გარდაბნის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №16
2016 წლის 21 მარტი

ქ. გარდაბანი

გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ქონების განკარგვის მიზნით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის ტიპური ფორმების დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-3 ნაწილის, 115-ე მუხლის და „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის №669 დადგენილების მე-4 მუხლის გათვალისწინებით, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის საკრებულო **ადგენს:**

მუხლი 1

დამტკიცდეს აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (დანართი №1), გარდაბნის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება (დანართი №2), პირობებით აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (დანართი №3) გარდაბნის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება (დანართი №4) საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის (დანართი № 5) ტიპური ფორმები წარმოდგენილი დანართების შესაბამისად.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

გარდაბნის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე **ვაჟა გენგაშვილი**

დანართი 1

აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი
ო ქ მ ი №_____

ქ. გარდაბანი „ ---------- “ „ ---------- “ „ 20 წ

წინამდებარე ოქმი შედგა მასზედ, რომ გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მუდმივმოქმედი სააუქციონო კომისიის მიერ საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით“, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის №669 დადგენილების მოთხოვნების შესაბამისად და გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგეblის 20-- წლის -- ----- № -- ბრძანების შესაბამისად აუქციონზე

_____

_____

_____

(ქონების დასახელება, საკადასტრო/სარეგისტრაციო კოდი, სარეგისტრაციო ნომერი, უძრავი ქონების ფართობი, ქონების სხვა აღწერილობა)

მდებარე_____

ქონების საწყისი ფასი _____ ლარი

(ციფრებით და სიტყვიერად)

აუქციონში მონაწილის მიერ შეთავაზებული ფასის

_____ ლარი

ციფრებით და სიტყვიერად)

საფუძველზე გამარჯვებულად გამოვლინდა

_____

_____

_____

(აუქციონში გამარჯვებულის (შემდგომში - „შემძენი“) სახელი, გვარი/იურიდიული პირის ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმა, სახელწოდება და წარმომადგენლის სახელი, გვარი, მისამართი, საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების მონაცემები)

საქართველოს 2014 წლის 8 დეკემბრის №669 დადგენილების მოთხოვნების შესაბამისად ოქმით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით საკუთრებაში გადაეცა

_____

_____

_____

_____

(ქონების დასახელება, მონაცემები საჯარო რეესტრიდან, მათ შორის, ინფორმაცია უძრავი ქონების დატვირთვის ან/და ვალდებულებების თაობაზე, საკადასტრო/საიდენტიფიკაციო ნომერი, უძრავი ქონების ფართობი, ქონების სხვა აღწერილობა)

აუქციონის ფორმით პრივატიზების ფორმები და მხარეთა უფლება-მოვალეობები

ქონების შემძენმა აუქციონზე შეძენილი ქონების ფასი _____

_____ ლარი

(ციფრებით, სიტყვიერად)

სრულად გადაიხადოს წინამდებარე ოქმის საფუძველზე, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ხელშეკრულების გაფორმებიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე

№ GE24NB0330100200165022;

მიმღები: ერთიანი არასაგადასახადო ანგარიში

მიმღები ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა; მიმღები ბანკის კოდი TRESGE22;

საბიუჯეტო შემოსავლების სახაზინო კოდი ----------

გადახდის დანიშნულება შემოსულობა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული

---------- გაყიდვიდან.

2. მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენს ბე/უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია ეთვლება საბოლოო ანგარიშსწორებისას.

3. ოქმითა და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები (ქონების სრული ღირებულების გადახდა) შესრულებულად ითვლება უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მათი დადასტურების მომენტიდან.

4. მუნიციპალიტეტის შეძენილი ქონების სრული ღირებულების გადახდის შემდეგ უფლებამოსილი ორგანო გასცემს საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობას.

5. თუ მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენი ოქმითა და ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში სრულად არ გადაიხდის შეძენილი ქონების სრულ ღირებულებას, აუქციონის შედეგები უქმდება, ქონების შემძენს არ გადაეცემა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა; ბე/უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია არ დაუბრუნდება და გაწეული ხარჯი არ აუნაზღაურდება.

6. მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენზე საკუთრების უფლება გადადის ქონების სრული ღირებულების გადახდის, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის და შეძენილი ქონების შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ.

7. წინამდებარე ოქმთან დაკავშირებული სადავო საკითხები განიხილება მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

8. ოქმი შედგენილია ქართულ ენაზე 4 (ოთხი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. ორი გადაეცემა მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენს, ხოლო ორი რჩება ქონების განმკარგავს.

9. მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენი ადასტურებს, რომ გაეცნო და ეთანხმება ოქმის შინაარსს და აწერს ხელს.

10. ოქმს, რომელიც რჩება ქონების განმკარგავთან, თან ერთვის:

ა) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

ბ) იმ შემთხვევაში, თუ ქონების შემძენი იურიდიული პირია, ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან, წესდება და, წესდებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, უფლებამოსილი ორგანოს გადაწყვეტილება;

გ) იმ შემთხვევაში, თუ ქონების შემძენი მოქმედებს წარმომადგენლის მეშვეობით წარმომადგენლობის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

მუდმივმოქმედი სააუქციონო კომისიის თავმჯდომარე

ხელმოწერა (სახელი, გვარი)

აუქციონში გამარჯვებული პირი

ხელმოწერა (სახელი, გვარი).

დანართი 2

გარდაბნის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება

№-

ქ. გარდაბანი **___ _____ 20___ წ.**

ერთი მხრივ, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგებელი (შემდგომ – გამყიდველი) ---------- (**პ/№**----------) და, მეორე მხრივ, ---------- (**ს/კ**--------) ---------- **სახით (პ/ნ** ----------) (შემდგომში - მყიდველი) ვდებთ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებას, რომელშიც განსაზღვრულია მხარეთა უფლებები და მოვალეობები.

საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით“, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის №669 დადგენილების მოთხოვნების შესაბამისად და აუქციონში გამარჯვების დადასტურების ოქმი № --- საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომ - ხელშეკრულება).

მუხლი 1. დეფინიციები

ხელშეკრულებაში გამოყენებულ სიტყვებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

აუქციონის დასრულების თარიღი - 20-- წლის --- --------, --:-- საათზე, როცა მყიდველმა გაიმარჯვა ბრძანების საფუძველზე გამოცხადებულ ელექტრონულ აუქციონში (აუქციონის № ----------).

ქონება -

გარდაბნი, ---------- ტერიტორიაზე მდებარე ---------- დანიშნულების ---------- კვ.მ ---------- (ს/კ ----------).

საპრივატიზებო თანხა - ---------- (_____) ლარს

რეესტრი - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

გამყიდველი გადასცემს, ხოლო მყიდველი საკუთრებაში იღებს ქონებას ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო თანხის გადახდის პირობით.

მუხლი 3. საპრივატიზებო თანხა და მისი გადახდის წესი

3.1 მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს საპრივატიზებო თანხა ---------- (----------) ლარის ოდენობით, ოქმის გაფორმების თარიღიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში.

3.2 საპრივატიზებო თანხის გადახდა მყიდველის მიერ განხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, (*უცხოური ვალუტის შემთხვევაში საპრივატიზებო თანხის გადახდა მყიდველის მიერ განხორციელდება გადახდის დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის გაცვლითი კურსის შესაბამისად*) შესაბამისი თანხის გამყიდველის მიერ მითითებულ შემდეგ საბანკო ანგარიშზე თანხის გადარიცხვის გზით:

სალარე ანგარიში

ანგარიშის ნომერი - GE24NB0330100200165022

მიმღები ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა; მიმღები ბანკის კოდი TRESGE22

საბიუჯეტო შემოსავლების სახაზინო კოდი ----------

3.3 საპრივატიზებო თანხა გადახდილად ჩაითვლება მისი გამყიდველის ანგარიშზე ასახვის მომენტიდან.

3.4 მყიდველის მიერ გადახდილი ბე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) საბოლოო ანგარიშსწორებისას ჩაითვლება საპრივატიზებო საფასურის ნაწილად, ხოლო მყიდველის მიერ წარმოდგენილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) საპრივატიზებო თანხის გადახდის შემდეგ უბრუნდება მყიდველს.

მუხლი 4. მხარეთა ვალდებულებები

მყიდველი ვალდებულია:

4.1 გონივრულ ფარგლებში იზრუნოს ქონებაზე და დაიცვას იგი საპრივატიზებო თანხის გადახდის წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად დადასტურებამდე;

4.2 დაფაროს ქონებაზე საკუთრების უფლების და საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვალდებულების (გარდა იმ შემთხვევისა, თუ საპრივატიზებო საფასური უკვე გადახდილია) რეესტრში რეგისტრაციის, აგრეთვე, ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები.

