დმანისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №6

2024 წლის 28 თებერვალი

ქ. დმანისი

დმანისის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის დამატებითი წესების, აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის, ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის ფორმების დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 24-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტის „ე.ა“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის პირველი და მე-2-ე პუნქტების, „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრისა და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის №669 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-4 მუხლისა და მე-11 მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად, დმანისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო **ადგენს:**

მუხლი 1

1. დამტკიცდეს:

ა) დმანისის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის დამატებითი წესები, დანართი №1-ის შესაბამისად;

ბ) ქონების პრივატიზებისას, აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის (ადმინისტრაციული დაპირება) ფორმა, დანართი №2-ის შესაბამისად;

გ) ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემისას აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის (ადმინისტრაციული დაპირება) ფორმა, დანართი №3-ის შესაბამისად;

დ) ნასყიდობის ხელშეკრულების (პირობების გარეშე) ფორმა, დანართი №4-ის შესაბამისად;

ე) ნასყიდობის ხელშეკრულების (პირობებიანი) ფორმა, დანართი №5-ის შესაბამისად;

ვ) საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის ფორმა, დანართი №6-ის შესაბამისად.

მუხლი 2

ძალადაკარგულად გამოცხადდეს "დმანისის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით (პირობებით/უპირობოდ) პრივატიზებისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმების, ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის ტიპური ფორმის დამტკიცების შესახებ" დმანისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 15 ივლისის №18 დადგენილება (www.matsne.gov.ge, 17.07.2015წ., სახელმწიფო სარეგისტრაციო კოდი: 010250050.35.156.016212).

მუხლი 3

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე პაატა ყულიაშვილი

დანართი №1

დმანისის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის დამატებითი წესები

თავი I

ზოგადი დებულებები

მუხლი 1. ზოგადი დებულებები

დმანისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში – მუნიციპალიტეტი) ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის დამატებითი წესები (შემდგომში – წესი) განსაზღვრავს მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის დამატებით პირობებსა და წესებს.

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება

1. ამ წესში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) **აუქციონი** (პირობებიანი ან პირობების გარეშე ელექტრონული აუქციონი, პირობებიანი ან პირობების გარეშე საჯარო აუქციონი, ვადაგაგრძელებული აუქციონი, განმეორებითი აუქციონი) – აუქციონზე გატანილი ქონების (უძრავი და მოძრავი ნივთები, აქციები, წილი და სხვა) საჯარო რეალიზაცია, სადაც აუქციონატორი წარმოადგენს ოფერენტს, ხოლო აქცეპტანტი ხდება აუქციონის გამარჯვებული მონაწილე;

ბ) **აუქციონის გამოცხადება** – წარმოადგენს აუქციონატორის მიერ პირთა განუსაზღვრელი წრისადმი მიმართულ მოწვევას ოფერტზე (აუქციონზე);

გ) **ბიჯი** – თანხის მინიმალური ოდენობა, რომელიც აუქციონის მონაწილის მიერ სააუქციონო კონკურენციისას ემატება ლოტის საწყის ფასს ან/და წინა ბიჯის ოდენობას;

დ) **აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი** – ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირება, რომელიც დგება სააუქციონო ვაჭრობის დამთავრების შემდეგ და რომელშიც აისახება აუქციონის შედეგები, ლოტის განკარგვის ძირითადი პირობები, სრული საპრივატიზებო საფასურის/ქირის გადახდის ვადები და მხარეთა უფლება-მოვალეობები;

ე) **ნასყიდობის ხელშეკრულება** – ხელშეკრულება, რომელიც წერილობითი ფორმით ფორმდება აუქციონატორსა და აუქციონში გამარჯვებულ პირს შორის აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის შედგენიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში და შეიცავს ლოტის პრივატიზაციის პირობებს, სრული საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვადებს, მხარეთა უფლება-მოვალეობებს და ქონების შეძენის სხვა პირობებს;

ვ) **საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა** – აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის, წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და სრული

საპრივატიზებო საფასურის გადახდის საფუძველზე აუქციონატორის მიერ გაცემული დოკუმენტი, რაც ქონების შემძენისათვის პრივატიზებული ქონების შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველია.

2. ამ წესში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვთ იგივე მნიშვნელობა, რაც განსაზღვრულია „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრისა და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის №669 დადგენილებით დამტკიცებული წესებით.

თავი II

მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების დამატებითი პირობები და წესები

მუხლი 3. ქონების სააუქციონოდ მომზადება და პირობების განსაზღვრა

1. მუნიციპალიტეტის უძრავ და მოძრავ ქონებას, მუნიციპალიტეტის წილობრივი მონაწილეობით არსებული საწარმოების აქციებს/წილებს სააუქციონოდ ამზადებს აუქციონატორი.

2. ქონების სააუქციონოდ მომზადების საფუძველი შეიძლება იყოს დაინტერესებული პირის განცხადება/მომართვა ან/და აუქციონატორის გადაწყვეტილება მუნიციპალიტეტის ქონების განკარგვის თაობაზე.

3. ქონების სააუქციონოდ მომზადება გულისხმობს ქონების შერჩევას, აზომვას, რეგისტრაციასა და სხვა აუცილებელი ღონისძიებების გატარებას.

4. ქონების საწყისი საპრივატიზებო საფასურის შეფასების აუდიტორული მომსახურების შესყიდვის პირობებს, მომსახურების პაკეტს ადგენს და დაკვეთას უზრუნველყოფს აუქციონატორი, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

5. აუქციონის სააუქციონო პირობებს განსაზღვრავს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო.

6. ბიჯის ოდენობა განისაზღვრება აუქციონატორის მიერ.

მუხლი 4. გარიგებათა გაფორმების წესი და ქონების შემძენზე საკუთრების უფლების გადასვლა/რეგისტრაცია

1. მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზებისას, აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის საფუძველზე 15 კალენდარული დღის ვადაში, აუქციონატორსა და აუქციონში გამარჯვებულს შორის ფორმდება წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საფუძველზე აუქციონში გამარჯვებული მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრირდება შეძენილი ქონების მომავალ მესაკუთრედ.

2. ოქმისა და ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში შეძენილი ქონების სრული საპრივატიზებო საფასურის სრულად დაფარვამდე აუქციონში გამარჯვებულს მუნიციპალიტეტის ქონება გადაეცემა მფლობელობაში. ის უფლებამოსილია ამ ქონებასთან დაკავშირებით აიღოს ნებართვები (მათ შორის, მშენებლობის), ლიცენზიები და განახორციელოს სხვა ქმედებები საპრივატიზებო პირობების/შეზღუდვების

გათვალისწინებით. ამასთან, აუქციონში გამარჯვებული პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

3. პირობების გარეშე გამოცხადებული ელექტრონული აუქციონით ქონების პრივატიზებისას აუქციონში გამარჯვებულზე საკუთრების უფლება გადადის შეძენილი ქონების სრული საპრივატიზებო საფასურის დათქმულ დროში სრულად გადახდის, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის და შეძენილი ქონების საკუთრების უფლებით მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ.

4. პირობებით გამოცხადებული ელექტრონული აუქციონით ქონების პრივატიზებისას აუქციონში გამარჯვებულზე საკუთრების უფლება გადადის შეძენილი ქონების სრული საპრივატიზებო საფასურის სრულად გადახდის, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის და შეძენილი ქონების საკუთრების უფლებით მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ. ამასთან, აუქციონში გამარჯვებულზე საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაიცემა და საკუთრების უფლება გადადის ნაკისრი ვალდებულებების/სააუქციონო პირობების შესრულების პირობით.

5. სააუქციონო პირობები/შეზღუდვები ოქმის/ხელშეკრულების/საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის საფუძველზე რეგისტრირდება მარეგისტრირებელ ორგანოში.

6. შეძენილი ქონების საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის საფუძველზე შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში საკუთრების უფლების რეგისტრაციას უზრუნველყოფს და რეგისტრაციის ხარჯებს იხდის ქონების შემძენი.

