**ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლების IV მიკრორაიონის კორპუსი N25-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ 6122 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.004.483) საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის თაობაზე ინტერესთა გამოხატვის პირობები**

**ხელშეკრულება**

**ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას,**

**ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს**

და

**შპს/სს [●]**

შორის

თარიღი: \_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_

თბილისი, საქართველო

ქალაქი თბილისში, დიდი დიღმის დასახლების IV მიკრორაიონის კორპუსი N25-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ 6122 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.004.483) საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების შესახებ წინამდებარე ხელშეკრულება (შემდგომში - **„იმპლემენტაციის ხელშეკრულება“**) დადებულია შემდეგ მხარეებს შორის:

(1) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა (შემდგომში - „მთავრობა “), წარმოდგენილი [●] მიერ;

(2) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში - „სააგენტო “), ს/კ: [●], წარმოდგენილი [●] მიერ;

(3) შპს/სს [●] (შემდგომში -,, კომპანია“), ს/კ: [●], წარმოდგენილი [●] მიერ.

**პრეამბულა**

ვინაიდან, ქალაქი თბილისში, დიდი დიღმის დასახლების IV მიკრორაიონის კორპუსი N25-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ 6122 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.004.483) საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 18 ივნისის N18.423.702განკარგულების საფუძველზე, გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა ზემოაღნიშნულ განკარგულებაზე თანდართული ინტერესთა გამოხატვის პირობების შესაბამისად;

ვინაიდან, ქალაქი თბილისში, დიდი დიღმის დასახლების IV მიკრორაიონის კორპუსი N25-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ 6122 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.004.483) საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 10 აგვისტოს N224 განკარგულების საფუძველზე, მოწონებულ იქნა ინტერესთა გამოხატვის პირობები;

ვინაიდან, ქალაქი თბილისში, დიდი დიღმის დასახლების IV მიკრორაიონის კორპუსი N25-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ 6122 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.004.483) საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის [რიცხვი/თვე/წელი] N[●] განკარგულების საფუძველზე, ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად გამოვლინდა [კომპანიის/კონსორციუმის დასახელება];

მხარეები დებენ წინამდებარე იმპლემენტაციის ხელშეკრულებას შემდეგზე:

**I - განმარტებები**

1. წინამდებარე იმპლემენტაციის ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

* 1. **შენობა-ნაგებობები** - იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დანართი N1-ით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობები.
  2. **ქონება** - იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დანართი N1 -ით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთ(ებ)ი.

1.3. **პრივატიზების ხელშეკრულება** - ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც კომპანიას პირდაპირი განკარგვის წესით, საკუთრებაში გადაეცემა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, პროექტის განსახორციელებლად საჭირო, დანართ N1-ში მითითებული მიწის ნაკვეთ(ებ)ი და რომლის სტანდარტული პროექტიც მოცემულია იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დანართ N5-ში;

1.4. **დღე/თვე/წელი** - კალენდარული დღე/თვე/წელი;

1.5. **ექსპლუატაციაში მიღება -** შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღება ხელშეკრულებით დადგენილი ტექნიკური პარამეტრების შესაბამისად, რაც დასტურდება შეაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით;

1.6. **ინტერესთა გამოხატვის პირობები** - ,,ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლების IV მიკრორაიონის კორპუსი N25-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ 6122 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.004.483) საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის თაობაზე ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების შესახებ’’ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 18 ივნისის N18.423.702 განკარგულებაზე თანდართული ინტერესთა გამოხატვის პირობები, შესაბამის დანართებთან ერთად;

1.7. **მუნიციპალიტეტი** - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი;

1.8. **მშენებლობის ნებართვა -** შენობა-ნაგებობების და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მშენებლობის ნებართვა, რომელიც გაიცემა შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით;

1.9. **მხარე/მხარეები -** მთავრობა, სააგენტო და კომპანია ცალ-ცალკე/ერთობლივად;

1.10. **პროექტი -** ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის შესახებ ანგარიშის მომზადება, შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის 7.10. პუნქტის თანახმად უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა, იმპლემენტაციის ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად;

1.11. **საინვესტიციო ხარჯი -** კომპანიის მიერ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების შეწყვეტამდე პროექტის განხორციელების მიზნით გაწეული ხარჯი, მათ შორის, მშენებლობის ხარჯები, საექსპლუატაციო ხარჯები და პროექტის ფარგლებში გაწეული სხვა ხარჯები, რაც დასტურდება შესაბამისი დოკუმენტაციითა და აუდიტორის/აუდიტორული კომპანიის დასკვნით, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით;

1.12. **სამშენებლო საბანკო გარანტია** - სამშენებლო ფაზის ფარგლებში, კომპანიის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით მთავრობის სასარგებლოდ წარდგენილი საბანკო გარანტია;

1.13. **სამშენებლო ფაზა** - დროის მონაკვეთი შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ონფრასტრუქტურის მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღების დღის ჩათვლით, მაგრამ არაუგვიანეს იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დანართი N3-ით განსაზღვრული ექსპლუატაციაში მიღების ბოლო ვადისა;

1.14. **საპროექტო ტერიტორია** - ხელშეკრულების დანართ N6-ში მოცემულ რუკაზე შემოსაზღვრულ ტერიტორია;

1.15. **ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის შესახებ ანგარიში** - ხელშეკრულების ფარგლებში შენობა-ნაგებობების და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის განხორციელებადობის ტექნიკურ-ეკონომიკური საკითხების კვლევის შესახებ კომპანიის მიერ მომზადებული და მთავრობისთვის წარდგენილი ანგარიში, რომელიც უნდა მოიცავდეს სულ მცირე იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დანართ N2-ში მითითებულ მონაცემებს/დოკუმენტაციას/თანხმობებს და რომელიც ადასტურებს, განხორციელებადია თუ არა პროექტი ტექნიკური და ფინანსურ-ეკონომიკური თვალსაზრისით იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში;