მუხლი 5. ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობები

5.1 მყიდველს ქონებაზე საკუთრების უფლება გადაეცემა ხელშეკრულების გაფორმების და საკუთრების უფლების რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან, ამასთან, ქონებაზე საკუთრების უფლება მყიდველს გადაეცემა საპრივატიზებო თანხის გადახდის პირობით.

5.2 ქონებაზე საკუთრების უფლებასთან ერთად, რეესტრში რეგისტრირდება საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვალდებულება (გარდა იმ შემთხვევისა, თუ საპრივატიზებო საფასური უკვე გადახდილია).

5.3 მყიდველს ქონება მფლობელობაში გადაეცემა ხელშეკრულების და საკუთრების უფლების რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

5.4 მყიდველს ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო თანხის გადახდამდე არ აქვს უფლება, ქონება გაასხვისოს ან გასცეს სარგებლობის უფლებით.

მუხლი 6. მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტა

6.1 აუქციონის შედეგები უქმდება და ქონება ბრუნდება გარდაბნის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, თუ მყიდველი წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში არ გადაიხდის საპრივატიზებო თანხას. ამასთან, მყიდველს არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და ქონებაზე გაწეული ხარჯები.

6.2 ქონების პრივატიზებისას, მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში საპრივატიზებო საფასურის გადაუხდელობის შემთხვევაში, გამყიდველის წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, რეესტრში უქმდება წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი მყიდველის საკუთრების უფლება (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და ქონება რეგისტრირდება გარდაბნის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად.

6.3 მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში საპრივატიზებო საფასურის გადაუხდელობის შემთხვევაში უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხა სრულად ირიცხება გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივ ბიუჯეტში.

მუხლი 7. ფორსმაჟორი

7.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების გამო, თუ ამგვარი შეუსრულებლობა ან არაჯეროვანი შესრულება გამოწვეული იყო ფორსმაჟორული გარემოებით. ხელშეკრულების მიზნებისთვის ფორსმაჟორულ გარემოებად ჩაითვლება გარემოება ან მოვლენა, რომელიც სცდება გამყიდველის ან მყიდველის კონტროლის ფარგლებს და რომლის დადგომაც ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის. ფორს-მაჟორული გარემოება მოიცავს, მაგრამ არ შემოფარგლება, სტიქიური უბედურებებით, გაფიცვებით, საბოტაჟით და სხვა სახის წარმოების შეფერხებით, სამოქალაქო არეულობით, ომით (გამოცხადებული თუ გამოუცხადებელი) ან სხვა სამხედრო, ტერორისტული ან პარტიზანული მოქმედებებით, ბლოკადით, აჯანყებით, მიწისძვრებით, ზვავებით ან სხვა მსგავსი მოვლენით, რომელიც არ ექვემდებარება იმ მხარის კონტროლს, რომელზეც ასეთი ფორს-მაჟორული მოვლენა ახდენს გავლენას და რომლის თავიდან აცილება ასეთ მხარეს არ შეეძლო.

7.2. მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს მის ვალდებულებებს ფორსმაჟორული გარემოების გამო, ვალდებულია, აცნობოს მეორე მხარეს ასეთი გარემოების ან მოვლენის როგორც დადგომის, ასევე შეწყვეტის შესახებ არაუგვიანეს 14 (თოთხმეტი) დღისა მისი დადგომიდან ან შეწყვეტიდან. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარე კარგავს უფლებას, მიუთითოს აღნიშნულ მოვლენებზე და გარემოებებზე, როგორც ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების

საფუძველზე. ასეთ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ფორსმაჟორული მოვლენის ან გარემოების აღწერა და მათი ზეგავლენა ამ მხარის მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე. ასეთ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ასევე ასეთი ვალდებულებების შესრულების დაგვიანების მოსალოდნელი ვადა.

7.3. ფორსმაჟორული გარემოებების არსებობის და მათი დადასტურების შემთხვევაში მხარეების მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიდება ფორსმაჟორული გარემოების ხანგრძლივობის შესაბამისად.

7.4. ვადის ათვლა განახლდება იმ ფორსმაჟორული გარემოების მოქმედების შეწყვეტის დღიდან, რომელიც წარმოადგენდა სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების შეჩერების საფუძველს. ვადის დარჩენილი ნაწილი გადაიწევს შეჩერების ხანგრძლივობის შესაბამისად.

