ხელშეკრულება

უძრავი ქონების უსასყიდლოდ, თხოვების ფორმით გადაცემის შესახებ

ქ. თბილისი 11 ივლისი 2022 წელი

ერთი მხრივ, საქართველოს კულტურის, სპორტისა და ახალგაზრდობის სამინისტრო (შემდგომში - სამინისტრო), წარმოდგენილი სამინისტროს ინფრასტრუქტურული განვითარების დეპარტამენტის უფროსის გიორგი ბოცვაძის (პ/ნ 01005006576) სახით („საქართველოს კულტურის, სპორტისა და ახალგაზრდობის მინისტრის მოადგილისათვის იოსებ ბაღათურიასთვის უფლებამოსილების მინიჭების შესახებ" საქართველოს კულტურის, სპორტისა და ახალგაზრდობის მინისტრის 2021 წლის 13 აპრილის N2024 ბრძანების „2¹" პუნქტის „ბ.ა" ქვეპუნქტისა და „საქართველოს კულტურის, სპორტისა და ახალგაზრდობის სამინისტროს ინფრასტრუქტურული განვითარების დეპარტამენტის უფროსის, გიორგი ბოცვაძისთვის უფლებამოსილებების გადაცემის შესახებ" საქართველოს კულტურის, სპორტისა და ახალგაზრდობის მინისტრის მოადგილის 2022 წლის 29 ივნისის N25077 ბრძანების პირველი პუნქტის „ა.ა" ქვეპუნქტის საფუძველზე) და მეორე მხრივ, ა(ა)იპ „საქართველოს კომპოზიტორთა შემოქმედებითი კავშირი" (შემდგომში - კავშირი), წარმოდგენილი თავმჯდომარის, გიორგი შავერზაშვილის (პ/ნ 01008007073) სახით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, „სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის მე-2 და „2²" პუნქტებისა და „ა(ა)იპ - საქართველოს კომპოზიტორთა შემოქმედებითი კავშირისათვის სახელმწიფო ქონების უსასყიდლოდ, აუქციონის გარეშე, თხოვების ფორმით, დროებით სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებით საქართველოს კულტურის, სპორტისა და ახალგაზრდობის სამინისტროსათვის თანხმობის მიცემის შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 12 აპრილის N641 განკარგულების საფუძველზე, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი და მოქმედების ვადა

1.1. სამინისტრო კავშირს დროებით სარგებლობაში, უსასყიდლოდ, აუქციონის გარეშე, თხოვების ფორმით გადასცემს შემდეგ უძრავ ქონებას:
ა) ქ. თბილისში, დ. აღმაშენებლის გამზ. N123-ში (ნაკვ. 04/048) არსებული 1268 კვ/მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (N1, N2, N3 და N4) (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N01.13.08.004.048);
ბ) ქ. თბილისში, ალ. ყაზბეგის გამზ. N20ა-ში, I სართულზე განთავსებული 396,76 კვ.მ. ფართი და მასზე წილობრივად დამაგრებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N01.10.15.019.008.01.500).

1.2. ქონების გადაცემა დასტურდება მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერით. ქონების გადაცემის თაობაზე მხარეთა შორის გაფორმდება შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი. სამინისტროს მხრიდან მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელმომწერი პირია სამინისტროს ინფრასტრუქტურული განვითარების დეპარტამენტის მეორე კატეგორიის უფროსი სპეციალისტი დავით ჭულუხაძე.

1.3. ხელშეკრულება ძალაშია ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 2 (ორი) წლის ვადით.

1.4. ამ მუხლის 1.3. პუნქტში მითითებული, სარგებლობაში გადაცემის ორწლიანი ვადა, სამინისტროს გადაწყვეტილებით, შესაძლებელია გაგრძელდეს 10 (ათი) წლამდე, აღნიშნულ ორწლიან ვადაში კავშირის მიერ ამ ხელშეკრულების მე-2 მუხლის 2.1. პუნქტის „ა"-„დ" ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული პირობების შესრულებისა და შესაბამისი შედეგების მიღწევის შემთხვევაში.

