

ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირობებიანი აუქციონის (საჯარო/ელექტრონული) ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულების ტიპური ფორმა

№ -----

ჩოხატაური

(რიცხვი, თვე, წელი)

**მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები**

----- /პირადი № -----;

უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი – მინდობილობა (----- წელი) №-----/ (ტექსტი - „მესაკუთრე“ წოდებული) ერთის მხრივ და ----- /მის. ----- -/ სახით (შემდგომში „ქონების მყიდველად“ წოდებული) მეორეს მხრივ, ვდებთ ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებას, შემდგომში ხელშეკრულებას, რომელშიც განსაზღვრულია მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები ხელშეკრულების საგნის მიმართ.

**მუხლი 2. ხელშეკრულების სამართლებრივი საფუძვლები**

ამ ხელშეკრულების სამართლებრივი საფუძველია: საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის №669 დადგენილება, 201--- წლის ---- ---- ჩატარებული პირობებიანი აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი № — (თარიღი).

**მუხლი 3. ხელშეკრულების საგანი**

201-- წლის ---- ----- ჩატარებული აუქციონის შედეგებისა და პირობებიანი აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი № — (თარიღი) საფუძველზე „მესაკუთრე“ გადასცემს, ხოლო „ქონების მყიდველი“ იღებს ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ქონებას, კერძოდ:----- / საკადასტრო კოდი: №----- -----/.

**მუხლი 4. მყიდველი ვალდებულია შეასრულოს აუქციონის პირობები:**

1. აუქციონზე შეძენილი ქონების ფასი: ----- (-----) ლარი უნდა გადაიხადოს (ციფრებით) (სიტყვიერად) აუქციონის ჩატარებიდან ----- ვადაში (აუქციონის პირობებით გათვალისწინებული ვადა) -----
- 
- 
- 
-

საბოლოო თანხის გადახდა უნდა მოხდეს აუქციონატორის მიერ მითითებულ საბანკო ანგარიშზე.

## 2. ვალდებულებები:

ა. მყიდველი ვალდებულია, შექმნილი ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის ქონების შემდგომი გამოყენებისას, დაიცვას ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები (აუქციონის პირობები), მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები და მათ შესრულებაზე გამყიდველის მოთხოვნისთანავე ან/და 6 თვეში ერთხელ წარუდგინოს ინფორმაცია გამყიდველს.

ბ. მყიდველს შექმნილ ქონებაზე საკუთრების უფლების დადასტურებამდე, გამყიდველთან შეთანხმების გარეშე არა აქვს უფლება გაცემული ქონება განკარგოს, გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს იგი. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

გ. გამყიდველის მიერ მყიდველზე საკუთრების უფლების დადასტურების შემდეგ, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, მყიდველის მიერ პრივატიზებული ქონების გასხვისების შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო ოქმით და ხელშეკრულებით. ქონების გასხვისების შესახებ წერილობით უნდა ეცნობოს გამყიდველს.

დ. ოქმის მოქმედების პერიოდში შესაბამისი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის შექმნილი ქონების სრული ღირებულების სრულად დაფარვამდე ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენს, ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის ქონება გადაეცემა პირობადებულ საკუთრებაში, ამასთან, ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენი პასუხისმგებელია ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

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

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

ვ.ა. სრული ღირებულების გადაუხდელობის შემთხვევაში, გადაუხდელი თანხის 0,1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

ვ.ბ. საინვესტიციო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0.1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

ვ.გ. მყიდველის მიერ სხვა სააუქციონო და ოქმის/ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ოდენობა წარმოადგენს ყოველ დარღვევაზე ელექტრონულ აუქციონზე დაფიქსირებული ქონების საბოლოო ფასის 0.05%.

ზ. ოქმით და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა გამყიდველის მიერ განიხილება აუქციონის შედეგების ოქმის გაუქმების საფუძველად.

თ. შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლება და საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გამყიდველის მიერ მყიდველს გადაეცემა შეძენილი ქონების საბოლოო/სრული ნასყიდობის ღირებულების დაფარვის შემდეგ, ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით.

ი. თუ მყიდველი დადგენილ ვადაში სრულად არ გადაიხდის ქონების საფასურს, აუქციონის შედეგები უქმდება, მყიდველს არ ეძლევა საკუთრების უფლება ქონებაზე და არ უბრუნდება შეტანილი ბე/უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია და გაწეული ხარჯები არ აუნაზღაურდება.

კ. მყიდველს ბე/უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია ეთვლება საბოლოო ანგარიშსწორებისას.

ლ. ქონების პრივატიზებისას მყიდველზე საკუთრების უფლება გადადის თანხის მთლიანად გადახდის, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის და შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ, ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით.