7.5. ფორსმაჟორული გარემოებების 3 (სამი) თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში მხარეები უფლებამოსილნი არიან, განიხილონ ხელშეკრულების შეწყვეტის საკითხი.

მუხლი 8. შეტყობინებები

ხელშეკრულების მიზნებისათვის მხარეთა რეკვიზიტებია:

8.1 გამყიდველის შემთხვევაში:

იურიდიული მისამართი: **ქ. გარდაბანი, დ. აღმაშენებლის №---**

ტელ.: ----------

ფაქსი:----------

8.2 მყიდველის შემთხვევაში:

იურიდიული მისამართი: ----------

ტელ.: ----------

მუხლი 9. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტა

9.1. ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

9.2. მხარეთა შორის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა გადაწყდება საქართველოს სასამართლოების მიერ.

მუხლი 10. სხვა დებულებები

10.1. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილების ან დამატების შეტანა დასაშვებია მხარეთა წერილობითი თანხმობის საფუძველზე, რომელიც გაფორმდება როგორც ცალკე ხელშეკრულება და დაერთვება ამ ხელშეკრულებას, როგორც მისი განუყოფელი ნაწილი.

10.2. ხელშეკრულების ყველა ცვლილება/დამატება ან/და დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს. მისთვის დაცული უნდა იყოს იგივე ფორმა, რაც გათვალისწინებულია ხელშეკრულებისთვის.

10.3. ხელშეკრულების ცალკეული პუნქტების გაუქმება ან/და ბათილობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების გაუქმებას ან/და ბათილობას.

10.4. სათაურები ხელშეკრულებაში მოცემულია მითითების გაადვილების მიზნით და არ იქონიებს ზემოქმედებას რაიმე სახით მოცემული პირობების ინტერპრეტაციაზე.

10.5. ხელშეკრულება გაფორმებულია ქართულ ენაზე 3 (სამი) ეგზემპლარად, რომლებიც გადაეცემა მხარეებს და რეესტრს.

10.6. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის და რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

გამყიდველი	მყიდველი
გარდაბნის მუნიციპალიტეტის	
გამგებელი	---
---	---

დანართი 3

პირობებით აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი

ო ქ მ ი №_____

ქ. გარდაბანი „---------“ „ ---------- “ „20 წ“.

წინამდებარე ოქმი შედგა მასზედ, რომ გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მუდმივმოქმედი სააუქციონო კომისიის მიერ საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის №669 დადგენილების მოთხოვნების შესაბამისად და გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 20-- წლის -- ----- № -- ბრძანების შესაბამისად აუქციონზე

_____

_____

_____

(ქონების დასახელება, საკადასტრო/სარეგისტრაციო კოდი, სარეგისტრაციო ნომერი, უძრავი ქონების ფართობი, ქონების სხვა აღწერილობა)

მდებარე _____

ქონების საწყისი ფასი _____ლარი

(ციფრებით და სიტყვიერად)

აუქციონში მონაწილის მიერ შეთავაზებული ფასის

_____ლარი

(ციფრებით და სიტყვიერად)

საფუძველზე გამარჯვებულად გამოვლინდა

_____

_____

_____

(აუქციონში გამარჯვებულის (შემდგომში - „შემძენი“) სახელი, გვარი/იურიდიული პირის ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმა, სახელწოდება და წარმომადგენლის სახელი, გვარი, მისამართი, საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების მონაცემები)

და მას საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, საქართველოს 2014 წლის 8 დეკემბრის №669 დადგენილების მოთხოვნების შესაბამისად, ოქმით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით საკუთრებაში გადაეცა

_____

_____

_____

_____

(ქონების დასახელება, მონაცემები საჯარო რეესტრიდან, მათ შორის, ინფორმაცია უძრავი ქონების დატვირთვის ან/და ვალდებულებების თაობაზე, საკადასტრო/საიდენტიფიკაციო ნომერი, უძრავი ქონების ფართობი, ქონების სხვა აღწერილობა)

მყიდველი ვალდებულია შეასრულოს აუქციონის შემდეგი პირობები:

ა) აუქციონზე შეძენილი ქონების ფასი: ---------- (----------) ლარი

(ციფრებით) **(სიტყვიერად)**

გადაიხადოს აუქციონის ჩატარებიდან ---------- ვადაში

(აუქციონის პირობებით გათვალისწინებულ ვადაში)

შემდეგ საბანკო ანგარიშზე

№ GE24NB0330100200165022 ;

მიმღები: ერთიანი არასაგადასახადო ანგარიში

მიმღები ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა; მიმღები ბანკის კოდი TRESGE22 ;

საბიუჯეტო შემოსავლების სახაზინო კოდი _____ ;

გადახდის დანიშნულება შემოსულობა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული

---------- გაყიდვიდან.