მუხლი 5. აუქციონში გამარჯვებულის პასუხისმგებლობა

1. იმ შემთხვევაში, თუკი ოქმითა და ხელშეკრულებით განსაზღვრულია შეზღუდვები, აღნიშნული განიხილება როგორც შეძენილი ქონების შემდგომი განკარგვისა და განვითარებისთვის გასათვალისწინებელი პირობა.

2. შეძენილი ქონების სააუქციონო პირობებთან მიმართებაში ყოველი ახალი მესაკუთრე წარმოადგენს ქონების შემძენის უფლებამონაცვლეს.

3. პრივატიზებულ ობიექტზე ნებისმიერი ნებართვა, ლიცენზია გაიცემა ან/და სხვა ნებისმიერი საქმიანობა წარმოებს საპრივატიზებო შეზღუდვების გათვალისწინებით.

4. ოქმითა და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, გარდა პირობების გარეშე გამოცხადებული აუქციონისა, აუქციონში გამარჯვებული იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა. პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრება ოქმითა და ხელშეკრულებით ელექტრონული აუქციონის პირობებიდან გამომდინარე, კერძოდ:

ა) მუნიციპალიტეტის ქონების სრული ღირებულების გადაუხდელობის შემთხვევაში – მუნიციპალიტეტის ქონების სრული ღირებულების 0.1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

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

გ) მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენის 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%-ს.

5. ამ მუხლის მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირგასამტეხლო, იმავე პუნქტით განსაზღვრული ოდენობით, გამოიყენება ასევე ქონების შემძენის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხის გადახდის განწილვადების გრაფიკის დარღვევის შემთხვევაში.

6. პირობებიანი აუქციონის გამოცხადების შემთხვევაში ოქმი/ხელშეკრულება უნდა ითვალისწინებდეს სააუქციონო პირობების (ვალდებულებების) შესრულების დაწყების ან/და დამთავრების ვადების დარღვევისათვის განსაზღვრულ პირგასამტეხლოს.

7. აუქციონში გამარჯვებულის სხვა პასუხისმგებლობები განისაზღვრება „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 08 დეკემბრის №669 დადგენილებით.

მუხლი 6. პირობებით გამოცხადებული აუქციონის სააუქციონო პირობები

1. პირობებიანი აუქციონის შემთხვევაში ნასყიდობის ფასის გადახდასთან ერთად აუქციონის პირობაში შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს:

ა) ლოტის ფაქტობრივი მდგომარეობა;

ბ) გარკვეულ კლასს (სახეობას) მიკუთვნებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის განხორციელება (მაგ., თანამედროვე ტიპის საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტის მშენებლობა, სასტუმრო და საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა და სხვა);

გ) უძრავი ქონების შემთხვევაში ლოტზე ან/და სხვა უძრავ ქონებაზე ინვესტიციის განხორციელება;

დ) მესამე პირის მიმართ გარკვეული ვალდებულების შესრულება;

ე) მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ გარკვეული ვალდებულების შესრულება;

ვ) ობიექტის მშენებლობისას ან/და მისი ფუნქციონირებისას მთლიანად ან ნაწილობრივ საქართველოს მოქალაქეების დასაქმების ვალდებულება;

ზ) ქალაქგეგმარებითი და ქალაქთმშენებლობითი შეზღუდვები ან/და ვალდებულებები (მათ შორის, მშენებლობის უფლების შეზღუდვა);

თ) სტიქიური მოვლენების ან სხვა უბედურების შედეგად (ნგრევა, აფეთქება და ა.შ.) დაზარალებული მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეგისტრირებული მოქალაქეების (ოჯახების) საცხოვრისით უზრუნველყოფის ვალდებულება;

ი) სხვა პირობები, რაც მიზანშეწონილია სააუქციონო ლოტის საპრივატიზაციოდ.

2. ერთ ლოტზე შესაძლებელია გათვალისწინებულ იქნეს რამდენიმე პირობა.

3. გარდა ამ მუხლის პირველი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტით და მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, მესამე პირის მიმართ გარკვეული ვალდებულების შესრულება სააუქციონო პირობად შეიძლება დაწესდეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საპრივატიზებო ქონების უფლებრივი ან/და ნივთობრივი მდგომარეობიდან გამომდინარე,

ასევე სხვა კანონისმიერი ან სახელშეკრულებო საფუძვლით ამ პირის მიმართ გარკვეული ვალდებულება შესასრულებელი აქვს მუნიციპალიტეტს, რომლის შესრულებაც უნდა მოხდეს ამ ვალდებულების სააუქციონო პირობად დაწესებით და ქონების შემძენის მიერ მისი შესრულების გზით.

4. ქონების შემძენის მიერ სააუქციონო პირობების შესაბამისად მესამე პირის მიმართ გარკვეული ვალდებულების შესრულების შემდეგ მუნიციპალიტეტს მესამე პირის მიმართ არსებული ვალდებულებები ეთვლება სრულად და ჯეროვნად შესრულებულად.

5. თუ ქონების შემძენის მიერ სააუქციონო პირობების შესაბამისად მესამე პირის მიმართ გარკვეული ვალდებულების შესრულება საჭიროებს მესამე პირის თანხმობას, რომელიც უარს აცხადებს ასეთი ვალდებულების ქონების შემძენის მიერ შესრულებაზე, ქონების შემძენი არ თავისუფლდება აღნიშნულის თაობაზე ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისაგან და მის შესრულებას ახდენს აუქციონატორის მიმართ.

6. სახელმწიფოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან/და სხვა თვითმმართველი ერთეულის სასარგებლოდ გარკვეული ვალდებულების შესრულება სააუქციონო პირობად შეიძლება დაწესდეს იმ შემთხვევაშიც, როცა მუნიციპალიტეტს მათ მიმართ არ აკისრია ამ ვალდებულების შესრულება. მუნიციპალიტეტის, სახელმწიფოს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან/და სხვა თვითმმართველი ერთეულის სასარგებლოდ გარკვეული ვალდებულების შესრულება სააუქციონო პირობად შეიძლება დაწესდეს იმ შემთხვევაშიც, როცა სააუქციონო პირობად დაწესებული ვალდებულება არ გამომდინარეობს საპრივატიზებო ქონების უფლებრივი ან/და ნივთობრივი მდგომარეობიდან.

7. სახელმწიფო საბინაო ფონდში არსებული ფართის გასხვისებისას, სააუქციონო პირობად შეიძლება დაწედეს ამ ფართის თვითნებურად დამკავებელ პირზე/პირებზე ქონების შემძენის მიერ სანაცვლო საცხოვრებელი ფართის უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაცემის ვალდებულება.

8. სააუქციონო პირობა საინვესტიციო ვალდებულებად ითვლება, თუ სააუქციონო პირობა ეროვნულ ან უცხოურ ვალუტაში პირდაპირ ადგენს თანხას, რომელიც დახარჯული უნდა იქნეს ქონების შემძენის მიერ საპრივატიზებო ქონების მიმართ ან მისგან გამომდინარე. სხვა შემთხვევაში სააუქციონო პირობა არ განიხილება საინვესტიციო ვალდებულებად.

9. პირობებიანი აუქციონის გამოცხადების შემთხვევაში აუქციონის გამოცხადების შესახებ სამართლებრივი აქტი ან/და აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი/ხელშეკრულება სავალდებულოა ითვალისწინებდეს ნასყიდობის ფასის გადახდის გარდა სხვა სააუქციონო პირობების (ვალდებულებების) შესრულების დაწყების ან/და დამთავრების ვადებს.

10. თუ პირობებით გამოცხადებულ აუქციონზე გატანილი ქონებისათვის სააუქციონო პირობებად დაწესებულია შეზღუდვები ან/და ვალდებულებები, ისინი ქონების შემძენის მიერ ექვემდებარება შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში სავალდებულო რეგისტრაციას.

მუხლი 7. ვალდებულებათა შესრულება და მისი დადასტურების წესი

1. ვალდებულების შესრულების ან/და ნაწილობრივ შესრულების მიღება/დადასტურება ხორციელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით.

