სასყიდლიანი სერვიტუტის ხელშეკრულება N

ქ. ოზურგეთი -- -------- 202-- წელი

ხელშეკრულების მხარეები:

ერთი მხრივ ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი წარმოდგენილი, მუნიციპალიტეტის მერის მინდობილი პირი (თანამდებობა/სახელი/გვარი პ/ნ----------) - ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერიის მინდობილობა, --/---/20---წ. N----------) შემდგომში „მესაკუთრე“ და მეორე მხრივ (სახელი გვარი) (პ/ნ ----------, მცხ: ---------- ----------) შემდგომში „უფლებამოსილი პირი“, შემდეგში თითოეული წოდებული როგორც „მხარე“, ხოლო ერთობლივად - როგორც „მხარეები“, ვხელმძღვანელობთ რა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით 247-ე და 253-ე მუხლებით, საქართველოს ორგანული კანონით ,,ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი", ,,მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის N669 დადგენილებით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მესაკუთრე თანახმაა, მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი (გამოყენებული (დატვირთული) იქნეს უფლებამოსილი პირის უძრავი ნივთის (მის: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, ---------- სასოფლო -არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების ---------- კვ.მ. მიწის ნაკვეთი) სასარგებლოდ იმგვარად, რომ უფლებამოსილ პირს უფლება ჰქონდეს, ჩვეულებრივ, საჭიროებისამებრ ისარგებლოს ამ ნაკვეთით, როგორც მისასვლელი გზით. უფლებამოსილი პირი თანახმაა მომსახურე ნაკვეთით ამგვარ სარგებლობაზე.

1.2. მომსახურე მიწის ნაკვეთი არის მესაკუთრის საკუთრება, ხოლო გაბატონებული მიწის ნაკვეთი _ უფლებამოსილი პირის საკუთრება.

1.3. „ხელშეკრულების საგანი“ ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლოა რასაც „უფლებამოსილი პირი“ არ ხდის სადავოდ და წინამდებარე ხელშეკრულებას ხელმოწერით ადასტურებს.

2. ხელშეკრულების ვადა

2.1 ხელშეკრულება იდება --------- (---) წლის ვადით, გაბატონებული ნაკვეთის მიერ მომსახურე ნაკვეთით ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნით სარგებლობისათვის უსასყიდლოდ;

მუხლი 3. ხელშეკრულების ფასი და ანგარიშსწორების წესი

1. ყოველწლიური სერვიტუტის საფასური შედგენს ------ (----------) ლარი.
2. „ბე“–ს სახით გადახდილი თანხა „უფლებამოსილ პირს“ ეთვლება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ბოლო წლის ბოლო თვეების გადასახდელი ქირის ოდენობაში.
3. ანგარიშსწორება განხორციელდეს თანდართული გრაფიკის შესაბამისად, ყოველთვიურად ყოველი საანგარიშო თვის 25 რიცხვამდე.

4. სერვიტუტის საფასურის დადგენილ ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში „უფლებამოსილ პირს“-დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით.

5 სერვიტუტის საფასურის ათვლა იწყება მხარეთა მიერ ხელშეკრულების გაფორმების დღიდან.

4. მესაკუთრისა და უფლებამოსილი პირის უფლება-მოვალეობანი

4.1. მესაკუთრე უფლებამოსილია:

ა. უფლებამოსილი პირის მიერ მომსახურე ნაკვეთის არადანიშნულებისამებრ გამოყენების შემთხვევაში მოითხოვოს ამ ხელშეკრულების შესაბამისად სარგებლობა და ზიანის ანაზღაურება, ხოლო თუკი უფლებამოსილი პირი აგრძელებს ნაკვეთის არადანიშნულებისამებრ გამოყენებას ხელშეკრულების შეწყვეტა;

ბ. მომსახურე ნაკვეთით სარგებლობის საჭიროების განვლის შემთხვევაში მოითხოვოს სერვიტუტის გაუქმება;

გ. გაასხვისოს მომსახურე ნაკვეთი უფლებამოსილი პირის თანხმობის გარეშე, იმ პირობით, რომ ახალი მესაკუთრის ხელში ხელშეკრულების პირობები იგივე დარჩება;

დ. მოითხოვოს სერვიტუტით გაცემული ქონების დაზიანების, გაუარესების ან ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ ქონების დაბრუნების დაყოვნების შედეგად გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება, რაც დადასტურებული იქნება "მესაკუთრის" მიერ შერჩეული დამოუკიდებელი აუდიტორის მიერ.