სხვა პირობები და ვალდებულებები

1. მყიდველი ვალდებულია გარდაბნის მუნიციპალიტეტის შეძენილი ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას ოქმით ნაკისრი ვალდებულებები (აუქციონის პირობები), მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები და მათ შესრულებაზე გამყიდველის მოთხოვნისთანავე და 6 თვეში ერთხელ, წარუდგინოს ინფორმაცია გამყიდველს.

2. ოქმის მოქმედების და ამ ოქმის გაფორმებიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში მუნიციპალიტეტის შეძენილი ქონების სრული ღირებულების სრულად დაფარვამდე, მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენს ქონება გადაეცემა შეზღუდულ, პირობადადებულ საკუთრებაში. ამასთან, მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენი პასუხისმგებელია მუნიციპალიტეტის მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

3. ქონების შემძენს, მუნიციპალიტეტის შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების დადასტურებამდე, გამგებელთან შეთანხმების გარეშე არ აქვს უფლება, მუნიციპალიტეტის გადაცემული ქონება საკუთრებაში ან სარგებლობის უფლებით გადასცეს სხვა პირს, ან უფლებრივად დატვირთოს იგი.

4. იმ შემთხვევაში, თუ მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენმა უნდა შეასრულოს ნაკისრი ვალდებულება/ვალდებულებები, მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენზე საკუთრების უფლება გადადის ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით.

5. საკუთრების უფლების გადაცემის შემდეგ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენის მიერ მუნიციპალიტეტის შეძენილი ქონების გასხვისების შემთხვევაში, მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენი ვალდებულია მუნიციპალიტეტის ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო ოქმითა და ხელშეკრულებით. მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენის მიერ მუნიციპალიტეტის ქონების გასხვისების შესახებ ინფორმაცია წერილობით უნდა ეცნობოს გამგებელს.

6. მუნიციპალიტეტის შეძენილ ქონებაზე საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაიცემა აუქციონის პირობების შესრულების შემდეგ.

7. ოქმით და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება გამყიდველის მიერ მათი დადასტურების მომენტიდან.

8. ოქმით და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მყიდველი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა. პირგასამტეხლო განისაზღვრება ოქმით და ხელშეკრულებით, სააუქციონო პირობებიდან გამომდინარე, კერძოდ:

ა) მუნიციპალკიტეტის ქონების სრული ღირებულების გადაუხდელობის შემთხვევაში მუნიციპალიტეტის გადაუხდელი ქონების სრული ღირებულების 0,1%, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

ბ) საინვესტიციო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციების 0,1%, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

გ) ქონების შემძენის მიერ სხვა სააუქციონო და ოქმის და ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ოდენობა წარმოადგენს ყოველ დარღვევაზე აუქციონზე დაფიქსირებული ქონების საბოლოო ფასის 0,5%-ს.

9. ოქმით და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა გამყიდველის მიერ განიხილება აუქციონის

შედეგების (ოქმის) გაუქმების საფუძვლად.

10. თუ მყიდველი დადგენილ ვადაში სრულად არ გადაიხდის ქონების საფასურს, აუქციონის შედეგები უქმდება , მყიდველს არ ეძლევა საკუთრების უფლება ქონებაზე და არ უბრუნდება შეტანილი ბე ან წარმოდგენილი უპირობო და გამოუხმობის საბანკო გრანტია.

11. მყიდველის მიერ გადახდილი ბე/უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია ჩაითვლება ანგარიშსწორებისას.

12. ქონების პრივატიზებისას მყიდველზე სრული საკუთრება გადადის თანხის მთლიანად გადახდის, საუქციონო პირობების მთლიანად შესრულების, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის და შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ.

13. წინამდებარე ოქმთან დაკავშირებული სადავო საკითხები განიხილება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

14. ოქმი შედგენილია ქართულ ენაზე, 4 (ოთხი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. ორი გადაეცემა მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენს, ხოლო ორი რჩება ქონების განმკარგავს.

