

21 ანგ/ს 2008

ერთის მხრივ, შპს „საქართველოს ნავთობისა და გაზის კორპორაცია“ (შემდგომში „კორპორაცია“) წარმოადგენენ „კორპორაციის“ იურიდიული დეპარტამენტის მშენებლობის ნებასიძველის ვაჭაუვის ექსპერტის -
ქირადი N _____), რომელიც მოქმედებს ორიათას ცხრა წლის 16 ოქტომბრის, წინტარეს
მიერ შედგენილი და საწარმოო წესით დამოწმებული, შპს „საქართველოს ნავთობისა და
გაზის კორპორაციის“ გენერალური დირექტორის მინდობილობის საფუძველზე, (საწარმოო აქტის
რეესტრში რეესტრაციის № 090645261) და შეორეს მხრივ, ფიზიკური პირი
(შემდგომში „მიწის მესაკუთრე“) (საქართველოს მოქალაქის პირადობის მიწმობის № _____
პირადი № _____) მცხოვრები:

„მიწის მესაკუთრე“ და „კორპორაცია“ შემდგომში ერთობლივად მოიხსენიება რბოვრც „მხარეები“, გასადადენის სენაკი-ფოთის მონაკეეთის პროექტის განხორციელების უზრუნველსაყოფად, „კორპორაციის“ მიერ „მიწის მესაკუთრის“ კერძო საკუთრებაში არსებულ „მიწის ნაკვეთზე“ ნაეიტრალური გასადადენის მშენებლობის გატარების ექსპლუატაციისა და სარგებლობის უფლების მოძოვეების მიზნით, წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად თანხმდებიან შემდეგზე:

I. ხელშეკრულების საგანი

1.1 ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს „გასადადენის სენაკი-ფოთის მონაკეეთის პროექტის“ განხორციელების უზრუნველსაყოფად „მიწის მესაკუთრის“ კერძო საკუთრებაში არსებული „მიწის ნაკვეთის“ „კორპორაციის“ სახარგებლოდ სერვიტუტით დატვირთვა.

2. ტერმინთა განმარტებები

2.1 „ხელშეკრულებაში“ გამოყენებულ სიტყვებს და ფრაზებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:
2.1.1 სამშენებლო პერიოდი - „მილსადადენისა“ და „მილსადადენი საშუალებების“ მშენებლობის მიმდინარეობის პერიოდი, „შმენებელი კონტრაქტორის“ მიერ სამშენებლო სამუშაოების დაწყებიდან საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მილსადადენის ექსპლუატაციაში მოღებამდე ებედაინარი ტესტირებისა და გამოკვლევების და ხარეეზების განსწორების პერიოდების ჩათვლით.

2.1.2 ექსპლუატაციის პერიოდი - „მილსადადენისა“ და „მილსადადენი საშუალებების“ ექსპლუატაციისა ანდა ფიზიკური არსებობის მოდიაინ პერიოდი, „სამშენებლო პერიოდის“ დასრულებიდან „მილსადადენისა“ და „მილსადადენი საშუალებების“ სრული დემონტაჟის დასრულებამდე.

2.1.3 მილსადადენის საგანტვირთ ობერაციები - მოქმედებები, რომელთა დაუყოვნებლივი განხორციელება აუცილებელია იმისათვის, რომ შენარტუნდეს ან აღდგეს „მილსადადენის“ მოდიანობა, უზრუნველსაყოფად იქნეს საზოგადოებრივი უსაფრთხოება და/ან გარემოს დაცვა (მათ შორის ავარიის დაციონებისა და პრევენციისაკენ მიმართული მოქმედებები).

2.1.4 მილსადადენის ჩვეულებრივი ობერაციები - „კორპორაციის“ ან მისი სახელით შესარტულბელი მოქმედებები, რომელთა განხორციელება სატიროა „მილსადადენი საშუალებების“ სარგებლობისა და გამოყენების, „მილსადადენის“ და „მილსადადენი საშუალებების“ ტექნიკური მომსახურებისა და ფუნქციონირებისათვის.

2.1.5 მილსადადენის სარემონტო სამუშაოები - „კორპორაციის“ მიერ ან მისი სახელით შესარტულბელი მოქმედებები, რომელთა განხორციელება სატიროა იმისათვის, რომ შენარტუნდეს „მილსადადენის“ მოდიანობა, უზრუნველსაყოფად იქნეს „მილსადადენის“ შეუფრტებელი ექსპლუატაცია, საზოგადოებრივი უსაფრთხოება და/ან გარემოს დაცვა.

2.1.6 მილსადადენი - გასადადენის სენაკი-ფოთის მონაკეეთი.
2.1.7 მილსადადენი საშუალებები - ყველა ნაგებობა, მოწყობილობა და სხვა საშუალება, რომლებიც ერთად შეადგენენ „მილსადადენის“ ემ ნაწილს, რომელიც „მიწის ნაკვეთზე“ ან მის ქვეშ არის განთავსებული და, რომლებიც დაეკუთრებულია „მილსადადენის“ მშენებლობასა და ექსპლუატაციასთან.

2.1.8 მიწის ნაკვეთი - „მიწის მესაკუთრის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომლის მდებარეობა, საზღვრები, ფართობი და სამართლებრივი სტატუსი იფრტოციტრებულია ამ ხელშეკრულებაზე თანდართული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომიითი ნახაზით (დანართი N1) და „საეარო რეესტრში“ არსებული ინფორმაციით (სააღრიცხეო ბარათი).

2.1.9 მილსადადენის სამშენებლო-საექსპლუატაციო დერეფანი - „მიწის ნაკვეთის“ ნაწილი, რომელიც უწყვეტი შვი ხაზებით არის შემოფარგლული, რეფორც ეს ნაწილებია თანდართულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომიით ნახაზზე (დანართი N1).

2.1.10 სერვიტუტის მიწა, ანუ მილსადადენის დაცვის ზონა - „მიწის ნაკვეთის“ ნაწილი, რომელიც მოყოლილია „მილსადადენის სამშენებლო-საექსპლუატაციო დერეფანში“, და შვი წრტილოვანი მინიშნით არის ახაზული თანდართულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომიით ნახაზზე (დანართი N1).

2.1.11 შეზღუდვები - წინამდებარე ხელშეკრულების მე- მუხელში განსაზღვრული შეზღუდვები.
2.1.12 ნაგებობა - „მიწის ნაკვეთის“ მესაკუთრის მფლობელობაში არსებული, სერვიტუტის მიწაზე მდებარე, მიწასთან უბრავად დაეკუთრებული საყოფაცხოვრებო, საყოფლო-სამეურნეო ან სხვა ნაგებობა.

2.1.13 მშენებელი კონტრაქტორი - „კორპორაციის“ მიერ დატარებელი კვალიფიცირებული სამშენებლო კომპანია, რომელიც „კორპორაციის“ ზედამხედველობით შესარტულბეს „მიწის ნაკვეთზე“ ყველა სამშენებლო სამუშაოს „სამშენებლო პერიოდის“ განმავლობაში.

საქართველოს იურიდიული
სერვისი
საქართველო
საქართველო

2.14. საჯარო რეესტრი - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ შესაბამისი სარეგისტრაციო სამსახურები.

3. მხარეთა განცხადებები *

3.1. „მიწის მესაკუთრე“, „საჯარო რეესტრში“ არსებული საიდრიცხო ბარათით ადასტურებს, რომ არის „მიწის ნაკვეთის“ და „ნაგებობის“ მესაკუთრე და რომ „მიწის ნაკვეთი“ და „ნაგებობა“ არის უფლებრივად უნაკლო (მიწასთან და მიწაზე არსებულ ურთავ ქონებასთან დაკავშირებით არცერთ სხვა პირს არ გააჩნია რაიმე მოთხოვნა, უფლება ან ინტერესი).

3.2. „მიწის მესაკუთრე“ ასევე ადასტურებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე თანდართული დოკუმენტები ყოველმხრივ ნაწვრილი და ზუსტია.

3.2. „კორპორაცია“ ადასტურებს, რომ ის არის ორგანიზაციის პირი, რომელიც დაფუძნებულია რეგისტრირებულია და მოქმედებს საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და რომ, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერილი პირი არის სათანადო უფლებამოსილებით აღჭურვილი.

4. უფლებების მინიჭება

4.1. წინამდებარე ხელშეკრულების ძალით და მიხედვით პირობების საფუძველზე, „მიწის მესაკუთრე“ „კორპორაციის“ სახარგებლოდ სერვიტუტით ტვირთავს „მიწის ნაკვეთს“ და „კორპორაციის“ ანტიკვებს უფლებას, სამშენებლო პერიოდის განმავლობაში შეუზღუდავად ისარგებლოს „მიწის მესაკუთრის“ საკუთრებაში არსებული „მიწის ნაკვეთის“ ნაწილით „სერვიტუტის მიწის“ ფარგლებში;

4.2. სერვიტუტის უფლება წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში რეგისტრირებული უნდა იქნეს „საჯარო რეესტრში“ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში მისი არსებობის განმავლობაში დაადასტურებულ რეგისტრირებულ „მიწის მესაკუთრეს“, მის მემკვიდრეებს, ასევე ყველა მომავალ მესაკუთრეს, მოსარგებლეს და ყველა სხვა პირს, რომელიც პრეტენზიას განაცხადებს რაიმე უფლებაზე ან ინტერესზე „სერვიტუტის მიწის“ მიმართ. ყოველგვარი ჭკვის თავიდან აცილების მიზნით, „სერვიტუტის მიწის“ მესაკუთრის ვინაობაში ნებისმიერი ცვლილების შემთხვევაში, ჩაითვლება, რომ ახალი მესაკუთრე გახდა წინამდებარე ხელშეკრულებისა და წინამდებარე სერვიტუტის უფლების მესაკუთრე. „ახალ“, „ახალგაზრდა“, წაყორების უფლების ასეთი გადაცემის ძალაში შესვლის თარიღიდან, ჩაითვლება მითითებულ ასეთ ახალ მესაკუთრეზე ყოფილი მესაკუთრის ნაცვალად.

5. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

5.1. „სერვიტუტის მიწის“ მიმართ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების მიწველი პერიოდის განმავლობაში „კორპორაცია“ და/ან მის მიერ სათანადოდ უფლებამოსილი სხვა პირები ისარგებლებენ შემდეგი უფლებებით:

5.1.1. თავისუფლად შევიდნენ, შეტანონ და განათავსონ ნებისმიერი მანქანები, მოწყობილობები და მასალა, აგრეთვე ავტომობილი, შეზღუდვის ან არ დაუშვან „მიწის მესაკუთრის“ და/ან ნებისმიერი სხვა პირის მიერ მიწის დაკავება, სარგებლობა, ფლობა და კონტროლი, რამდენადაც ეს აუცილებელია „მიწის მესაკუთრის“ ოპერაციებისთვის;