2. ამ წესის მიზნებისთვის ფინანსური ვალდებულება (თანხის სრული/საბოლოო ოდენობის ან/და სხვა თანხების გადახდა) შესრულებულად ითვლება შესაბამის ანგარიშზე თანხის გადასარიცხად საგადახდო დავალების შედგენის ან/და სხვა სათანადო დოკუმენტურად დადასტურებული ქმედების განხორციელების დღიდან.

3. აუქციონში გამარჯვებულის მიერ თანხის გადახდა ხორციელდება მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში.

4. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების საფუძველზე, აუქციონატორი ადასტურებს ვალდებულების შესრულებას საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემით.

5. საინვესტიციო ვალდებულებათა შესრულების შესახებ ქონების შემძენი ინფორმაციას, როგორც წესი, ადასტურებს სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ ან სხვა აკრედიტებული პირის მიერ გაცემული დასკვნით ან აუდიტორული დასკვნით ან/და სხვა სათანადო დოკუმენტით.

6. ისეთი სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების შესახებ ინფორმაციას, რომელიც გულისხმობს შენობა-ნაგებობების მშენებლობას, ქონების შემძენი ადასტურებს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ შენობა-ნაგებობის ვარგისად აღიარების თაობაზე ადმინისტრაციული აქტით ან/და შენობა-ნაგებობის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის თაობაზე საჯარო რეესტრის ამონაწერით.

7. მესამე პირის ან/და მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ ნაკისრი ისეთი ვალდებულებების შესრულების შესახებ ინფორმაციას, რომელიც გულისხმობს მესამე პირისათვის ან/და მუნიციპალიტეტისათვის უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემას, ქონების შემძენი ადასტურებს მიღება-ჩაბარების აქტით ან/და საჯარო რეესტრის ამონაწერით.

8. სახელმწიფო საბინაო ფონდში არსებული ფართის გასხვისებისას, ამ ფართის თვითნებურად დამკავებელ პირზე/პირებზე ქონების შემძენის მიერ სანაცვლო საცხოვრებელი ფართის უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაცემის ვალდებულება ქონების შემძენის მიერ აუქციონატორის მიმართ შესრულებულად ითვლება, ქონების შემძენსა და ფართის თვითნებურად დამკავებელ პირს/პირებს შორის გარიგების დადებით, რომელიც ითვალისწინებს სააუქციონო პირობებიდან გამომდინარე, ფართის თვითნებურად დამკავებელ პირზე/პირებზე ქონების შემძენის მიერ სანაცვლო საცხოვრებელი ფართის უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაცემის ვალდებულებას.

9. მესამე პირის სასარგებლოდ ნაკისრი ისეთი ვალდებულებების შესრულების შესახებ ინფორმაციას, რომელიც გულისხმობს მესამე პირისათვის ფინანსური ვალდებულების შესრულებას, ქონების შემძენი ადასტურებს საგადახდო დავალებით ან/და მესამე პირსა და ქონების შემძენს შორის შედგენილი მიღება-ჩაბარების აქტით.

10. ყველა სხვა სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების დადასტურების მიზნით, ქონების შემძენი სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების თაობაზე აცნობებს აუქციონატორს, რომელიც სწავლობს ქონების შემძენის მიერ ნაკისრი

სახელშეკრულებო ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულების ფაქტს და იღებს შესაბამის გადაწყვეტილებას.

11. ოქმით (ხელშეკრულებით) ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება აუქციონატორის მიერ მათი დადასტურების მომენტიდან.

მუხლი 8. პრივატიზების საკითხთან დაკავშირებული სხვა დებულებები

1. აუქციონატორი უფლებამოსილია შეწყვიტოს გამოცხადებული აუქციონი და ამოიღოს აუქციონიდან ლოტი, რის შესახებაც ინფორმაცია ქვეყნდება ელექტრონული აუქციონის გამოცხადებისათვის დადგენილი წესით. ასეთ შემთხვევაში აუქციონის მონაწილეს უბრუნდება გადახდილი ბე/საბანკო გარანტია.

2. აუქციონში მონაწილეობის მსურველის/გამარჯვებულის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის და ინფორმაციის სისწორესა და უტყუარობაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება აუქციონში მონაწილეობის მსურველს/გამარჯვებულს.

3. პირობებიანი აუქციონის შემთხვევაში აუქციონში გამარჯვებული ვალდებულია საპრივატიზებო ქონების ნასყიდობის საბოლოო თანხა სრულად გადაიხადოს აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმით/ხელშეკრულებით დაწესებულ ვადაში, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს ორ წელს.

თავი III

მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის დამატებითი პირობები და წესები

მუხლი 9. ქონების სარგებლობაში გადაცემის დამატებითი პირობები

1. ქონების პირდაპირი წესით სარგებლობაში გადაცემა ხდება მოქმედი კანონმდებლობის დადგენილი წესით.

2. ქონების სასყიდლიანი აღნაგობის, უზუფრუქტის, ქირავნობის, იჯარის და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით აუქციონის წესით გადაცემისა და ფორმის შერჩევის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო.

3. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ვადას და პირობებს განსაზღვრავს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

4. აუქციონის ორგანიზება, ჩატარება და შედეგების გაფორმება, ამ თავით გათვალისწინებული თავისებურებების გათვალისწინებით, ხდება მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილი წესისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

5. სარგებლობის უფლებით გადაცემის აუქციონის ბეს/საბანკო გარანტიის და ბიჯის ოდენობას განსაზღვრავს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში.

6. ქონების სასყიდლიან სარგებლობაში გადაცემის სააუქციონო ვაჭრობის დამთავრების შემდეგ დგება აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი, რომელიც

არის ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირება. აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის საფუძველზე არაუმეტეს 15 კალენდარული დღის ვადაში ფორმდება სარგებლობის ხელშეკრულება.

7. თუ ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებულმა სარგებლობის ხელშეკრულების ხელმოწერაზე უარი განაცხადა, ელექტრონული აუქციონის შედეგები უქმდება და ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებულის მიერ წარდგენილი/გადახდილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია/ბე სრულად ირიცხება მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში.

8. სარგებლობის ქირის გადახდა ხორციელდება მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ განსაზღვრული პერიოდულობით.

9. სასყიდლიანი სარგებლობის ფორმით გაცემული ქონების ქირა ან/და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა თანხები (პირგასამტეხლო, საბანკო გარანტია და ა.შ.) ირიცხება მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში.

10. აუქციონში გამარჯვებულის ინიციატივით, ასევე აუქციონში გამარჯვებულის მიერ ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, აუქციონში გამარჯვებულს ბეს სახით გადახდილი თანხა უკან არ უბრუნდება.

11. მესაკუთრე უფლებამოსილია, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, 5 წელიწადში ერთხელ, განახორციელოს სარგებლობის საფასურის გადახედვა. სარგებლობის შეცვლილი საფასურის შესახებ ინფორმაციას მესაკუთრე მოსარგებლეს ატყობინებს წერილობითი შეტყობინებით. წერილობითი შეტყობინებიდან ერთი თვის ვადაში მხარეთა შორის შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, მესაკუთრე უფლებამოსილია, ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

მუხლი 10. ქონების აღნაგობის უფლებით გადაცემა

1. მიწის ნაკვეთის ან/და იმ მიწის ნაკვეთის, რომელზედაც დამაგრებულია შენობა-ნაგებობა აღნაგობის უფლებით გადაცემა ითვალისწინებს შესაბამისი განაცხადის საფუძველზე ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის ქონების სარგებლობაში გადაცემას ისე, რომ მას ჰქონდეს მიწისზედა ან/და მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობის აღმართვის უფლება.

2. ქონების სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით გადაცემა შეიძლება განსაზღვრული გონივრული ვადით, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს 99 (ოთხმოცდაცხრამეტ) წელს.