15. მყიდველი ადასტურებს, რომ გაეცნო და ეთანხმება ოქმის შინაარსს და სრული ნებაყოფლობის საფუძველზე ხელს აწერს წინამდებარე ოქმს.

16. ოქმს, რომელიც რჩება ქონების განმკარგავთან, თან ერთვის:

ა) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

ბ) იმ შემთხვევაში, თუ ქონების შემძენი იურიდიული პირია, ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან, წესდება და წესდებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, უფლებამოსილი ორგანოს გადაწყვეტილება.

გ) იმ შემთხვევაში, თუ ქონების შემძენი მოქმედებს წარმომადგენლის მეშვეობით, წარმომადგენლობის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

მუდმივმოქმედი სააუქციონო კომისიის თავმჯდომარე

ხელმოწერა (სახელი, გვარი)

აუქციონში გამარჯვებული პირი

ხელმოწერა (სახელი, გვარი)

დანართი 4

გარდაბნის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება

№--

ქ. გარდაბანი **___ _____ 20___წ.**

ერთი მხრივ, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგებელი (შემდგომ – გამყიდველი) ---------- ---------- (პ/№----------) და, მეორე მხრივ, ---------- (ს/კ----------)

დირექტორის ---------- სახით (პ/ნ ----------) (შემდგომში - მყიდველი) ვდებთ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებას, რომელშიც განსაზღვრულია მხარეთა უფლებები და მოვალეობები.

საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის №669 დადგენილების მოთხოვნების შესაბამისად და აუქციონში გამარჯვების დადასტურების ოქმი № --- საფუძველზე, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომ - ხელშეკრულება).

მუხლი 1. დეფინიციები

ხელშეკრულებაში გამოყენებულ სიტყვებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

აუქციონის დასრულების თარიღი - 20---წლის --- ---------- -- -- საათზე, როცა მყიდველმა გაიმარჯვა ბრძანების საფუძველზე პირობებით გამოცხადებულ ელექტრონულ აუქციონში (აუქციონის №----------).

ქონება -

გარდაბანი, ---------- ტერიტორიაზე მდებარე ----------

დანიშნულების ---------- კვ.მ

---------- (ს/კ ----------).

საპრივატიზებო თანხა - ---------- (_____) ლარს

რეესტრი - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

გამყიდველი გადასცემს, ხოლო მყიდველი საკუთრებაში იღებს ქონებას ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო თანხის გადახდის პირობით.

მუხლი 3. საპრივატიზებო თანხა და მისი გადახდის წესი

3.1 მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს საპრივატიზებო თანხა ---------- (---------- ----------) ლარი ოდენობით, ოქმის გაფორმების თარიღიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში (აუქციონის პირობების გათვალისწინებულ ვადაში).

3.2 საპრივატიზებო თანხის გადახდა მყიდველის მიერ განხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, (*უცხოური ვალუტის შემთხვევაში საპრივატიზებო თანხის გადახდა მყიდველის მიერ განხორციელდება გადახდის დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის გაცვლითი კურსის შესაბამისად*) შესაბამისი თანხის გამყიდველის მიერ მითითებულ შემდეგ საბანკო ანგარიშზე თანხის გადარიცხვის გზით:

სალარე ანგარიში

ანგარიშის ნომერი - GE24NB0330100200165022

მიმღები ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა; მიმღები ბანკის კოდი TRESGE22

საბიუჯეტო შემოსავლების სახაზინო კოდი ----------

3.3 საპრივატიზებო თანხა გადახდილად ჩაითვლება მისი გამყიდველის ანგარიშზე ასახვის მომენტიდან.

3.4 მყიდველის მიერ გადახდილი ბე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) საბოლოო ანგარიშსწორებისას ჩაითვლება საპრივატიზებო საფასურის ნაწილად, ხოლო მყიდველის მიერ წარმოდგენილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) საპრივატიზებო თანხის გადახდის შემდეგ უბრუნდება მყიდველს.

მუხლი 6. სხვა პირობები და ვალდებულებები

6.1. მყიდველი ვალდებულია გარდაბნის მუნიციპალიტეტის შეძენილი ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას ოქმითა და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები (აუქციონის პირობები), მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები და მათ შესრულებაზე გამყიდველის მოთხოვნისთანავე და 6 თვეში ერთხელ წარუდგინოს ინფორმაცია გამყიდველს.

6.2. ოქმის მოქმედების და ამ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში მუნიციპალიტეტის შეძენილი ქონების სრული ღირებულების სრულად დაფარვამდე, მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენს ქონება გადაეცემა შეზღუდულ, პირობადადებულ საკუთრებაში. ამასთან, მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენი პასუხისმგებელია მუნიციპალიტეტის მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

6.3. ქონების შემძენს, მუნიციპალიტეტის შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების დადასტურებამდე, გამგებელთან შეთანხმების გარეშე არ აქვს უფლება, მუნიციპალიტეტის გადაცემული ქონება საკუთრებაში ან სარგებლობის უფლებით გადასცეს სხვა პირს, ან უფლებრივად დატვირთოს იგი.

6.4. იმ შემთხვევაში, თუ მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენმა უნდა შეასრულოს ნაკისრი ვალდებულება/ვალდებულებები, მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენზე საკუთრების უფლება გადადის ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით.

6.5. საკუთრების უფლების გადაცემის შემდეგ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენის მიერ მუნიციპალიტეტის შეძენილი ქონების გასხვისების შემთხვევაში, მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენი ვალდებულია მუნიციპალიტეტის ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო ოქმითა და ხელშეკრულებით. მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენის მიერ მუნიციპალიტეტის ქონების გასხვისების შესახებ ინფორმაცია წერილობით უნდა ეცნობოს გამგებელს.

6.6. მუნიციპალიტეტის შეძენილ ქონებაზე საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაიცემა აუქციონის პირობების შესრულების შემდეგ.

6.7. ოქმით და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება გამყიდველის მიერ მათი დადასტურების მომენტიდან.

6.8. ოქმით და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მყიდველი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა. პირგასამტეხლო განისაზღვრება ოქმით და ხელშეკრულებით, სააუქციონო პირობებიდან გამომდინარე, კერძოდ:

ა) მუნიციპალკიტეტის ქონების სრული ღირებულების გადაუხდელობის შემთხვევაში მუნიციპალიტეტის გადაუხდელი ქონების სრული ღირებულების 0,1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

ბ) საინვესტიციო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციების 0,1%, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

გ) ქონების შემძენის მიერ სხვა სააუქციონო და ოქმის და ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ოდენობა წარმოადგენს ყოველ დარღვევაზე აუქციონზე დაფიქსირებული ქონების საბოლოო ფასის 0,5%-ს.

6.9 ოქმით და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა გამყიდველის მიერ განიხილება აუქციონის შედეგების (ოქმის) გაუქმების საფუძვლად.

6.10 თუ მყიდველი დადგენილ ვადაში სრულად არ გადაიხდის ქონების საფასურს, აუქციონის შედეგები უქმდება, მყიდველს არ ეძლევა საკუთრების უფლება ქონებაზე და არ უბრუნდება შეტანილი ბე ან წარმოდგენილი უპირობო და გამოუხმობის საბანკო გრანტია.

6.11 მყიდველის მიერ გადახდილი ბე/უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გრანტია ჩაითვლება ანგარიშსწორებისას.

6.12 მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით (პირობებით) განსაზღვრულ ვადაში საპრივატიზებო საფასურის გადაუხდელობის შემთხვევაში უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხა სრულად ირიცხება გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივ ბიუჯეტში.

მუხლი 7. ფორსმაჟორი

7.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების გამო, თუ ამგვარი შეუსრულებლობა ან არაჯეროვანი შესრულება გამოწვეული იყო ფორსმაჟორული გარემოებით. ხელშეკრულების მიზნებისთვის ფორსმაჟორულ გარემოებად ჩაითვლება გარემოება ან მოვლენა, რომელიც სცდება გამყიდველის ან მყიდველის კონტროლის ფარგლებს და რომლის დადგომაც ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის. ფორსმაჟორული გარემოება მოიცავს, მაგრამ არ შემოფარგლება, სტიქიური უბედურებებით, გაფიცვებით, საბოტაჟით და სხვა სახის წარმოების შეფერხებით, სამოქალაქო არეულობით, ომით (გამოცხადებული თუ გამოუცხადებელი) ან სხვა სამხედრო, ტერორისტული ან პარტიზანული მოქმედებებით, ბლოკადით, აჯანყებით, მიწისძვრებით, ზვავებით ან სხვა მსგავსი მოვლენით, რომელიც არ ექვემდებარება იმ მხარის კონტროლს, რომელზეც ასეთი ფორს-მაჟორული მოვლენა ახდენს გავლენას და რომლის თავიდან აცილება ასეთ მხარეს არ შეეძლო.

7.2. მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს მის ვალდებულებებს ფორსმაჟორული გარემოების გამო, ვალდებულია აცნობოს მეორე მხარეს ასეთი გარემოების ან მოვლენის როგორც დადგომის, ასევე შეწყვეტის შესახებ არაუგვიანეს 14 (თოთხმეტი) დღისა მისი დადგომიდან ან შეწყვეტიდან. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარე კარგავს უფლებას, მიუთითოს აღნიშნულ მოვლენებზე და გარემოებებზე, როგორც ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველზე. ასეთ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ფორსმაჟორული მოვლენის ან გარემოების აღწერა და მათი ზეგავლენა ამ მხარის მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე. ასეთ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ასევე ასეთი ვალდებულებების შესრულების დაგვიანების მოსალოდნელი ვადა.

7.3. ფორსმაჟორული გარემოებების არსებობის და მათი დადასტურების შემთხვევაში, მხარეების მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიდება ფორსმაჟორული გარემოების ხანგრძლივობის შესაბამისად.

7.4. ვადის ათვლა განახლდება იმ ფორსმაჟორული გარემოების მოქმედების შეწყვეტის დღიდან, რომელიც წარმოადგენდა სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების შეჩერების საფუძველს. ვადის დარჩენილი ნაწილი გადაიწევს შეჩერების ხანგრძლივობის შესაბამისად.

7.5. ფორსმაჟორული გარემოებების 3 (სამი) თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში მხარეები უფლებამოსილნი არიან, განიხილონ ხელშეკრულების შეწყვეტის საკითხი.

მუხლი 8. შეტყობინებები

ხელშეკრულების მიზნებისათვის, მხარეთა რეკვიზიტებია:

8.1 გამყიდველის შემთხვევაში:

იურიდიული მისამართი: **ქ. გარდაბანი, დავით აღმაშენებლის № ----**

ტელ.: ----------

ფაქსი:----------

8.2 მყიდველის შემთხვევაში:

იურიდიული მისამართი: ----------

ტელ: ----------

მუხლი 9. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტა

9.1. ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

9.2. მხარეთა შორის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ან მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა გადაწყდება საქართველოს სასამართლოების მიერ.

მუხლი 10. სხვა დებულებები

10.1. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილების ან დამატების შეტანა დასაშვებია მხარეთა წერილობითი თანხმობის საფუძველზე, რომელიც გაფორმდება, როგორც ცალკე ხელშეკრულება და დაერთვება ამ ხელშეკრულებას, როგორც მისი განუყოფელი ნაწილი.

10.2. ხელშეკრულების ყველა ცვლილება/ დამატება ან/და დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს. მისთვის დაცული უნდა იყოს იგივე ფორმა, რაც გათვალისწინებულია ხელშეკრულებისთვის.

10.3. ხელშეკრულების ცალკეული პუნქტების გაუქმება ან/და ბათილობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების გაუქმებას ან/და ბათილობას.

10.4. სათაურები ხელშეკრულებაში მოცემულია მითითების გაადვილების მიზნით და არ იქონიებს ზემოქმედებას რაიმე სახით მოცემული პირობების ინტერპრეტაციაზე.

10.5. ხელშეკრულება გაფორმებულია ქართულ ენაზე 3 (სამი) ეგზემპლარად, რომლებიც გადაეცემა მხარეებს და რეესტრს.

10.6. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის და რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

გამყიდველი	მყიდველი

გარდაბნის მუნიციპალიტეტის

გამგებელი ----------

--- ---

დანართი 5

საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა
№ ____

ეძლევა _____

(მესაკუთრე და მისამართი)

მასზედ, რომ მას გადაეცა საკუთრებაში _____

_____

(ქონების დასახელება, საკადასტრო კოდი და მისამართი)

არასაცხოვრებელი ფართის ფართობი _____ (კვ.მ.)

აუქციონში გამარჯვებული ოქმისა და ხელშეკრულების შედგენის თარიღი და

ნომერი ----------

მოწმობა შედგენილია სამ თანაბარ იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, ორი გადაეცემა მესაკუთრეს, რომელიც ერთ ეგზემპლარს წარუდგენს შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოს, ხოლო ერთი ეგზემპლარი ინახება გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგეობაში. მოწმობა ძალაშია ხელშეკრულებასთან ერთად, რომელიც მოწმობის განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.

გაცემულია 20____ წლის ____ _____

გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგებელი