



**ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო**



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 414

16 აგვისტო
“ --- ” ----- 2024 ♡

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ჯურხა ნადირაძის ქუჩა №4-ში არსებული 857 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების (საკადასტრო კოდი №01.14.04.028.019) შესყიდვის თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, მე-19 მუხლის „გ“, „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტების და 111-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ თბილისში, ჯურხა ნადირაძის ქუჩა №4-ში არსებული 857 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების (საკადასტრო კოდი №01.14.04.028.019) შესყიდვის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 9 აგვისტოს №24.1375.1544 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების - ქალაქ თბილისში, ჯურხა ნადირაძის ქუჩა №4-ში მდებარე 857 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების (საკადასტრო კოდი: 01.14.04.028.019) შესყიდვის თაობაზე, ნასყიდობის საფასურით - 2 444 525 (ორი მილიონ ოთხას ორმოცდაოთხი ათას ხუთას ოცდახუთი) ლარის ოდენობით, ზემოაღნიშნული განკარგულებითა და ამავე განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის 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

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

--- .----. 2024 წ.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 111-ე მუხლის შესაბამისად,

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში - „სააგენტო“), მის. ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7, წარმოდგენილი ირაკლი თავართქილაძის მიერ (პ/ნ: 01024052796) (შემდგომში - „მყიდველი“) და

გოჩა მახათაძე (პ/ნ 01009007169) და ნინო მოსიძე (პ/ნ 01026010536) (მის:-----) (შემდგომში - „მამყიდველი“)

ვაფორმებთ წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულებას (შემდგომში - „ხელშეკრულება“)

- ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურმა 2024 წლის 25 ივლისის №14-01242071614 (სააგენტოში რეგისტრაციის №12-01242072050-61) და 2024 წლის 7 აგვისტოს №14-0124220499 (სააგენტოში რეგისტრაციის №12-0124220684-61) წერილებით ითხოვა განხორციელებულიყო ქალაქ თბილისში, ჯურხა ნადირაძის ქუჩა №4-ში არსებული ქონების (857 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მასზე ფაქტობრივად განთავსებული შენობა-ნაგებობების, ასევე, მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ღობე და მცენარეები) (საკადასტრო კოდი №01.14.04.028.019) შესყიდვა (ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით) წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნების შესაბამისად.
- ვინაიდან, გოჩა მახათაძისა (პ/ნ 01009007169) და ნინო მოსიძის (პ/ნ 01026010536) მიერ 2024 წლის 5 აგვისტოს №22/01242181458-61 განცხადებით სააგენტოში წარმოდგენილი იქნა თანხმობა, მხოლოდ იმ პირობით, რომ აღნიშნული უძრავი ნივთის შესყიდვა განხორციელდება არა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებული მონაცემების შესაბამისად, არამედ ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით განცხადებაზე თანდართული ნახაზების შესაბამისად.
- ვინაიდან, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2024 წლის 1 ივლისის №004423024 ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, №01.14.04.028.019 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მთლიანმა საბაზრო ღირებულებამ შეადგინა 2 314 773 (ორი მილიონ სამას თოთხმეტი ათას შვიდას სამოცდაცამეტი) ლარი. აღნიშნული შეფასება განხორციელდა ორ ეტაპად - I ეტაპი ვაკანტური მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების დადგენა საბაზრო (გაყიდვების შედარების მიხედვით) მიდგომით და II ეტაპი შესაფასებელი შენობა-ნაგებობების ღირებულების განსაზღვრა დანახარჯების მეთოდით. ხოლო შემდგომში, მხარის მოთხოვნის საფუძველზე, განხორციელდა №01.14.04.028.019 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ღობისა და არსებული მცენარეების შეფასება. ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2024 წლის 12 ივლისის №004673724 ექსპერტიზის დასკვნა რომლის თანახმად, №01.14.04.028.019 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე არსებული ხეხილოვანი კულტურების და წიწვოვანი/ფოთლოვანი მცენარეების დაზიანების/მოჭრის შემთხვევაში

საბაზრო/აღდგენითი ღირებულება შეადგენს 59 752 (ორმოცდაცხრამეტი ათას შვიდას ორმოცდათორმეტი) ლარს, ხოლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2024 წლის 22 ივლისის №005015224 ექსპერტიზის დასკვნით, №01.14.04.028.019 კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე დამაგრებული ღობის საბაზრო ღირებულებამ 2024 წლის 22 ივლისის მდგომარეობით შეადგინა 70 000 (სამოცდაათი ათასი) ლარი. შესაბამისად, სამივე ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილი ღირებულებები ჯამურად შეადგენს 2 444 525 (ორი მილიონ ოთხას ორმოცდაოთხი ათას ხუთას ოცდახუთი) ლარს.