3. თუ აღნაგობის უფლების მქონე პირი აღნაგობის ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ უკან არ აბრუნებს ქონებას, მაშინ მესაკუთრეს უფლება აქვს მოითხოვოს დაყოვნების განმავლობაში დათქმული საზღაურის გადახდა, როგორც ზიანის ანაზღაურება, ასევე მოითხოვოს აღნიშნული ქონებისათვის მიყენებული და სხვა სახის ზიანის ანაზღაურება.

მუხლი 11. ქონების ქირავნობა

1. ქონების ქირავნობის ფორმით გადაცემა ითვალისწინებს მისი ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის გადაცემას განსაზღვრული ვადით სასყიდლიან სარგებლობაში.

2. მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს შეუძლია ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა შემდეგ შემთხვევებში:

ა) თუ დამქირავებელი, მისი გაფრთხილების მიუხედავად, გაქირავებულ ქონებას მნიშვნელოვნად აზიანებს ან ასეთი დაზიანების რეალურ საშიშროებას უქმნის;

ბ) თუ დამქირავებელი არ იხდის ქირას, გადახდის ვადის დადგომიდან 3 თვის განმავლობაში;

გ) მხარეთა შეთანხმებით;

დ) საქართველოს კანონით „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი" გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

3. თუ დამქირავებელი ქირავნობის ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ უკან არ აბრუნებს გაქირავებულ ნივთს, მაშინ გამქირავებელს უფლება აქვს მოითხოვოს დაყოვნების განმავლობაში დათქმული ქირის გადახდა, როგორც ზიანის ანაზღაურება.

მუხლი 12. ქონების იჯარა

1. ქონების იჯარის ფორმით გადაცემა ითვალისწინებს ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის ქონების გადაცემას განსაზღვრული ვადით სასყიდლიან სარგებლობაში, ისე რომ მოიჯარემ შეძლოს შემოსავლის სახით გარკვეული ნაყოფის მიღება.

2. თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტამდე უკან აბრუნებს ქონებას, იგი თავისუფლდება საიჯარო ქირის შემდგომი გადახდისაგან იმ შემთხვევაში, თუ მის სანაცვლოდ მეიჯარეს შესთავაზებს ახალ გადახდისუნარიან და მისთვის მისაღებ მოიჯარეს, წინააღმდეგ შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქირის გადახდა ხელშეკრულებით განსაზღვრული პერიოდის დასრულებამდე.

3. თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ არ დააბრუნებს აღებულ ქონებას, მაშინ მეიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს დათქმული საიჯარო ქირის გადახდა ქონების დაბრუნების დაყოვნების გამო, ასევე მოითხოვოს აღნიშნული ქონებისათვის მიყენებული და სხვა სახის ზიანის ანაზღაურება.

4. მეიჯარეს შეუძლია ხელშეკრულება ვადამდე მოშალოს, თუ:

ა) მოიჯარე მეიჯარისაგან გაფრთხილების მიუხედავად ქონებას მნიშვნელოვნად აზიანებს ან უქმნის ასეთი დაზიანების რეალურ საშიშროებას;

ბ) თუ მოიჯარე არ იხდის ქირას, გადახდის ვადის დადგომიდან 3 თვის განმავლობაში;

გ) მხარეთა შეთანხმებით;

დ) საქართველოს კანონით „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი" გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

მუხლი 13. ქონების თხოვება

1. ქონების თხოვების ფორმით გადაცემა ითვალისწინებს აუქციონის გარეშე მის დროებით უსასყიდლო სარგებლობისათვის გადაცემას.

2. მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო იტოვებს უფლებას, რომ ხელშეკრულებაში გაითვალისწინოს ნებისმიერ დროს თხოვების ფორმით გადაცემული ქონების დაბრუნება და ამ მიზნით ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტა.

მუხლი 14. ვალდებულებათა შესრულება

ვალდებულების შესრულება ან/და შესრულების მიღება, ასევე ვალდებულებათა შესრულების დადასტურება ხორციელდება მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზებისათვის დადგენილი წესით.

მუხლი 15. ცვლილებები ხელშეკრულებაში

1. ხელშეკრულებებში ცვლილებების შეტანა შესაძლებელია განხორციელდეს მხარეთა შეთანხმებებით. ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებები განიხილება როგორც ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილი.

2. ცვლილებების შეტანის შესახებ მხარეებს შორის დგება ხელშეკრულება (შეთანხმება). შეთანხმებას უთანაბრდება მხარის განცხადება და მის საფუძველზე მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ გამოცემული აქტი (მათ შორის, წერილი).

მუხლი 16. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემასთან დაკავშირებული სხვა დებულებები

1. ქონების მიმღები ვალდებულია მისთვის გადაცემული ქონების გამოყენებისას დაიცვას აუქციონის ან/და პირდაპირი განკარგვის პირობები, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და უფლებამოსილი ორგანოს მოთხოვნისთანავე წარუდგინოს ინფორმაცია მათი შესრულების მიმდინარეობის შესახებ.

2. ქონების მიმღებს უფლება არა აქვს მიღებული ქონება ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის, გააქირაოს, იჯარის, თხოვების ფორმით გადასცეს) ან სხვაგვარად დატვირთოს მუნიციპალიტეტთან შეუთანხმებლად. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

3. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ქონების მიმღებ პირს ეძლევა წერილობითი გაფრთხილება, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა. პირგასამტეხლო განისაზღვრება ხელშეკრულებით, სახელშეკრულებო პირობებიდან გამომდინარე, კერძოდ:

ა) ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში – გადაუხდელი ქირის 0,1 პროცენტი, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარისა, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

ბ) საინვესტიციო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში – დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0,1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

4. სარგებლობის პირობების და ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმეორებით გამოვლენის შემთხვევა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა მუნიციპალიტეტის მიერ მიიჩნევა სარგებლობის ხელშეკრულების ცალმხრივი მოშლის საფუძვლად. ქონების მიმღებ პირს არ უბრუნდება გადახდილი თანხა და არ აუნაზღაურდება ქონებაზე მის მიერ გაწეული სხვა ხარჯები.

5. მუნიციპალიტეტის ქონების უსასყიდლო აღნაგობის, უსასყიდლო უზუფრუქტის და თხოვების ფორმებით სახელმწიფო და ავტონომიური რესპუბლიკების ორგანოების, სხვა მუნიციპალიტეტების, საჯარო სამართლის იურიდიული პირების (გარდა პოლიტიკური პარტიებისა), მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებული არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების და მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით

დაფუძნებული საწარმოებისათვის გადაცემის შემთხვევაში, მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო იტოვებს უფლებას, რომ ხელშეკრულებაში გაითვალისწინოს ნებისმიერ დროს გადაცემული ქონების დაბრუნება და ამ მიზნით ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტა.

დანართი №2

ქონების პრივატიზებისას, აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი

ოქმი (ადმინისტრაციული დაპირება)

ოქმი №-------

___ ____ _____ ქ. დმანისი

რიცხვი თვე წელი

წინამდებარე ოქმი გაიცა

აუქციონში გამარჯვებულის (მყიდველის) ფიზიკური პირის სახელი, გვარი/იურიდიული პირის ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმა, სახელწოდება, პირადი ნომერი

საიდენტიფიკაციო კოდი, მისამართი და წარმომადგენლის/მინდობილი პირის სახელი, გვარი და უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

მასზედ, რომ საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 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 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მოთხოვნების შესაბამისად,

---

ქონების დასახელება, მისამართი, მონაცემები შესაბამისი რეესტრიდან

ქონების საწყისი საპრივატიზებო საფასური

_____ _____ ლარი,

(ციფრებით) (სიტყვიერად)

შემდგომში დმანისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების, პრივატიზების მიზნით, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს ვებგვერდზე – www.eauction.ge მოწყობილ აუქციონზე ჩატარებული აუქციონის შესახებ ინფორმაცია:

აუქციონის დაწყების თარიღი: _____

აუქციონის დამთავრების თარიღი: _____

აუქციონის № _____

აუქციონის ლოტის № _____

ბიჯის ოდენობა _____

საგარანტიო თანხის ოდენობა_____

მის მიერ შემოთავაზებული ყველაზე მაღალი ფასის _____ (_____) ლარის

(ციფრებით) (სიტყვიერად)

საფუძველზე, ის გამოვლინდა გამარჯვებულად და მას საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის", საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის №669 დადგენილების და წინამდებარე ოქმით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით, საკუთრებაში გადაეცემა _____

(ქონების დასახელება, მონაცემები შესაბამისი რეესტრიდან/მარეგისტრირებელი ორგანოდან,

მათ შორის ინფორმაცია ქონების დატვირთვის ან/და ვალდებულებების თაობაზე

_____

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

შემდგომში – ქონება. აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის საფუძველზე, _____ კალენდარული დღის ვადაში, დმანისის მუნიციპალიტეტის მერსა და დმანისის მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენს შორის ფორმდება წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება.