5.1.2. განახორციელონ ნებისმიერი და ყველა სახის მიწისზედა და მიწისქვეშა „მიწის მესაკუთრის“ სამშენებლო საქმიანობა, რაც შეზღუდვის გარეშე მოიცავს გააწმენდ და გათხრობას, ასევე განახორციელონ დემონტაჟი, ააშენონ და დაამონტაჟონ ნებისმიერი „მიწის მესაკუთრის“ მიერ დადგენილი საშუალებები, ნებისმიერ დროს „სამშენებლო პერიოდის“ განმავლობაში;

5.1.3. მშენებლობის დასრულებისთანავე და ნებისმიერ დროს ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში, განახორციელონ ნებისმიერი და ყველა საქმიანობა „მიწის მესაკუთრის“ სახარგებლოდ, მათი ფუნქციონირების და გამოყენების მიზნით, რაც მოიცავს, შეზღუდვის გარეშე, დამატებითი „მიწის მესაკუთრის“ მშენებლობას და ასეთი საშუალებებით სარგებლობას, აგრეთვე ნებისმიერი „მიწის მესაკუთრის“ ტექნიკურ მომსახურებას, დაცვას, შეკეთებას, შეცვლას, გადათავსებას, განაწილებას, განსაკუთრებას, სიმბაფრეების გაფართოებას, განსწორებას, შემოწმებას, დემონტაჟს, ჩინაფარებას, გაუქმებას და სხვა საშუალებებს;

5.1.4. შევიდნენ „მიწის მესაკუთრის“ სამშენებლო-სამსახურათა დარბაზში „მიწის მესაკუთრის“ მიერ დადგენილი „მიწის მესაკუთრის“ სახარგებლოდ, მათი ფუნქციონირების და გამოყენების მიზნით, რაც მოიცავს, შეზღუდვის გარეშე, დამატებითი „მიწის მესაკუთრის“ მშენებლობას და ასეთი საშუალებებით სარგებლობას, აგრეთვე ნებისმიერი „მიწის მესაკუთრის“ ტექნიკურ მომსახურებას, დაცვას, შეკეთებას, შეცვლას, გადათავსებას, განაწილებას, განსაკუთრებას, სიმბაფრეების გაფართოებას, განსწორებას, შემოწმებას, დემონტაჟს, ჩინაფარებას, გაუქმებას და სხვა საშუალებებს;

5.2. „მიწის მესაკუთრე“ უზრუნველყოფს, რომ ნებისმიერ დროს, როდესაც „სერვიტუტის მიწა“ ან მისი რაიმე ნაწილი იქნება მისი ან მის მიერ უფლებამოსილი პირის მფლობელობაში ან/და კონტროლის ქვეშ, წინამდებარე ხელშეკრულების გათვალისწინებული „კორპორაციის“ უფლებების განხორციელება არ შეზღუდდება, არ შეეწინააღმდეგება, არ დაეძმებება რაიმე პირობას, არ შეეწინააღმდეგება და არ მოხდება მათი ჩარევა ნებისმიერი პირის მიერ.

5.3. „კორპორაცია“ კისრულობს ვალდებულებას:

5.3.1. გადაუხადოს კომუნალური „მიწის მესაკუთრის“ წინამდებარე ხელშეკრულების მე-7 მუხლის შესაბამისად;

5.3.2. საჭიროებისამებრ, სამშენებლო სამუშაოების დასრულებისთანავე განახორციელოს „სერვიტუტის მიწის“ თავდაპირველ მდგომარეობაზე აღდგენა, გონივრული შესაძლებლობების საზღვრებში;

სსიპ
საჯარო რეესტრი
28.01.
5. 2018

533. "სერვიტუტის მიწის" თავდაპირველ მფლობელობაზე აღდგენის შემდეგ უნდა გაფორმდეს მიწის მიწა-ჩაბარების აქტი, რომელსაც ხელი უნდა მოაწეროს ამიწის მესაკუთრემ, "კორპორაცია" და ამშენებელმა კონტრაქტორმა.

534. შესულებისდაგვარად უმოკლეს ვადაში აცნობოს მიწის მესაკუთრეს "მილსადენის სარემონტო სამუშაოების" დაწყების შესახებ;

535. "მილსადენის სამშენებლო-საექსპლუატაციო დერეფანში" მილსადენის საბანგბო ოპერაციებს" დაწყებამდე ან დაწყების შემდეგ შესულებისდაგვარად უმოკლეს ვადაში შეატყობინოს მიწის მესაკუთრეს აღნიშნულის შესახებ.

6. შეზღუდვები

6.1. მიწის მესაკუთრემ კონსულოს ვადაზე უფლებების, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების მიხედვით პერიოდის განმავლობაში, "მილსადენის" დაცვის "ზონაში", დაცვის ამ შეზღუდვით გათვალისწინებული "შესაზღვრების" "შესაზღვრების" არ ვრცელდება "კორპორაციაზე" და ან მის მიერ სათანადოდ უფლებამოსილ სხვა პირებზე.

6.2. მიწის მესაკუთრემ უნდა დაცვის შემდეგი "შესაზღვრების":
6.2.1. სამშენებლო პერიოდის განმავლობაში, აკრძალულია შესვლა და რაიმე საქმიანობის განხორციელება "სერვიტუტის მიწის" ტერიტორიაზე.

6.2.2. სამშენებლო პერიოდისა და "ექსპლუატაციის პერიოდის" განმავლობაში, "მილსადენის" უსაფრთხო ფუნქციონირებისათვის მიწის მესაკუთრემ არ განახორციელებს ან, იმდენად, რამდენადაც "მილსადენის" დაცვის "ზონაში" მოყოლილი მიწა, ან მისი რაიმე ნაწილი იქნება მისი ან/და მის მიერ უფლებამოსილი პირის ფლობის ან კონტროლის ქვეშ, არ დაუშვებს, რომ განხორციელდეს შემდეგი საქმიანობები "მილსადენის" დაცვის "ზონაში", "კორპორაციის" წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე:

- (i) შენობებისა და ნაგებობების აღმართვა;
- (ii) ნებისმიერი სახის ხეებისა და ბუჩქების დარგვა;
- (iii) საკვების, ფურცლის, ხასხუის, ნაკვლისა და მასალების შენახვა და დანაწყოება, თივისა და ჩაღის წყონების დამუშავება;
- (iv) ცხენსამშენების განლაგება, საქონლის საბმელი ბოძების დამუშავება და საქონლის გაჩერება, თევზსაბრუნო უბნების გამოყოფა, თევზის, აგრეთვე წყლის ცხოველებისა და მტკნარების მოპოვება, წყლისასხვების მოპოვება, ფრთხლის დამზადება და მტკნარება;
- (v) გადასახლება, ან გადასახლებების აშენება, მსუბუქი და სატვირთო მანქანებისათვის, ტრანსპორტისათვის და სამურჩეო მანქანა-დანადგარებისათვის სადგომების მოწყობა;
- (vi) ბაღებისა და ბოსტნების განლაგება;
- (vii) ნებისმიერი სახის ნაგებობების რემონტის მოწყობა, მიწაზე მდებარე ან ტუტე ხსნარების დამუშავება;
- (viii) ნიშნულების, საბაგრო ნიშნულების, საცდელი პუნქტების, ან "მილსადენთან" დაკავშირებული სხვა მოწყობილობის გადამამუშავება და ან მისი დაზიანების მკვლელობა, უფლება სახის საძოვო, სამშენებლო, სამონტაჟო და სამაშენებლო სამუშაოების წარმოება, გრუნტის მოშენება, ჭაბურღილების, შურფების მოწყობისა და ზრუნის სინჯების (გარდა ნიშნულების) აღებასთან დაკავშირებული გეოლოგიურ-გადაამდეები, საძებნი, გეოდეზიური და სხვა საბაგრო სამუშაოების წარმოება;
- (ix) "მილსადენის" და საინჟინერო ჭაბურღილების, კათოდური და სადრენაჟო დაცვის და "მილსადენის" სხვა ნაგებობათა დაცვის, კარიბჭების, კარების გაღება, სარკმლების აშენება ან აშენების მკვლელობა, საკომუნიკაციო საშუალებების, ელექტროენერჯის, ტელეკომუნიკაციის ჩართვა ან გაშორება;
- (x) ხანძარსაწინააღმდეგო ნაგებობების დანერგვა ან შეცვლა, მათი განადგურება და მათზე გადასახლება მოწყობა;
- (xi) ვიზუალური ნაგებობების დანერგვა ან შეცვლა, მათი განადგურება და მათზე გადასახლება მოწყობა;
- (xii) წყლის სადრენაჟო საშუალებების, მიწის და სხვა კონსტრუქციების გაუქმება და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე ნათობის ან ნათობარეგულირების ავარიული დაღვრისთან დაკავშირებული ნაგებობების გაუქმება;
- (xiii) ხანძრის გაჩენა, ან ხანძრის წარმოშობის ნებისმიერი წყაროს შექმნა;
- (xiv) მიწის მფლობელობის სამუშაოების წარმოება, ხარკები, წყლის მიწოდების და დანაშრობის სისტემების მოწყობა;
- (xv) ნებისმიერი ქვედა (საქმიანობა), რამაც შეიძლება საფრთხე შეუქმნას "მილსადენის" უსაფრთხოებას და ან "ექსპლუატაციის", ან ხელი-შეშლის "კორპორაციას" და ან მის მიერ სათანადოდ უფლებამოსილ სხვა პირს "მილსადენის" სარემონტო სამუშაოების, "მილსადენის" ჩვეულებრივი ოპერაციების" და "მილსადენის" საბანგბო ოპერაციების" განხორციელებაში.

6.3. მიწის მესაკუთრემ უფლება აქვს ან შეუძლია ნება დართოს მესამე პირებს, "მილსადენის" დაცვის "ზონაში" ნიადაგის გათხრას ან მოხანაზე არაუმეტეს 30 სმ სიღრმეზე, თუმცა, თუ მიწის მესაკუთრემ მიიღებს "კორპორაციის" წერილობით შეტყობინებას, რომლის თანახმადაც, "კორპორაციის" მიერ ჩატარებული შემოწმებიდან გამომდინარე, რომ "მილსადენის" ზემოთ არსებული მიწის საფარის სიღრმე 80 სმ-ზე უფრო შემცირდა, მიწის მესაკუთრემ არ უნდა გათხაროს ან მოხანს ნიადაგი "მილსადენის" დაცვის "ზონაში" "კორპორაციის" წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

6.4. მიწის მესაკუთრეს უფლება აქვს ან შეუძლია ნება დართოს მესამე პირებს "საკონსულტაციო ზონის" ფარგლებში ააშენოს ან განათავსოს საცხოვრებელი, სამურჩეო, სახაწყო, საწარმო ან სხვა

ს. ს. ს. 067
წმინდა

დანიშნულების შედეგად ან დროებითი შენობა-ნაგებობები, ჩხოღვად „კორპორაციის“ წინააღმდეგობა წარმოადგენს თანხმობის არსებობის შემთხვევაში.

6.5. „მიწის შესაკეთებელი“ ვალდებულება, აღნიშნული „მიწის ნაკვეთის“ ყველა მოხარბებელს წინამდებარე „შეზღუდვების“ შესახებ და უზრუნველყოს მათ მიერ შემოადინებული „შეზღუდვების“ შესრულება.

6.6. წინამდებარე ვალდებულებების შეზღუდვის გარეშე „მიწის შესაკეთებელი“ ვალდებულება, დაფუძნებული შეატყობინოს „კორპორაციის“ „შეზღუდვების“ ნებისმიერი დარღვევის შესახებ მაშინვე, როგორც თუ „მიწის შესაკეთებელი“ შეიტყობს ასეთი დარღვევის შესახებ.

6.7. „მიწის შესაკეთებელი“ სრულად აგებს ქახებს „კორპორაციის“ წინაშე ნებისმიერი პირდაპირი და არაპირდაპირი ზიანისთვის რაც გამოწვევითაა და ან/და დაკავშირებულია „მიწის შესაკეთების“ ან/და მის მიერ უფლებამოსილი პირის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული „შეზღუდვების“ დარღვევებით.

6.8. იმ შემთხვევაში, თუ „მიწის ნაკვეთი“ ან მისი ნაწილი, მათ შორის „მოდლაინის დაცვის ზონაში“ მოყოლილი მიწით, ხარგებლობა დატყუდდება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შეზღუდვებებსა და წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული „შეზღუდვების“ გარდა და დამატებით, წინამდებარე ხელშეკრულების“ არცერთი დებულება არ ათავისუფლებს „მიწის შესაკეთებელს“ ან/და მისი სხვა ან დამატებითი შეზღუდვებისაგან.

7. კომპენსაცია

7.1. „კორპორაცია“ „მიწის შესაკეთებელს“ გადაუხდის ერთჯერად კომპენსაციას სერვიტუტით დატვირთულ მიწაზე „შენებლობის პერიოდში“ სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობის შეწყვეტისა და მიწის მოყვანისთვის, „მიწის ნაკვეთის აღწერისა და უზიარებლობის საბუღალტროს აქტი“-ში (დანართი №2) დაფიქსირებული ნარგავების, სასოფლო-სამეურნეო კულტურებისა და/ან უზრავი ტენებისათვის, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სხვა „უფლებანიშნავი სახელობის სასამართლო ექსპერტის“ ეროვნული ბიუროს“ (შემდგომში „ბიურო“) მიერ ჩატარებული ექსპერტის საფუძველზე დადგენილი საბაზრო ღირებულებების შესაბამისად.

7.2. „შხარებები“ ითვალისწინებენ „ბიუროს“ მაღალ კვალიფიკაციის, მოუკრძობებლობას და პროფესიონალიზმს, უპირობოდ უცხადებენ ნდობას „ბიუროს“ და მის მიერ მოზადებულ დასკვნას, შეფასებასა და შეფასების მეთოდებს და თანხმდებიან, რომ გადასახდელი კომპენსაცია განაგრძობენ უფლები იქნას „ბიუროს“ მიერ წარმოდგენილი დასკვნისა და შეფასების საფუძველზე.

7.3. წინამდებარე ხელშეკრულების 7.1 პუნქტის შესაბამისად „კორპორაცია“ გადაუხდის „მიწის შესაკეთებელს“ ერთჯერად კომპენსაციას 210 წინა ნაკვეთის მიხედვით ღირის ოდენობით.

7.4. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში, „კორპორაცია“ ან მის მიერ სათანადოდ უფლებამოსილი პირის მიერ „მოდლაინის სამშენებლო-საექსპლუატაციო დეპარტამენტი“ განხორციელებული „მოდლაინის ჩვეულებრივი ოპერაციების“, „მოდლაინის საგანგებო ოპერაციების“, „მოდლაინის სარემონტო სამუშაოების“ შესრულების შედეგად ნებისმიერი ფაქტორად მიყენებული ზიანი, შეზღუდვისა და/ან უზრავი ვიდრე უნადავო, ანაზღაურებული იქნება ყველადა კომპენსაციის სახით, ზიანის მიყენების მომენტისათვის არსებული საბაზრო ფასების მიხედვით, რაც „ბიუროს“ დასკვნით განისაზღვრება. შემოადინებული კომპენსაცია გადახდილი იქნება „მიწის შესაკეთების“ და/ან ზიანის მიყენების მომენტისათვის „საჯარო რეესტრში“ რეგისტრირებული მიწის მოხარბებლის (მოიჯარის) სახარგებლოდ.

7.5. „მიწის შესაკეთებელი“ უფლება არ აქვს მოითხოვოს „კორპორაციისაგან“ ან მისი „შენებელი კონტრაქტორისაგან“ რაიმე თანხა, კომპენსაცია ან/და ანაზღაურება გარდა წინამდებარე ხელშეკრულების მე-7 მუხლით განსაზღვრული კომპენსაციისა.

7.6. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული კომპენსაციის გადახდა განხორციელდება უნადავო ანგარიშსწორების ფორმით, წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან 10 (ათი) საშუალო დღის განმავლობაში, წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ საბანკო რეკვიზიტებზე.

7.7. ხელშეკრულების დადგენისთან დაკავშირებულ ხარჯებს (სანოტარო ხარჯები, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ხარჯები) გაიღებს „კორპორაცია“.

8. მოქმედების ვადა და ხელშეკრულების შეწყვეტა

8.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის „შხარეთა“ მიერ მისი ხელმოწერისა და „საჯარო რეესტრში“ რეგისტრაციის მომენტისა და ძალაშია „შენებლობის პერიოდისა“ და „ექსპლუატაციის პერიოდის“ განმავლობაში.

8.2. „მიწის შესაკეთებელი“ არ აქვს უფლება ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება.

