

უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულება

ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო

ქ. თბილისი

" 16 " მაისი 2008 წ.

ერთის მხრივ, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო (შემდგომში "მესაკუთრე") წარმოდგენილი სამინისტროს იურიდიული დეპარტამენტის სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამმართველოს მთავარი სპეციალისტის – გიორგი ქუთათელაძის სახით, მოქმედი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 16.05.08წ. №21/180 მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე და მეორეს მხრივ სსიპ „ილია ჭავჭავაძის სახელმწიფო უნივერსიტეტი“ (შემდგომში "უზუფრუქტუარი") წარმოდგენილი ადმინისტრაციის ხელმძღვანელის სერგო რატიანის სახით (დაბ.27.11.1967 წ. პირ.№01005003737), ვხელმძღვანელობთ რა, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობების სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის“ და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 21.04.08წ. №1-1/635 ბრძანების საფუძველზე, სრული ნებაყოფლობით, ვაფორმებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ზოგადი დებულებანი

1.1 «მესაკუთრე» გადასცემს, ხოლო «უზუფრუქტუარი» უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით იღებს ქ. თბილისში, ყაზბეგის გამზ. №2-ში მდებარე შენობა-ნაგებობა №1 (პირველი სართული საერთო ფართობით 569,4 კვ.მ.; მეორე სართული საერთო ფართობით 576,6 კვ.მ.; მესამე სართული საერთო ფართობით 586,6 კვ.მ.; მეოთხე სართული საერთო ფართობით 580,2 კვ.მ.) და მასზე დამაგრებული 1300,7 კვ.მ. მიწის ფართი; – დაბა აბასთუმანში, ფალიაშვილის ქ. №4-ში მდებარე შენობა-ნაგებობა საერთო ფართობით 404,7 კვ.მ. და მასზე დამაგრებული 533,9 კვ.მ. მიწის ფართი; – დაბა აბასთუმანში, მთა ყანობილზე მდებარე შენობა-ნაგებობა საერთო ფართობით 16 269,5 კვ.მ. და მასზე დამაგრებული 300 000 კვ.მ. მიწის ფართი – შემდგომში „ქონება“ – სულ ქონების ღირებულება შეადგენს 1 064 193 ლარს.

1.2 ხელშეკრულებას თან ერთვის „ქონების“ მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.

2. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი, სანქციები

2.1 "მესაკუთრე" ვალდებულია: «უზუფრუქტუარს» უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით გადასცეს 1.1. პუნქტში მითითებული „ქონება“.

2.2 „უზუფრუქტუარი“ ვალდებულია:

- უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით აღებული „ქონება“ გამოიყენოს პირდაპირი დანიშნულებით და იქონიოს იგი სრულ წესრიგსა და სანიმუშო სანიტარულ მდგომარეობაში.
- ორი კვირით ადრე აცნობოს „მესაკუთრეს“ სახელმწიფო ქონების გათავისუფლების შესახებ და ხელშეკრულებაზე თანდართული მიღება-ჩაბარების აქტის მიხედვით ტექნიკურად გამართულ მდგომარეობაში ჩააბაროს იგი „მესაკუთრეს“.
- ხელშეკრულების ვაფორმებიდან ორი კვირის ვადაში გადაიხადოს უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით აღებული სახელმწიფო ქონების კომუნალური მომსახურების გადასახადი დადგენილი ტარიფებისა და წესის მიხედვით, რაზედაც აფორმებს ცალკე ხელშეკრულებას შესაბამის სახელმწიფო ორგანიზაციასთან.



დ) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 კვირის ვადაში დააზღვიოს ქონება უზუფრუქტის არსებობის მანძილზე.

ე) დაუყოვნებლივ აცნობოს მესაკუთრეს, თუ ქონება განადგურდა, დაზიანდა ან მის შესანახად წარმოიშვა გაუთვალისწინებელი ხარჯები.

ვ) „მესაკუთრეს“ ყოველ ექვს თვეში მიაწოდოს ინფორმაცია გადაცემული „ქონების“ მდგომარეობის შესახებ.

2.3 „უზუფრუქტუარს“ შეუძლია „მესაკუთრესთან“ შეთანხმებით საკუთარი სახსრებით აწარმოოს სახელმწიფო ქონების მიმდინარე რემონტი, აგრეთვე სხვა შეკეთებითი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია უზუფრუქტუარის საქმიანობასთან. აღნიშნულ საქმიანობებზე გაწეული ხარჯები მესაკუთრის მხრიდან კომპენსაციას არ ექვემდებარება.

2.4 „უზუფრუქტუარს“ შეუძლია „მესაკუთრის“ თანხმების შემთხვევაში საკუთარი სახსრებით აწარმოოს სახელმწიფო ქონების მიმდინარე და კაპიტალური რემონტი, აღნიშნულ საქმიანობებზე გაწეული ხარჯები მესაკუთრის მხრიდან კომპენსაციას არ ექვემდებარება.

2.5 „მესაკუთრეს“ შეუძლია გააუქმოს წინამდებარე ხელშეკრულება, თუ უზუფრუქტუარი:

ა) დანიშნულებისამებრ არ იყენებს სახელმწიფო ქონებას და არღვევს ხელშეკრულების პირობას;

ბ) განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს სახელმწიფო ქონების მდგომარეობას;

2.6 2.4 მუხლში აღნიშნული მიზეზების წარმოშობის შემთხვევაში „მესაკუთრე“ ორი კვირით ადრე წერილობით აცნობებს „უზუფრუქტუარს“ ხელშეკრულების გაუქმების შესახებ და თუ ამ ვადაში უზუფრუქტუარმა არ წარმოადგინა ხელშეკრულების გაუქმების მიზეზების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მესაკუთრე უფლებამოსილია ცალმხრივად გააუქმოს ხელშეკრულება.

2.7 „უზუფრუქტუარი“ პასუხს არ აგებს ქონების ნორმალური ცვეთისათვის, იგი ვალდებულია აანაზღაუროს მიმდინარე ხარჯები, გაარემონტოს ქონება, აგრეთვე იზრუნოს ქონების ნორმალური სამეურნეო მოვლისათვის;

2.8 სახელმწიფო ქონების (ობიექტის) სარგებლობის მიზნის შეცვლა დასაშვებია მხოლოდ „მესაკუთრის“ თანხმობით.

2.9 „უზუფრუქტუარს“ უფლება არა აქვს მიღებული ქონება ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის გააქიროს, იჯაროს, თხოვების ფორმით გადასცეს), დააგირაოს ან სხვაგვარად დატვირთოს მესაკუთრესთან შეუთანხმებლად. ამასთან, „უზუფრუქტუარი“ პასუხისმგებელია ქონების მოვლა-პატრონობისა და დაცვისათვის.

2.10 ხელშეკრულების პირობათა შეუსრულებლობის გამოვლენის შემთხვევაში „უზუფრუქტუარი“ იღებს გაფრთხილებას წერილობითი სახით, სადაც, მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და გადასახდელი პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაცემული ქონების ღირებულების თანხის 0,1%;

2.11 ხელშეკრულების პირობათა შეუსრულებლობის განმეორებით გამოვლენის შემთხვევა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის ინიციატივად „მესაკუთრის“ მიერ. „უზუფრუქტუარს“ არ უნაზღაურდება მის მიერ გაწეული დანახარჯები.

3. მხარეების პასუხისმგებლობა და დავის გადაწყვეტის წესი

3.1 ხელშეკრულება შეიძლება გაუქმდეს მხარეთა შეთანხმებით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში.

3.2 ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ხელშეკრულების შეცვლის ან გაუქმების თაობაზე უზუფრუქტუარსა და მესაკუთრეს შორის წამოჭრილ სადაო საკითხებს განიხილავენ მხარეები, ხოლო შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავას წყვეტს სასამართლო.

3.3 უსასყიდლო სარგებლობის ხელშეკრულება შეწყვეტილად ითვლება, თუ სახელმწიფო ქონება განადგურდა უზუფრუქტუარისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო და აღარ გამოდგება გამოსაყენებლად.

3.4 თუ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებანი არ სრულდება ან არასათანადოდ სრულდება, მხარეები პასუხს აგებენ მოქმედი კანონმდებლობისა და წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად.



4. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრება სსიპ „ილია ჭავჭავაძის სახელმწიფო უნივერსიტეტი“ არსებობის ვადით.

5. სხვა პირობები

- 5.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეების მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან.
- 5.2. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, ოთხი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგანაც ორი ინახება „მესაკუთრესთან“, ერთი „უზუფრუქტუართან“, ხოლო ერთი წარედგინება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

«მესაკუთრე»

«უზუფრუქტუარი»

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო

სსიპ „ილია ჭავჭავაძის სახელმწიფო უნივერსიტეტი“

ქ. თბილისი გ. ჭანტურიას ქ. №12

ქ. თბილისი, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის გამზ. №3/5

გიორგი ქუთათელაძე
გიორგი ქუთათელაძე

სერგო რატიანი
სერგო რატიანი



მიღება – ჩაბარების

ა ქ ტ ი

14 მაისი 2008 წელი

ქ. თბილისი

ჩვენ, ქვემოთ ხელის მომწერებმა, ერთი მხრივ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ქონების მართვის პოლიტიკის დეპარტამენტის მთავარმა სპეციალისტმა ლევან დვალიშვილმა (საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 21.04.08წ №1-1/635 ბრძანება) და მეორეს მხრივ ს.ს.ი.პ. "ილია ჭავჭავაძის სახელმწიფო უნივერსიტეტის" სამეურნეო ადმინისტრირების სამმართველოს უფროსმა დიმიტრი გორგაძემ (მინდობილობა 13.05.08წ №01-1439) ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2008 წლის 21 აპრილის №1-1/635 ბრძანების საფუძველზე გავაფორმეთ მიღება-ჩაბარების აქტი მასზედ, რომ პირველი მხარე აბარებს, ხოლო მეორე მხარე იბარებს, არსებობის ვადით, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ შემდეგ უძრავ ქონებას:

- ქ. თბილისში, ყაზბეგის გამზირ №2-ში მდებარე შენობა-ნაგებობა №1 (პირველი სართული საერთო ფართობით 569,4 კვ.მ; მეორე სართული საერთო ფართობით 576,6 კვ.მ; მესამე სართული საერთო ფართობით 586,6 კვ.მ; მეოთხე სართული საერთო ფართობით 580,2 კვ.მ;) და მასზე დამაგრებული 1300,7 კვ.მ. მიწის ფართი;
- დაბა აბასთუმანში, ფალიაშვილის ქ. №4-ში მდებარე შენობა-ნაგებობა საერთო ფართობით 404,7 კვ.მ. და მასზე დამაგრებული 533,9 კვ.მ. მიწის ფართი;
- დაბა აბასთუმანში, მთა ყანობილზე მდებარე შენობა-ნაგებობა საერთო ფართობით 16 269,5 კვ.მ. და მასზე დამაგრებული 300 000 კვ.მ. მიწის ფართი;

ზემოაღნიშნული გადასაცემი ქონების ღირებულება შეადგენს 1 064 193 ლარს.

“ჩაბარა”

ლ. დვალიშვილმა

“ჩაიბარა”

დიმიტრი გორგაძემ

ლ. გორგაძე