- ვინაიდან, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობების მონაცემები განსხვავდება ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროში წარდგენილი მონაცემებისაგან, თუმცა მესაკუთრეებთან შეთანხმების შესაბამისად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა საკრებულოსთან შეთანხმებით განიხილავს უძრავი ქონების შესყიდვის საკითხს ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად.

- ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 7 აგვისტოს №14-0124220499 წერილით ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩისა და პ. ქავთარაძის ქუჩის დამაკავშირებელი ახალი საავტომობილო გვირაბის მშენებლობის სამუშაოები გოჩა მახათაძის (პ/ნ 01009007169) და ნინო მოსიძის (პ/ნ 01026010536) თანასაკუთრებაში არსებული, ქალაქ თბილისში, ჯურხა ნადირაძის ქუჩა №4-ში მდებარე 857 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებისთვის (საკადასტრო კოდი №01.14.04.028.019) საფრთხის შემცველია;

- ვინაიდან, უნივერსიტეტის ქუჩაზე მიმდინარე გვირაბის მშენებლობის მიმართ არსებობს მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი და იგი მნიშვნელოვანია ქალაქის ინფრასტრუქტურის განვითარებისათვის.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მხარეები დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. ნასყიდობის საგანი

1.1 ამ ხელშეკრულებით, გამყიდველმა გაყიდა, ხოლო მყიდველმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად შეისყიდა ქალაქ თბილისში, ჯურხა ნადირაძის ქუჩა №4-ში არსებული უძრავი ქონება (857 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე ფაქტობრივად განთავსებული შენობა-ნაგებობები, ასევე, მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ღობე და მცენარეები) (საკადასტრო კოდი №01.14.04.028.019) (შემდგომში - „ნასყიდობის საგანი“). უძრავი ქონების მახასიათებლები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით: განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: № – მომზადების თარიღი:

1.2 [ამ მუხლის 1.1. პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონებაზე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №882021755646 განცხადების საფუძველზე რეგისტრირებულია იპოთეკა - [(სააქციო საზოგადოება „თბილისი ბანკის“ (ს/ნ 204854595) სასარგებლოდ (საგანი: დაზუსტებული ფართობი: 857.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 345.66 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი: 130.02 კვ.მ.)],

მუხლი 2. ნასყიდობის საფასური, გადახდის წესი და პირობები

2.1. უძრავი ნივთის შესყიდვის საფასურად (ნასყიდობის საფასურად) განსაზღვრულია 2 444 525 (ორი მილიონ ოთხას ორმოცდაოთხი ათას ხუთას ოცდახუთი) ლარი, რომელიც მოიცავს: ხე-მცენარეების საბაზრო ღირებულებას - 59 752 ლარის ოდენობით, მიწის ნაკვეთის და შენობა ნაგებობების (ფაქტობრივად არსებული მდგომარეობით - 473.66 კვ.მ)

საბაზრო ღირებულებას - 2 314 773 ლარის ოდენობით და ღობის ღირებულებას - 70 000 ლარის ოდენობით;

2.2. ნასყიდობის საფასურის გადახდა შესაძლებელია განხორციელდეს შემდეგი წესით:

{ა} წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებამდე №01.14.04.028.019 საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №882021755646 განცხადებით რეგისტრირებული იპოთეკის გაუქმების შემთხვევაში, გოჩა მახათაძეს (პ/ნ 01009007169) და ნინო მოსიძეს (პ/ნ 01026010536) სააგენტოს მიერ ნასყიდობის საფასური აუნაზღაურდებათ ამავე უძრავ ქონებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესით;}

{ბ} წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებამდე №01.14.04.028.019 საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №882021755646 რეგისტრირებული იპოთეკის არსებობის შემთხვევაში, სააგენტო თავად უზრუნველყოფს ზემოაღნიშნული იპოთეკის გაუქმებისათვის საჭირო თანხის გადარიცხვასა და შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელებას უძრავ ქონებაზე №01.14.04.028.019 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, აღნიშნულისთვის საჭირო თანხა გამოაკლდება ამ განკარგულების მე-2 პუნქტის განსაზღვრულ ნასყიდობის საფასურს (მათ შორის, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში იპოთეკის რეგისტრაციის გაუქმების საფასური, ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და ნასყიდობის საფასურის დარჩენილი ოდენობა გოჩა მახათაძეს (პ/ნ 01009007169) და ნინო მოსიძეს (პ/ნ 01026010536) სააგენტოს მიერ აუნაზღაურდეთ ამ პუნქტით გათვალისწინებული იპოთეკის გაუქმებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესით. }

2.3 ნასყიდობის საფასური გადახდილ უნდა იქნას ამ მუხლის 2.2. პუნქტის შესაბამისად, გამყიდველის მიერ წარმოდგენილ საბანკო ანგარიშ(ებ)ზე თანხის გადარიცხვის გზით. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, გოჩა მახათაძე (პ/ნ 01009007169) და ნინო მოსიძე (პ/ნ 01026010536) ადასტურებენ, რომ ამ პუნქტში მითითებულ {-----} საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვა წარმოადგენს მყიდველის მიერ ნასყიდობის საფასურის გადახდის ვალდებულების შესრულებას ორივე მათგანის მიმართ.}

საბანკო ანგარიში (საბანკო რეკვიზიტები ეროვნულ ვალუტაში (ლარი)): მიმღების ბანკი:

მიმღები:

მიმღების ანგარიში:

მუხლი 3. საკუთრების უფლების გადაცემა და ვალდებულების რეგისტრაცია

3.1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლება გადაეცემა ამ ხელშეკრულების საფუძველზე, საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან. წინამდებარე ხელშეკრულების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენას და რეგისტრაციისთვის საჭირო პროცედურების განხორციელებას უზრუნველყოფს მყიდველი. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, საკუთრების უფლების/შესაბამისი ვალდებულების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯების (ასეთი არსებობის შემთხვევაში) გადახდის ვალდებულება ეკისრება გამყიდველს.

3.2. ნასყიდობის საგანზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაციასთან ერთად სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ვალდებულების სახით (ვალდებულების გრაფში) დარეგისტრირდება ნასყიდობის საფასურის გადახდის ვალდებულება, რაც სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერში აისახება შემდეგი ჩანაწერით: „მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს ნასყიდობის საფასური“.

3.3. ამ ხელშეკრულების 3.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულება დასტურდება გამყიდველის მიერ მითითებულ საბანკო ანგარიშზე მყიდველის მიერ თანხის გადარიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტაციით - გადახდის დამადასტურებელი ქვითრით.

3.4. ხელშეკრულების 3.2 პუნქტით გათვალისწინებული, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დარეგისტრირებული ვალდებულება გაუქმდება სააგენტოს მიერ სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსთვის ცალმხრივად მიმართვისა და ნასყიდობის საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის (გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი) წარდგენის საფუძველზე, რაც არ საჭიროებს ამ ხელშეკრულების მეორე მხარის ან სხვა პირის თანხმობას.

მუხლი 4. მხარეთა განცხადებები და ვალდებულებები

4.1. გამყიდველი აცხადებს, რომ ხელშეკრულების 1.1 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ნივთი ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის წარმოადგენს მათ თანასაკუთრებას. [უძრავი ქონება სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №882021755646 განცხადების საფუძველზე დატვირთულია იპოთეკით (სააქციო საზოგადოება „თიბისი ბანკის“ (ს/ნ 204854595) სასარგებლოდ (საგანი: დაზუსტებული ფართობი: 857.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 345.66 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი: 130.02 კვ.მ.)). (შემდგომში - „იპოთეკა“), [გარდა ამ პუნქტით გათვალისწინებული იპოთეკისა, უძრავი ქონება სხვა ნაწილში] არის უფლებრივად უნაკლო, არ არის ყადაღადადებული, რაც დასტურდება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერით.

4.2. [მხარეები თანხმდებიან, რომ მყიდველი მიიღებს იპოთეკით დატვირთულ უძრავ ქონებას მხოლოდ იმ პირობით, რომ ამ ხელშეკრულების 4.1. პუნქტით განსაზღვრული იპოთეკის გაუქმებისათვის საჭირო პროცედურების განხორციელებას უზრუნველყოფს მყიდველი და აღნიშნული იპოთეკის გაუქმებისათვის გახარჯული თანხა (მათ შორის, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში იპოთეკის რეგისტრაციის გაუქმებისათვის გადახდილი თანხა, ასეთი არსებობის შემთხვევაში) გამოაკლდება ნასყიდობის საფასურს. ამასთან, გამყიდველი აცხადებს და ადასტურებს, რომ ამ პუნქტის შესაბამისად, იპოთეკის გაუქმებისათვის საჭირო თანხის მყიდველის მიერ გადახდის შემთხვევაში, გამყიდველი მიიღებს ნასყიდობის საფასურს იპოთეკის გაუქმებისათვის საჭირო თანხის გამოკლებით და აღნიშნულთან დაკავშირებით, არ აქვს/არც მომავალში წარმოეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება სააგენტოს/ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ან/და მისი ნებისმიერი ორგანოს მიმართ]

ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ამ პუნქტის შესაბამისად, იპოთეკის გაუქმებისათვის საჭირო თანხის გადახდისა და იპოთეკის რეგისტრაციის გაუქმებისათვის საჭირო ღონისძიებების მყიდველი მიერ განხორციელების შემთხვევაში, მყიდველი უფლებამოსილია ცალმხრივად მიმართოს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ხსენებული იპოთეკის რეგისტრაციის გაუქმების მოთხოვნით, რისთვისაც არ მოითხოვება გამყიდველის ან/და სხვა რომელიმე პირის თანხმობა]

- 4.3. გამყიდველი ვალდებულია ნასყიდობის საგანი გამოათავისუფლოს და მყიდველს მფლობელობაში გადასცეს ამ ხელშეკრულების შესაბამისი ნასყიდობის საფასურის მყიდველის მიერ გადახდიდან დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს გამყიდველის წერილობითი შეტყობინებით განსაზღვრული ვადისა.
- 4.4. გამყიდველი ხელშეკრულების ხელმოწერით უარს აცხადებს №01.14.04.028.019 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ და ფაქტობრივად არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის, მისი ორგანოების და სახელმწიფოს მიმართ ყოველგვარ მოთხოვნაზე, საჩივარზე, სარჩელზე ან/და პრეტენზიაზე. აღნიშნულთან დაკავშირებით, გამყიდველი აცხადებს რომ არც ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისთვის და არც სამომავლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის, მისი ორგანოების და სახელმწიფოს მიმართ არ წარმოემოხა რაიმე სახის ქონებრივი ან სხვა სახის ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა, როგორც საქართველოს საერთო სასამართლოებში, ისე ნებისმიერი სხვა ქვეყნის, მათ შორის, ადამიანის უფლებათა ევროპულ სასამართლოში ან/და არბიტრაჟში.
- 4.5. გამყიდველი ადასტურებს, რომ ამ ხელშეკრულების 3.3. პუნქტით გათვალისწინებული, ვალდებულების გაუქმების [ასევე, ამ ხელშეკრულების 4.2. პუნქტით გათვალისწინებული იპოთეკის გაუქმების] შესახებ სააგენტოს წერილობითი მოთხოვნა სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსადმი, გამყიდველის თანხმობის გარეშე წარმოადგენს სრულ საფუძველს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის - განახორციელოს ხელშეკრულების 3.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების [და ხელშეკრულების 4.2. პუნქტით გათვალისწინებული იპოთეკის] გაუქმების რეგისტრაცია ნასყიდობის საგანზე.
- 4.6. გამყიდველი აცხადებს და ადასტურებს, რომ თანახმაა უზრუნველყოს საკუთრების უფლების/შესაბამისი ვალდებულების რეგისტრაციასთან/გაუქმებასთან [იპოთეკის გაუქმებასთან] დაკავშირებული ხარჯების გადახდა, ასეთი არსებობის შემთხვევაში.
- 4.7. მყიდველის მიერ ნასყიდობის საფასურის გადახდის ვალდებულების შესრულების ვადის შესაძლოდ დარღვევის შემთხვევაში, მყიდველს გამყიდველის მიერ დამატებით ეძლევა 1 (ერთი) თვიანი ვადა, ამ ვალდებულების შესასრულებლად.
- 4.8. 4.7 პუნქტით გათვალისწინებული დამატებითი ვადის დარღვევის შემთხვევაში, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი გამყიდველის წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე ნასყიდობის საგანი ბრუნდება გამყიდველის საკუთრებად [გარდა ამავე მუხლის 4.9 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა] და სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირდება მისი საკუთრების უფლება, თუ სააგენტო სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს არ წარუდგენს ნასყიდობის საფასურის დამატებით მიცემულ ვადაში გადახდის დამადასტურებელ დოკუმენტაციას.
- 4.9. [ამ მუხლის 4.7 პუნქტით გათვალისწინებული დამატებითი ვადის დარღვევის შემთხვევაში, თუ დარღვევის ფაქტის დადგომის დროისათვის, მყიდველის მიერ, ამ მუხლის 4.2. პუნქტის შესაბამისად გაწეულია ამავე პუნქტით განსაზღვრული იპოთეკის გაუქმებისათვის საჭირო თანხები, გამყიდველი უფლებამოსილია ნასყიდობის საგნის დაბრუნება მოითხოვოს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ იგი მყიდველს სრულად აუნაზღაურებს თანხას, რომელიც მყიდველის მიერ შესაბამისი იპოთეკის გაუქმებისათვის იქნა გაწეული. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ამ პუნქტის საფუძველზე გამყიდველის მიერ ნასყიდობის საგნის დაბრუნების მოთხოვნის შემთხვევაში, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილია შესაბამისი გადაწყვეტილება მიიღოს მხოლოდ მყიდველის მიერ გაცემული წერილობითი თანხმობის საფუძველზე და ამისათვის არ არის საკმარისი მხოლოდ გამყიდველის მიმართვა.] გამყიდველი ვალდებულია უზრუნველყოს

ხელშეკრულების 1.1 პუნქტში მითითებული უძრავი ქონების ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად დარეგისტრირების მომენტისათვის ყველა შესაძლოდ არსებული კომუნალური გადასახადის და დავალიანების გადახდა, უძრავი ქონების მუნიციპალურ საკუთრებად რეგისტრაციამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში და სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, წარუდგინოს მას შესაბამისი დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში.

4.10. გამყიდველი ვალდებულია უზრუნველყოს ხელშეკრულების 1.1 პუნქტში მითითებული უძრავი ქონების ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად დარეგისტრირების მომენტისათვის ყველა შესაძლოდ არსებული კომუნალური გადასახადის და დავალიანების გადახდა, უძრავი ქონების მუნიციპალურ საკუთრებად რეგისტრაციამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში და სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, წარუდგინოს მას შესაბამისი დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში.

4.11. გამყიდველი ვალდებულია, უზრუნველყოს ხელშეკრულების 1.1 პუნქტში მითითებული უძრავი ქონების მოხსნა კომუნალური სააბონენტო აღრიცხვიდან (აღრიცხულ აბონენტად არსებობის შემთხვევაში) მისი თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად დარეგისტრირებამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) თვისა. და სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, წარუდგინოს მას შესაბამისი დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში.

4.12. გამყიდველის მიერ ამ ხელშეკრულების 4.3, 4.10, 4.11 პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, მყიდველი უფლებამოსილია დააკისროს, ხოლო გამყიდველი ვალდებულია მყიდველს გადაუხადოს პირგასამტეხლო, თითოეული დარღვეული ვალდებულებისთვის ცალ-ცალკე - ყოველ ვადაგადაცვილებულ დღეზე 300 (სამასი) ლარის ოდენობით, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე ან ამ ხელშეკრულების შეწყვეტამდე, რომელიც უფრო ადრე დადგება.

4.13. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს თანხის შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:

მიმღები სახელმწიფო ხაზინა: TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773287

(შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოდან).

მუხლი 5. მხარეთა შორის ურთიერთობის სამართლებრივი რეგულირება

5.1 ხელშეკრულება დადებულია, რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან/და მასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის წარმოშობილი დავა გადაწყდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

5.2 ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან/და მასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, იგი გადაწყდება საქართველოს საერთო სასამართლოების მიერ.

მუხლი 6. სხვა პირობები

6.1. ხელშეკრულების ყველა გვერდი ხელმოწერილი უნდა იყოს მხარეთა მიერ.

6.2. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.

6.3. ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს. თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

6.4. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება შეიძლება განხორციელდეს მხარეთა შეთანხმებით.

6.5. მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე სასამართლოს.

გამყიდველი:

გოჩა მახათაძე (პ/ნ 01009007169)

ნინო მოსიძე (პ/ნ 01026010536)

მყიდველი:

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო
