უსასყიდლო უზუფრუქტის
ხელშეკრულება N

ქ. ოზურგეთი --- -------- 202-- წელი

ერთი მხრივ ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია (ს/კ 237114635, მისამართი ქ.ოზურგეთი, მ.კოსტავას ქუჩა N1), წარმოდგენილი ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერის მინდობილი პირის ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის (თანამდებობა/სახელი/გვარი (პირ.№----------, მინდობილობა N---------, --/----/202---წ.) სახით (შემდგომში „მესაკუთრე“),

და მეორე მხრივ, (სახელი გვარი) (ს.კ.----- ან პ/ნ ------) სახით (შემდგომში „უზუფრუქტუარი“) მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1. ,,მესაკუთრე'' (ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი) კისრულობს ვალდებულებას, „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი“-ს 242-246-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 ---- წლის ---- შედგენილი ელექტრონულ აუქციონზე გამარჯვების დამადასტურებელი N---- ოქმით სარგებლობაში გადასცეს „უზუფრუქტუარს“ უსასყიდლო უზუფრუქტის სახით, -- (----) წლის ვადით, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული (მის: ----------მდებარე არასასოფლო/სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ან/და მასზედ მიმაგრებული შენობა-ნაგებობი (ტერიტორია----------, ს/კ ----------, მიწის ნაკვეთი: ------ კვ.მ; სხვა ფართი: განაშენიანების ფართი -------- კვ.მ. საერთო ფართი ---------- კვმ. სართულიანობა N---------;

2. უზუფრუქტის ვადის განმავლობაში ქონება რჩება უზუფრუქტუარს სარგებლობაში და მისთვის გადაცემული ქონება უნდა გამოიყენოს (დანიშნულებისამებრ (დანიშნულება)----------)

3. ქონების გადაცემა უზუფრუქტუარისათვის და ქონების დაბრუნება მესაკუთრისათვის უნდა მოხდეს მიღება-ჩაბარების აქტით;

მუხლი 2. მხარეთა ვალდებულებები

1. „მესაკუთრე“ ვალდებულია:

ა) ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში გადასცეს უზუფრუქტუარს სრულად ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონება.

ბ) ხელი შეუწყოს უზუფრუქტუარს აღებული ქონების სარგებლობაში.

2. „უზუფრუქტუარი“ ვალდებულია:

ა) უზუფრუქტით აღებული ქონება გამოიყენოს მხოლოდ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის და არ შეცვალოს სარგებლობის მიზანი.

ბ) აუნაზღაუროს მესაკუთრეს უზუფრუქტით აღებული ქონების მდგომარეობის გაუარესებით გამოწვეული ზიანი, ამასთან ნორმალური ცვეთა მხედველობაში არ მიიღება.

გ) გადაიხადოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობის უფლებით სსიპ-საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ამისათვის აუცილებელი საბუთების წარდგენის ხარჯები.

დ) მისთვის უზუფრუქტით გადაცემული ქონების გამოყენებისას დაიცვას ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და მათი შესრულების მიმდინარეობები.

ე) იზრუნოს ქონების ნორმალური მდგომარეობის შენარჩუნებისთვის.

ვ) დაუყოვნებლივ აცნობოს უზუფრუქტის გამცემს თუ ქონება დაზიანდა, განადგურდა ან მის შესანახად წარმოიშვა გაუთვალისწინებელი ხარჯები.

ზ) უზუფრუქტუარს უფლება აქვს თავის ხარჯებით ჩაუტაროს სარგებლობაში არსებულ ქონებას მიმდინარე კაპიტალური რემონტი საექსპლუატაციო მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით და ეს არ ჩაითვლება მის მიერ გადასახადი ქირის თანხაში.

თ) ქონების სარგებლობისას დაიცვას: ეკოლოგიური, სანიტარული, ხანძარსაწინააღმდეგო და ტექნიკური უსაფრთხოების წესები.

ი.) ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში დაათვალიეროს სასყიდლიანი უზუფრუქტით გაცემული ქონება.

კ.) ,,მესაკუთრეს" უფლება აქვს წელიწადში ერთხელ, გადახედოს ქირას მისი კორექტირების მიზნით და შესთავაზოს შესაბამისი ცვლილება „უზუფრუქტუარს", წლიური ქირა დაითვლება დათვლის მომენტში არსებული საბაზრო ღირებულებიდან გამომდინარე მიღება-ჩაბარების აქტით გადაცემულ ქონებაზე, საიჯარო ქირას დაითვლის დამოუკიდებელი აუდიტორი.

ლ) დაიცვას ხელშეკრულების სხვა პირობები.

მუხლი 3. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს ---(---) წლის ვადით 202---- წლის --- ----------მდე.

2. იმ შემთხვევაში თუ რომელიმე მხარე დაარღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათაგან თუნდაც ერთ-ერთს, უზუფრუქტის უფლების შეწყვეტისათვის გამოიყენება „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი"-თ გათვალისწინებული წესები.

მუხლი 4. უზუფრუქტის ქონების დაბრუნება

1. ქონების დაბრუნება უნდა მოხდეს მიღება-ჩაბარების აქტით უზუფრუქტის ვადის გასვლიდან 20 კალენდალური დღის ვადაში.

2. თუკი უზუფრუქტუარი სახელშეკრულებო ურთიერთობის დამთავრების შემდგომ არ აბრუნებს უზუფრუქტით აღებულ ქონებას, უზუფრუქტუარს დაეკისრება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა.

მუხლი 5. ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება

1. ხელშეკრულება შეიძლება ვადამდე გაუქმდეს:

ა) მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით;

ბ) მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის შედეგად;

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

დ)"მესაკუთრეს" დასაბუთებული მოთხოვნის შემთხვევაში, რომ დაწესებულებას საკუთარი მიზნებისათვის ესაჭიროება საიჯარო ფართი, გაფრთხილებიდან 1 თვის ვადაში უპირობოდ გაათავისუფლოს აღნიშნული ფართი, ყოველგვარი კომპენსაციების გარეშე.

ე) თუ უზუფრუქტუარი მესაკუთრის გაფრთხილების მიუხედავად ქონებას მნიშვნელოვნად აზიანებს ან უქმნის ასეთი დაზიანების რეალურ საშიშროებას;

ვ) სახელმწიფო/საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ან/და ქონების საპრივატიზებო ობიექტის ნუსხაში შეტანის შემთხვევაში „მესაკუთრე"-ს უფლება აქვს „უზუფრუქტუარი"-ს გაფრთხილებიდან ერთი თვის ვადაში ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

ზ) უზუფრუქტის დამთავრების შემდეგ, უზუფრუქტუარს უფლება აქვს მოაშოროს ნივთს ის საგნები, რაც მან მიუმატა სარგებლობის პერიოდში;

მუხლი 6. მხარეთა პასუხისმგებლობა

1. უზუფრუქტუარი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობაზე და დაცვაზე.

2. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ქონების მიმღებ პირს მესაკუთრისაგან ეძლევა წერილობითი გაფრთხილება ვალდებულების შესრულებასთან დაკავშირებით.

3. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის, თუ ისინი გამოწვეულია მხარეებისაგან დამოუკიდებელი, გადაულახავი ძალის შედეგად.

4.“მესაკუთრის“ მიერ განსაზღვრულ დამატებით ვადაში „უზუფრუქტუარის“ მხრიდან ხელშეკრულების პირობათა შეუსრულებლობა ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა მიიჩნევა „მესაკუთრის“ მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად, ამ შემთხვევაში „უზუფრუქტუარს“ არ აუნაზღაურდება მის მიერ გაწეული დანახარჯები.

5.თუ „უზუფრუქტუარი“ ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ, ასევე, ხელშეკრულების ვადამდე მოშლის შემთხვევაში არ დააბრუნებს „ქონებას“, „მესაკუთრეს“ შეუძლია მოითხოვოს „ქონების“ დაბრუნების დაყოვნებით ან/და „ქონებისათვის“ მიყენებული ზიანის ანაზღაურება;

მუხლი 7. ფორს-მაჟორი

1. ხელშეკრულების პირობების ან რომელიმე მათგანის მოქმედების შეჩერება ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის გამო არ იქნება განხილული როგორც ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობა ან დარღვევა.

2. ამ მუხლის მიზნებისთვის „ფორს-მაჟორი“ ნიშნავს მხარეებისთვის გადაულახავ და მათი კონტროლისთვის დამოუკიდებელ გარემოებებს, რომლებიც არ არიან დაკავშირებული შემკვეთისა და შემსრულებლის შეცდომებსა და დაუდევრობასთან და რომლებსაც გააჩნია წინასწარ გაუთვალისწინებელი ხასიათი. ასეთი გარემოება შეიძლება გამოწვეული იქნას ომით ან სტიქიური მოვლენებით, ეპიდემიით, კარანტინით და ემბარგოს დაწესებით, საბიუჯეტო ასიგნებების მკვეთრი შემცირებით და სხვა.

3. ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის შემთხვევაში ხელშეკრულების დამდებმა მხარემ, რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულება დაუყონებლივ უნდა გაუგზავნოს მეორე მხარეს წერილობითი შეტყობინება ასეთი გარემოების და მათი გამომწვევი მიზეზების შესახებ. თუ შეტყობინების განგზავნი მხარე არ მიიღებს მეორე მხარისგან წერილობით პასუხს იგი თავისი შეხედულებისამებრ, მიზანშეწონილობისა და შესაძლებლობის მიხედვით აგრძელებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას და ცდილობს გამონახოს ვალდებულების შესრულების ისეთი ალტერნატიული ხერხები, რომლებიც დამოუკიდებელნი იქნებიან ფორს-მაჟორული გარემოების ზეგავლენისგან.

მუხლი 8. დავათა განხილვის წესები.

მხარეები შეეცდებიან ურთიერთმოლაპარაკების საფუძველზე გადაჭრან დავა, წინააღმდეგ შემთხვევაში დავა განიხილება სასამართლოს მიერ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 9. ზოგადი დებულებები.

1. არც ერთ მხარეს არ აქვს უფლება მეორე მხარისგან წერილობითი თანხმობის გარეშე თავისი უფლებები ან ვალდებულებები გაასხვისოს ან გადასცეს მესამე პირებს.

2. ხელშეკრულებაში ცვლილებები და დამატებები შეიძლება შეტანილ იქნეს ორივე მხარის წერილობითი თანხმობით.

3. ხელშეკრულების პირობების ნებისმიერი ცვლილება უნდა გაფორმდეს ხელშეკრულების დანართის სახით, რომელიც ჩაითვლება ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილად.

4. მხარეები თანხმდებიან, რომ ის ურთიერთობანი, რომელიც არ იქნება რეგლამენტირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, რეგულირებული უნდა იყოს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

5. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე სამ ეგზემპლიარად, რომლებიც ინახება მხარეებთან და სამივეს აქვს თანაბარი იურიდიული ძალა.

მუხლი 10. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

„მესაკუთრე“

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი
მისამართი: მ. კოსტავას ქუჩა №1

„უზუფრუქტუარი“

(სახელი გვარი /ან /დაწესებულება)
მისამართი:----------

„მესაკუთრე“

(სახელი/გვარი)

„უზუფრუქტუარი“

(სახელი გვარი)

მიღება-ჩაბარების აქტი

ქ. ოზურგეთი -- ------- 202--- წ.

ჩვენ, ქვემოთ ხელის მომწერნი,

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

და მეორეს მხრივ, (სახელი გვარი) (ს.კ.----- ან პ/ნ ------) სახით, (შემდგომში „უზუფრუქტუარი“) მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ვადგენთ წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტს მასზედ, რომ

,,მესაკუთრე'' (ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი) კისრულობს ვალდებულებას, „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი“-ს 242-246-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 ---- წლის ---- შედგენილი ელექტრონულ აუქციონზე გამარჯვების დამადასტურებელი N---- ოქმით სარგებლობაში გადასცეს „უზუფრუქტუარს“ უსასყიდლო უზუფრუქტის სახით, -- (----) წლის ვადით, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული (მის: ----------მდებარე არასასოფლო/სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ან/და მასზედ მიმაგრებული შენობა-ნაგებობი (ტერიტორია----------, ს/კ ----------, მიწის ნაკვეთი: ------ კვ.მ; სხვა ფართი: განაშენიანების ფართი -------- კვ.მ. საერთო ფართი ---------- კვმ. სართულიანობა N---------;

აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

აქტის სისწორეს ვადასტურებთ ხელმოწერით:

,,მესაკუთრე'' „უზუფრუქტუარი''

--- ---

(ხელმოწერა) *(ხელმოწერა)*

სახელი გვარი