ხელშეკრულება იჯარის შესახებ N

ქ.თბილისი **_____ 2017 წ.**

ერთის მხრივ, სსიპ „საქართველოს ეროვნული მუზეუმი“ (შემდგომში - „მეიჯარე“), წარმოდგენილი გენერალური დირექტორის მოადგილის, აღმასრულებელი დირექტორის ირაკლი ღვალაძის სახით, და მეორეს მხრივ, _____ (შემდგომში „მოიჯარე“), წარმოდგენილი დირექტორის _____ სახით (ორივე ერთად - „მხარეები“), საქართველოს კანონის „სახელმწიფო ქონების შესახებ“, „სახელწიფო ქონების განკარგვისა და სარგებლობის უფლების გადაცემის ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარებს მინისტრის 2011 წლის 10 თებერვლის N1-1/172 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელწიფო ქონების განკარგვისა და სარგებლობის უფლების გადაცემის ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის“ შესაბამისად და საქართველოს ეროვნული მუზეუმის მიერ დადგენილი პირობებით გამოცხადებული ელექტრონული აუქციონის _____ წლის შედეგების საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში - ხელშეკრულება) და ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე იჯარის უფლებით დროებით სარგებლობაში იღებს სახელმწოფო სარგებლობაში არსებულ _____ კვ.მ უძრავ ქონებას (შემდეგში - „საიჯარო ქონება“).

1.2. საიჯარო ქონება მდებარეობს მისამართზე: _____ (ფაქტობრივი მისამართი: _____) მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: _____.

1.3. საიჯარო ქონება გამოყენებულ იქნას _____ მიზნით.

1.4. მეიჯარე მოიჯარეს საიჯარო ქონებას გადასცემს ხელშეკრულების გაფორმების დღისათვის არსებულ მდგომარეობაში.

2. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

2.1. მეიჯარე უფლებამოსილია:

2.1.1. მოიჯარეს მოსთხოვოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

2.1.2. მოიჯარეს მისცეს წერილობითი თანხმობა საიჯარო ქონების ქვეიჯარით გაცემაზე და უძრავი ქონების გამოყენებასთან დაკავშირებულ სხვა საკითხებზე;

2.1.3. მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქირის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში გადახდა;

2.1.4. ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება თუ მოიჯარე დანიშნულებისამებრ არ იყენებს იჯარით გადაცემულ ქონებას, ან/და არღვევს ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საიჯარო პირობებს.

2.2. მეიჯარე ვალდებულია:

2.2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვული ვადით, მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე სარგებლობაში გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ქონება;

2.2.2. უზრუნველყოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების თავისუფლად გამოყენების შესაძლებლობა მთელი საიჯარო პერიოდის განმავლობაში.

2.3. მოიჯარე უფლებამოსილია:

2.3.1. ვადამდე მოშალოს საიჯარო ხელშეკრულება, თუ აღნიშნულის შესახებ წინასწარ, 2 (ორი) თვით ადრე, წერილობით აცნობებს მეიჯარეს.

2.4. მოიჯარე ვალდებულია:

2.4.1. გამოიყენოს საიჯარო ქონება მხოლოდ ხელშეკრულებით განსაზღვრული დანიშნულებით;

2.4.2. წინამდებარე ხელშეკრულების საიჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან _____ ვადაში უზრუნველყოს _____ საიჯარო ტერიტორიაზე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქონების აუქციონის პირობების შესაბამისად ამოქმედება.

2.4.3. საკუთარი სახსრებით უზრუნველყოს საიჯარო ქონების შიდა კომუნიკაციების მოწყობა და საიჯარო ხელშეკრულების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაცია;

2.4.4. მეიჯარესთან წერილობითი შეთანხმების გარეშე არ დაუშვას საიჯარო ქონების სხვაგვარი განკარგვა, სარგებლობით გადაცემა ან იჯარის უფლების სხვაგვარად დატვირთვა;

2.4.5. სრულად და დროულად გადაიხადოს ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქირა;

2.4.6. სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ მიერ იჯარის ხელშეკრულების გაუქმების შესახებ მოთხოვნის შემთხვევაში წერილობითი მოთხოვნიდან არაუმეტეს 2 კვირის ვადაში გააუქმოს იჯარის ხელშეკრულელბა და დაცალოს იჯარით გადაცემული ფართი;

2.4.7. ამ ხელშეკრულების 2.4.6. მუხლის საფუძველზე იჯარის ხელშეკრულების გაუქმება არ წარმოშობს მეიჯარისთვის რაიმე სახის კომპენსაციის ან ზიანის ანაზღაურების ვალდებულებას;

2.4.8. იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ დაუბრუნოს მეიჯარეს საიჯარო ქონება ნომინალური ცვეთის გათვალისწინებით, ხოლო დაზიანების შემთვევაში აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი;

2.4.9. არ დაუშვას საიჯარო ქონების ფუნქციის შეცვლა მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე.

3. ანაზღაურება და მისი გადახდის პირობები

3.1. საიჯარო ქირის ყოველთვიური ოდენობა შეადგენს _____ (____) ლარს (აუქციონის შედეგების შესაბამისად).

3.2. ყოველთვიური სარგებლობის საფასური (საიჯარო ქირა) გადახდილი უნდა იქნეს ყოველი თვის დასრულებიდან არაუგვიანეს 10 კალენდარული დღის განმავლობაში, უნაღდო ანგარიშსწორების წესით;

3.3. ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში მოიჯარე იხდის პირგასამტეხლოს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაუხდელი თანხის 1%-

ის ოდენობით, პირგასამტეხლოს გადახდა მოიჯარეს არ ათავისუფლებს საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისგან.