1.16. **ტექნიკური პარამეტრები** -შენობა-ნაგებობების ადგილმდებარეობა, ფართობი, და სხვა ტექნიკური მახასიათებლები, რომლებიც მოცემულია იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დანართ N1-ში;

1.17. **შეთანხმება** - დოკუმენტი, რომლის ხელმოწერის საფუძველზეც მხარეები ადასტურებენ პროექტის შემდგომი განხორციელების შესახებ გადაწყვეტილებას და რომლის პროექტიც მოცემულია იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დანართ N4-ში;

1.18. **წინასამშენებლო საბანკო გარანტია** - წინასამშენებლო ფაზის ფარგლებში კომპანიის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისა და სამშენებლო საბანკო გარანტიის წარდგენის უზრუნველყოფის მიზნით მთავრობის სასარგებლოდ წარდგენილი საბანკო გარანტია;

1.19. **წინასამშენებლო ფაზა** - დროის პერიოდი იმპლემენტაციის ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან სამშენებლო ფაზის დაწყებამდე, მაგრამ არაუგვიანეს იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით განსაზღვრული მშენებლობის ნებართვის მიღების ბოლო ვადისა;

1.20. **აუდიტორული დასკვნა** - საინვესტიციო ან/და სხვა ვალდებულებათა შესრულების შესახებ დასტური, რომელიც წარედგინება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, რომელიც გაცემულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილებით განსაზღვრული პირის/პირების მიერ.

1. **მიზანი**

იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დადების მიზანს წარმოადგენს კომპანიის მიერ, საკუთარი ხარჯით, პროექტის განხორციელება საქართველოს კანონმდებლობისა და იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად.

1. **წინასამშენებლო ფაზა**

3.1. კომპანია ვალდებულია, იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დანართი N2-ით დადგენილი ვადებისა და პირობების შესაბამისად განახორციელოს შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის განხორციელებადობის სრული ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევა და მთავრობას წარუდგინოს ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის შესახებ ანგარიში (დანართი N2-ით განსაზღვრულ შესაბამის თანხმობებთან ერთად).

3.2. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია, იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 3.1. პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების შედეგად, გადაწყვეტს შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობას, მან იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დადებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში, ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის შესახებ ანგარიშთან ერთად, მთავრობას უნდა წარუდგინოს წინადადება პროექტის შემდგომი განხორციელების თაობაზე.

3.3. თუ ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის შესახებ ანგარიშის თანახმად, შენობა-ნაგებობების და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობა და ექპლუატაციაში მიღება კომპანიისათვის ტექნიკური ან/და ფინანსურ-ეკონომიკური თვალსაზრისით არ არის მიზანშეწონილი, კომპანია უფლებამოსილია, საკუთარი შეხედულებისამებრ, მიიღოს გადაწყვეტილება პროექტის განხორციელებაზე უარის თქმის თაობაზე, რა შემთხვევაშიც კომპანიამ შესაბამისი შეტყობინება უნდა გაუგზავნოს მთავრობას მისთვის იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით გათვალისწინებული წინადადების წარდგენამდე. ასეთ შემთხვევაში, კომპანია ვალდებულია, მთავრობის მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში პირვანდელ მდგომარეობაში (რაც გულისხმობს იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის არსებულ მდგომარეობას) აღადგინოს საპროექტო ტერიტორია.

3.4. კომპანიის მიერ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 3.2. პუნქტის შესაბამისად პროექტის განხორციელების თაობაზე წინადადების წარდგენიდან 3 (სამი) თვის ვადაში მთავრობა და კომპანია ერთობლივად განიხილავენ პროექტის შემდგომი განხორციელების მიზანშეწონილობის საკითხს, რაზეც შეთანხმების შემთხვევაში, მხარეები ხელს მოაწერენ შეთანხმებას. პროექტის შემდგომი განხორციელების თაობაზე მთავრობის გადაწყვეტილება უნდა ეყრდნობოდეს კომპანიის მიერ წარდგენილ ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის შესახებ ანგარიშს.

3.5. შეთანხმების ხელმოწერიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში სააგენტოსა და კომპანიას შორის დაიდება პრივატიზების ხელშეკრულება.

3.6. კომპანია ვალდებულია შეთანხმების ხელმოწერიდან 3 (სამი) თვის ვადაში მოიპოვოს მშენებლობის ნებართვა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული, პროექტის განსახორციელებლად საჭირო სხვა შესაბამისი ნებართვები/ლიცენზიები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

3.7. კომპანია ვალდებულია, მშენებლობის ნებართვის მოპოვებამდე მოიპოვოს პროექტის განხორციელებისათვის საჭირო ან/და საპროექტო ტერიტორიის არეალში მოქცეულ სხვა მიწის ნაკვეთებზე (გარდა პრივატიზების ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემული მიწის ნაკვეთებისა) შესაბამისი უფლებები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

3.8. კომპანია ვალდებულია, მშენებლობის ნებართვის მოპოვებამდე შეადგინოს ავტოსადგომის მშენებლობის ყოველკვარტალური გეგმა-გრაფიკი და წერილობით წარუდგინოს მთავრობას შესათანხმებლად. მხარეები აცნობიერებენ და თანხმდებიან, რომ მთავრობასთან წერილობით შეთანხმებული გეგმა-გრაფიკი შესასრულებლად სავალდებულოა და წარმოადგენს იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დანართი N3-ის (სამშენებლო ფაზის გრაფიკი) განუყოფელ ნაწილს.

**4. წინასამშენებლო საბანკო გარანტია**

4.1. წინასამშენებლო ფაზის ფარგლებში ნაკისრი ვალდებულებების (რაც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება, ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის შესახებ ანგარიშის მომზადების/წარდგენის, შეთანხმების ხელმოწერის, პრივატიზების ხელშეკრულების ხელმოწერის, ავტოსადგომის მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ვალდებულებებს) და სამშენებლო საბანკო გარანტიის წარდგენის ვალდებულების უზრუნველსაყოფად, იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის კომპანიას მთავრობის სასარგებლოდ წარდგენილი აქვს უპირობო და გამოუხმობადი წინასამშენებლო საბანკო გარანტია, რომელიც შეადგენს არანაკლებ 100 000 ლარს (ას ორმოცდაათი ათასი) ლარს. წინასამშენებლო საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა 4 (ოთხი) თვით უნდა აღემატებოდეს იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით განსაზღვრული მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ბოლო ვადას. საბანკო გარანტია უნდა იყოს გაცემული „ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის“ („OECD”) წევრ ნებისმიერ ქვეყანაში ან/და საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის მიერ.

4.2. მთავრობა უფლებამოსილია წინასამშენებლო საბანკო გარანტიით გათვალისწინებული თანხა გამოითხოვოს სრულად ან ნაწილობრივ და აცნობოს კომპანიას ამის თაობაზე, იმ შემთხვევაში, თუ:

4.2.1. კომპანიამ დაარღვია იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დანართი N2-ით განსაზღვრული პირობები/ვადა ჯამში 15 დღეზე მეტი ვადით - წინასამშენებლო საბანკო გარანტიის 50%-ის ოდენობით;

4.2.2. კომპანიამ დაარღვია იმპელმენტაციის ხელშეკრულების დანართი N2-ით განსაზღვრული პირობები/ვადა ჯამში 30 დღეზე მეტი ვადით - წინასამშენებლო საბანკო გარანტიის სრული ოდენობით;

4.2.3. კომპანიამ დაარღვია პროექტის განხორციელების შესახებ წინადადების წარდგენის იმპლემენტაციის ხელშეკრულების მე-4 პუნქტით დადგენილი ვადა ჯამში 15 დღეზე მეტი ვადით - წინასამშენებლო საბანკო გარანტიის 50%-ის ოდენობით;

4.2.4. კომპანიამ დაარღვია პროექტის განხორციელების შესახებ წინადადების წარდგენის იმპლემენტაციის ხელშეკრულების მე-4 პუნქტით დადგენილი ვადა ჯამში 30 დღეზე მეტი ვადით - წინასამშენებლო საბანკო გარანტიის სრული ოდენობით;

4.2.5. კომპანიამ დაარღვია იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით განსაზღვრული შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ვადა ჯამში 15 დღეზე მეტი ვადით - წინასამშენებლო საბანკო გარანტიის 50%-ის ოდენობით;

4.2.6. კომპანიამ დაარღვია იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით განსაზღვრული შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ვადა ჯამში 30 დღეზე მეტი ვადით - წინასამშენებლო საბანკო გარანტიის სრული ოდენობით;

4.2.7. კომპანიამ იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში ვერ უზრუნველყო სამშენებლო საბანკო გარანტიის მთავრობისთვის წარდგენა - დაუყოვნებლივ, წინასამშენებლო საბანკო გარანტიის სრული ოდენობით;

4.2.8. კომპანიის მიერ ან/და მისი ბრალით არ მოეწერა ხელი შეთანხმებას იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში - დაუყოვნებლივ, წინასამშენებლო საბანკო გარანტიის სრული ოდენობით;

4.2.9. კომპანიის მიერ ან/და მისი ბრალით არ მოეწერა ხელი პრივატიზების ხელშეკრულებას/ იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში - დაუყოვნებლივ, წინასამშენებლო საბანკო გარანტიის სრული ოდენობით.

**სამშენებლო ფაზა**

**5. კომპანია სამშენებლო ფაზის განმავლობაში ვალდებულია:**

5.1. იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დანართი N3-ით განსაზღვრულ ვადაში, მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, დაიწყოს შენობა-ნაგბობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობა;

5.2. ააშენოს შენობა-ნაგებობები და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა ტექნიკური პარამეტრების ფარგლებში და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად, დაიცვას მშენებლობის ნებართვით დადგენილი სამშენებლო ეტაპები (გრაფიკი) და უზრუნველყოს შენობა-ნაგებობების და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის ექსპლუატაციაში მიღება იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დანართი N3-ით განსაზღვრულ ვადაში;

5.3. უზრუნველყოს შენობა-ნაგებობებსა და შესაბამის ინფრასტრუქტურაზე მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების დარეგისტრირება სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არაუგვიანეს იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დანართი N3-ით დადგენილი შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღების ბოლო ვადისა (შენობა ნაგებობებსა და შესაბამის ინფრასტრუქტურაზე სრულად გავრცელდება იმპლემენტაციის ხელშეკრულებითა და პრივატიზების ხელშეკრულებით დადგენილი პრივატიზების უფლება და პირობები).

5.4. იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დანართი N3-ით დადგენილ შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღების ვადაში, უზრუნველყოს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, რეგისტრირებული მიწისქვეშა კომუნიკაციების, ასევე, შენობა-ნაგებოების და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის ეტაპზე აღმოჩენილი ნებისმიერი არარეგისტრირებული კომუნიკაციის გადატანა საკუთარი ხარჯით, მუნიციპალიტეტის მერიასა და შესაბამის უწყებებთან შეთანხმებით, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით;

5.5. უზრუნველყოს პროექტის სათანადო და ეფექტიანი განხორციელებისათვის საჭირო ფულადი სახსრების მოზიდვა;

5.6. უზრუნველყოს მთავრობის (მუნიციპალიტეტის ნებისმიერი სტუქტურული ერთეულის), სააგენტოს ან/და ნებისმიერი უფლებამოსილი სახელმწიფო ორგანოს სრული და თავისუფალი წვდომა საპროექტო ტერიტორიაზე, შენობა-ნაგებობების და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის პროცესის მონიტორინგის მიზნით;

5.7. აწარმოოს შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის სამშენებლო სამუშაოები საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სამშენებლო, გარემოსდაცვითი და უსაფრთხოების ნორმებისა და სტანდარტების სრული დაცვით.

5.8. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე ქუჩებზე/ტროტრუარებზე სატრანსპროტო და ფეხით მოსიარულეთა გადაადგილების შეზღუდვის/შეფერხების თავიდან აცილების მიზნით, კომპანია ვალდებულია, მუნიციპალიტეტთან შეთანხმებით, შენობა-ნაგებობების სამშენებლო სამუშაოები აწარმოოს იმგვარად, რომ აღნიშნულმა პროცესმა გამოიწვიოს გადაადგილების შესაძლო მინიმალური შეზღუდავა/შეფერხება.

**6. სამშენებლო საბანკო გარანტია**

6.1. სამშენებლო ფაზის ფარგლებში ნაკისრი ვალდებულებების (რაც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე შენობა-ნაგებობების და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის დაწყების, იმპლემენტაციის ხელშეკრულების მე-10 მუხლის მიხედვით შეთანხმებული მშენებლობის ყოველკვარტლური გეგმა-გრაფიკის/მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრული სამშენებლო ეტაპების შესრულების, შენობა-ნაგებობების და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღების ვალდებულებებს) შესრულების უზრუნველსაყოფად, შენობა-ნაგებობების მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან 15 (თხუთმეტი) სამუშაო დღის ვადაში, კომპანია ვალდებულია მთავრობის სასარგებლოდ წარადგინოს უპირობო და გამოუხმობადი სამშენებლო გარანტია, რომელიც შეადგენს საინვესტიციო ვალდებულების 10%-ს, მაგრამ არანაკლებ 150 000 (ას ორმოცდაათი ათასი) ლარის ან მისი ეკვივალენტის აშშ დოლარში/ევროში ოდენობით, გარანტიის გაცემის დღისათვის მოქმედი საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად. სამშენებლო საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა 4 (ოთხი) თვით უნდა აღემატებოდეს წყალსაცავის ექპლუატაციაში მიღების ბოლო ვადას. საბანკო გარანტია უნდა იყოს გაცემული „ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის“ („OECD”) წევრ ნებისმიერ ქვეყანაში ან/და საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის მიერ.

6.2. კომპანიის მიერ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დანართი N3-ით განსაზღვრული მშენებლობის დაწყების ვადის დარღვევა გამოიწვევს კომპანიისთვის პირგასამტეხლოს დაკისრებას სამშენებლო საბანკო გარანტიის 0.5%-ის (ნული მთელი ხუთი მეათედი პროცენტის) ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.3. კომპანიის მიერ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების მე-3 მუხლის 3.8 პუნქტის მიხედვით შეთანხმებული მშენებლობის ყოველკვარტლური გეგმა-გრაფიკის/მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრული სამშენებლო ეტაპების დარღვევა გამოიწვევს კომპანიისთვის პირგასამტეხლოს დაკისრებას სამშენებლო საბანკო გარანტიის 0.5%-ის (ნული მთელი ხუთი მეათედი პროცენტის) ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.4. კომპანიის მიერ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დანართი N3-ით განსაზღვრული ექპლუატაციაში მიღების ვადის დარღვევა გამოიწვევს კომპანიისთვის პირგასამტეხლოს დაკისრებას სამშენებლო საბანკო გარანტიის 0.5%-ის (ნული მთელი ხუთი მეათედი პროცენტის) ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.5. კომპანია ვალდებულია დაკისრებული პირგასამტეხლო გადაიხადოს მთავრობის შესაბამისი მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 15 (თხუთმეტი) დღის ვადაში.

6.6. მთავრობა უფლებამოსილია სამშენებლო საბანკო გარანტიით გათვალისწინებული თანხა გამოითხოვოს სრულად ან ნაწილობრივ შემდეგ შემთხვევებში:

6.6.1. კომპანიამ შესაბამისი მოთხოვნის შემთხვევაში, დადგენილ ვადაში არ გადაიხადა იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 6.2-6.4. პუნქტების შესაბამისად, დაკისრებული პირგასამტეხლო - გადაუხდელი პირგასამტეხლოს ოდენობით;

6.6.2. მთავრობა იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 9.2.8-9.2.12. პუნქტების შესაბამისად წყვეტს ხელშეკრულებას - არსებული სამშენებლო საბანკო გარანტიის სრული ოდენობით.

6.7. იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 7.11. პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, კომპანიას დაეკისრება ერთჯერადი პირგასამტეხლო 500 ლარის ოდენობით.

6.8. იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 7.14. პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულიების დარღვევის შემტხვევაში, კომპანიას დაეკისრება ერთჯერადი პირგასამტეხლო 200 ლარის ოდენობით.

**7. საპრივატიზებო ვალდებულებები**

7. პრივატიზების ხელშეკრულების საფუძველზე, სააგენტო კომპანიას გადასცემს საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, დანართ N1-ში მითითებულ, პროექტის განსახორციელებლად საჭირო მიწის ნაკვეთ(ებ)ს პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებით, შემდეგი პირობებით:

7.1. პრივატიზების საფასურია - სიმბოლურ ფასი - 1 (ერთი) ლარი, რომელიც კომპანიის მიერ გადახდილ უნდა იქნას პრივატიზების ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში;

7.2. საპრივატიზებო ვალდებულებების შესრულების ვადა განსაზღვრილია დანართი N3-ით.

7.3. მხარეები აცნობიერებენ და თანხმდებიან, რომ პრივატიზების ხელშეკრულების დადება საჭიროებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წინასწარ თანხმობას, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად.

7.4. კომპანია ვალდებულია, უზრუნველყოს მთავრობის, მუნიციპალიტეტის მერიის ნებისმიერი სტუქტურული ერთეულის და სააგენტოს სრული და თავისუფალი წვდომა შენობა-ნაგებობების და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მთელ ტერიტორიაზე, მისი მდგომარეობისა და ოპერირების მონიტორინგის მიზნით;

7.5. წერილობით აცნობოს მთავრობას ნებისმიერი გარემოების შესახებ, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობების მშენებლობის ფუნქციონირების სრულ ან ნაწილობრივ შეჩერებას/შეზღუდვას;

7.6. წერილობით აცნობოს მთავრობას შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის დროს წარმოშობილი ნებისმიერი სახის ტექნიკური ცვლილების შესახებ.

7.7. კომპანია მთავრობის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე არ არის უფლებამოსილი, გადასცეს პროექტთან დაკავშირებული უფლებები მესამე პირს.

7.8. კომპანია ვალდებულია დანართი 3-ით განსაზღვრულ ვადაში ექსპლუატაციაში მიიღოს შენობა-ნაგებობები და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა.

7.9. გამარჯვებული პირი ვალდებულია შეთანხმების გაფორმებისას სააგენტოსთან შეათანხმოს გადმოსაცემი ფართების მდებარეობა და განლაგება.

7.10. კომპანია ვალდებულია შენობა-ნაგებობების ექპლუატაციაში მიღების შემდგომ, დაუყოვნებლივ, მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ გადასცეს შენობა-ნაგებობებდან არანაკლებ 1860 კვ.მ. უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ფართი, თეთრი კარკასის მდგომარეობაში. (მუნიციპალიტეტის გადმოსაცემი ფართი უნდა დამრგვალდეს მერიის სასარგებლოდ, იმ გათვლით, რომ დამრგვალების შედეგად მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემი ფართი არ გადააჭარბებს კომპანიის მიერ ინტრესთა გამოხატვის შემოთავაზებული დაფიქსირებული ფართის 3%-ს).

7.11. იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 7.10. მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, დანართი N3-ით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღისა სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს წარუდგინოს „ხელშეკრულების“ 1.20. პუნქტით განსაზღვრული შესაბამისი აუდიტორული დასკვნა. კომპანია ვალდებულა, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წერილობითი მოთხოვნის შემთხვევაში, 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში წარადგინოს იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 1.20. პუნქტით გათვალისწინებული აუდიტორული დასკვნა.

7.12. გადმოსაცემი ფართის ხარისხი უნდა აკმაყოფილებდეს საზოგადოდ მიღებულ სტანდარტებს და უნდა შეთანხმდეს ქ. თბილისის მერიასთან სამშენებლო ნებართვის აღების ეტაპზე. გადმოსაცემი ფართების ხარისხის შეუსაბამობა შესაძლოა გახდეს მუნიციპალიტეტის მიერ პრეტედენტისთვის პროექტის განხორციელებაზე უარის თქმის საფუძველი.

7.14. კომპანია ვალდებულია ჯეროვნად შეასრულოს იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და სსიპ -ქონების მართვის სააგენტოს მოთხოვნისთანავე, მაგრამ არაუგვიანეს ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღისა, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოოს წარუდგინოს ინფორმაცია იმპლემენტაციის ხელშეკრუელბით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ.

**8. განსაკუთრებული პირობები**

8.1. კომპანიას იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დანართი 1 -ის განსაზღვრული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლება გადაეცემა იმპლემენტაციის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. ამასთან, მიწის ნაკვე(ებ)ზე საკუთრების უფლება მყიდველს გადაეცემა იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით.

8.3. ქონებაზე საკუთრების უფლებასთან ერთად საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება პრივატიზების ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები, მათ შორის საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვალდებულება.

8.4. კომპანია ვალდებულია დაფაროს ქონებაზე საკუთრების უფლების და პრივატიზების ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდეგში - „საჯარო რეესტრი“) რეგისტრაციის, აგრეთვე, ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯ(ებ)ი.

8.5. იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ მათი შესრულების წერილობით დადასტურების მომენტიდან.

8.6. კომპანიის მიერ იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო თანხის გადახდის შემდეგ, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში კომპანიის მიერ ქონების გასხვისების შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებულია ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით. ქონების გასხვისების შესაძლებელია მხოლოდ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში.

8.7. იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 8.6. მუხლით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში კომპანის და ახალი შემძენს სოლიდარულად, სრული მოცულობით ეკისრებათ ვალდებულების დარღვევის პასუხისმგებლობა.

**9. მთვრობის მიერ პროექტის განხორციელების ხელშეწყობა**

9. მთავრობა, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და იმ პირობით, რომ კომპანია სრულად დააკმაყოფილებს საქართველოს კანონმდებლობით და იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს:

9.1. უზრუნველყოფს პრივატიზების ხელშეკრულების პროექტის მოწონების თაობაზე საკითხის ინიცირებას მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წინაშე;

9.2. მთავრობა უფლებამოსილია ცალმხრივად, კომპანიისათვის გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს პრივატიზების ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში, თუ:

9.2.1. კომპანიამ დაარღვია იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დანართი N2 -ით გათვალისწინებული პირობები/ვადა და აღნიშნული დარღვევა გაგრძელდა ჯამში 30 (ოცდაათი) დღეზე მეტი ვადით;

9.2.2. კომპანიის მიერ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 3.2. პუნქტის შესაბამისად მთავრობისთვის წინადადება არ იქნა წარდგენილი და აღნიშნული დარღვევა გაგრძელდა ჯამში 30 (ოცდაათი) დღეზე მეტი ვადით;

9.2.3. კომპანიის მიერ 3.2. პუნქტის შესაბამისად მთავრობისთვის წარდგენილ იქნა წინადადება, მაგრამ მთავრობის მიერ არ იქნა მიღებული დადებითი გადაწყვეტილება შეთანხმების დადების თაობაზე, იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 3.4. პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში;

9.2.4. მთავრობის მიერ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 3.4. პუნქტის შესაბამისად შეთანხმების დადების თაობაზე დადებითი გადაწყვეტილების მიღების მიუხედავად, იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 3.4. პუნქტით დადგენილ ვადაში კომპანიის მიერ ან/და მისი ბრალით ხელი არ მოეწერა შეთანხმებას;

9.2.5. იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 3.5. პუნქტით დადგენილ ვადაში კომპანიის მიერ ან/და მისი ბრალით ხელი არ მოეწერა პრივატიზების ხელშეკრულებას;

9.2.6. კომპანიამ დაარღვია იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით განსაზღვრული მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ვადა და აღნიშნული დარღვევა გაგრძელდა ჯამში 30 დღეზე მეტი ვადით;

9.2.7. კომპანიამ დაარღვია იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 6.1. პუნქტით გათვალისწინებული სამშენებლო საბანკო გარანტიის წარდგენის ვადა/პირობები;

9.2.8. იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 6.2. პუნქტის დარღვევისთვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს ოდენობა მიაღწევს თავდაპირველად წარმოდგენილი სამშენებლო საბანკო გარანტიის ოდენობის 50%-ს ან მეტს;

9.2.9. იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 6.3. პუნქტის დარღვევისთვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს ოდენობა მიაღწევს თავდაპირველად წარმოდგენილი სამშენებლო საბანკო გარანტიის ოდენობის 50%-ს ან მეტს;

9.2.10. იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 6.4. პუნქტის დარღვევისთვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს ოდენობა მიაღწევს თავდაპირველად წარმოდგენილი სამშენებლო საბანკო გარანტიის ოდენობის 50%-ს ან მეტს;

9.2.11. კომპანიამ უარი თქვა პროექტის განხორციელებაზე, გარდა იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 3.3. პუნქრით გათვალისწინებული შემთხვევისა;

9.2.12. კომპანიამ დაარღვია იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე ნებისმიერი ვალდებულებას, გარდა ამ მუხლის სხვა პუნქტებში მითითებული ვალდებულებებისა და აღნიშნული გაგრძელდება 60 დღეზე მეტი ვადით;

9.2.13. კომპანიის მიერ მოწოდებული ან/და მთავრობის მიერ მოპოვებული ინფორმაციის/დოკუმენტაციის საფუძველზე, ცნობილი გახდა, რომ კომპანიის მიერ არ განხორციელებულა იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესასრულებლად აუცილებელი ქმედებები და აღნიშნული გრძელდება 60 (სამოცი) დღეზე მეტი ვადით.

9.3. მთავრობის მიერ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების შეწყვეტა გამოიწვევს შემდეგს:

9.3.1. კომპანიას დაუყოვნებლივ, იმპლემენტაციის ხელშეკრულების შეწყვეტისთანავე ჩამოერთმევა პროექტთან დაკავშირებული უფლებები, მათ შორის, დაუყოვნებლივ შეწყდება შესაბამისი პრივატიზების უფლება;

9.3.2. კომპანიის ხელთ არსებულ ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის შესახებ ანგარიშზე, ისევე, როგორც პროექტთან დაკავშირებულ, მათ შორის, კომპანიის მიერ შემუშავებულ, სხვა ნებისმიერ დოკუმენტსა და ნახაზზე ექსკლუზიური საკუთრების უფლება დაუყოვნებლივ, უსასყიდლოდ გადაეცემა მთავრობას;

9.3.3. მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ გადაეცემა შესაბამისი უფლებები პროექტის განხორციელებისთვის საჭირო ან/და მისი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ სხვა მიწის ნაკვეთებზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), იმპლემენტაციის ხელშეკრულების შეწყვეტიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში;

9.3.4. იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 3.4. პუნქტის შესაბამისად შეწყვეტის შემთხვევაში, მთავრობა კომპანიას დაუბრუნებს წინასამშენებლო საბანკო გარანტიას (გარანტიის დაბრუნების მომენტისათვის არსებული ოდენობით) კომპანიის მიერ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 9.3.2-9.3.3. პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების სრულად შესრულების შემდეგ.

9.4. კომპანია უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს იმპლემენტაციის ხელშეკრულება მთავრობისთვის გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, შემდეგ შემთხვევებში, თუ:

9.4.1. კომპანია იყენებს იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 3.3. პუნქტით გათვალისწინებულ უფლებას. აღნიშნულის თაობაზე კომპანიამ მთავრობას უნდა გაუგზავნოს წერილობითი შეტყობინება იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით გათვალისწინებული წინადადების წარდგენის ვადის ამოწურვამდე;

9.4.2. მთავრობამ არსებითად დაარღვია იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აღნიშნული დარღვევა გაგრძელდა მთავრობის მიერ შესაბამისი დარღვევის შესახებ კომპანიის წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 90 (ოთხმოცდაათ) დღეზე მეტი ვადით;

9.4.3. ფორს-მაჟორი გრძელდება 180 (ას ოთხმოცი) დღეზე მეტი ვადით.

9.5. კომპანიის მიერ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 9.4. პუნქტის საფუძველზე შეწყვეტა გამოიწვევს შემდეგს:

9.5.1. კომპანიას დაუყოვნებლივ, იმპლემენტაციის ხელშეკრულების შეწყვეტისთანავე ჩამოერთმევა პროექტთან დაკავშირებული უფლებები, მათ შორის, დაუყოვნებლივ შეწყდება შესაბამისი პრივატიზების უფლება;

9.5.2. კომპანიის ხელთ არსებულ ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის შესახებ ანგარიშზე, ისევე, როგორც პროექტთან დაკავშირებულ, მათ შორის, კომპანიის მიერ შემუშავებულ, სხვა ნებისმიერ დოკუმენტსა და ნახაზზე ექსკლუზიური საკუთრების უფლება დაუყოვნებლივ, უსასყიდლოდ გადაეცემა მთავრობას;

9.5.3. მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ გადაეცემა შესაბამისი უფლებები პროექტის განხორციელებისთვის საჭირო ან/და მისი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ სხვა მიწის ნაკვეთებზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), იმპლემენტაციის ხელშეკრულების შეწყვეტიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში;

9.5.4. მუნიციპალიტეტს დაუყოვნებლივ, იმპლემენტაციის ხელშეკრულების შეწყვეტისთანავე უსასყიდლოდ გადაეცემა შენობა-ნაგებობები (შესაბამის ინფრასტრუქტურასტან ერთად) და პრივატიზების ხელშეკრულების საფუძველზე საპროექტო ტერიტორიაზე აღმართული სხვა ნებისმიერი ნაგებობა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). ამასთან, მთავრობა უფლებამოსილია, საკუთარი შეხედულებისამებრ, კომპანიას მოსთხოვოს ნებისმიერ სახის დემონტაჟი, ხოლო კომპანია ვალდებულია, დაუყოვნებლივ შეასრულოს მთავრობის აღნიშნული მოთხოვნა;

9.5.5. იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 9.4.2. პუნქტის შესაბამისად შეწყვეტის შემთხვევაში, კომპანია უფლებამოსილია მოითხოვოს და მიიღოს გაწეული საინვესტიციო ხარჯი კომპანიის მიერ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 9.3.2.-9.3.3 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების სრულად შესრულების შემდეგ;

9.5.6. იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 9.4.1. ან 9.4.3. პუნქტის შესაბამისად შეწყვეტის შემთხვევაში, მთავრობა კომპანიას დაუბრუნებს კომპანიას მთავრობისთვის წარდგენილ შესაბამის საბანკო გარანტიას (გარანტიის დაბრუნების მომენტისათვის არსებული ოდენობით) კომპანიის მიერ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 3.3. და 9.3.2.-9.3.3. პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების სრულად შესრულების შემდეგ.

9.5.7. იმპლემენტაციის ხელშეკრულების მოქმედება შესაძლებელია შეწყდეს მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით ან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

9.5.8. მხარეები აცნობიერებენ და თანხმდებიან, რომ ნებისმიერი მიზეზით, მათ შორის, მთავრობის მიერ ცალმხრივად იმპლემენტაციის ხელშეკრულების შეწყვეტა დაუყოვნებლივ, ავტომატურად, ყოველგვარი დამატებითი მოქმედების განხორციელების გარეშე, გამოიწვევს პრივატიზების ხელშეკრულების შეწყვეტას და შესაბამის მიწის ნაკვეთებზე, შენობა-ნაგებობებზე და შესაბამის ინფრასტრუქტურაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებას, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის მთავრობის ან/და სააგენტოს ცალმხრივი მიმართვის საფუძველზე. პრივატიზების ხელშეკრულების შეწყვეტა და საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება არცერთ შემთხვევაში არ საჭიროებს კომპანიის თანხმობას.

9.5.10. ყოველგვარი ეჭვის თავიდან აცილების მიზნით, იმპლემენტაციის ხელშეკრულების ფარგლებში გაწეული საინვესტიციო ხარჯის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება კომპანიას აქვს მხოლოდ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 9.4.2. პუნქტის შესაბამისად შეწყვეტის შემთხვევაში.

9.5.11. ამ ხელშეკრულების ფარგლებში მთავრობის/სააგენტოს მიერ ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის, ნებისმიერი ქმედების ან/და უმოქმედობის შედეგად კომპანიისთვის მიყენებული ზიანისა და ზარალისთვის მთავრობის/სააგენტოს პასუხისმგებლობა ნებისმიერ შემთხვევაში შემოიფარგლება გაწეული საინვესტიციო ხარჯის ერთმაგი მაქსიმალური (ერთმაგი) ოდენობით.

**10. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა და მოქმედების ვადა**

10.1. იმპლემენტაციის ხელშეკრულება ძალაში შედის ყველა მხარის მიერ მისი ხელმოწერისთანავე, იმპლემენტაციის ხელშეკრულების პირველ გვერდზე მითითებულ თარიღში.

10.2. იმპლემენტაციის ხელშეკრულება მოქმედებს საპრივატიზებო ვალდებულებების შესასრულებელი ვადის ამოწურავმდე (მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან 2 წელი), გარდა იმ შემთხვევებისა, თუ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების მოქმედება ვადაზე ადრე შეწყდება.

**11. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავის გადაწყვეტა**

11.1. იმპლემენტაციის ხელშეკრულება დადებულია, რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

11.2. ყველა უთანხმოება/დავა, რომელიც წარმოიშობა წინამდებარე იმპლემენტაციის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან/და მასთან დაკავშირებით, გადაწყდება საქართველოს საერთო სასამართლოების მიერ, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

**12. ფორს-მაჟორი**

12.1. ფორს-მაჟორი ნიშნავს ნებისმიერ მოვლენას, რომელიც მხარეების გონივრულ კონტროლის მიღმაა და მისი წარმოქმნის წინასწარ განჭვრეტა შეუძლებელი იყო იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის, მათ შორის, ომი, რევოლუცია, ამბოხი, აჯანყება, სამოქალაქო ომი, ინტერვენცია, შეიარაღებული კონფლიქტი, ტერორისტული აქტი, საბოტაჟი, რადიაცია, ბიოლოგიური ან ქიმიური დაბინძურება, აფეთქება, ხანძარი, ეპიდემია, ციკლონი, მეწყერი, მეხი, მიწისძვრა, წყალდიდობა, ვულკანის ამოფრქვევა, სხვა სტიქიური უბედურება ან ნებისმიერი მსგავსი მოვლენა.