ე. უფლებამოსილ პირთან შეთანხმების გარეშე მომსახურე ნაკვეთთან დაკავშირებით არ დადოს ისეთი გარიგება, რამაც შეიძლება გააძნელოს ან შეუძლებელი გახადოს უფლებამოსილი პირის მიერ მომსახურე ნაკვეთით სარგებლობა;

ვ. "მესაკუთრეს " უფლება აქვს ხელშეკრულება მოშალოს ვადამდე, თუ აღნიშნული ქონება სჭირდება დაწესებულების მიზნებისათვის.

3.2. მესაკუთრე ვალებულია:

ა. ისარგებლოს გაბატონებული ნაკვეთით ისე, რომ ხელი არ შეუშალოს უფლებამოსილ პირს სარგებლობაში;

ბ. წერილობით შეატყობინოს უფლებამოსილ პირს ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შესახებ.

3.3. უფლებამოსილ პირს უფლება აქვს:

ა. მესაკუთრესთან შეთანხმებით მოახდინოს მომსახურე ნაკვეთის გაუმჯობესება;

ბ.გაასხვისოს მომსახურე ნაკვეთი მესაკუთრის თანხმობის გარეშე იმ პირობით, რომ ახალი მესაკუთრე სერვიტუტის ხელშეკრულებაში დაიკავებს მის ადგილს;

გ.თავისუფლებათა განხორციელების ხელ შეშლის შემთხვევაში დაიცვას თავისი მფლობელობა კეთილსინდისიერი მფლობელის მსგავსად.

3.4. უფლებამოსილი პირი ვალდებულია:

ა. გამოიყენოს მომსახურე ნაკვეთი მისი დანიშნულებისა და ამ ხელშეკრულების შესაბამისად, მიიღოს ყველა ზომა მომსახურე ნაკვეთის დაცვისა და ნორმალურ სამეურნეო მდგომარეობაში შენარჩუნებისათვის;

ბ. სერვიტუტის განხორციელებისას გაუფრთხილდეს მომსახურე ნაკვეთის მესაკუთრის ინტერესებს, ხელი არ შეუშალოს მესაკუთრეს მისით სარგებლობაში;

გ. მომსახურე ნაკვეთის სამეურნეო დანიშნულებით გამოსაყენებლად უვარგის მდგომარეობამდე მიყვანის შემთხვევაში საკუთარი სახსრებით გამოასწოროს დაზიანება უმოკლეს ვადაში და აუნაზღაუროს მესაკუთრეს მიყენებული ზიანი;

დ. ვალდებულია ითმინოს ის ღონისძიებები, რასაც მესაკუთრე განახორციელებს მომსახურე ნაკვეთის გასაუმჯობესებლად;

ე. მესაკუთრესთან შეთანხმებით საკუთარი სახსრებით აწარმოოს მომსახურე ნაკვეთის შეკეთებითი სამუშაოები, რაც გამოწვეულია ამ ნაკვეთის მის მიერ სარგებლობით. აღნიშნული ხარჯები მესაკუთრის მხრიდან კომპენსაციას არ ექვემდებარება.

ვ. აცნობოს მესაკუთრეს ყველა საკითხის ან გარემოების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს მომსახურე ნაკვეთის გარემოებაზე;

ზ. აცნობოს მესაკუთრეს გაბატონებული ნაკვეთის მიერ მომსახურე ნაკვეთით ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნით სარგებლობის საჭიროების განვლის თაობაზე.

5. გაბატონებული და მომსახურე ნაკვეთების გაყოფა

5.1. გაბატონებული ნაკვეთის გაყოფის შემთხვევაში სერვიტუტი გრძელდება თითოეულ ნაკვეთზე ცალ-ცალკე. ასეთ შემთხვევაში სერვიტუტის გამოყენება დასაშვებია მხოლოდ იმ პირობით, რომ ეს არ გააუარესებს გაბატონებული ნაკვეთის მესაკუთრის მდგომარეობას.

5.2. მომსახურე ნაკვეთის გაყოფის შემთხვევაში, თუკი სერვიტუტი ვრცელდებოდა მხოლოდ ერთ ნაწილზე, გაყოფის შემდეგაც მიწის ნაკვეთის ის ნაწილი, რომელზეც არ იყო სერვიტუტი, მისგან თავისუფალი დარჩება.

6. ქონების საკუთრების უფლება

1. „მესაკუთრის“ ქონება, რომელიც გადაცემულია სარგებლობის უფლებით, სარგებლობის ხელშეკრულების ვადის დამთავრების შემდგომ უნდა დაუბრუნდეს „მესაკუთრეს“, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.;

7. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა. ხელშეკრულების შეწვეტა

7.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

7.2. ხელშეკრულება შეწყდება ამ ხელშეკრულების მე-2 პუნქტში გათვალისწინებული მომსახურე ნაკვეთით სარგებლობის საჭიროების განვლის ან/და ვადის გასვლის შედეგად.

7.3. მხარეებს შეუძლიათ მოითხოვონ ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა, თუ მომსახურე ნაკვეთი განადგურდება ან გამოუსადეგარი გახდება სერვიტუტის მიზნებისათვის.

7.4. მესაკუთრეს შეუძლია ვადამდე შეწყვიტოს ხელშეკრულება, თუ უფლებამოსილი პირი, მისი გაფრთხილების მიუხედავად მომსახურე მიწის ნაკვეთს არ იყენებს დანიშნულებისამებრ.

8. დავათა გადაწყვეტა

8.1. ხელშეკრულების მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი უთანხმოება გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით.

8.2 მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავას კანონმდებლობით დადგენილი წესით გადაწყვეტს სასამართლო.

9. დასკვნითი დებულებანი

9.1. უფლებამოსილი პირი ვალდებულია, დაფაროს ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებასა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი.

9.2. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი ინახება მხარეებთან.

10. მხარეთა რეკვიზიტები

10.1. მესაკუთრე: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია (ს/კ 237114635)

•მისამართი - ქ.ოზურგეთი, მერაბ კოსტავას №1

10.2. უფლებამოსილი პირი

•სახელი გვარი (პ/ნ ----------)

ცხ:----------)

10.3. მხარეები ვალდებულნი არიან დაუყოვნებლივ შეატყობინონ ერთმანეთს ამ პუნქტით გათვალისწინებული რეკვიზიტების შეცვლის თაობაზე 15 (თხუთმეტი) დღის განმავლობაში.

„მესაკუთრე“
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის
მერის მინდობილი პირი

„უფლებამოსილი პირი“

_____ _____

(სახელი გვარი) (სახელი გვარი)

მიღება-ჩაბარების აქტი

ქ. ოზურგეთი -- / ------ / 202 - წელი.

ჩვენ, ქვემოთ ხელის მომწერნი,

ერთის მხრივ ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია (ს/კ 237114635, მისამართი ქ.ოზურგეთი, მ.კოსტავას ქუჩა N1), წარმოდგენილი ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერის მინდობილი პირის ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერიის (თანამდებობა/ სახელი გვარი/ (პ.ნ.33001025930, მინდობილობა N--.------ -- /---/202- წ.) (შემდგომში „მესაკუთრე“)

და მეორეს მხრივ, (სახელი გვარი) (პ.ნ.---------) (შემდგომში „უფლებამოსილი პირი“,) მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ვადგენთ წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტს მასზედ რომ

,,მესაკუთრე'' (ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი) კისრულობს ვალდებულებას, „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი“-ს 247-ე და 253-ე მუხლების, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“-ს 54-ე მუხლის პირველი ნაწილის, 122-ე მუხლის, „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის N669 დადგენილების თანახმად სერვიტუტის ხელშეკრულების სახით სარგებლობაში გადასცეს -- (----) წლის ვადით, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული (მის: ----------მდებარე არასასოფლო/სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ტერიტორია----------, ს/კ ----------, მიწის ნაკვეთი: ------ კვ.მ;

აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

აქტის სისწორეს ვადასტურებთ ხელმოწერით:

,,მესაკუთრე'' „უფლებამოსილი პირი''

--- ---

(ხელმოწერა) *(ხელმოწერა)*

(სახელი გვარი) (სახელი გვარი)