- მყიდველი ვალდებულია აუქციონზე შეძენილი ქონების ფასი

_____ (_____) ლარი

(ციფრებით) (სიტყვიერად)

სრულად გადაიხადოს ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან _____ კალენდარული დღის ვადაში, შემდეგ საბანკო ანგარიშის ნომერზე:

სახაზინო კოდი _____

- აუქციონში გამარჯვებულ პირს ბე/უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია ეთვლება საბოლოო ანგარიშსწორებისას;

- აუქციონის შედეგები უქმდება და აუქციონში გამარჯვებულის მიერ წარდგენილი /გადახდილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია/ბე სრულად ირიცხება შესაბამის ბიუჯეტში, თუ:

ა) აუქციონში გამარჯვებულმა ნასყიდობის ხელშეკრულების ხელმოწერაზე უარი განაცხადა;

ბ) აუქციონში გამარჯვებულმა, აუქციონატორის მიერ განსაზღვრულ ვადაში, სრულად არ გადაიხადა დმანისის მუნიციპალიტეტის შეძენილი ქონების სრული ღირებულება.

- ოქმის მოქმედების პერიოდში შესაბამისი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დმანისის მუნიციპალიტეტის შეძენილი ქონების ღირებულების სრულად დაფარვამდე, დმანისის მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენს ქონება გადაეცემა პირობადებულ საკუთრებაში, ამასთან, ქონების შემძენს, საკუთრების უფლების დადასტურებამდე, დმანისის მუნიციპალიტეტის მერთან შეთანხმების გარეშე არა აქვს უფლება, დმანისის მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული ქონება საკუთრებაში ან სარგებლობის უფლებით გადასცეს სხვა პირს ან უფლებრივად დატვირთოს, ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

- დმანისის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზებისას, ქონების შემძენზე საკუთრების უფლება გადადის შეძენილი ქონების ღირებულების სრულად გადახდის, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისა და შეძენილი ქონების შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ;

- თუ მყიდველი უპირობო აუქციონში გამარჯვებისას დადგენილ ვადებში არ გადაიხდის ქონების სრულ ღირებულებას, მას არ გადაეცემა საკუთრების უფლება დმანისის მუნიციპალიტეტის ქონებაზე, ბე/უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია არ დაუბრუნდება და გაწეული ხარჯები არ აუნაზღაურდება.

- წინამდებარე ოქმთან დაკავშირებული სადავო საკითხები განიხილება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

- მესაკუთრე უფლებამოსილია, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, 5 წელიწადში ერთხელ, განახორციელოს სარგებლობის საფასურის გადახედვა. სარგებლობის შეცვლილი საფასურის შესახებ ინფორმაციას მესაკუთრე მოსარგებლეს ატყობინებს წერილობითი შეტყობინებით. წერილობითი შეტყობინებიდან ერთი თვის ვადაში მხარეთა შორის შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, მესაკუთრე უფლებამოსილია, ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი არის დმანისის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს დაპირება, რომელიც შედგენილია ქართულ ენაზე 3 (სამი) თანაბარი

იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, ერთი რჩება გამყიდველს, ხოლო ორი გადაეცემა მყიდველს.

- ოქმს, რომელიც გამყიდველთან რჩება, თან ერთვის:

ა) შესაბამისი სარეგისტრაციო მოწმობა;

ბ) იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი იურიდიული პირია – მყიდველის ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, წესდება და წესდებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – უფლებამოსილი ორგანოს გადაწყვეტილება;

გ) იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი მოქმედებს წარმომადგენლის მეშვეობით - წარმომადგენლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

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

აუქციონატორი: / ---------- / /----------/

სახელი, გვარი ხელმოწერა

აუქციონში გამარჯვებული პირი (მყიდველი) : / ----------/ / ----------/

სახელი, გვარი ხელმოწერა.

დანართი №3

ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემისას აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი

ოქმი (ადმინისტრაციული დაპირება)

ოქმი №

-------- ------ ---------- ქ. დმანისი

რიცხვი თვე წელი

წინამდებარე ოქმი გაიცა

აუქციონში გამარჯვებულის (მყიდველის) ფიზიკური პირის სახელი, გვარი/იურიდიული პირის ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმა, სახელწოდება, პირადი ნომერი/საიდენტიფიკაციო კოდი, მისამართი და წარმომადგენლის/მინდობილი პირის სახელი, გვარი და უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

მასზედ, რომ საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" 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 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მოთხოვნების შესაბამისად,

---

ქონების დასახელება, მისამართი, მონაცემები შესაბამისი რეესტრიდან

დმანისის მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის მიზნით, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს ვებგვერდზე – www.eauction.ge მოწყობილ აუქციონის

ჩატარებული ელექტრონული აუქციონის შესახებ ინფორმაცია:

აუქციონის დაწყების თარიღი: ----------

აუქციონის დამთავრების თარიღი: ----------

აუქციონის № ----------

აუქციონის ლოტის № ----------

ბიჯის ოდენობა ---------- (----------) ლარი

(ციფრებით) (სიტყვიერად)

საგარანტიო თანხის ოდენობა ---------- (----------) ლარი

(ციფრებით) (სიტყვიერად)

ქონების სარგებლობის საწყისი საფასური (ქირის ოდენობა) -------(----------) ლარი,

(ციფრებით) (სიტყვიერად)

საფუძველზე, ის გამოვლინდა გამარჯვებულად (შემდგომში – მოსარგებლე) და მას საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 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 2014წლის 8 დეკემბრის №669 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მოთხოვნების შესაბამისად, ოქმით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით სარგებლობაში გადაეცემა

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

სარგებლობის ფორმა ----------;

სარგებლობაში გაცემის ვადა ----------;

აუქციონში გამარჯვებულ პირს შეტანილი ბე --------- ეთვლება სარგებლობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ბოლო წლის გადასახდელი ქირის ოდენობაში. აუქციონში გამარჯვებული ვალდებულია:

1. აუქციონში გამარჯვებული (მოსარგებლე) ვალდებულია ოქმის საფუძველზე, არაუმეტეს 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში აუქციონატორთან გააფორმოს სარგებლობის ხელშეკრულება, მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

2. აუქციონში გამარჯვებული ვალდებულია ქონების ქირის საფასურის გადაიხადოს სარგებლობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან ყოველკვარტალურად მომდევნო თვის ათ რიცხვამდე, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე: სახაზინო კოდი ----------

---

3. აუქციონში გამარჯვებულ პირს შეტანილი ბე/უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია ეთვლება სარგებლობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ბოლო წლის გადასახდელი ქირის ოდენობაში.

4. აუქციონში გამარჯვებული (მოსარგებლე) ვალდებულია დაიცვას, დათქმულ ვადაში და ჯეროვნად შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი პირობები (პირობებიანი აუქციონის შემთხვევაში):

ა)----------;

ბ) ----------;

გ) ----------;

დ) ----------;

ე) ----------;

5. წინამდებარე ოქმთან დაკავშირებული სადავო საკითხები განიხილება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

6. ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი არის დმანისის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს დაპირება, რომელიც შედგენილია ქართულ ენაზე 4 (ოთხი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, ორი რჩება მესაკუთრეს, ხოლო ორი გადაეცემა მოსარგებლეს.

