დანართი 9

სასყიდლიანი
აღნაგობის ხელშეკრულება №

ქ. ოზურგეთი --/---------- 202-- წელი

ერთის მხრივ, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, წარმოდგენილი ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერის მინდობილი პირის თანამდებობა/ სახელი/ გვარი/ პ/ნ----------, მინდობილობა N------, --/--/--წ. შემდგომში „მესაკუთრე“)

და მეორეს მხრივ, (სახელი გვარი) (პ/ნ----------) შემდგომში „აღნაგობის უფლების მქონე“, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1.ხელშეკრულების საგანი და მოქმედების ვადა

1.1 „მესაკუთრე“ (ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 233-241-ე მუხლების, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“-ს 54-ე მუხლის პირველი ნაწილის და 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 და ---- წლის ---- შედგენილი ელექტრონულ აუქციონზე გამარჯვების დამადასტურებელი N ოქმით, სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით სარგებლობაში გადასცემს „აღნაგობის უფლების მქონე“-ს ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ქონებას კერძოდ, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ----------ადმინისტრაციულ ერთეულში (ს.კ. ---------) მდებარე -----.00 კვმ არასასოფლო-სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს.

1.2.აღნაგობის ვადის განმავლობაში ქონება რჩება აღნაგობის უფლების მქონე პირს სარგებლობაში და უნდა გამოიყენოს დანიშნულებისამებრ.

1.3. 1.2. პუნქტით გათვალისიწინებული მიზნებისათვის „აღნაგობის უფლების მქონე“ უფლებამოსილია აღნიშნულ ნაკვეთზე აღმართოს (ააშენოს) შესაბამისი, ნებისმიერი სახისა და ფორმის კონსტრუქცია/შენობა-ნაგებობა, მესაკუთრესთან შეთანხმებით - შეთანხმებული პროექტითა და სქემა-ნახაზებით.

1.4. ქონების გადაცემა აღნაგობის უფლების მქონე პირისათვის და ქონების დაბრუნება მესაკუთრისათვის უნდა მოხდეს მიღება-ჩაბარების აქტით

1.5 აღნაგობის უფლების მოქმედების ვადა - ------ (--------) კალენდარული წელი.

მუხლი 2. ხელშეკრულების ფასი და ანგარიშსწორების წესი

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

4. აღნაგობის საფასურის დადგენილ ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში „აღნაგობის უფლების მქონე“-ს“ დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით.

5 აღნაგობის საფასურის ათვლა იწყება მხარეთა მიერ ხელშეკრულების გაფორმების დღიდან.

6. აღნაგობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, სარგებლობის უფლებით მიმღებს ეძლევა წერილობითი გაფრთხილება, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა.

7. სარგებლობის ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის განმეორებით გამოვლენის შემთხვევა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა მიიჩნევა სარგებლობის ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად.

8. ,,მესაკუთრეს,, უფლება აქვს წელიწადში ერთხელ, გადახედოს ქირას მისი კორექტირების მიზნით და შესთავაზოს შესაბამისი ცვლილება ,,აღნაგობის უფლების მქონე''-ს. ქირა დაითვლება დათვლის მომენტში არსებული საბაზრო ღირებულებიდან გამომდინარე.

მუხლი 3. მხარეთა ვალდებულებები

3.1. მესაკუთრე ვალდებულია:

3.1.1. ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში გადასცეს აღნაგობის უფლების მქონე პირს სრულად ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონება და წინასწარი გაფრთხილების გარეშე, ნებისმიერ დროს შეუფერხებლად დაათვალიეროს აღნაგობის უფლებით გაცემული ქონება, მათ შორის შეამოწმოს „აღნაგობის უფლების მქონე“-ს მიერ ტექნიკური უსაფრთხოების ნორმების დაცვის მდგომარეობა..

3.1.2. ხელი შეუწყოს აღნაგობით აღებული ქონების სარგებლობაში.

3.2. აღნაგობის უფლების მქონე ვალდებულია:

3.2.1. აღნაგობით აღებული ქონება გამოიყენოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის.

3.2.2. აუნაზღაუროს მესაკუთრეს აღნაგობით აღებული ქონების მდგომარეობის გაუარესებით გამოწვეული ზიანი, ამასთან ნორმალური ცვეთა მხედველობაში არ მიიღება.

3.2.3. გადაიხადოს აღნაგობის ხელშეკრულებით ქონების გადაცემის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ამისათვის აუცილებელი საბუთების წარდგენის ხარჯები.

3.2. აღნაგობით გადაცემული ქონების გამოყენებისას დაიცვას ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

3.3. აღნაგობის უფლების გასხვისება ან დროებით სარგებლობაში გადაცემა „აღნაგობის უფლების მქონე“, შეუძლია მხოლოდ მესაკუთრის წინასწარი თანხმობით.

3.4. აღნაგობის უფლებით აშენებული შენობა ან/და მისი ნაწილი ქვეიჯარით ან/და მართვის უფლებით გადასცეს მესამე პირ(ებ)ს ისე,რომ არ შეილახოს "მესაკუთრის" უფლებები.

3.5. მოსთხოვოს "მესაკუთრეს" ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.

3.6.აღნაგობის უფლების მქონეს უფლება არა აქვს:

3.6.1.გაასხვისოს, გააქირავოს ან სხვაგვარად დატვირთოს აღნაგობის უფლება მესაკუთრის თანხმობის გარეშე.

3.6.2. აღნაგობის უფლების შეწყვეტისას ან/და ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ აღნაგობის უფლების მქონეს უფლება არა აქვს წაიღოს ნაგებობა ან მისი შემადგენელი ნაწილები.

3.6.3. აღნაგობით გადაცემული ქონების გაუვარგისების, ქონების ღირებულების შემცირების შემთხვევაში, უმოკლეს ვადაში საკუთარი სახსრებით გამოასწოროს მიწის ნაკვეთის მდგომარეობა ან/და აუნაზღაუროს მესაკუთრეს მიყენებული ზიანი.

3.6.4. მესაკუთრის მოთხოვნის საფუძველზე, წარუდგინოს მას აღნაგობით გადაცემულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული ნებისმიერი ინფორმაცია.

3.6.5. აცნობოს მესაკუთრეს ყველა საკითხის ან გარემოების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს აღნაგობით გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე.

3.7. მესაკუთრეს უფლება არა აქვს:

3.7.1.უარი უთხრას აღნაგობის უფლების მქონე პირებს აღნაგობის უფლების გასხვისებაზე, გაქირავებაზე ან სხვაგვარად დატვირთვაზე, თუ საამისოდ არ არსებობს მნიშვნელოვანი საფუძველი.

მუხლი 4. მხარეთა პასუხისმგებლობა

4.1. აღნაგობის უფლების მქონე პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობაზე და დაცვაზე.

4.2 ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსულებლობის შემთხვევაში ქონების მიმღებს ეძლევა წერილობით გაფრთხილება, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირობები.

4.3. მესაკუთრის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად მიიჩნევა ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის განმეორებით გამოვლენის შემთხვევები.

4.4 აღნაგობით გადაცემულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით არ დადოს ისეთი გარიგება, რამაც შეიძლება შეუძლებელი გახადოს მეაღნაგის მიერ ამ ხელშეკრულების პირობების შესრულება.

მუხლი 5.ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

5.1 ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან და იდება მოქმედების ვადით არაუმეტეს 99 (ოთხმოცდაცხრამეტი) წლისა.

5.2.იმ შემთხვევაში თუ რომელიმე მხარე დაარღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათაგან ერთ-ერთს, აღნაგობის უფლების შეწყვეტისათვის გამოიყენება სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესები.

5.3 თუკი აღნაგობის უფლებების მქონე სახელშეკრულებო ურთიერთობის დამთავრების შემდგომ კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არ აბრუნებს აღნაგობით აღებულ ქონებას, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია იმოქმედოს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად.

მუხლი 6. აღნაგობის ქონების დაბრუნება

6.1 ქონების დაბრუნება უნდა მოხდეს მიღება-ჩაბარების აქტით აღნაგობის ვადის გასვლიდან ერთი თვის ვადაში.

6.2 თუკი აღნაგობის უფლებების მქონე სახელშეკრულებო ურთიერთობის დამთავრების შემდგომ არ აბრუნებს აღნაგობით აღებულ ქონებას, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია იმოქმედოს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად.

მუხლი 7. ფორს-მაჟორი

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

7.2. ამ მუხლის მიზნებისათვის ,,ფორს-მაჟორი'' ნიშნავს მხარეებისათვის გადაულახავ და მათი კონტროლისათვის დამოუკიდებელ გარემოებებს, რომლებიც არ არიან დაკავშირებული შემკვეთისა და შემსრულებლის შეცდომებსა და დაუდევრობასთან და რომლებსაც გააჩნია წინასწარ გაუთვალისწინებელი ხასიათი. ასეთი გარემოება შეიძლება გამოწვეულ იქნას ომით ან სტიქიური მოვლენებით, ეპიდემიით, კარანტინით და ემბარგოს დაწესებით, საბიუჯეტო ასიგნებების მკვეთრი შემცირებით და სხვა.

7.3. ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის შემთხვევაში ხელშეკრულების დამდებმა მხარემ, რომლისთისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულების შესრულება დაუყოვნებლივ უნდა გაუგზავნოს მეორე მხარეს წერილობითი შეტყობინება ასეთი გარემოების და მისი გამომწვევი მიზეზების შესახებ. თუ შეტყობინების გამგზავნი მხარე არ მიიღებს მეორე მხარისაგან წერილობით პასუხს იგი თავისი შეხედულებისამებრ, მიზანშეწონილობისა და შესაძლებლობისდა მიხედვით აგრძელებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებასა და ცდილობს გამონახოს ვალდებულების შესრულების ისეთი ალტერნატიული ხერხები, რომლებიც დამოუკიდებელნი იქნებიან ფორს-მაჟორული გარემოებების ზეგავლენისაგან.

მუხლი 8. ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება

8.1. ხელშეკრულება შეიძლება ვადამდე გაუქმდეს:

ა) მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით.

ბ) მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის შედეგად.

გ).„მესაკუთრის“ მიერ, თუ ,,აღნაგობის უფლების მქონე“ მესაკუთრისაგან გაფრთხილების მიუხედავად ქონებას მნიშვნელოვნად აზიანებს ან უქმნის ასეთი დაზიანების რეალურ საშიშროებას.

მუხლი 9. დავათა განხილვის წესები

9.1. მხარეები მიიღებენ ყველა შესაძლო ზომას, რათა მათ შორის წარმოშობილი უთანხმოება და დავა გადაწყვიტონ ურთიერთშეთანხმებით.

9.2. თუ მხარეებმა ვერ მიაღწიეს შეთანხმებას, დავას გადაწყვეტს საქართველოს საერთო სასამართლოები.

მუხლი 10. ზოგადი დებულებები

10.1 არცერთ მხარეს არა აქვს უფლება მეორე მხარისაგან წერილობითი თანხმობის გარეშე თავისი უფლებები ან ვალდებულებები გაასხვისოს, სამართლებრივად დატვირთოს ან გადასცეს მესამე პირებს, მესაკუთრეს უფლება არა აქვს უარი უთხრას აღნაგობის უფლების მქონე პირს აღნაგობის უფლების გასხვისებაზე, გაქირავებაზე, სამართლებრივ დატვირთვაზე ან/და მესამე პირზე უფლების გადაცემაზე, თუ საამისოდ არ არსებობს მნიშვნელოვანი საფუძველი.

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

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

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

10.5 ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, სამ ეგზემპლიარად, რომლებიც ინახება მხარეებთან.

მუხლი 11. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

,,მესაკუთრე''	,,აღნაგობის უფლების მქონე''
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი,	
მის: ქ.ოზურგეთი, კოსტავს ქ.№1	
მინდობილი პირი	სახელი/ გვარი (პ/ნ ----------)
სახელი /გვარი------ (პირ.№------)	
---	---

მიღება-ჩაბარების აქტი

ქ. ოზურგეთი -- / ------ / 202 - წელი.

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 ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერიის (თანამდებობა/სახელი/გვარი/ (პ.ნ.----------, მინდობილობა N--.------ -- /---/202- წ.) (შემდგომში „მესაკუთრე“)

და მეორე მხრივ, (სახელი/ გვარი) (პ.ნ.---------) (შემდგომში „აღნაგობის უფლების მქონე’“) მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ვადგენთ წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტს მასზედ რომ:

„მესაკუთრე“ (ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 233-241-ე მუხლების, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“-ს 54-ე მუხლის პირველი ნაწილის და 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 და ---- წლის ---- შედგენილი ელექტრონულ აუქციონზე გამარჯვების დამადასტურებელი N-- ოქმის თანახმად , უსასყიდლო აღნაგობის უფლებით სარგებლობაში გადასცემს „აღნაგობის უფლების მქონე“-ს ----- წლის ვადით, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ქონებას კერძოდ, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ----------ადმინისტრაციულ ერთეულში (ს.კ. ---------) მდებარე -----.00 კვმ არასასოფლო-სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს.

აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

აქტის სისწორეს ვადასტურებთ ხელმოწერით:

,,მესაკუთრე’’	„აღნაგობის უფლების მქონე’’
---	---
(ხელმოწერა)	*(ხელმოწერა)*
(სახელი გვარი)	(სახელი გვარი)