მ. წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხები განიხილება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

ნ. ნასყიდობის ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. ერთი რჩება გამყიდველს, ხოლო ორი გადაეცემა მყიდველს.

ო. მყიდველი ადასტურებს, რომ გაეცნო და ეთანხმება ხელშეკრულების შინაარსს და სრული ნებაყოფლობისაფუძველზე, ხელს აწერს წინამდებარე ხელშეკრულებას.

პ. ხელშეკრულებას, რომელიც გამყიდველთან რჩება, თან ერთვის:

პ.ა. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

პ.ბ. იმ შემთხვევაში თუ აუქციონში გამარჯვებული იურიდიული პირია, იურიდიული პირის ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან, წესდება და წესდებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში უფლებამოსილი ორგანოს გადაწყვეტილება;

პ.გ. იმ შემთხვევაში თუ აუქციონში გამარჯვებული მოქმედებს წარმომადგენლის მეშვეობით, წარმომადგენლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო

----- (ხელმოწერა)  
მყიდველი

აუქციონში გამარჯვებული პირი

პირადი № ს/კ -----

----- (ხელმოწერა)

----- ბეჭდის ადგილი

გ. აუნაზღაუროს „მესაკუთრეს“ ქონების მდგომარეობის გაუარესებით გამოწვეული ზიანი, ამასთან ნორმალური ცვეთა მხედველობაში არ მიიღება;

დ. უზრუნველყოს ----- ხელშეკრულების მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად საჯარო რეესტრში დარეგისტრირება.

4. „-----“ უფლება აქვს:

ა. მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება, თუ ----- გადაცემული ქონება გამოუსადეგარი გახდა იმ გარემოებათა გამო, რომლისთვისაც მოიჯარეს პასუხისმგებლობა არ ეკისრება;

ბ. საკუთარი სახსრებით აწარმოოს მშენებლობა/რემონტი, აგრეთვე სხვა სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია ----- საქმიანობასთან. აღნიშნულ საქმიანობებზე გაწეული ხარჯები „მესაკუთრის“ მხრიდან კომპენსაციას არ ექვემდებარება. ამასთან, „-----“ არა აქვს სარგებლობაში გადაცემული ქონების გადაკეთების ან რეკონსტრუქციის უფლება „მესაკუთრის“ თანხმობის გარეშე.

გ. ----- გაცეს ----- უფლებით გადაცემული ქონება ან მისი ნაწილი მესაკუთრესთან შეთანხმებით. ამასთან ----- პირობები უნდა გამომდინარეობდეს და შეესაბამებოდეს წინამდებარე ხელშეკრულებას. ხელშეკრულების ვადის დასრულების ან ვადამდე გაუქმების შემთხვევაში ----- წყდება.

5. მხარეებს უფლება აქვთ მოითხოვონ ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა, არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად.

6. ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღებს უფლება არა აქვს ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის სარგებლობის უფლებით მიღებული ქონება, სარგებლობის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის, გააქირაოს, იჯარის, თხოვების ფორმით გადასცეს) ან სხვაგვარად დატვირთოს ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან შეუთანხმებლად. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა დადაცვაზე.

7. „-----“ აქვს ----- უფლებით აღებული ქონების უკან დაბრუნების უფლება და თავისუფლდება ქირის შემდგომი გადასახადისაგან, თუ „მესაკუთრეს“ მოთხოვნის შემთხვევაში შესთავაზებს მას გადახდისუნარიან და „მესაკუთრესათვის“ მისაღებ ახალ „-----“. სხვა შემთხვევაში იგი ვალდებულია გადაიხადოს ქირა ხელშეკრულებით განსაზღვრული პერიოდის დასრულებამდე.

#### **მუხლი 7. ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის ქონების მიმღები პირის პასუხისმგებლობა**

1. ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღები ვალდებულია, მისთვის გადაცემული ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის ქონების გამოყენებისას დაიცვას აუქციონის ან/და სარგებლობის ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობები, სარგებლობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და მათი შესრულების მიმდინარეობის შესახებ მოთხოვნისთანავე

წარუდგინოს ინფორმაცია, ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს.

2. სარგებლობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღებს ეძლევა წერილობითი გაფრთხილება, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა. პირგასამტეხლო განისაზღვრება სარგებლობის ხელშეკრულებით, სახელშეკრულებო პირობებიდან გამომდინარე, კერძოდ:

ა. ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში – გადაუხდელი ქირის 0.1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

ბ. საინვესტიციო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში – დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0.1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

3. სარგებლობის ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის განმეორებით გამოვლენის შემთხვევა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა მიიჩნევა სარგებლობის ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ. ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით მიმღებს არ უბრუნდება გადახდილი თანხა და არუნაზღაურდება მის მიერ გაწეული სხვა ხარჯები.