს საერთო სასამართლოები.

მუხლი 8. სხვა პირობები

- 8.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მხარეთა ურთიერთვალდებულებების ამოწურვამდე
- 8.2. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება ფორმდება წერილობითი ფორმით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს
- 8.3. ნებისმიერი კორექსიონდენცია მხარეებს შორის უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით, ქართულ ენაზე, ქვემოთ მითითებულ მისამართებზე შეტყობინების გაგზავნის გზით. თითოეული მხარე ვალდებულია, ხელშეკრულების სხვა მხარეებს წერილობით აცნობოს მითითებული მისამართის ცვლილების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, გაგზავნილი შეტყობინება ჩაითვლება ადრესატისთვის ჩაბარებულად ზედიზედ 2-ჯერ სს „საქართველოს ფოსტით“ ან/და ხვა კურიერის მიერ ჩაბარების შეუძლებლობის შემთხვევაში.

სააგენტო: [●]

კოოპერატივის წევრები: [●]

კომპანია: [●]

- 8.4. ხელშეკრულების დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიმარტება მასთან ერთად.
- 8.5. ხელშეკრულება შედგენილია [●] თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს), ერთი ინახება შესაბამის ნოტარიუსთან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

ხელშეკრულების დანართი

(ს/კ: N01.17.07.039.002)

	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	საცხოვრებელი ბინის ფართი - კვ. მ	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივის წევრები					
1	651	გია ქსოვრელი	01030045880	90.047	164.52
2	651	დავით ლაღანიძე	01030006971	90.047	164.52
3	619	მარიამი მინაძე	01030039653	120.36	219.90
4	632	ნანული კუბლაშვილი	01001025722	60.667	110.84
5	649	მედეა ხიზანიშვილი	01020002966	84.947	155.20
6	621	თამარი ფეიქრიშვილი	01023011106	28.130	51.39
7	649	ნანა მაისურაძე	01019024287	73.847	134.92
8	654	ნუნუ ხუციშვილი	01001008300	77.517	141.62
9	626	ანატოლი მენაბდე	01029008511	112.517	205.57
10	613	ლერი ღვინიაძე	01005021374	66.837	122.11
11	621	ომარ გავაშელი	01001016787	66.417	121.34
12	613	კუკური მეყანწიშვილი	01018005030	67.517	123.35

13	658	ეთერ ნათაძე	01034005257	61.150	110.72
კომპანია					
		შპს "არომა"	245599990		1.00

მხარეთა ხელმოწერები: