ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 82

5 მარტი
"___" _____ 2021 წ.

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მთავრობასა და შპს „მაილინ გრუპს" (ს/ნ 205207364) შორის 2011 წლის 9 დეკემბერს გაფორმებულ „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ" ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანისა და დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან შპს „მაილინ გრუპის" (ს/ნ. 205207364) გათავისუფლების საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ვ" და „დ.ზ" ქვეპუნქტების, ამავე კოდექსის 127² მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების, ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს N21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-12 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტებისა და „ქალაქ თბილისის მთავრობის სახელით - ქ. თბილისის მერიის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „მაილინ გრუპს" (ს/ნ. 205207364) შორის 2011 წლის 9 დეკემბერს გაფორმებულ „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ" ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 4 მარტის №21.251.302 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. შევიდეს ცვლილება „ქალაქ თბილისის მთავრობის სახელით - ქ. თბილისის მერიის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „მაილინ გრუპს" (ს/ნ 205207364) შორის 2011 წლის 9 დეკემბერს გაფორმებულ „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ" ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 4 მარტის №21.251.302 განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ამ განკარგულების პირველ პუნქტში მითითებული ხელშეკრულების 4.3.4, 4.3.5 და 4.3.6 ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევისათვის, ამავე ხელშეკრულების 6.4 პუნქტის საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან, ამ

განკარგულების დანართით წარმოდგენილი შეთანხმების გაფორმების მდგომარეობით დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან შპს „მაილინ გრუპის" (ს/კ 205207364) გათავისუფლებაზე, იმ პირობით, რომ შპს „მაილინ გრუპი" (ს/კ 205207364) ჯეროვნად შეასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, ამ განკარგულებაზე თანდართული შეთანხმებით განსაზღვრული პირობებისა და ვადების დაცვით.

3. 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 თავმჯდომარის
მოვალეობის შემსრულებელი — გიორგი ახვლედიანი

დანართი:

შეთანხმება

ქალაქ თბილისის მთავრობასა და შპს „მაილინ გრუპს“ (ს/ნ: 205207364) შორის 2011 წლის 9 დეკემბერს გაფორმებული „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

ქ. თბილისი 2021 წ.

ერთი მხრივ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო (მის.: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N7) წარმოდგენილი სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის, *ირაკლი თავართქილაძის* მიერ (პ/ნ: 01024052796) (შემდგომში - „სააგენტო“/ „გამყიდველი“), ხოლო მეორე მხრივ, შპს „მაილინ გრუპი“ (ს/ნ: 205207364) წარმოდგენილი მინდობილი პირის არჩილ თაბაგარის (პ/ნ: 35001019874) მიერ, რომელიც მოქმედებს 11.10.2018 წელს ნოტარიუს თამილა გოგატიშვილის მიერ დამოწმებული მინდობილობის (სანოტარო მოქმედების რეგ. #181259501, სანოტარო მოქმედების ინდ. #35095637936118) საფუძველზე (შემდგომში - „მყიდველი“);

(სააგენტო და მყიდველი შემდგომში ერთად წოდებული როგორც „მხარეები“ და ცალ-ცალკე, როგორც „მხარე“)

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მთავრობის სახელით - ქ. თბილისის მერიის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „მაილინ გრუპს“ (ს/ნ: 205207364) შორის 2011 წლის 9 დეკემბერს გაფორმდა „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ“ ხელშეკრულება, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 17 მაისის N17.24.340 განკარგულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 6 ივნისის N184 განკარგულების საფუძველზე, 2017 წლის 21 ივნისს გაფორმდა „ქალაქ თბილისის მთავრობასა და შპს „მაილინ გრუპს“ (ს/ნ: 205207364) შორის 2011 წლის 9 დეკემბერის „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შესახებ“ შეთანხმება (სანოტარო მოქ. რეგ. N170689171) (შემდგომში ერთად წოდებული როგორც „ხელშეკრულება“).