- ოქმს, რომელიც გამყიდველთან რჩება, თან ერთვის:

ა) ამონაწერი შესაბამისი რეესტრიდან;

ბ) იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი იურიდიული პირია – მყიდველის ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, წესდება და წესდებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - უფლებამოსილი ორგანოს გადაწყვეტილება;

გ) იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი მოქმედებს წარმომადგენლის მეშვეობით – წარმომადგენლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

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

აუქციონატორი: / ---------- /----------/

ხელმოწერა სახელი, გვარი

აუქციონში გამარჯვებული პირი (მოსარგებლე): /---------- / ----------/

ხელმოწერა სახელი, გვარი

დანართი №4

ნასყიდობის ხელშეკრულება (პირობების გარეშე)

№----------

ქ. დმანისი

__ ____ ____

რიცხვი თვე წელი

ხელშეკრულების მხარეები:

წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში – ხელშეკრულება) გაფორმდა , ერთი მხრივ, დმანისის მუნიციპალიტეტის მერისა _____ (შემდგომში – ,,გამყიდველი "), და მეორე მხრივ, დმანისის მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენს _____ (პ/ნ _____) (შემდგომში – ,,მყიდველი") წარმოდგენილი _____ (პ/ნ _____) სახით, მოქმედი _____

უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტის რეკვიზიტები საფუძველზე , „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის " საქართველოს ორგანული კანონის 120-ე მუხლის მეორე ნაწილის, 20__) წლის _____ № ___ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმისა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1. წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში „გამყიდველი", „მყიდველს", რომელიც არის დმანისის მუნიციპალიტეტის მიერ _____ჩატარებულ აუქციონში გამარჯვებული პირი, _____ „აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის" საფუძველზე გადასცემს დმანისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ _____

(ქონების დასახელება , მონაცემები შესაბამისი რეესტრიდან /მარეგისტრირებელი ორგანოდან , მათ შორის ინფორმაცია ქონების დატვირთვის ან /და ვალდებულებების თაობაზე)

_____

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

ქონებას (შემდგომში – „ხელშეკრულების საგანი ").

2. „გამყიდველი“ აცხადებს, რომ „ხელშეკრულების საგანი“ ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლოა და შეესაბამება აუქციონის განაცხადში აღნიშნულ პირობებს, რასაც „მყიდველი“ არ ხდის სადავოდ და წინამდებარე ხელშეკრულებას ხელმოწერით ადასტურებს .

3. „ხელშეკრულების საგანი“ ნივთობრივად უნაკლოა, თუ იგი შეთანხმებული ხარისხისაა. თუ ხარისხი არ არის წინასწარ შეთანხმებული, მაშინ ნივთი უნაკლოდ ჩაითვლება, თუკი იგი ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან ჩვეულებრივი სარგებლობისთვის. ნაკლს უთანაბრდება, თუ გამყიდველი გადასცემს ნივთის მხოლოდ ერთ ნაწილს, სულ სხვა ნივთს, მცირე რაოდენობით, ან, თუ ნივთის ერთი ნაწილი ნაკლის მქონეა, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ნაკლი არსებით გავლენას ვერ მოახდენს შესრულებაზე.

4. ამ მუხლის მიზნებისათვის უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობის ქვეშ „მხარეები“ გულისხმობენ იმას, რომ მესამე პირს არ შეუძლია წაუყენოს მოთხოვნები „მყიდველს“ „ხელშეკრულების საგნის“ გამო.

მუხლი 2. ხელშეკრულების ფასი და ანგარიშსწორების წესი

1. „მყიდველი“ ვალდებულია აუქციონზე დაფიქსირებული ქონების საბოლოო საპრივატიზებო თანხა _____ (_____) ლარი (ციფრებით) (სიტყვიერად) სრულად გადაიხადოს №___ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელ ოქმში განსაზღვრული პირობებით, ხელშეკრულების გაფორმებიდან _____ კალენდარული დღის ვადაში შემდეგ საბანკო ანგარიშზე: სახაზინო კოდი _____

2. „მყიდველს“ გადახდილი ბე/უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია ეთვლება საბოლოო ანგარიშსწორებისას:

3. აუქციონის შედეგები უქმდება და აუქციონში გამარჯვებულის მიერ წარდგენილი/გადახდილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია/ბე სრულად ირიცხება შესაბამის ბიუჯეტში, თუ:

ა) აუქციონში გამარჯვებულმა ნასყიდობის ხელშეკრულების ხელმოწერაზე უარი განაცხადა;

ბ) აუქციონში გამარჯვებულმა, აუქციონატორის მიერ განსაზღვრულ ვადაში, სრულად არ გადაიხადა დმანისის მუნიციპალიტეტის შეძენილი ქონების სრული ღირებულება.

მუხლი 3. მხარეთა უფლება - მოვალეობები

1. „გამყიდველს“ უფლება აქვს:

ა) მოითხოვოს „მყიდველისგან“ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

ბ) წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების „მყიდველის“ მიერ უხეშად დარღვევის შემთხვევაში, ასევე სხვა პატივსადები მიზეზების არსებობისას, მოითხოვოს ხელშეკრულების მოშლა;

გ) „მყიდველის“ მიერ საბოლოო საპრივატიზებო თანხის გადახდისა და მასზე საკუთრების მოწმობის გაცემამდე „ხელშეკრულების საგნის“ გასხვისების, დაგირავების ან/და სხვაგვარად დატვირთვის გამოყენების შემთხვევაში მოითხოვოს ხელშეკრულების დაუყოვნებლივი შეწყვეტა;

დ) ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, საკუთრების მოწმობის გაცემამდე ქონების „მყიდველის“ ბრალეულობით დაზიანების შემთხვევაში, გონივრულ ვადაში „მყიდველს“ მოსთხოვოს გადაცემული ქონების აღდგენა, ზიანის ანაზღაურება, ასევე მოითხოვოს ხელშეკრულების მოშლა;

ე) „მყიდველზე“ საკუთრებაში გადასვლამდე ნებისმიერ დროს დაათვალიეროს და შეამოწმოს „ხელშეკრულების საგანი“, მიიღოს მასთან დაკავშირებული ინფორმაცია.

2. „გამყიდველი“ ვალდებულია:

ა) „მყიდველს“ გადასცეს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ნივთი ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით, მაგრამ მყიდველს არ წარმოეშობა უფლებები ნივთის ნაკლის გამო, თუ ხელშეკრულების დადების მომენტში მან იცოდა ამის შესახებ;

ბ) თუ ნივთს აღმოაჩნდება ნაკლი, რომელიც აუქციონის გამოცხადებისა და ხელშეკრულების დადებისას არ ყოფილა „მყიდველისთვის“ ცნობილი, დაუყოვნებლივ გამოასწოროს იგი თავისი ხარჯებით. უმნიშვნელო ნაკლი მხედველობაში არ მიიღება.

3. „მყიდველს“ უფლება აქვს:

ა) მოსთხოვოს „გამყიდველს“ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისა და საბოლოო საპრივატიზებო თანხის გადახდის შემდეგომ საკუთრების მოწმობის გონივრულ ვადაში გაცემა;

ბ) გააუმჯობესოს „ხელშეკრულების საგანი“ „გამყიდველის“ თანხმობით საკუთრებაში გადაცემამდე.

4. „მყიდველი“ ვალდებულია :

ა) გადაიხადოს ქონების სრული ღირებულება წინამდებარე ხელშეკრულების მე-2 მუხლით დადგენილი ოდენობით და დაიცვას ამავე მუხლით გაწერილი ანგარიშსწორების წესები;

ბ) საკუთარი სახსრებით დაფაროს „ხელშეკრულების საგნის“ შესაბამის რეესტრში რეგისტრაციისა და სხვა აუცილებელი დოკუმენტაციის წარდგენისათვის გაწეული საზღაური.

მუხლი 4. მხარეთა პასუხისმგებლობა და ფორსმაჟორი

1. მხარეები წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში პასუხს აგებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

2. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მხარეთა პასუხისმგებლობა არ დგება დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში, თუკი ის პირდაპირ გავლენას ახდენს მხარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე.

3. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის, „დაუძლეველი ძალის“ ქვეშ მხარეები გულისხმობენ გარემოებებს (სტიქიური უბედურება, ეპიდემია, საომარი მდგომარეობა), რომელთა დადგომა ან /და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ.

მუხლი 5. დამატებითი პირობები და ვალდებულებები

1. „ხელშეკრულების საგნის“ პრივატიზებისას მყიდველზე საკუთრების უფლება გადადის შეძენილი ქონების ღირებულების სრულად გადახდის, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისა და შეძენილი ქონების შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ.

2. თუ მყიდველი უპირობო აუქციონში გამარჯვებისას დადგენილ ვადებში არ გადაიხდის „ხელშეკრულების საგნის“ სრულ ღირებულებას, მას არ გადაეცემა საკუთრების უფლება „ხელშეკრულების საგანზე“, ბე/უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია არ დაუბრუნდება და გაწეული ხარჯები არ აუნაზღაურდება.

3. „ხელშეკრულების საგნის“ ღირებულების სრულად დაფარვამდე მყიდველს ქონება გადაეცემა პირობადებულ საკუთრებაში. ამასთან, მყიდველს, საკუთრების უფლების დადასტურებამდე, გამყიდველთან შეთანხმების გარეშე არა აქვს უფლება „ხელშეკრულების საგანი“ საკუთრებაში ან სარგებლობის უფლებით გადასცეს სხვა პირს ან უფლებრივად დატვირთოს. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა - პატრონობასა და დაცვაზე.

მუხლი 6. ხელშეკრულების შეწყვეტა

1. წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძვლებია:

ა) დადგენილ ვადაში საბოლოო საპრივატიზებო თანხის გადაუხდელობა;

ბ) ხელშეკრულების პირობების დარღვევა;

გ) ნასყიდობის ხელშეკრულების ხელმოწერაზე უარის თქმა.

2. ზემოაღნიშნული გარემოებების არსებობისას, მყიდველს ბეს თანხა არ უბრუნდება და ხელშეკრულება უქმდება.

მუხლი 7. დასკვნითი დებულებები

1. ხელშეკრულება იდება ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) იდენტურ ეგზემპლარად. აქედან, ერთი რჩება გამყიდველს, ხოლო ორი გადაეცემა მყიდველს, რომელიც ერთ ეგზემპლარს წარუდგენს ქონების მარეგისტრირებელ ორგანოს.

2. წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხები წყდება მოლაპარაკების გზით, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ შეთანხმება ვერ მოხერხდა, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად – საერთო სასამართლოს მეშვეობით.

3. დმანისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 (სამი) წელი .

4. საკითხები, რომლებიც არ არის განსაზღვრული წინამდებარე ხელშეკრულებით, წესრიგდება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

5. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეების მიერ ხელმოწერისთანავე.

მუხლი 8. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერა

დმანისის მუნიციპალიტეტის მერი _____ _____

(ხელმოწერა) ბ .ა .

მყიდველი _____ _____

(სახელი და გვარი) (ხელმოწერა)

დანართი №5

ნასყიდობის ხელშეკრულება (პირობებიანი)

№-----

ქ. დმანისი „----“ „------ -------“ 20-- წელი

1. ხელშეკრულების მხარეები, სამართლებრივი საფუძვლები და საგანი

წინამდებარე ხელშეკრულება გაფორმდა, ერთი მხრივ, დმანისის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსა და, მეორე მხრივ, ---------- შორის
(აუქციონში გამარჯვებულის - ფიზიკური პირის სახელი, გვარი/იურიდიული პირის ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმა, სახელწოდება და წარმომადგენლის სახელი, გვარი, საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების მონაცემები)

მასზედ, რომ საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, „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 08 დეკემბრის №669 დადგენილების და „დმანისის მუნიციპალიტეტის ქონების განკარგვის დამატებითი წესების და აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის, ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის ფორმების დამტკიცების შესახებ“ დმანისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ----------
წლის --- ---------- №--- დადგენილების მოთ-ხოვნების შესაბამისად, ----------
(ქონების მისამართი, ქონების დასახელება, ქონების ფართობი, ქონების რაოდენობრივი მაჩვენებელი, საკადასტრო/საიდენტიფიკაციო კოდი, წილის ოდენობა და ქონების სხვა აღწერილობა)
შემდგომი პრივატიზების მიზნით დმანისის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ გა-მართულ
№---- აუქციონზე №---- ლოტზე მის მიერ შემოთავაზებული ფასის:
/----------/ /----------/
(ციფრებით) (სიტყვიერად)
საფუძველზე, ის გამოვლინდა გამარჯვებულად და მას აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ---- წლის --- ---------- №--- ოქმით და წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის შემდგომ საკუთრებაში გადაეცემა ---------- (შემდგომში – ქონება)
(ქონების მისამართი, ქონების დასახელება, ქონების ფართობი, ქონების რაოდენობრივი მაჩვენებელი, საკადასტრო/საიდენტიფიკაციო კოდი, წილის ოდენობა და ქონების სხვა აღწერილობა)

2. საუქციონო პირობები/შეზღუდვები

2.1. აუქციონში გამარჯვებული ვალდებულია აუქციონზე შეძენილი ქონების სრული საპრივატიზებო საფასური:

/----------/ /----------/

(ციფრებით) (სიტყვიერად)

გადაიხადოს წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან ----------

---------- ვადაში

(აუქციონის პირობებით გათვალისწინებული ვადა და წესი)

შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ----------

2.2. აუქციონში გამარჯვებულმა მითითებულ ანგარიშზე უნდა შეიტანოს თანხა, რომელიც შეესატყვისება სრულ საპრივატიზებო საფასურს ან/და საგარანტიო თანხას/ბეს და სრული ღირებულე-ბის ოდე-ნო-ბას შო-რის არსებულ სხვაობას.

2.3. ---------- (სხვა სააუქციონო პირობები/შეზღუდვები).

2.4. ---------- (სხვა სააუქციონო პირობები/შეზღუდვები).

2.5. ---------- (სხვა სააუქციონო პირობები/შეზღუდვები).

3. სხვა პირობები და ვალდებულებები

3.1. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე აუქციონში გამარჯვებული მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრირდება შეძენილი ქონების მომავალ მესაკუთრედ.

3.2. ოქმისა და ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში შეძენილი ქონების სრული საპრივატიზებო საფასურის სრულად დაფარვამდე აუქციონში გამარჯვებულს მუნიციპალიტეტის ქონება გადაეცემა მფლობელობაში. ის უფლებამოსილია ამ ქონებასთან დაკავშირებით აიღოს ნებართვები (მათ შორის, მშენებლობის), ლიცენზიები და განახორციელოს სხვა ქმედებები საპრივატიზებო პირობების/შეზღუდვების გათვალისწინებით. ამასთან, აუქციონში გამარჯვებული პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

3.3. აუქციონში გამარჯვებული ვალდებულია, შეძენილი ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას ოქმითა და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები და, მოთხოვნისთანავე, მათ შესრულებაზე წარუდგინოს ინფორმაცია აუქციონატორს.

3.4. აუქციონში გამარჯვებულს შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების დადასტურებამდე, დმანისის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან შეთანხმების გარეშე არა აქვს უფლება გადაცემული ქონება განკარგოს, გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს იგი.

3.5. აუქციონში გამარჯვებულზე საკუთრების უფლების დადასტურების შემდეგ, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში პრივატიზებული ქონების გასხვისების შემთხვევაში, აუქციონში გამარჯვებული ვალდებულია ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებულია ოქმითა და წინამდებარე ხელშეკრულებით. ქონების გასხვისების შესახებ წინასწარ წერილობით უნდა ეცნობოს გამყიდველს.

3.6. შეძენილი ქონების სააუქციონო პირობებთან მიმართებაში ყოველი ახალი მესაკუთრე წარმო-ადგენს აუქციონში გამარჯვებულის უფლებამონაცვლეს.

3.7. ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება დმანისის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ მათი დადასტურების მომენტიდან.