12.2. იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე მხარეს ხელი ეშლება იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაში იმპლემენტაციის ხელშეკრულების 12-ე მუხლში აღნიშნული ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის გამო, მან დაუყოვნებლივ წერილობით უნდა შეატყობინოს დანარჩენ მხარეებს აღნიშნულის შესახებ. ამავე მხარემ გონივრულ ვადაში უნდა წარუდგინოს დანარჩენ მხარეებს დეტალური ინფორმაცია ფორს-მაჟორის მიზეზებისა და შედეგების შესახებ. ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობა დადასტურებულ უნდა იქნას სსიპ „საქართველოს სავაჭრო-სამრეწველო პალატის “მიერ, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

12.3. თუ ფორს-მაჟორული გარემოება ხელს შეუშლის რომელიმე მხარის მიერ იმპლემენტაციის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების ან/და მისი ნაწილის ჯეროვნად შესრულებას, იმ მხარეს, რომელიც ფორს-მაჟორზე მიუთითებს, ასეთ გარემოებასა და შესაბამისი ვალდებულების შეუსრულებლობას შორის მიზეზ-შედეგობრივი კავშირის დადასტურების შემთხვევაში, ვალდებულებების შეუსრულებლობა ჩაეთვლება საპატიოდ და იმპლემენტაციის ხელშეკრულების სხვა მხარეს არ ექნება უფლება შეწყვიტოს ხელშეკრულება აღნიშნული საფუძვლით, გარდა ხელშეკრულებით პირდაპირ გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

**13. დასკვნითი დებულებები**

13.1. იმპლემენტაციის ხელშეკრულების ცალკეული დებულება შეიძლება შეიცვალოს მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

13.2. იმ შემთხვევაში, თუ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების ნებისმიერი დებულება გახდება ბათილი ან ძალადაკარგული, ეს არ იქონიებს გავლენას იმპლემენტაციის ხელშეკრულების სხვა დებულებებზე, თუ სავარაუდოა, რომ მხარეები იმპლემენტაციის ხელშეკრულებას დადებდნენ მისი ბათილი/ძალადაკარგული ნაწილის გარეშეც.

13.3. წინამდებარე იმპლემენტაციის ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, სამ, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად.

**ხელმოწერები:**

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[სახელი, გვარი]

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[სახელი, გვარი]

შპს/სს [●]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[სახელი, გვარი]

**დანართი N1**

**შენობა-ნაგებობების ტექნიკური პარამეტრები**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| დასახელება | ადგილმდებარეობა | ასაშენებელი ფართის ფართობი | გადმოსაცემი ფართების ოდენობა |
| **საცოვრებელი ფართები თეთრი კარკასის მდგომარეობაში** | ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლების IV მიკრორაიონის კორპუსი N25-ის მიმდებარედ არსებული 6122 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.004.483) | ??? კვ.მ. | არანაკლებ 1860 კვმ |

**დანართი N2**

**ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის შესახებ ანგარიშის**

მომზადებისა და წარდგენის პირობები და ვადები

|  |  |
| --- | --- |
| ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლების IV მიკრორაიონის კორპუსი N25-ის მიმდებარედ არსებული 6122 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.004.483) | თვეების რაოდენობა **იმპლემენტაციის ხელშეკრულების** ხელმოწერის თარიღიდან |
| **ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის შესახებ ანგარიშის** წარდგენა, რომელიც უნდა მოიცავდეს სულ მცირე შემდეგს: | 3 (სამი) თვე |
| * 1. სრული, დაზუსტებული **ტექნიკური პარამეტრები** |
| * 1. **საპროექტო ტერიტორიის** დეტალური გეოლოგიური კვლევა |
| * 1. ინფორმაცია ,,საცხოვრებელი ბინის“ სართულიანობისა და ფართების შესახებ |
| * 1. მშენებლობის განხორციელების დროში გაწერილი, ყოველკვარტალური, დაზუსტებული გეგმა |
| * 1. არსებული კომუნიკაციების დაერთების წერტილები |
| * 1. პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები. |
|  |  |
| * 1. შეათანხმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმა, მოიპოვოს ,,საცხოვრებელი ბინის“ მშენებლობის ნებართვა და პროექტის განსახორციელებლად საჭირო, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა შესაბამისი ნებართვები/ლიცენზიები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. | არაუმეტეს 6 თვე(**პროექტირების ვადა - არაუმეტეს 6 თვე, ნებართვის მოპოვების ვადა - არაუმეტეს 3 თვე პროექტირების დასრულებიდან)** |

**დანართი N3**

სამშენებლო ფაზის გრაფიკი

|  |  |
| --- | --- |
| დასახელება:  **[●]** შენობა ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობა | თვეების რაოდენობა **მშენებლობის ნებართვის** მოპოვებიდან |
| **მშენებლობის ნებართვის** საფუძველზე მშენებლობის დაწყება | 1 თვე |
| ექპლუატაციაში მიღება | 24 თვე |
| **დაასრულოს ,,საცხოვრებელი ბინის“ მშენებლობა, მიიღოს ექსპლუატაციაში და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცეს მუნიციპალიტეტს** | მშენებლობის ნებართვის აღებიდან 24 თვე |
| **განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მოაწყოს მწვანე ინფრასტრუქტურა.** | მშენებლობის ნებართვის აღებიდან 24 თვე |
|  |  |

**დანართი N4**

შეთანხმების პროექტი

შეთანხმება

ქ. თბილისი \_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_

(1) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა (შემდგომში - „მთავრობა“), წარმოდგენილი [●] მიერ;

(2) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში - „სააგენტო“), ს/კ: [●], წარმოდგენილი [●] მიერ;

(3) [კომპანიის დასახელება] (შემდგომ: „კომპანია“) ს/კ: [●], წარმოდგენილი [●] მიერ;

ვინაიდან, მხაარეებს შორის „ქალაქი თბილისში, დიდი დიღმის დასახლების IV მიკრორაიონის კორპუსი N25-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ 6122 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.004.483) საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების შესახებ’’ დადებული იმპლემენტაციის ხელშეკრულების შესაბამისად, კომპანიის მიერ წარდგენილი ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის შესახებ ანგარიშის შედეგების საფუძველზე, მხარეებმა მივიღეთ ერთობლივი გადაწყვეტილება იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დანართი N1-ით გათვალისწინებული შებობა-ნაგებობების მშენებლობის თაობაზე;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მხარეები ხელს ვაწერთ წინამდებარე შეთანხმებას პროექტის შემდგომი განხორციელების თაობაზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[სახელი გვარი]

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[სახელი, გვარი]

სს/შპს [კომპანიის დასახელება]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[სახელი გვარი]

**დანართი N5**

პრივატიზების ხელშეკრულების პროექტი

**დანართი N6**

საპროექტო ტერიტორიის რუკა