ვინაიდან, ხელშეკრულების თანახმად, ნასყიდობის საგნად განისაზღვრა 13,266 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: 01.17.01.050.029) და 7,000 კვ.მ მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდი:

01.17.01.050.031 (დღეის მდგომარეობით რეგისტრირებული N01.17.01.050.042 საკადასტრო ერთეულად)) (შემდგომში - „ნასყიდობის საგანი");

ვინაიდან, ხელშეკრულების 5.14 პუნქტის თანახმად, საპრივატიზებო პირობების შესრულების უზრუნველსაყოფად N01.17.01.050.031 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (დღეის მდგომარეობით N01.17.01.050.042 საკადასტრო ერთეული) დაიტვირთა იპოთეკით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ, საპრივატიზებო პირობებისა და ვალდებულებების შესრულების მთელი პერიოდის მანძილზე და აღნიშნული აისახა საჯარო რეესტრის შესაბამის ამონაწერში, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე;

ვინაიდან, ხელშეკრულების მე-4 მუხლის 4.3 პუნქტით მყიდველს განესაზღვრა შემდეგი ვალდებულებები:

4.3.2. ქვეპუნქტი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში 4.3.1 ქვეპუნქტში მითითებული მიწის ნაკვეთების უსასყიდლოდ გადაცემიდან არაუმეტეს 3 (სამი) წლის ვადაში, „ქ. თბილისში, წურწუმიას და ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ ყოფილი სამხედრო ნაწილის ტერიტორიაზე მცხოვრები პირებისათვის დაპირების მიცემის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მთავრობის 2014 წლის 23 მაისის N14.58.676 განკარგულებით განსაზღვრული პირებისვის (20 (ოცი) ოჯახი) საკუთრებაში უსასყიდლოდ არანაკლებ ჯამში 800 კვ.მ. (თითო ოჯახზე არანაკლებ 40 კვ.მ.) საცხოვრებელი ფართის გადაცემა, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო, თეთრი კარკასის მდგომარეობაში;

4.3.3. ქვეპუნქტი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში 4.3.1 ქვეპუნქტში მითითებული მიწის ნაკვეთების უსასყიდლოდ გადაცემიდან არაუმეტეს 1 (ერთი) წლის ვადაში - 2018 წლის 5 ივლისამდე, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2014 წლის 23 მაისის N14.58.676 განკარგულებით განსაზღვრული პირების (20 (ოცი) ოჯახი) სანოტარო ფორმით დამოწმებული თანხმობის გამყიდველისთვის წარდგენა, საცხოვრებელი ფართის მიღებაზე თანხმობისა და მომავალში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ ქალაქ თბილისის მთავრობის 2014 წლის 23 მაისის N14.58.676 განკარგულებიდან და შესაბამისი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე არანაირი მოთხოვნის უფლებისა და რაიმე სახის პრეტენზიის არ ქონის თაობაზე;

4.3.4 ქვეპუნქტი - 4.3.3 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული „კრედიტორების" თანხმობის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულების 4.3.2 ქვეპუნქტით განსაზღვრულ ვადაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის ქალაქ თბილისის მთავრობის 2014 წლის 23 მაისის N14.58.676 განკარგულებით თითო ოჯახზე განსაზღვრული საცხოვრებელი ფართის (თითო ოჯახზე არანაკლებ 40 კვ.მ.) უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო, თეთრი კარკასის მდგომარეობაში;

4.3.5. ქვეპუნქტი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში 4.3.1 ქვეპუნქტში მითითებული მიწის ნაკვეთების უსასყიდლოდ გადაცემიდან არაუმეტეს 1 (ერთი) წლის ვადაში N01.17.01.050.031 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 7000 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთზე მცხოვრები პირების (ოჯახების) იდენტიფიცირება და მათი სანოტარო ფორმით დამოწმებული თანხმობის წარმოდგენა, რომლითაც დადასტურდება, რომ აღნიშნული პირები ნამდვილად ფლობენ ან სარგებლობენ საპრივატიზებო ტერიტორიაზე არსებული უძრავი ქონებით და თანხმობას აცხადებენ, შპს „მაილინ გრუპისაგან" (ს/ნ: 205207364) საცხოვრებელი ფართების (ჯამში არანაკლებ 200 კვ.მ.) მიღებაზე და უარს აცხადებენ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ რაიმე სახის პრეტენზიის გაცხადებაზე;