8.3. „კორპორაციის“ უფლება აქვს ნებისმიერ დროს საკუთარი შეხედულებისამებრ ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, რის შესახებაც „მიწის შესაკეთებელს“ „მიწის შესაკეთებელი“ აცხადებს მის უპირობოდ და უშუალოდ თანხმობას წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერ ასეთ შეწყვეტაზე და „შხარებები“ დროულად მიიღებენ ყველა ზომას, რაც საჭიროა ასეთი შეწყვეტის სათანადო რეგისტრაციისათვის „საჯარო რეესტრში“.

9. ხელშეკრულების გადაცემა

9.1. „კორპორაციას“ უფლება აქვს, ნებისმიერ პირს ნებისმიერ დროს საკუთარი შეხედულებისამებრ სრულად ან ნაწილობრივ გადასცეს ან სხვაგვარად განაგრძოს (ნებისმიერი სახის მოთხოვნის

ურთხეველური დატვირთვის ჩათვლით) წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მისი უფლებები და ვალდებულებები და წინამდებარე სერვიტუტის უფლებების შესაბამისი ნაწილი. შიწის შესაკუთრებელი აქტის დადგენის შემთხვევაში და შეუძლებელი თანხმობის ნებისმიერ ასეთ გარემოებაზე და კისრულობის ვალდებულებას განახორციელოს ყველა მოქმედება და ხელი მოაწეროს ყველა დოკუმენტს, რაც საჭირო იქნება წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლებების „კორპორაციის“ მიერ მოითხოვული პრინციპის მიზნებისთვის ან/და გადაცემისთვის.

10. მარგეულრებელი სამართალი და დავების მოგვარება

10.1. წინამდებარე ხელშეკრულება რეგულირდება და განიხილრება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

10.2. „შხარები“ შეეცდებიან ნებისმიერი დავის მოლაპარაკების გზით მოგვარებას. თუ მხარეები ვერ მიადწევენ შეთანხმებას, დავა განახილვულად გადაეცემა საქართველოს შესაბამისი განსჯადობის მქონე სასამართლოს.

10.3. დავის არსებობა გააღწეას არ იქონიებს და არ ათავისუფლებს „შხარებს“ ვალდებულებისაგან, შეატყობად დავიდან „შეზღუდვები“, ისევე როგორც წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი და ყველა სხვა პირობა.

11. სხვადასხვა

11.1. წინამდებარე ხელშეკრულების არცერთი დებულება არ შეიძლება იქნეს უარყოფილი, გაუქმებული ან შეცვლილი ორივე „შხარის“ მიერ სათანადოდ ხელმოწერილი წერილობითი შეთანხმების გარეშე.

11.2. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულების რაიმე დროს იურიდიული ძალის არმქონედ ან ბოლოად გამოცხადება გააღწეას არ იქონიებს მისი დანარჩენი დებულებებისა და მთლიანად ხელშეკრულების იურიდიულ ძალასა და „შხარეთა“ ვალდებულებებს.

11.3. ყველა დანართი, დამატება და სათანადო წესით შესრულებული ცვლილება წინამდებარე ხელშეკრულებაში წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

11.4. „შხარები“ უპირობოდ თანხმდებიან, რომ „სამშენებლო პერიოდის“ დასრულების შემდეგ, საჭიროების შემთხვევაში, შესაბამის ცვლილებები იქნება შეტანილი დანართ N1-ში, რათა ფაქტობრივად არსებული მდგომარეობის შესაბამისობით დაფიქსირებული იქნეს „მილსადენისა“ და „მილსადენი საშუალებების“ წესტი მდებარეობა, „შიწის ნაკვეთის“, „მილსადენის სამშენებლო-საექსპლუატაციო დერეფნის“, „სერვიტუტის მიწისა“ და „მილსადენის დაცვის ზონის“ საზღვრები.

11.5. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში და არც შემდგომ, „შიწის შესაკუთრებს“ არ ექნება რაიმე უფლება ან ინტერესი „მილსადენ საშუალებებსზე“, ისევე როგორც „სერვიტუტის მიწაზე“ ან მის ქვეშ „კორპორაციის“ ან მის მიერ სათანადოდ უფლებამოსილი სხვა პირების მიერ განთავსებული რაიმე სხვა უძრავი თუ მოძრავი ქონების მიმართ.

11.6. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე ოთხ თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე კოპიებზე, რომელთაგან ერთი გადაეცემა „შიწის შესაკუთრებს“, ერთი წარედგინება „საჯარო რეგისტრს“, სერვიტუტის უფლების რეგისტრაციის მიზნით, ორი გადაეცემა „კორპორაციას“.

12. შხარეთა რეკვიზიტები

<p>„კორპორაცია“ შპს „საქართველოს ნავთობისა და გაზის კორპორაცია“ საიდ. კოდე 206 237 491</p>	<p>შიწის შესაკუთრე</p>
<p>მისამართი: ქ. _____ რეგიონი: _____</p>	<p>მისამართი:</p>
<p>საბანკო რეკვიზიტები: სს „_____ კოდე: _____ აბ _____</p>	<p>საბანკო რეკვიზიტები:</p>
<p>_____</p>	<p>_____</p>

დანართი N1. შიწის ნაკვეთის სანქციატრო აღწომითი ნახაზი - „შიწის ნაკვეთის“, „მილსადენის სამშენებლო-საექსპლუატაციო დერეფნის“, საზღვრების, „მილსადენის“ და „მილსადენი საშუალებების“ მითითებით.

დანართი N2. სერვიტუტის მიწის აღწერისა და ურთიერთშეთანხმების აქტი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეგისტრის პარვისონი სასაქონლო
რეგისტრის მსახური
თარიღი: 2024 წლის _____
დანიშნულება: _____
საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო

მიწის ნაკვეთის აღწერისა და ურთიერთგანზრახულობის აქტი

მხარეები ერთი მხრივ შპს „საქართველოს ნავთობისა და გაზის კორპორაცია“ (შემდგომში - „კორპორაცია“), წარმოდგენილი „კორპორაციის“ იურიდიული მფლობელის მშენებლობის ნებართვების გაცემის გესპერტის № 1075127, პირადი № _____, ხსენით (საქართველოს შიქლაქის პირადობის მოწმობის № _____), რომელიც მოქმედებს ორთაის ცხრა წლის 16 ოქტომბრის, წარმოიქმნა და გაზის კორპორაციის“ გენერალური დირექტორის მინდობილობის საფუძველზე (სანორტარო აქტის რეგისტრში რეგისტრაციის №-090645261) და მეორე მხრივ ფიზიკური პირი (შემდგომში მიწის მესაკუთრე) (საქართველოს შიქლაქის პირადობის მოწმობის № _____ პირადი № _____ მცხოვრება: _____), და მესამეს მხრივ _____ (შემდგომში „კონტრაქტორი“) (მიწის ნაკვეთის აღწერის აქტის ნაწილში), წარმოდგენილი _____ ხსენით (საქართველოს შიქლაქის პირადობის მოწმობის № _____ პირადი № _____) წინამდებარე მიწის ნაკვეთის აღწერისა და ურთიერთგანზრახულობის აქტის შესაბამისად შეთანხმებით შემდგომ.

1. მიწის მესაკუთრე კისრულობს ვალდებულებას მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილთან დაკავშირებით, რომელიც მოიცავს მიწის ნაკვეთის მშენებლობისა და გესპლუატაციისათვის აუცილებელ მიწის ფართობს (შემდგომში „სერვიტუტის მიწა“), გაუფორმოს კორპორაციის სერვიტუტის ხელშეკრულება, რათა მიანიჭოს „კორპორაციის“ „სერვიტუტის მიწის“ ფარგლებში მიწის ნაკვეთით სარგებლობის, საშუალებების განთავსების, გესპლუატაციისა და მიწის ნაკვეთის სერვიტუტით დატვირთვის უფლება.

2. წინამდებარე ურთიერთგანზრახულობათა ოქმის პირველი პუნქტის გათვალისწინებით, კორპორაცია უზრუნველყოფს მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აღომეების, რეგისტრაციისა და სერვიტუტის ხელშეკრულებების კანონმდებლობით დადგენილი წესით განხორციელებისათვის საჭირო ხარჯების გადახდას;

3. „კორპორაცია“ მიწის მესაკუთრეს გადაუხდის ერთჯერად კომპენსაციის მიზნად განისაზღვრული პერიოდში, „სერვიტუტის მიწაზე“ არსებული, წინამდებარე მიწის ნაკვეთის აღწერისა და ურთიერთგანზრახულობის აქტში დაფიქსირებული ნარგავების დაან უზრავი ჭონების დაზიანების (განადგურების) შედეგად მიყენებული ზიანისა და სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობის შეფერხებისა და მიწის მოყვანისათვის, საჭაროველის ოქსტივის სამინისტროს სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო გესპერტის ერთნაწილი ბიუროს“ (შემდგომში „ბიურო“) მიერ ჩატარებული გესპერტის საფუძველზე დადგენილი საბაზრო ღირებულებების შესაბამისად.

4. იმ შემთხვევაში, თუ მიწის მესაკუთრე რაიმე მიზეზით უარს იტყვის მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით სერვიტუტის ხელშეკრულების გაფორმებაზე, იგი ვალდებულია აუნახალოს კორპორაციის ყველა ის ხარჯი, რომელიც გაწეულ იქნა კორპორაციის მიერ სერვიტუტის ხელშეკრულების გასაფორმებლად (საკადასტრო-აზომეითა, კლვეით, სანორტარო, სარეგისტრაციო და სხვა სამუშაოები).

მიწის ნაკვეთის აღწერა

საზოგადოებრივი რაიონი საბურთაქო მუნიციპალიტეტი საბურთაქო 2009 წელი

სოფ. საბურთაქო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე: _____
 მიწის (უზრავი ჭონების) სარეგისტრაციო კოდი 451805203, მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ): 4000;
 სამშენებლო-საგესპლუატაციო დერეფანში მოყოლილი მიწის ფართობი (კვ.მ): 1186.

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო დერეფანში მოყოლილ ფართობზე არსებული მრავალწლიანი ნარგავები, ერთნაწილი სასოფლო-სამეურნეო კულტურები და უზრავი ჭონები, რომელთა მოჭრა, დემონტაჟი და/ან დაზიანება შესაძლებელია აუცილებელი გახდეს სამუშაოების წარმოების პროცესში:

№	ნარგავის სახეობა და დაზიანება	ნარგავის ღერის დიამეტრი, მიწის ზედაპირიდან 10 სმ დამოწმებით (სმ)	„ბიუროს“ მიერ დადგენილი კომპენსაცია, ლარი	შენიშვნა
1				
2				
3				
4				
5				

7	7		
8	7		
9	7		
10	7		

ჯონილანი კულტურა	რაიონობა, ფართობი კვმ	"ბუროს" მიერ დაღვნილი კომპენსაცია, ლარი	შენიშვნა
1	სახეობა	118644/2	240 კ.მ.
2			სახეობა/ფართობი
3			

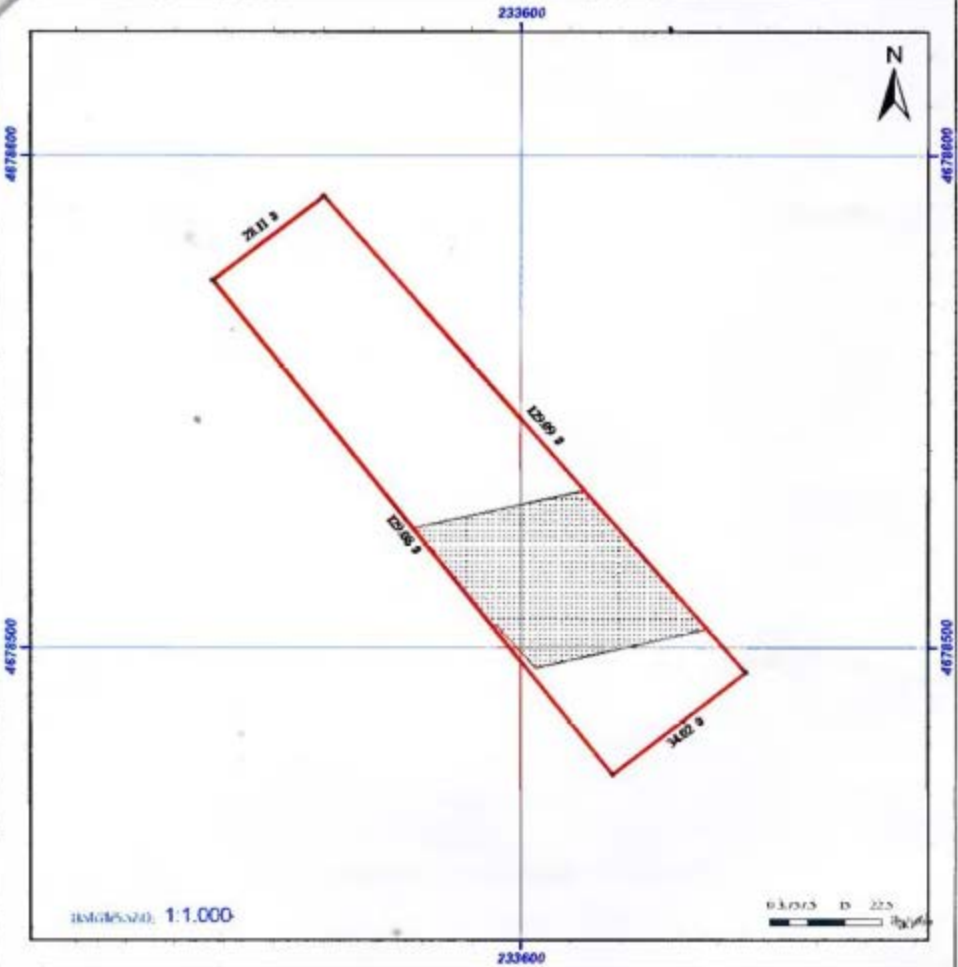
Ni	უძრავი ქონების სახეობა და დასახელება	რაიონობა, გეომეტრიული პარამეტრები, შიდა ფართობი (კვმ)	"ბუროს" მიერ დაღვნილი კომპენსაცია, ლარი	შენიშვნა
1	7	7	7	7
2	7	7	7	7
3	7	7	7	7





წინამდებარე ურთიერთთანხმავად დადგენილია ოქმი და მიწის ნაკვეთის აღწერის აქტი დასტურდება მხარეთა ხელმოწერებით:

"მიწის შესაკეთებელი"	"კომპენსაცია"
მიწის ნაკვეთი აღწერილი იქნა და მოწოდდა წინამდებარე აქტი ჩვენს თანდასწრებით და მოწოდდა.	დაღვნილი მიწის ნაკვეთის აღწერის და წინამდებარე აქტის შედეგად
სრული კომპენსაცია წინამდებარე აქტს და ვადასტურებს, რომ მასში მოცემული ინფორმაცია და მოცემული ვალდებულებები ნაბეზო სწორი და სრულყოფილია.	ვადასტურებს ჩატარებულ აღწერას და შედეგად აქტს სიწმინდეს და სრულყოფილებას.
(გვარი, სახელი) _____ _____ (ხელმოწერა)	(გვარი, სახელი) _____ _____ (ხელმოწერა)

"კონტრაქტორი"
მიწის ნაკვეთის შესაყობად ერთად ჩვენთან მიწის ნაკვეთის აღწერა და შედეგად წინამდებარე აქტი
ვადასტურებს წინამდებარე აქტის სიწმინდეს და სრულყოფილებას.
(გვარი, სახელი) _____ _____ (ხელმოწერა)

ՑՊՄԵ ԵՆՅՈՒՆԻ ՆԱԿԱՆԵՐՈՂ ՆԵՐՄԱՅՈՒՆ ԵՆՅԱԿՑ



Սեփականատեր	Խոփեհ Պատեր, Գրասրահայան Կազմակերպություն
Վարչապետ	Կառավարության կազմակերպություն
ՄԵՐՈՎՈՐԱԿԱՆ ՆԵՐՄԱՅՈՒՆ	
	Կազմակերպության սահման
	Վերականգնման, վերականգնման համար/հանրակրթական
	Բնակավայրի հատված
	Վերականգնում

Կազմակերպության մակերեսը	4005 մ²
Վերականգնման մակերեսը	1386 մ²
Վերականգնման համար	ԿՈԿ/Ս
Ներդրում	Ե.Ս.Ս. " Կ/ Կ/ Կ/
Կազմակերպության գլխավորը	Գրասրահայան Կառավարություն
Վերականգնման մասին	Վերականգնման մասին



Վերականգնման կազմակերպության համարձակագրված գծագրային նկարագրի վրա. Կազմակերպության կողմից. Կազմակերպության համար: № 006