მუხლი 2. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

2.1. კავშირი ვალდებულია უზრუნველყოს:

ა) ქონების გამოყენება შემდეგი მიმართულებების ხელშეწყობის მიზნით:

ა.ა) კომპოზიტორთა და მუსიკოს-შემსრულებელთა (მიუხედავად მათი კავშირის წევრობისა) შემოქმედებითი საქმიანობა;

ა.ბ) ქართველ კომპოზიტორთა ნაწარმოებების პოპულარიზაცია საქართველოში და მის ფარგლებს გარეთ;

ა.გ) ახალგაზრდა კომპოზიტორების წარმოჩენა (მიუხედავად მათი კავშირის წევრობისა);

ა.დ) კომპოზიტორთა საავტორო უფლებების დაცვა (მიუხედავად მათი კავშირის წევრობისა);

ა.ე) კომპოზიტორთა ნაწარმოებების გამოცემა, შესრულება და ჩაწერა (მიუხედავად მათი კავშირის წევრობისა);

ა.ვ) საგანმანათლებლო საქმიანობა;

ა.ზ) კულტურაზე ხელმისაწვდომობის ან შემოქმედებითი პროცესის ხელშეწყობის მიზნით, სხვადასხვა პროექტის განხორციელება;

ა.თ) ქართველ კომპოზიტორთა მუსიკალური ნაწარმოებების სანოტო და სამუსიკისმცოდნეო გამომცემლობა (მიუხედავად მათი კავშირის წევრობისა);

ა.ი) მუსიკალურ ხელნაწერთა და რარიტეტულ სანოტო გამოცემათა დაცვა;

ა.კ) ხელნაწერი სანოტო მასალების გაციფრება, დასტამბვა, ბეჭდვა-ტირაჟირება და გამოცემა;

ბ) ქონების ხელმისაწვდომობა კომპოზიტორების, პროფესიონალი მუსიკოს-შემსრულებლების, ახალგაზრდა მუსიკოსების, მუსიკისმცოდნეებისა და სხვა ხელოვანების (მიუხედავად მათი კავშირის წევრობისა) შემოქმედებითი საქმიანობისთვის;

გ) ქონებით ერთჯერადი სარგებლობა (მათ შორის, უსასყიდლოდ):

გ.ა) სამინისტროს შესაბამის შუამდგომლობაში მითითებული ღონისძიებების/პროექტების განხორციელებისათვის;

გ.ბ) სამინისტროსთან შეთანხმებით, დაინტერესებული მხარის მიერ კონცერტების, კონკურსების, სამეცნიერო კონფერენციებისა და სხვა ღონისძიებების/აქტივობების გამართვისთვის;

დ) სამინისტროსთან შეთანხმებით, ქონების შესაბამისი ფართების იჯარით გაცემა მესამე მხარისთვის (მათ შორის, სამინისტროს მიერ მოძიებული/სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის), ამ პუნქტის „ა" ქვეპუნქტში გათვალისწინებული მიზნებისა და საქმიანობების განსახორციელებლად;

ე) ამ ხელშეკრულების პრეამბულაში მითითებული განკარგულების მიღებიდან 4 (ოთხი) თვის ვადაში, ქონების გადაცემის მომენტისთვის არსებულ ფართებზე სარგებლობის უფლების შეწყვეტა იმ სუბიექტებთან მიმართებით, რომელთა საქმიანობა არ შეესაბამება ამ პუნქტში მითითებულ მიზნებსა და საქმიანობის სფეროებს. შეწყვეტასთან დაკავშირებულ შედეგებზე პასუხისმგებლობა ეკისრება კავშირს;

ვ) ქონებისთვის ზიანის მიყენების შემთხვევაში, შესაბამისი ანაზღაურება და ზიანის აღმოფხვრის მიზნით ღონისძიებების გატარება;

ზ) ქონებაზე სარგებლობის უფლების საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში - საჯარო რეესტრი) რეგისტრაციისთვის შესაბამისი ქმედებების განხორციელება და ამასთან დაკავშირებული ხარჯების გაწევა.

2.2. სამინისტროს უფლება აქვს:

ა) განახორციელოს მონიტორინგი, კავშირის მიერ ქონების დანიშნულებისამებრ გამოყენებისა და ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების საკითხის შესწავლის მიზნით;

ბ) ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, კავშირის თანხმობის გარეშე, ცალმხრივად გააუქმოს საჯარო რეესტრში წინამდებარე ხელშეკრულების რეგისტრაცია.

2.3. სამინისტრო საჭიროებისამებრ უზრუნველყოფს კავშირის ხელშეწყობას, ამ მუხლის 2.1. პუნქტში მითითებული შინაარსის მატარებელი ღონისძიებების/პროექტების მოძიებისა და ამ მიზნით სახელშეკრულებო ურთიერთობების დამყარებაში, მათ შორის, სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედ ორგანიზაციებთან.

მუხლი 3. მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტა

3.1. მხარეები ვალდებულნი არიან, ჯეროვნად შეასრულონ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და პატივი სცენ მეორე მხარის უფლებებსა და ინტერესებს.

3.2. ვალდებულებათა არაჯეროვანი შესრულების ან შეუსრულებლობის შემთხვევაში, დამრღვევი მხარე პასუხს აგებს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

3.3. ამ ხელშეკრულების მე-2 მუხლის 2.2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მონიტორინგის შედეგად, კავშირის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების ფაქტის გამოვლენის შემთხვევაში, კავშირს ეკისრება პირგასამტეხლო 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლო მოქმედებს ამ მუხლის 3.5 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით დადგენილ ვადაში დარღვევის გამოსწორებამდე, ან ამავე პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტითა და 3.6 პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევებში - ხელშეკრულების შეწყვეტამდე.

3.4. დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს კავშირს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

3.5. კავშირის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, სამინისტრო უფლებამოსილია:

ა) წერილობით გააფრთხილოს კავშირი და განუსაზღვროს დარღვევის გამოსწორების ვადა;

ბ) ვადაზე ადრე, ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება, აღნიშნულის შესახებ შეტყობინების გაგზავნიდან 2 (ორი) თვის ვადაში.

3.6. ამ მუხლის 3.5. პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტში მითითებულ ვადაში დარღვევის გამოსწორების მიზნით კავშირის მიერ შესაბამისი ღონისძიებების განუხორციელებლობის შემთხვევაში, სამინისტრო უფლებამოსილია, ვადაზე ადრე ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება, აღნიშნულის შესახებ შეტყობინების გაგზავნიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში.

3.7. ორივე მხარე უფლებამოსილია, ერთობლივი შეთანხმებით შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

3.8. კავშირის მხრიდან ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის სურვილის შემთხვევაში, კავშირი ვალდებულია, აღნიშნულის შესახებ სამინისტროს აცნობოს 1 (ერთი) თვით ადრე მაინც.

3.9. ხელშეკრულება წყდება მისი მოქმედების ვადის გასვლისთანავე.

3.10. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე სამინისტროს შეტყობინებით განსაზღვრულ ვადაში, ასევე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლისთანავე კავშირმა უნდა გამოათავისუფლოს ქონება.

3.11. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის ან მისი ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, კავშირის მიერ ქონებაზე გაწეული ხარჯები არ ანაზღაურდება.

მუხლი 4. ფორს-მაჟორი

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

4.2. ამ მუხლის მიზნებისათვის ფორს-მაჟორი ნიშნავს ისეთ გარემოებებს, რომელთა არსებობის გამო მხარისათვის ობიექტურად შეუძლებელი იყო სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულება (სტიქიური მოვლენები, საომარი მოქმედება, ეპიდემია, კარანტინი, მომსახურების მიწოდებაზე ემბარგოს დაწესება, სახელმწიფო გადატრიალება და სხვ.).

4.3. მხარეებისათვის ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომა უნდა დასტურდებოდეს საქართველოს სავაჭრო-სამრეწველო პალატის მიერ.

4.4. ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის შემთხვევაში ხელშეკრულების დამდებმა მხარემ, რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, დაუყოვნებლივ უნდა გაუგზავნოს მეორე მხარეს წერილობითი შეტყობინება ასეთი გარემოებების და მათი გამომწვევი მიზეზების შესახებ.

მუხლი 5. დასკვნითი დებულებანი

5.1. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილების ან/და დამატების შეტანა დასაშვებია მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით, რომელიც ჩაითვლება ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილად.

5.2. მხარეთა შორის სადავო საკითხები წყდება მოლაპარაკების გზით, ხოლო შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, საკითხს განიხილავს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ ის ურთიერთობანი, რომლებიც არ იქნა დარეგულირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, წესრიგდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

5.4. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად, რომლებიც გადაეცემა მხარეებს და საჯარო რეესტრს.

მხარეთა ხელმოწერები:

საქართველოს კულტურის, სპორტის და	ა(ა)იპ „საქართველოს კომპოზიტორთა
ახალგაზრდობის სამინისტრო	შემოქმედებითი კავშირი“
მის.: ქ. თბილისი, სანაპიროს ქ. N4	მის.: ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის გამზ. N123
ს/ნ 205438622	ს/ნ 201950068
----------	----------
ინფრასტრუქტურული განვითარების	თავმჯდომარე
დეპარტამენტის უფროსი	
გიორგი ბოცვაძე	გიორგი შავერზაშვილი