4.3.6. ქვეპუნქტი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში 4.3.1 ქვეპუნქტში მითითებული მიწის ნაკვეთების უსასყიდლოდ გადაცემიდან არაუმეტეს 3 (სამი) წლის ვადაში N01.17.01.050.031 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 7000 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთზე მცხოვრები იდენტიფიცირებული პირებისთვის (ოჯახებისთვის) საცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემა, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო, თეთრი კარკასის მდგომარეობაში;

ვინაიდან, ფიზიკურ პირ ლილი ჩაგელიშვილსა (პ/ნ: 01012025590) და მყიდველს შორის 2020 წლის 31 დეკემბერს დაიდო შეთანხმება, რომლის საფუძველზეც, ქ. თბილისში იუსტინე აბულაძის ქუჩა #15-ში არსებულ მშენებარე შენობაში. 58,90 კვ. მეტრი ფართობის საცხოვრებელი ბინა #57-ის (ს/კ: 01.17.01.050.042.01.01.057) საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ, ლილი ჩაგელიშვილმა (პ/ნ: 01012025590) განაცხადა უარი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2014 წლის 23 მაისის N14.58.676 განკარგულებისა და ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყოველგვარი მოთხოვნაზე (მათ შორის, ქონებრივი ან სხვა სახის ზიანის ანაზღაურებაზე, საჩივარზე, სარჩელზე, როგორც საქართველოს საერთო სასამართლოებში, ისე ნებისმიერი სხვა ქვეყნის სასამართლოსა ან/და არბიტრაჟში).

ვინაიდან, ფიზიკურ პირ ნინო ტუხიაშვილსა (პ/ნ: 24001013275) (შალვა უსტიაშვილის (პ/ნ 36001015777) უფლებამონაცვლე) და მყიდველს შორის 2021 წლის 4 თებერვალს დაიდო შეთანხმება, რომლის საფუძველზეც, ქ. თბილისში იუსტინე აბულაძის ქუჩა #15-ში არსებულ მშენებარე შენობაში. 58,90 კვ. მეტრი ფართობის საცხოვრებელი ბინა #55-ის (ს/კ: 01.17.01.050.042.01.01.055) საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ, ნინო ტუხიაშვილმა (პ/ნ: 24001013275) განაცხადა უარი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2014 წლის 23 მაისის N14.58.676 განკარგულებისა და ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყოველგვარი მოთხოვნაზე (მათ შორის, ქონებრივი ან სხვა სახის ზიანის ანაზღაურებაზე, საჩივარზე, სარჩელზე, როგორც საქართველოს საერთო სასამართლოებში, ისე ნებისმიერი სხვა ქვეყნის სასამართლოსა ან/და არბიტრაჟში).

ვინაიდან, ფიზიკურ პირ კობა უშიკიშვილსა (პ/ნ: 23001011296) და მყიდველს შორის 2018 წლის 5 ოქტომბერს დაიდო შეთანხმება, რომლის საფუძველზეც, 25 000 (ოცდახუთი ათასი) აშშ დოლარის ანაზღაურების სანაცვლოდ, კობა უშიკიშვილმა (პ/ნ: 23001011296) განაცხადა უარი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2014 წლის 23 მაისის N14.58.676 განკარგულებისა და ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყოველგვარი მოთხოვნაზე (მათ შორის, ქონებრივი ან სხვა სახის ზიანის ანაზღაურებაზე, საჩივარზე, სარჩელზე, როგორც საქართველოს საერთო სასამართლოებში, ისე ნებისმიერი სხვა ქვეყნის სასამართლოსა ან/და არბიტრაჟში).

ვინაიდან, მყიდველმა 2018 წლის 10 ოქტომბერს N10/01182833636-61 განცხადებით, აცნობა გამყიდველს, რომ განახორციელა 20 პირის იდენტიფიცირება, ასევე, N01.17.01.050.031 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (დღეის მდგომარეობით N01.17.01.050.042 საკადასტრო ერთეული) მცხოვრები პირების (4 (ოთხი) ოჯახის) იდენტიფიცირება, თუმცა სანოტარო ფორმით დამოწმებული თანხმობების წარმოდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ აღნიშნული პირები ნამდვილად ფლობენ ან სარგებლობენ ნასყიდობის საგანზე არსებული უძრავი ქონებით და თანხმობას აცხადებენ, შპს „მაილინ გრუპისაგან" (ს/ნ: 205207364) საცხოვრებელი ფართების მიღებაზე, ხოლო უარს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ რაიმე სახის პრეტენზიის განცხადებაზე, მყიდველმა ვერ შეძლო, ვინაიდან იდენტიფიცირებული პირები უარს აცხადებენ ხელმოწერაზე;

ვინაიდან, 2020 წლის 8 ივნისს მყიდველმა N10/01201603632-01 განცხადებით, შესაბამისი ვალდებულების შესრულების ვადის დადგომამდე და ხელშეკრულების საფუძველზე პირგასამტეხლოს დაკისრებამდე, აცნობა გამყიდველს, რომ ობიექტური მიზეზების გამო 2020 წლის 5 ივლისისათვის მყიდველი ვერ შეძლებდა საპრივატიზებო ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დასრულებას და ითხოვა საპრივატიზებო ვალდებულებების, კერძოდ ხელშეკრულების 4.3.2 და 4.3.5 პუნქტებით გათვალისწინებული პირობების შესრულებისათვის გათვალისწინებული ვადის ცვლილება;

ვინაიდან, მყიდველმა 2020 წლის 24 ივლისს N10/01202061615-61 განცხადებით წარმოადგინა ბინების განშლა, საპრივატიზებო ვალდებულებების შესრულების მიზნით გადასაცემი ბინებისა და გამყიდველის მიერ განსაკარგი ბინების მითითებით და მოითხოვა განსაკარგი ბინების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერებზე არსებული იპოთეკური დატვირთვის გაუქმება მათი რეალიზაციის მიზნით;

ვინაიდან, 2020 წლის 12 ნოემბერს მყიდველმა N10/01203171628-61 და 2021 წლის 4 მარტის №10/01210631853-61 განცხადებებით მიმართა სააგენტოს, რომლითაც დააზუსტა N10/01201603632-01 განცხადებით დაყენებული მოთხოვნა და ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების (მათ შორის, ვალდებულებების შესრულების ვადების) ცვლილებებთან ერთად ითხოვა ხელშეკრულების 4.3.4, 4.3.5 და 4.3.6 ქვეპუნქტებით

გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევისათვის, ამავე ხელშეკრულების 6.4 პუნქტის საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულებისაგან გათავისუფლება;

ყოველივე ზემოაღნიშნულისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის N[•] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის N[•] განკარგულებების საფუძველზე, მხარეები თანხმდებიან შემდეგზე:

1. ქალაქ თბილისის მთავრობასა და შპს „მაილინ გრუპს" (ს/ნ: 205207364) შორის 2011 წლის 9 დეკემბერს გაფორმებული „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ" ხელშეკრულებაში შევიდეს შემდეგი ცვლილება და ხელშეკრულების:

ა) 4.3.2. ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4.3.2 არაუგვიანეს 2021 წლის 5 აპრილისა მოახდინოს „ქ. თბილისში, წურწუმიას და ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ ყოფილი სამხედრო ნაწილის ტერიტორიაზე მცხოვრები პირებისათვის დაპირების მიცემის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მთავრობის 2014 წლის 23 მაისის N14.58.676 განკარგულებით განსაზღვრული ფიზიკური პირების იდენტიფიცირება, მათ საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადასცეს ჯამში არანაკლებ 800 კვ.მ. (ჯამში არანაკლებ 20 ერთეული საცხოვრებელი ფართის, თითოეულ პირზე /არანაკლებ 40 კვ.მ.) საცხოვრებელი ფართი (N01.17.01.050.042 საკადასტრო ერთეულზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაში), რომელიც იქნება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო, თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, გარემონტებული, რაც გულისხმობს: კარ-ფანჯარას გარე პერიმეტრზე; რკინის კარს; შიდა ელექტროქსელის გაყვანილობას; გალესილ კედლებს; ბინამდე მიყვანილ ვერტიკალურ კომუნიკაციებს (წყალი/კანალიზაცია, დენი, ბუნებრივი აირი); მოჭიმულ იატაკს და წარმოადგინოს თითოეული პირთან დადებული შესაბამისი ნოტარიული ფორმით დადასტურებული შეთანხმება, რომლის საფუძველზეც, საცხოვრებელი ფართის მიმღები პირ(ებ)ი უარს განაცხადებენ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2014 წლის 23 მაისის N14.58.676 განკარგულებისა და ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყოველგვარი მოთხოვნაზე (მათ შორის, ქონებრივი ან სხვა სახის ზიანის ანაზღაურებაზე, საჩივარზე, სარჩელზე, როგორც საქართველოს საერთო სასამართლოებში, ისე ნებისმიერი სხვა ქვეყნის სასამართლოსა ან/და არბიტრაჟში)."

ბ) 4.3.3. ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
„4.3.3 იმ შემთხვევაში თუ 4.3.2 პუნქტით განსაზღვრულ პირ(ებ)სა და მყიდველს შორის ნოტარიული ფორმით დადასტურებული შეთანხმების თანახმად, შესაბამისი პირ(ებ)ი განაცხადებენ თანხმობას, 4.3.2 ქვეპუნქტით განსაზღვრული ქონების ნაცვლად, მიიღონ

ფულადი ან/და სხვა სახის ქონებრივი (მათ შორის, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე) კომპენსაცია, შესაბამისი პირ(ებ)ის მიმართ 4.3.2 ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულება მიიჩნევა შესრულებულად, იმ პირობით, რომ შესაბამისი შეთანხმების საფუძველზე, ფულადი ან/და სხვა სახის ქონებრივი (მათ შორის, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე) კომპენსაციის მიმღები პირ(ებ)ი უარს განაცხადებენ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2014 წლის 23 მაისის N14.58.676 განკარგულებისა და ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყოველგვარი მოთხოვნაზე (მათ შორის, ქონებრივი ან სხვა სახის ზიანის ანაზღაურებაზე, საჩივარზე, სარჩელზე, როგორც საქართველოს საერთო სასამართლოებში, ისე ნებისმიერი სხვა ქვეყნის სასამართლოსა ან/და არბიტრაჟში).“

გ) 4.3.4. ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
„4.3.4 მყიდველის მიერ უნდა იქნას გამოყენებული შეძლებისდაგვარად ყველა საშუალება 4.3.2 პუნქტით განსაზღვრული პირ(ებ)ის შესაბამისი საცხოვრებელი ფართით ან ფულადი ან/და სხვა სახის ქონებრივი (მათ შორის, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე) კომპენსაციით დაკმაყოფილების მიზნით. იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული პირ(ებ)ის უარის გამო ან/ და მათი ბრალით/მიზეზით მყიდველის მიერ ვერ განხორციელდება, 4.3.2 და 4.3.3. პუნქტების შესაბამისად, აღნიშნული პირ(ებ)ისთვის შესაბამისი საცხოვრებელი ფართის ან ფულადი ან/და სხვა სახის ქონებრივი (მათ შორის, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე) კომპენსაციის გადაცემა, მყიდველმა შესაბამისი უძრავი ნივთ(ებ)ი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს უსასყიდლო საკუთრებაში გადასცეს არაუგვიანეს 2021 წლის 5 ივნისისა

დ) 4.3.5 ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
„ 4.3.5 არაუგვიანეს 2021 წლის 5 ივლისისა,მოახდინოს N01.17.01.050.031 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 7,000 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთზე (დღეის მდგომარეობით N01.17.01.050.042 საკადასტრო ერთეული) არამართლზომიერად/თვითნებურად მცხოვრები პირებისთვის (ოჯახებისთვის) საცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემა (ჯამში არანაკლებ 5 ერთეული საცხოვრებელი ფართი, ჯამურად არანაკლებ 200 კვ.მ - თითოეულ პირზე/ოჯახზე არანაკლებ 40 კვ.მ.), რომელიც იქნება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო, თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, გარემონტებული, რაც გულისხმობს: კარ-ფანჯარას გარე პერიმეტრზე; რკინის კარს; შიდა ელექტროქსელის გაყვანილობას; გალესილ კედლებს; ბინამდე მიყვანილ ვერტიკალურ კომუნიკაციებს (წყალი/კანალიზაცია, დენი, ბუნებრივი აირი); მოჭიმულ იატაკს.“

ე) 4.3.6 ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რეაქციით:
„4.3.6 იმ შემთხვევაში თუ 4.3.5 პუნქტით განსაზღვრულ პირ(ებ)სა და მყიდველს შორის ნოტარიული ფორმით დადასტურებული შეთანხმების თანახმად, შესაბამისი პირ(ებ)ი განაცხადებენ თანხმობას 4.3.5 ქვეპუნქტით განსაზღვრული ქონების ნაცვლად მიიღონ ფულადი კომპენსაცია ან/და სხვა სახის ქონებრივი (მათ შორის, არამატერიალური ქონებრივი

სიკეთე) და ნებაყოფლობით გაათავისუფლონ თვითნებურად დაკავებული ქონება, შესაბამისი პირ(ებ)ის მიმართ 4.3.5 ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულება მიიჩნევა შესრულებულად, იმ პირობის დაცვით, რომ შესაბამისი შეთანხმების საფუძველზე, ფულადი კომპენსაციის ან/და სხვა სახის ქონებრივი (მათ შორის, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე) მიმღები პირ(ებ)ი უარს განაცხადებენ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყოველგვარი მოთხოვნაზე (მათ შორის, ქონებრივი ან სხვა სახის ზიანის ანაზღაურებაზე, საჩივარზე, სარჩელზე, როგორც საქართველოს საერთო სასამართლოებში ისე ნებისმიერი სხვა ქვეყნის სასამართლოსა ან/და არბიტრაჟში).“

ვ) ხელშეკრულებას დაემატოს 4.3.7 ქვეპუნქტი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4.3.7 იმ შემთხვევაში, თუ 4.3.5 ქვეპუნქტით განსაზღვრულ, N01.17.01.050.031 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 7,000 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთზე (დღეის მდგომარეობით N01.17.01.050.042 საკადასტრო ერთეული) მცხოვრები პირ(ებ)ი აღმოჩნდება/აღმოჩნდებიან 4.3.2 პუნქტით განსაზღვრულ პირ(ებ)ს შორის და მის/მათ მიმართ შესრულდება 4.3.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება, ასეთი პირ(ებ)ის მიმართ აღარ იარსებებს 4.3.5 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების ან სხვა სახის კომპენსაციის/ქონების გადაცემის ვალდებულება. ასეთ შემთხვევაში, კომპანია ვალდებულია ხელშეკრულების 5.3.5 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დარჩენილი უძრავი ქონება (ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართ(ებ)ი) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცეს არაუგვიანეს 2021 წლის 5აგვისტოსი.“

2. მხარეები თანხმდებიან, ფიზიკურ პირ ლილი ჩაგელიშვილთან (პ/ნ: 01012025590), ფიზიკურ პირ ნინო ტუხიაშვილთან (პ/ნ: 24001013275) (შალვა უსტიაშვილის (პ/ნ 36001015777) უფლებამონაცვლე) და ფიზიკურ პირ კობა უშიკიშვილთან (პ/ნ: 23001011296) მიმართებით, მყიდველის მიერ ხელშეკრულებითა და ამ შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულია.