3.8. ოქმითა და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში აუქციონში გამარჯვებული იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა. პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრება ოქმითა და ხელშეკრულებით ელექტრონული აუქციონის პირობებიდან გამომდინარე, კერძოდ:

ა) მუნიციპალიტეტის ქონების სრული ღირებულების გადაუხდელობის შემთხვევაში მუნიციპალიტეტის ქონების სრული ღირებულების 0.1%, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე (აღნიშნული პირგასამტეხლო, ამავე პუნქტით დადგენილი ოდენობით, გამოიყენება ასევე ქონების შემძენის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხის გადახდის განწილვადების გრაფიკის დარღვევის შემთხვევაში);

ბ) საინვესტიციო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0.1%, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;
გ) მუნიციპალიტეტის ქონების შემძენის მიერ სხვა სააუქციონო და ოქმის/ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, პირგასამტეხლოს ოდენობა წარმოადგენს ყოველ დარღვევაზე ელექტრონულ აუქციონზე დაფიქსირებული ქონების საბაზრო ღირებულების 0.05%-ს;
დ) სააუქციონო პირობების (ვალდებულებების) შესრულების დაწყების ან/და დამთავრების ვადების დარღვევისათვის განსაზღვრული პირგასამტეხლო.
3.9. ოქმისა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა გამყიდველის მიერ განიხილება აუქციონის შედეგების გაუქმების საფუძვლად. აუქციონში გამარჯვებულს არ ეძლევა საკუთრების უფლება ქონებაზე, არ უბრუნდება შეტანილი ბე ან წარმოდგენილი საბანკო გარანტია, გადახდილი თანხები და არ აუნაზღაურდება ქონებაზე გაწეული ხარჯები.
3.10. აუქციონში გამარჯვებულზე საკუთრების უფლება გადადის შეძენილი ქონების სრული საპრივატიზებო საფასურის სრულად გადახდის, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის და შეძენილი ქონების შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ. აუქციონში გამარჯვებულზე საკუთრების მოწმობა გაიცემა და საკუთრების უფლება გადადის ნაკისრი ვალდებულების/სააუქციონო პირობების შესრულების პირობით.
3.11. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის საფუძველზე მარეგისტრირებელ ორგანოში საკუთრების უფლების რეგისტრაციას უზრუნველყოფს და რეგისტრაციის ხარჯებს იხდის აუქციონში გამარჯვებული.
3.12. აუქციონში გამარჯვებულის მიერ გადახდილი ბე ჩაითვლება საბოლოო ანგარიშსწორებისას.
3.13. ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებულს, სრული საპრივატიზებო საფასურის გადახდის შემთხვევაში, წარმოდგენილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია უბრუნდება უკან.
3.14. იმ შემთხვევაში, თუკი ოქმითა და ხელშეკრულებით განსაზღვრულია შეზღუდვები, აღნიშ-ნული განიხილება როგორც შეძენილი ქონების შემდგომი განკარგვისა და განვითარებისთვის გასათვალისწინებელი პირობა.
3.15. პრივატიზებულ ობიექტზე ნებისმიერი ნებართვა, ლიცენზია გაიცემა ან/და სხვა ნებისმიერი საქმიანობა წარმოებს საპრივატიზებო შეზღუდვების გათვალისწინებით.
3.16. მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობად საინვესტიციო ვალდებულების არსებობის შემთხვევაში მყიდველი ვალდებულია აუქციონის ჩატარე-ბიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში წარადგინოს საინვესტიციო ვალდებულების არანაკლებ 10 პრო-ცენ-ტის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია, რომლის მოქმედების ვადა არანაკლებ 4 (ოთხი) თვით უნდა აღემატებოდეს საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების ვადას. უპი-რო-ბო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია მისი მოქმედების ვადის განმავლობაში უზრუნველყოფს მყიდ-ვე-ლის მიერ შესასრულებელი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად დაკისრებული პირგა-სამ-ტეხლოს მოთხოვნის დაკმაყოფილებას. მყიდველი ვალდებულია უპირობო და გამოუხ-მო-ბი საბანკო გარანტიის თანხის ოდენობის შემცირების შემთხვევაში 1 (ერთი) თვის ვადაში შეავსოს იგი სრულ ოდენობამდე. მყიდველის მიერ შესასრულებელი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განმკარგავის მიერ ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში, უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხა სრულად ირიცხება მუნიციპალიტეტის შესაბამის ბიუჯეტში.
3.17. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სააუქციონო პირობები/შეზღუდვები ამ ხელშეკრულების და საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის საფუძველზე რეგისტრირდება მარეგისტრირებელ ორგანოში.

3.18. უზრუნველყოფილი მოთ-ხოვნის შეუსრულებლობის გამო დატვირთული ქონების მოთ-ხოვ-ნის უფლების მფლობელის სა-კუთრებაში გადასვლისას, ან „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით ან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით რეალიზაციისას (მიუხედავად ასეთი რეალიზაციის ფორმისა), ახალ და ყოველ შემდგომ მესაკუთრეზე სრულად გადადის ქონების შემ-ძენის მიერ მუნიციპალიტეტის წინაშე ნაკისრი საპრივატიზებო ვალდებულებები, შეზღუდვები და ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლებამოვალეობები, რადგან ქონების დატვირთვამდე ამ ხელშეკრულებისა და საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის საფუძველზე შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში მოთხოვნებისა და უფლებების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია.

3.19. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების დარღვევის გამო ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში პრივატიზებული ქონება ბრუნდება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) უფლება (უფლებები) უქმდება (მათ შორის, იპოთეკის უფლება), რადგან ქონების დატვირთვამდე ამ ხელშეკრულებისა და საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის საფუძველზე შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში მოთხოვნებისა და უფლებების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. ამასთანავე, ქონების შემძენს მუნიციპალიტეტი არ აუნაზღაურებს გადახდილ თანხებსა და გაწეულ ხარჯებს.

3.20. ოქმითა და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების/სააუქციონო პირობების შესრულების დადასტურება ხორციელდება მუნიციპალიტეტის მიერ დადგენილი წესით.

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

3.22. აუქციონში გამარჯვებული ადასტურებს, რომ გაეცნო, ეთანხმება ხელშეკრულების შინაარსს და სრული ნებაყოფლობის საფუძველზე ხელს აწერს წინამდებარე ხელშეკრულებას.

დმანისის მუნიციპალიტეტის მერი
ან მის მიერ უფლებამოსილი პირი /----------/ /----------/
(ხელმოწერა) (სახელი, გვარი)

აუქციონში გამარჯვებული /----------/ /----------/
(ხელმოწერა) (სახელი, გვარი)

დანართი №6

დმანისის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო
საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა
№_____

„------“ „----------“ 20-- წ.

ეძლევა _____ მასზე,
(მესაკუთრის სახელი, გვარი/დასახელება, პირადი ნომერი/საიდენტიფიკაციო კოდი)

რომ მას _____
(უპირობო, პირობები/ვალდებულებები, შეზღუდვა)

საკუთრებაში გადაეცა _____
(ქონების დასახელება და მისამართი)

_____
(ქონების რაოდენობრივი მაჩვენებელი: წილის ოდენობა; უძრავი ქონების ფართობი)

_____
(საიდენტიფიკაციო მონაცემები: საკადასტრო/საიდენტიფიკაციო კოდი)

საფუძველი: _____
(ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის თარიღი და ნომერი)

ოქმის და ხელშეკრულების თარიღი და ნომერი _____

მოწმობა შედგენილია 3 ეგზემპლარად. ორი ეგზემპლარი გადაეცემა მესაკუთრეს, რომელთაგან ერთი წარედგინება მარეგისტრირებელ ორგანოს, მესამე ეგზემპლარი ინახება დმანისის მუნიციპალი-ტეტის მერიაში. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა ძალაშია მხოლოდ ოქმთან და ხელ-შეკ-რულებასთან ერთად, რომელიც მოწმობის განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.

დმანისის მუნიციპალიტეტის მერი /----------/ /----------/
(ხელმოწერა) ბ.ა. (სახელი, გვარი)