განკარგულება:**გ-31. 31263297**

თარიღი:**25/11/2026**

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება N70

2026 წლის 25 ნოემბერი

ქ. ლანჩხუთი

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით პირობიანი სარგებლობის უფლებით - აღნაგობის ფორმით გადაცემაზე მერისთვის თანხმობის მიცემის შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 54-ე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტის „დ.დ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების, „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 N669 დადგენილების 22-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების, 36-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად,

მუხლი 1. მიეცეს თანხმობა ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერს, ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გრიგოლეთში მდებარე, 54235 კვ.მ. არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების: N1 - N3 ს/კ 27.15.42.898) შპს „ფეხბურთის კლუბი „ლანჩხუთის გურია“-სთვის (საიდენტიფიკაციო № 433651461) პირდაპირი განკარგვის წესით, პირობიანი სარგებლობის უფლებით - აღნაგობის ფორმით, 20 წლის ვადით გადაცემაზე.

მუხლი 2. მიეცეს თანხმობა ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერს, ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით, პირობიანი სარგებლობის უფლებით - აღნაგობის ფორმით გადაცემისას, ხელშეკრულების გაფორმებიდან პირველი 10 წლის განმავლობაში ქირის წლიური საფასურის ოდენობა განსაზღვროს ერთჯერადად გადასახდელი 1 (ერთი) ლარის ოდენობით, ხოლო ხელშეკრულების მოქმედების მეთერთმეტე და შემდგომ წლებში – სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ დადგენილი უძრავი ქონების შესაბამისი სარგებლობაში გადაცემის საფასურის საბაზრო ღირებულების ოდენობით.

მუხლი 3. განისაზღვროს ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გრიგოლეთში მდებარე, 54235 კვ.მ. არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა

და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების: N1 - N3 ს/კ 27.15.42.898) სარგებლობის პირობები მხარეთა შორის გასაფორმებელი, აღნაგობის ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად (თან ერთვის).

მუხლი 4. განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოში, მისამართზე ქ. ოზურგეთი, ი. სიორიძის ქ. N26 მისი ამოქმედებიდან ერთი თვის ვადაში საქართველოს კანონის „საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი“ მე-8 თავის 22-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად.

მუხლი 5. განკარგულება ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე.

ბესიკ ტაბიძე

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო-
საკრებულოს თავმჯდომარე

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

(პროექტი)

აღნაგობის ხელშეკრულება N

ქ. ლანჩხუთი DD/ ნოემბერი 2026 წ.

ერთი მხრივ, ლანჩხუთის მუიციპალიტეტის მერია, (საიდენტიფიკაციო კოდი: 233730139), შემდგომში „მესაკუთრე“, წარმოდგენილი მერის, ალექსანდრე სარიშვილის სახით;

მეორე მხრივ აღნაგობის უფლების მქონე, შემდგომში _ ”მეაღნაგე”, შპს „ფეხბურთის კლუბი „ლანჩხუთის გურია“ (საიდენტიფიკაციო № 433651461), წარმოდგენილი დირექტორის ზურაბ ოქროპირიძის სახით, „ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით პირობიანი სარგებლობის უფლებით - აღნაგობის ფორმით გადაცემაზე მერისთვის თანხმობის მიცემის შესახებ“ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2026 წლის ..... განკარგულების საფუძველზე და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი და მოქმედების ვადა

1.1 „მესაკუთრე“ გადასცემს, ხოლო „მეაღნაგე“ აღნაგობის უფლებით, დროებით, სასყიდლიან, პირობიან სარგებლობაში იღებს მესაკუთრის საკუთრებაში რიცხულ უძრავ ქონებას: ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გრიგოლეთში მდებარე, 54235 კვ.მ. არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით, ს/კ 27.15.42.898.

1.2 აღნაგობის უფლების მოქმედების ვადა განისაზღვრება წინამდებარე ხელშეკრულების მე-6 მუხლის შესაბამისად.

2. ხელშეკრულების პირობები

2.1 აღნაგობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუმეტეს 36 თვის ვადაში, აღნაგობის უფლებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე ან მის ნაწილზე, პირადად ან/და მესამე პირის მეშვეობით სპორტული ინფრასტრუქტურის (რომელიც მოიცავს, არანაკლებ 2 ერთეული (105X68მ და 62X40მ), ბუნებრივი საფარის მქონე სპორტული მოედანის მოწყობას, არანაკლებ 32 ადამიანზე გათვლილ გასახდელ(ებ)ს, სამხაპე(ებ)ს, არანაკლებ 400 ადამიანის ტევადობის ტრიბუნას, სამედიცინო, მსაჯებისა და მწვრთნელების ოთახებს, არანაკლებ 4 მოსასვენებელ

ოთახს, გადაცემული უძრავი ქონების ან/და მისი ნაწილის შემოღობვას, ტერიტორიის განათებას და არანაკლებ 60 ავტომობილზე გათვლილ ავტოსადგომს) შექმნა, კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევაში შესაბამისი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღება და ფუნქციონირების დაწყება.

2.2 ზემოაღნიშნული 2.1 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულებების შესასრულებლად, პირადად ან მესამე პირის საშუალებით, არანაკლებ 5 000 000 (ხუთი მილიონი) ლარის, დღგ-ს გარეშე, ოდენობის ინვესტიციის განხორციელება.

2.3 ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში შპს „ფეხბურთის კლუბი ლანჩხუთის გურიას“ (ს/კ 433651461) (შემდგომში - საფეხბურთო კლუბი) ადმინისტრაციული, ორგანიზაციული და ფინანსური საქმიანობის წარმართვა მაღალი სპორტული შედეგების მიღწევის (დაწინაურება ზემდგომ ლიგებში და ა.შ.) მიზნით, რაც მოიცავს საფეხბურთო კლუბში ყოველწლიურად არანაკლებ 500 000 (ხუთასი ათასი) ლარის ინვესტირებას;

2.4 ზემოაღნიშნული 2.1 პუნქტით განსაზღვრული ინფრასტრუქტურის პროფილით ფუნქციონირების უზრუნველყოფა აღნაგობის ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში.

2.5 ზემოაღნიშნული 1.1 და 2.1 პუნქტებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების გამოყენება მხოლოდ სპორტული ინფრასტრუქტურის შექმნის, განვითარების და მისი ფუნქციონირებისათვის.

3. აღნაგობის საზღაური და ანგარიშსწორების წესი

3.1 აღნაგობის საზღაური (შემდგომში „საზღაური”) შეადგენს: ხელშეკრულების გაფორმებიდან პირველი 10 (ათი) წლის განმავლობაში ერთჯერადად გადასახდელ 1 (ერთი) ლარს, ხოლო ხელშეკრულების მოქმედების მეთერთმეტე და შემდგომ წლებში – სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ დადგენილი უძრავი ქონების შესაბამისი სარგებლობაში გადაცემის საფასურის საბაზრო ღირებულების ოდენობას.

3.2 საზღაური „მეაღნაგემ“ „მესაკუთრეს“ უნდა გადაუხადოს ყოველი საანგარიშსწორებო წლის მომდევნო თვის 10 (ათი) რიცხვამდე.

3.3 აღნაგობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, „მეაღნაგეს“ ეძლევა წერილობითი გაფრთხილება, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა, არანაკლებ 60 (სამოცი) კალენდარული დღის ოდენობით და პირგასამტეხლოს ოდენობა. პირგასამტეხლო განისაზღვრება სახელშეკრულებო პირობებიდან გამომდინარე, კერძოდ:

ა) საზღაურის გადაუხდელობის შემთხვევაში – გადაუხდელი თანხის 0.1%, 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;

3.4 აღნაგობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, „მესაკუთრეს“ ეძლევა წერილობითი გაფრთხილება, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა, არანაკლებ 60 (სამოცი) კალენდარული დღის ოდენობით და პირგასამტეხლოს ოდენობა - განსახორციელებელი ინვესტიციის 0.1%, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე:

3.5 საზღაურის ათვლა იწყება მხარეთა მიერ ხელშეკრულების ხელმოწერისა და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის დღიდან 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული ოდენობისა და პირობების შესაბამისად.

4. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

4.1 ”მესაკუთრეს” უფლება აქვს:

4.1.1 წინასწარი გაფრთხილების გარეშე, მაგრამ იმგვარად რომ ხელი არ შეუშალოს მეაღნაგის საქმიანობას, ნებისმიერ დროს შეუფერხებლად დაათვალიეროს აღნაგობის უფლებით გაცემული ქონება, შეამოწმოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების, მათ შორის შეამოწმოს ”მეაღნაგის” მიერ ტექნიკური უსაფრთხოების ნორმების დაცვის მდგომარეობა.

4.1.2 მოითხოვოს ”მეაღნაგის” მიერ ქონების გაუვარგისების, ქონების ღირებულების შემცირების, დაზიანების ან/და გაუარესების შედეგად გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება, რაც დადასტურებული იქნება ”მხარეთა ” მიერ შერჩეული დამოუკიდებელი აუდიტორის მიერ.
4.1.3 დასაბუთებული და მნიშვნელოვანი საფუძვლის არსებობის შემთხვევაში, მესაკუთრე უფლებამოსილია უარი განაცხადოს „მეაღნაგის“ მიერ აღნაგობის უფლების გასხვისებაზე ან აღნიშნული უფლების მესამე პირისთვის დროებით სარგებლობაში გადაცემაზე. ყოველგვარი გაუგებრობისა და ორაზროვნების თავიდან აცილების მიზნით, მხარეები ცალსახად თანხმდებიან, რომ მესაკუთრეს აღნიშნული უფლების შეზღუდვა ან მასზე უარის თქმა შეუძლია მხოლოდ მნიშვნელოვანი და სათანადოდ დასაბუთებული საფუძვლის არსებობის შემთხვევაში.

4.1.4 წინამდებარე ხელშეკრულების გათვალისწინებული პირობის დარღვევისას/შეუსრულებლობისას, შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, ”მეაღნაგისათვის” ყოველგვარი კომპენსაციების გაცემის გარეშე, მეაღნაგისთვის მიცემული დამატებითი ვადის (არანაკლებ 60 (სამოცი) კალენდარული დღე) უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში.

4.2 „მეაღნაგეს“ უფლება აქვს:

4.2.1 აღნაგობის უფლებით გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე აღმართოს შენობა-ნაგებობა და განახორციელოს ობიექტზე სამეწარმეო საქმიანობა ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.
4.2.2 აღნაგობის უფლების გასხვისება ან დროებით სარგებლობაში გადაცემა ”მეაღნაგეს” შეუძლია მხოლოდ მესაკუთრის წინასწარი თანხმობით.
4.2.3 მოსთხოვოს ”მესაკუთრეს” ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.
4.2.4 აღნაგობის უფლების საფუძველზე აშენებულ შენობა-ნაგებობაზე „მეაღნაგეს” გააჩნია ისეთი უფლება-მოვალეობები, რაც საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულია უძრავი ქონების მესაკუთრის მიმართ, წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების გათვალისწინებით.
4.2.5 აღნაგობის უფლების ვადის გასვლის დადგომისთანავე, მოითხოვოს ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების(მიწის ნაკვეთის) პრივატიზება მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით მხარეთა შორის შეთანხმებული ფასით.
4.2.6 მოსთხოვოს „მესაკუთრეს“ აღნაგობის უფლებით გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე ინფრასტრუქტურის განვითარებისათვის საჭირო სამუშაოებისათვის მშენებლობის ნებართვის გაცემა და მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სხვა თანხმობის გაცემა, იმ პირობით რომ წარდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს ხელშეკრულების 2.1 პუნქტის და საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

4.3 „მესაკუთრე“ ვალდებულია:

4.3.1 ხელშეკრულების საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან ვადიან სარგებლობაში გადასცეს „მეაღნაგეს” უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მიწის ნაკვეთი.
4.3.2 აღნაგობის უფლებით გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე ინფრასტრუქტურის განვითარებისათვის საჭირო სამუშაოებისათვის დაუბრკოლებლად გასცეს მშენებლობის ნებართვა და მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სხვა თანხმობა, იმ პირობით რომ წარდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს ხელშეკრულების 2.1 პუნქტის და საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებს.
4.3.3 აღნაგობით გადაცემულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით არ დადოს ისეთი გარიგება, რამაც შეიძლება შეუძლებელი გახადოს ან/და შეაფერხოს „მეაღნაგის“ მიერ ამ ხელშეკრულების პირობების შესრულება.

4.4. „მეაღნაგე“ ვალდებულია:

4.4.1 ზედმიწევნით ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები;
4.4.2 გადაუხადოს ”მესაკუთრეს” აღნაგობის საზღაური იმ ოდენობითა და პირობებით, რაც გათვალისწინებულია ამ ხელშეკრულებით. აღნაგობის საზღაურის გადახდა უზრუნველყოს ხელშეკრულების 3.1 - 3.2 პუნქტის შესაბამისად.
4.4.3 დაიცვას კანონმდებლობით გათვალისწინებული ხანძარსაწინააღმდეგო, უსაფრთხოების და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმები და გაატაროს შესაბამისი ღონისძიებები, უზრუნველყოს გადაცემული ქონების მოვლა-პატრონობა, კეთილსინდისიერად ისარგებლოს აღნიშნული ქონებით.
4.4.4 მისი საქმიანობის განხორციელების პროცესში, დაიცვას საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობითა და საერთაშორისო ნორმებით დადგენილი, გარემოს დაცვის კუთხით არსებული ყველა ნორმა.
4.4.5 გადაცემული ქონება გამოიყენოს მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის და არ მიაყენოს ზიანი გარემოს, მათ შორის მიწას, როგორც ბუნების ელემენტს.
4.4.6 საქმიანობის განხორციელებისას გაითვალისწინოს საწარმოო ნარჩენებით გარემოზე შესაძლო ზემოქმედების ფაქტორები.
4.4.7 მოიპოვოს ყველა ლიცენზია/ნებართვა, რაც საჭირო გახდება აღნაგობის უფლებით დატვირთულ მიწის ნაკვეთზე ისეთი საქმიანობის წარმოებისას, რომლის განხორციელებისათვის საჭიროა ასეთი სახის დოკუმენტი.
4.4.8 უზრუნველყოს მისი საქმიანობის შედეგად წარმოშობილი ნარჩენების მართვის ორგანიზების მკაცრი კონტროლი.
4.4.9 ”მეაღნაგე” იღებს ვალდებულებას, აღნაგობით დატვირთულ მიწის ნაკვეთზე ”მეაღნაგის” მიერ წარმოებული საქმიანობიდან გამომდინარე დამდგარი გარემოს დაცვითი ან სხვა ზიანისათვის,
4.4.10 მისი საქმიანობიდან გამომდინარე „მესაკუთრეზე“ მატერიალური ან/და სხვაგვარი პასუხისმგებლობის დაკისრების შემთხვევაში, აანაზღაუროს ”მესაკუთრის” სრული პასუხისმგებლობის თანხა.
4.4.11 აღნაგობით გადაცემული ქონების გაუვარგისების, ქონების ღირებულების შემცირების შემთხვევაში, უმოკლეს ვადაში საკუთარი სახსრებით გამოასწოროს მიწის ნაკვეთის მდგომარეობა ან/და აუნაზღაუროს მესაკუთრეს მიყენებული ზიანი.
4.4.12 მესაკუთრის მოთხოვნის საფუძველზე, გონივრულ ვადაში წარუდგინოს მას აღნაგობით გადაცემულ ქონებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ინფორმაცია.
4.4.13 გონივრულ ვადაში აცნობოს მესაკუთრეს ყველა საკითხის ან გარემოების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს აღნაგობით გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე.
4.4.14 აღნაგობის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში იპოთეკით არ დატვირთოს ამ პროექტის ფარგლებში აშენებული შენობა-ნაგებობა(ები), მესაკუთრის წინასწარი თანხმობის გარეშე. ნებისმიერი სახის იპოთეკით უზრუნველყოფილი დაფინანსება შეთანხმებული უნდა იყოს მესაკუთრესთან.

4.4.15 არ განახორციელოს საკუთარი უფლებების ან/და ვალდებულებების რაიმე სახით მესამე პირზე გადაცემა მესაკუთრესთან შეთანხმების გარეშე.

4.4.20 „მეაღნაგე“ ვალდებულია იხადოს აღნაგობის საზღაური მიუხედავად იმისა, დაანგრევს, დაინგრევა თუ სხვაგვარად დაზიანდება აღნაგობის უფლების საფუძველზე აშენებული შენობა- ნაგებობა.
4.4.21 აღნაგობის უფლების საფუძველზე აშენებულ (ასაშენებელ) შენობა-ნაგებობის, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, მშენებლობაზე და ექსპლუატაციაზე სრული პასუხისმგებლობა და ვალდებულებები ეკისრება „მეაღნაგეს“, თავის მხრივ „მესაკუთრე“ ვალდებულია არ განაცხადოს უარი შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის ან/და მასთან დაკავშირებული თანხმობების გაცემაზე ან/და ექსპლუატაციაში მიღებაზე, თუ წარდგენილი პროექტი და განხორციელებული მშენებლობა შესაბამისობაშია წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებთან და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ მოთხოვნებთან.
4.4.22 განახორციელოს კონტროლი მმართველი კომპანიის ან/და ქვემოიჯარის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) საქმიანობაზე, რათა აღნაგობის უფლებით გადაცემული მიწის ნაკვეთი და მასზე აშენებული შენობა-ნაგებობა(ები) მის მიერ გამოყენებულ იქნეს მხოლოდ ”ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნებისათვის.
4.4.23 აღნაგობის ხელშეკრულების „მეაღნაგის“ ბრალეული ქმედების საფუძვლით ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, უარი თქვას სარგებლობის უფლებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე გაწეული ხარჯების ანაზღაურებასთან დაკავშირებულ ყოველგვარ მოთხოვნაზე, მათ შორის, აღნაგობის ხელშეკრულების საფუძველზე შექმნილი შენობა-ნაგებობების ღირებულების ანაზღაურებასთან ან, ამავე ანაზღაურების სანაცვლოდ, აღნაგობის უფლების ვადის გაგრძელებასთან დაკავშირებულ ყოველგვარ მოთხოვნაზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);
4.4.25 საკუთარი ხარჯებითა და დადგენილი წესით, ხელშეკრულების საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან, საჭიროებისამებრ, უზრუნველყოს კომუნალური გადასახადებისათვის საჭირო მრიცხველების დაყენება და შესაბამისად, გადაიხადოს აღნიშნული კომუნალური გადასახდები.
4.4.26 ხელშეკრულების გაფორმებიდან ყოველი 1 წლის გასვლიდან 1 თვის ვადაში წარმოადგინოს დამოუკიდებელი აუდიტორის მიერ შედგენილი დასკვნა, აღნაგობის უფლებით გადაცემულ ქონებასა და შპს ფეხბურთის კლუბი „ლანჩხუთის გურიაში“ (ს/კ 433651461) განხორციელებული ინვესტიციის ოდენობის შესახებ.
4.4.27 ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება შესაბამისი აუდიტორული დასკვნის წარმოდგენის საფუძველზე. აუდიტორული დასკვნა გაცემული უნდა იყოს ,,ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრული აუდიტორული ფირმის მიერ.

5. ქონების გადაცემის წესი და აღნაგობის ვადის გასვლის შედეგები

5.1 მიწის ნაკვეთის გადაცემა ხორციელდება აღნაგობის უფლების საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის დღიდან, მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, სადაც აღწერილი იქნება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდგომარეობა და მხარეთა შენიშვნები.
5.2 აღნაგობის უფლების ვადამდე შეწყვეტისას, აღნაგობის უფლების საფუძველზე აშენებული შენობა-ნაგებობა სათანადო წესით რეგისტრირდება მიწის ნაკვეთის „მესაკუთრის“ სახელზე, ხოლო ვადის გასვლით ხელშეკრულების შეწყვეტისას მხარეები იხელმძღვანელებენ წინამდებარე ხელშეკრულების 6.4 მუხლის (და მე-6 მუხლში მოცემული) პირობებით.
5.3 აღნაგობის უფლების ვადამდე შეწყვეტისას, „მესაკუთრე“ უფლებამოსილია მოითხოვოს „მეაღნაგის“ მიერ დადებული ქირავნობის ან იჯარის ხელშეკრულებაში მხარედ ჩანაცვლება.

6. მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძვლები

6.1 თითოეულ მხარეს უფლება აქვს ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება, თუ „მეორე მხარე“ განზრახ ან უხეშად დაარღვევს ხელშეკრულების პირობებს და უშედეგოდ გავა დარღვევის გამოსასწორებლად მიცემული ვადა, არანაკლებ 60 (სამოცი) კალენდარული დღე;
6.2. მხარეებს შორის ხელშეკრულების შეწყვეტის სხვა პირობები რეგულირდება ამ ხელშეკრულებისა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;
6.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული აღნაგობის უფლების თავდაპირველი მოქმედების ვადა შეადგენს 20 (ოც) წელს. ამასთან, მხარეები წინასწარ და უპირობოდ თანხმდებიან, რომ აღნიშნული ვადის ამოწურვამდე ხელშეკრულების შემდგომი მოქმედება განისაზღვრება წინამდებარე მუხლით დადგენილი წესით.
აღნაგობის უფლების მე-20 წელს, „მეაღნაგე“ ვალდებულია წერილობით აცნობოს „მესაკუთრეს“ საკუთარი გადაწყვეტილების შესახებ, კერძოდ, სურს თუ არა მას ხელშეკრულების შეწყვეტა თავდაპირველი ვადის ამოწურვისთანავე.

6.4. იმ შემთხვევაში, თუ „მეაღნაგე“ დააფიქსირებს ხელშეკრულების შეწყვეტის სურვილს, მხარეები თანხმდებიან, რომ თავდაპირველი 20 (ოცი) წლიანი ვადის ამოწურვისას ხელშეკრულება შეწყდება. აღნიშნულ შემთხვევაში, მესაკუთრე უფლებამოსილია განახორციელოს შესაბამისი მიწის ნაკვეთის პრივატიზების ინიცირება და მეაღნაგე უფლებამოსილია მონაწილეობა მიიღოს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით გამოცხადებულ აუქციონში, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესისა და პირობების შესაბამისად.

6.5. იმ შემთხვევაში, თუ „მეაღნაგე“ თავდაპირველი 20 (ოცი) წლიანი ვადის ამოწურვამდე არ დააფიქსირებს ხელშეკრულების შეწყვეტის სურვილს, მხარეები წინასწარ თანხმდებიან, რომ

აღნაგობის უფლების მოქმედების ვადა ავტომატურად გაგრძელდება დამატებით 10 (ათი) წლის ვადით, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების უცვლელად შენარჩუნებით, გარდა იმ ცვლილებებისა, რომლებზეც მხარეები წერილობით შეთანხმდებიან.

6.6 ყოველი მომდევნო 10 (ათი) წლიანი ვადის ამოწურვისას გამოიყენება წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებული იგივე წესი. კერძოდ, „მეაღნაგე“ უფლებამოსილია შესაბამისი ვადის ამოწურვამდე აცნობოს „მესაკუთრეს“ ხელშეკრულების შეწყვეტის სურვილის შესახებ. ასეთ შემთხვევაში ხელშეკრულება შეწყდება შესაბამისი ვადის ამოწურვისას და ამოქმედდება 6.4 პუნქტით გათვალისწინებული წესი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ხელშეკრულების მოქმედების ვადა ავტომატურად გაგრძელდება მომდევნო 10 (ათი) წლით, იმავე პირობებით.

6.7. მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, შესაბამისი მიწის ნაკვეთის გასხვისება შესაძლებელია მხოლოდ პრივატიზების გზით. თუმცა, მხარეთა საერთო ნების გათვალისწინებით, ისინი თანხმდებიან, რომ თუ აღნაგობის უფლების თავდაპირველი 20 (ოცი) წლიანი ვადის ბოლოს (მე-20 წელს) ან ნებისმიერ მომდევნო წელს, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობა დაუშვებს შესაბამისი მიწის ნაკვეთის „მეაღნაგეზე“ პირდაპირი გასხვისების წესით- პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, „მესაკუთრე“ წინასწარ და ცალსახად გამოხატავს თანხმობას მიწის ნაკვეთის „მეაღნაგისთვის“ აღნიშნული წესით საკუთრებაში გადაცემაზე და თანახმაა, კანონმდებლობით დადგენილი წინაპირობების არსებობის შემთხვევაში, განახორციელოს საკუთრების უფლების პირდაპირი გადაცემა მეაღნაგეზე.
ამასთან, მხარეები სპეციალურად თანხმდებიან, რომ თუ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების მე-20 წლიდან ნებისმიერ ეტაპზე, (მათ შორის, თავდაპირველი 20 (ოც) წლიანი ვადის გაგრძელების შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი 10 (ათი) წლიანი პერიოდის განმავლობაში) საქართველოს კანონმდებლობაში განხორციელებული ცვლილების ან ახალი სამართლებრივი რეგულირების საფუძველზე წარმოიშობა მიწის ნაკვეთის „მეაღნაგისთვის“ პირდაპირი მიყიდვის წესით გასხვისების სამართლებრივი შესაძლებლობა, „მეაღნაგე“ უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს წერილობით მიმართოს „მესაკუთრეს“ და მოითხოვოს აღნაგობის უფლების შეწყვეტა და მიწის ნაკვეთის მისთვის პირდაპირი მიყიდვის გზით საკუთრებაში გადაცემა.

7. ფორს-მაჟორი

7.1 მხარეები პასუხს არ აგებენ ხელშეკრულების შეუსრულებლობისათვის, თუ ეს გამოწვეულია ფორს-მაჟორული გარემოებებით (წყალდიდობა, მიწისძვრა, სხვა სტიქიური უბედურებები, ომი, რომელთა დადგომაც და კონტროლიც აღემატება მხარეთა ნებას და შესაძლებლობებს და წარმოადგენს დაუძლეველი ძალის წინააღმდეგობას. აგრეთვე პანდემია, ეპიდემია, კარანტინი, საგანგებო მდგომარეობა და სხვა მსგავსი ტიპის გარემოებები) რომელთა

დადგომაც შეუძლებელს ხდის წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას.

7.2 ფორს-მაჟორული გარემოებების გასვლის შემდეგ, მხარეთა ურთიერთობები გრძელდება ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებით, გარდა იმ შემთხვევისა თუ ეს შეუძლებელია აღნაგობის უფლებით გადაცემული მიწის ნაკვეთის მთლიანად ან ნაწილობრივ (ისეთი მდგომარეობა, როდესაც შეუძლებელი ხდება ქონების ხელშეკრულების მიზნების განხორციელებისათვის გამოყენება) განადგურების გამო.
7.3 თუ ფორს-მაჟორული გარემოებები გრძელდება სამ თვეზე მეტ ხანს, თითოეულ მხარეს აქვს უფლება, მოშალოს ხელშეკრულება მეორე მხარისათვის სათანადო შეტყობინების გაგზავნის შემდეგ.
7.4 ფორს-მაჟორული მდგომარეობის შემთხვევაში, გარდა ზემოაღნიშნულისა მოქმედებს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დებულებები.

8. დავის გადაწყვეტა

8.1 მხარეები მიიღებენ ყველა შესაძლო ზომას, რათა მათ შორის წარმოშობილი უთანხმოება და დავა გადაწყვიტონ ურთიერთშეთანხმებით.
8.2 თუ მხარეებმა ვერ მიაღწიეს შეთანხმებას, დავას გადაწყვეტს საქართველოს საერთო სასამართლოები.

9. დასკვნითი დებულებები

9.1 თითოეული მხარე იღებს ვალდებულებას მკაცრად დაიცვას ხელშეკრულების პირობები.
9.2 მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას არ გაახმაურონ კონფედენციალური ცნობები, რომელიც მათთვის ცნობილი გახდება ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში.
9.3 ნებისმიერი შეტყობინება, დაკავშირებული ამ ხელშეკრულების ცვლილებასთან, დგება წერილობითი ფორმით.
9.4 ნებისმიერი შეთანხმება, დაკავშირებული ამ ხელშეკრულების ცვლილებასთან, დგება წერილობითი ფორმით და საჭიროებს ორივე მხარის მიერ ხელმოწერას.
9.5 ის საკითხები, რომელიც ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული არ არის, გადაწყდება საქართ
ველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
9.6 მხარეები ვალდებული არიან, მისამართებისა და რეკვიზიტების შეცვლის თაობაზე ერთმანეთს წერილობით აცნობონ 15 დღის ვადაში.

9.7 მხარე, რომლის მიმართაც დაიწყება გაკოტრების საქმის წარმოება, ვალდებულია აცნობოს მეორე მხარეს აღნიშნულის შესახებ.
9.8 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან და მოქმედებს მხარეთა მიერ ვალდებულებების სრულ შესრულებამდე.
9.9 აღნაგობის უფლება საჯარო რეესტრში შეიტანება მიწის ნაკვეთზე არამესაკუთრეთა სანივთო უფლებებს შორის მხოლოდ პირველი რიგის უფლებად. ეს რიგი არ შეიძლება შეიცვალოს.
9.10 მეაღნაგე ვალდებულია, მოახდინოს ხელშეკრულების საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ხარჯები ანაზღაურდება „მეაღნაგის“ მიერ.
9.11 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება „მეაღნაგესთან“, ერთი – „მესაკუთრესთან“ და ერთი – საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.
9.12 თუ ხელშეკრულების რომელიმე დებულება მიჩნეული იქნება ბათილად, სხვა დანარჩენი პირობები იმოქმედებს უცვლელად.

10. მხარეთა რეკვიზიტები

მესაკუთრე	მეაღნაგე
ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი ს/კ 233730139	შპს ფეხბურთის კლუბი ლანჩხუთის გურია 433651461
ალექსანდრე სარიშვილი	