3. მხარეები თანხმდებიან, გაუქმდეს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ რეგისტრირებული იპოთეკის უფლება (რეგისტრაციის ნომერი 882012045004; 03.02.2012წ.) და ვალდებულება (რეგისტრაციის ნომერი 882012033984; 26.01.2012წ.) N01.17.01.050.042 საკადასტრო ერთეულზე წარდგენილი განშლის შედეგად წარმოქმნილ ყველა საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე, გარდა შემდეგი საკადასტრო ერთეულებისა:
   1. ბინა #1 – საერთო ფართი 40 კვ.მ. საერთო ფართი 40 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი 40 კვ.მ.) – ს/კ: 01.17.01.050.042.01.01.001
   2. ბინა #5 – საერთო ფართი 43.50 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი 40.80 კვ.მ. და საზაფხულო ფართი 2.70 კვ.მ.) – ს/კ: 01.17.01.050.042.01.01.005

3. ბინა #6 – საერთო ფართი 43.30 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი 40.60 კვ.მ. და საზაფხულო ფართი 2.70 კვ.მ.) – ს/კ: 01.17.01.050.042.01.01.006
4. ბინა #8 – საერთო ფართი 43 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი 40 კვ.მ. და საზაფხულო ფართი 3 კვ.მ.) – ს/კ: 01.17.01.050.042.01.01.008
5. ბინა #10 – საერთო ფართი 43.30 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი 40.60 კვ.მ. და საზაფხულო ფართი 2.70 კვ.მ.) – ს/კ: 01.17.01.050.042.01.01.010
6. ბინა #11 – საერთო ფართი 43.30 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი 40.60 კვ.მ. და საზაფხულო ფართი 2.70 კვ.მ.) – ს/კ: 01.17.01.050.042.01.01.011
7. ბინა #13 – საერთო ფართი 43 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი 40 კვ.მ. და საზაფხულო ფართი 3 კვ.მ.) – ს/კ: 01.17.01.050.042.01.01.013
8. ბინა #15 – საერთო ფართი 43.30 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი 40.60 კვ.მ. და საზაფხულო ფართი 2.70 კვ.მ.) – ს/კ: 01.17.01.050.042.01.01.015
9. ბინა #16 – საერთო ფართი 43.30 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი 40.60 კვ.მ. და საზაფხულო ფართი 2.70 კვ.მ.) – ს/კ: 01.17.01.050.042.01.01.016
10. ბინა #18 – საერთო ფართი 43 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი 40 კვ.მ. და საზაფხულო ფართი 3 კვ.მ.) – ს/კ: 01.17.01.050.042.01.01.018
11. ბინა #29 – საერთო ფართი 40 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი 40 კვ.მ.) – ს/კ: 01.17.01.050.042.01.01.029
12. ბინა #33 – საერთო ფართი 44 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი 40 კვ.მ. და საზაფხულო ფართი 4 კვ.მ.) – ს/კ: 01.17.01.050.042.01.01.033
13. ბინა #34 – საერთო ფართი 44 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი 40 კვ.მ. და საზაფხულო ფართი 4 კვ.მ.) – ს/კ: 01.17.01.050.042.01.01.034
14. ბინა #36 – საერთო ფართი 47.90 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი 40 კვ.მ. და საზაფხულო ფართი 7.90 კვ.მ.) – ს/კ: 01.17.01.050.042.01.01.036
15. ბინა #38 – საერთო ფართი 44.40 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი 40 კვ.მ. და საზაფხულო ფართი 4.40 კვ.მ.) – ს/კ: 01.17.01.050.042.01.01.038
16. ბინა #39 – საერთო ფართი 44.40 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი 40 კვ.მ. და საზაფხულო ფართი 4.40 კვ.მ.) – ს/კ: 01.17.01.050.042.01.01.039
17. ბინა #41 – საერთო ფართი 48.80 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი 40 კვ.მ. და საზაფხულო ფართი 8.80 კვ.მ.) – ს/კ: 01.17.01.050.042.01.01.041
18. ბინა #43 – საერთო ფართი 44.40 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი 40 კვ.მ. და საზაფხულო ფართი 4.40 კვ.მ.) – ს/კ: 01.17.01.050.042.01.01.043
19. ბინა #44 – საერთო ფართი 44.40 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი 40 კვ.მ. და საზაფხულო ფართი 4.40 კვ.მ.) – ს/კ: 01.17.01.050.042.01.01.044
20. ბინა #2 – საერთო ფართი 116.60 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი 79 კვ.მ. და საზაფხულო ფართი 40.60 კვ.მ.) – ს/კ: 01.17.01.050.042.01.01.002
21. ბინა #4 – საერთო ფართი 101.20 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი 71.9 კვ.მ. და საზაფხულო ფართი 29.30 კვ.მ.) – ს/კ: 01.17.01.050.042.01.01.004
22. ბინა #30 – საერთო ფართი 119 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი 72.10 კვ.მ. და საზაფხულო ფართი 46.90 კვ.მ.) – ს/კ: 01.17.01.050.042.01.01.030.

4. მყიდველი ვალდებულია, წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში წინამდებარე შეთანხმების მე-3 მუხლით განსაზღვრულ უძრავ ქონებაზე სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაარეგისტრიროს

წინამდებარე შეთანხმება/ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები (ასეთის საჭიროების შემთხვევაში), შესაბამისი უძრავი ნივთის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის ვალდებულების გრაფაში.

5. მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების 4.3.2 – 4.3.7 პუნქტებით ნაკისრი შესაბამისი ვალდებულებების/პირობების მყიდველის მიერ ჯეროვნად შესრულებისა და სააგენტოს მიერ მათი შესაბამისი ფორმით დადასტურების შემდგომ წინამდებარე შეთანხმების მე-3 მუხლით განსაზღვრული შესაბამისი უძრავი ქონება გათავისუფლდება ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების შეზღუდვისგან და აღნიშნული აისახება საჯარო რეესტრის შესაბამის ამონაწერებში (იპოთეკისა და ვალდებულების გრაფებში).
6. მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების 4.3.2 და 4.3.5 პუნქტებით განსაზღვრული მიზნებისათვისა, შესაბამისი უძრავი ნივთების უფლებრივ ნაკლად არ მიიჩნევა ქალაქ თბილისის მთავრობასა და შპს „მაილინ გრუპს" შორის 2011 წლის 9 დეკემბერს გაფორმებული „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ" ხელშეკრულების (მასში განხორციელებული ცვლილებების გათვალისწინებით) საფუძველზე, შესაბამის უძრავ ნივთებზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ რეგისტრირებული იპოთეკის უფლება და ვალდებულებები.
7. მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების 4.3.4, 4.3.5 და 4.3.6 ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევისათვის, ხელშეკრულების 6.4 პუნქტის საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან შპს „მაილინ გრუპის" (ს/კ: 205207364) გათავისუფლება ხორციელდება შპს „მაილინ გრუპის" (ს/კ: 205207364) მიერ წინამდებარე შეთანხმების მე-4 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების პირობით.
8. მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების წინამდებარე შეთანხმებით გათვალისწინებული წესით და ვადაში შეუსრულებლობის შემთხვევაში, გამყიდველი უფლებამოსილია, შპს „მაილინ გრუპს" (ს/კ: 205207364) სრულად დააკისროს (აღუდგინოს) პირგასამტეხლოს 100%-ის ოდენობით გადახდის ვალდებულება.
9. შეთანხმება წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და ექვემდებარება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას.
10. წინამდებარე შეთანხმებისა და ხელშეკრულების პუნქტებს შორის რაიმე წინააღმდეგობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება წინამდებარე შეთანხმებას.
11. წინამდებარე შეთანხმებიდან გამომდინარე ან/და მასთან დაკავშირებით წარმოშობილი დავა გადაწყდება საქართველოს სასამართლოების მიერ.
12. შეთანხმება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად.

ხელმოწერები:

გამყიდველი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

_____

ირაკლი თავართქილაძე

მყიდველი

შპს „მაილინ გრუპი“

_____