3.4. აუქციონში გამარჯვებული პირი ვალდებულია ხელშეკრულების გაფორმებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში გადაიხადოს „ბე“ - 1 (ერთი) თვის საიჯარო ქირა წინასწარ. წინასწარგადახდილი „ბე“ ჩაითვლება საიჯარო ქონებით სარგებლობის ვადის ბოლო თვის ქირის ოდენობაში;

4. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ვადამდე მოშლა

4.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისა და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან.

4.2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრება ___ (_____) წლით. მხარეები უფლებამოსილნი არიან ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე წერილობითი ფორმით შეწყვიტონ ხელშეკრულების მოქმედება.

4.3. მეიჯარეს შეუძლია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

4.3.1. თუ მოიჯარე არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს;

4.3.2. თუ მოიჯარე დროულად არ იხდის საიჯარო ქირას.

4.3.3. თუ მოიჯარე განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს საიჯარო ქონების მდგომარეობას, რითაც ზიანი ადგება მეიჯარეს.

4.3.4. თუ მოიჯარე ზედიზედ ან წყვეტილად არ იხდის ან არასრულად იხდის საიჯარო ქირას 2 (ორი) თვის განმავლობაში.

4.3.5. სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ მიერ იჯარის ხელშეკრულების გაუქმების შესახებ მოთხოვნის შემთხვევაში წერილობითი მოთხოვნიდან არაუმეტეს 2 კვირის ვადაში.

4.4. მოიჯარეს შეუძლია ცალმხრივად ვადამდე მოშალოს საიჯარო ხელშეკრულება მეიჯარისათვის წინასწარ წერილობით გაფრთხილების შემდეგ. აღნიშნულ შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია ჯარიმის სახით გადაუხადოს მეიჯარეს 2 (ორი) თვის საიჯარო ქირა.

5. ფორს - მაჟორული სიტუაციები

5.1. მხარეები არ არიან პასუხისმგებელნი თავიანთ ვალდებულებათა სრულად ან ნაწილობრივ შესრულებაზე, თუ ეს შეუსრულებლობა გამოწვეულია ისეთი გარემოებებით, როგორიცაა წყალდიდობა, ხანძარი, მიწისძვრა და სხვა სტიქიური მოვლენები, აგრეთვე ომები და საომარი მოქმედებები, ექსპორტისა და იმპორტის აკრძალვა თუ ისინი ზემოქმედებას ახდენენ ხელშეკრულების შესრულებაზე;

5.2. თუ სახელშეკრულებო ვალდებულებების მთლიანი ან ნაწილობრივი შეუსრულებლობის პირობები გაგრძელდება 3 თვეზე მეტ ხანს მხარეებს უფლება აქვთ შეწყვიტონ ხელშეკრულების მოქმედება.

5.3. ყოველი მხარე, რომელსაც შეექმნა ფორს-მაჟორული გარემოება ვალდებულია გონივრულ ვადაში წერილობით შეატყობინოს მეორე მხარეს.

6. სხვა პირობები

6.1. მხარეებმა დაუყოვნებლივ უნდა აცნობონ ერთმანეთს წერილობითი ფორმით მისამართის, საკონტაქტო ტელეფონისა და სხვა ცვლილებების შესახებ რამაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესრულებაზე.
6.2. ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან მოშლის შემთხვევაში, ყველა სახის გაუმჯობესება, რემონტი (მათ შორის ნებისმიერი სარეკონსტრუქციო სახის შედეგად წარმოქმნილი გაუმჯობესება) საიჯარო ქონებაზე, ყოველგვარი ანაზღაურების ვალდებულების გარეშე ეკუთვნის მოიჯარეს. გარდა იმ გაუმჯობესებისა რომლის განცალკევებაც შესაძლებელია საიჯარო ქონებიდან მისი მთლიანობის დაურღვევლად და დაუზიანებლად.

7. დავების გადაწყვეტა

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში წამოჭრილი სადავო საკითხების გადაწყვეტა ხდება მხარეთა ურთიერთმოლაპარაკების გზით. ხოლო ასეთის შეუძლებლობის შემთხვევაში საკითხს განიხილავს და წყვეტს სასამართლო, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

8. დასკვნითი დებულებები

8.1. ამ ხელშეკრულებით გაუთვალიწინებელი პირობები რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.
8.2. ნებისმიერი ცვლილება ხელშეკრულებაში უნდა განახორციელდეს წერილობითი ფორმით. სიტყვიერ შეთანხმებას იურიდიული ძალა არ აქვს.
8.3. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, თითო ეგზემპლარი ინახება მხარეებთან, ხოლო 1 ეგზემპლარი ბარდება საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურს.
8.4. ხელშეკრულების რეგისტრაცას საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურში უზრუნველყოფს მოიჯარე საკუთარი ხარჯებით.

9. მხარეთა რეკვიზიტები

მეიჯარე	**მოიჯარე**

სსიპ „საქართველოს ეროვნული მუზეუმი“

მის: ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ #3
ტელ: +995 32 2 99 80 22
საიდენტ: 204468664
მიმღები ბანკი - სახელმწიფო ხაზინა
მიმღების დასახელება-ხაზინის ერთიანი ანგარიში
ბანკის კოდი: TRESGE22
მიმღების ანგარიში/სახაზინო კოდი - 708467019

მის:
ტელ:
საიდენტ:
ბანკი:
ბანკის კოდი:
ა/ა

ირაკლი ღვალაძე
გენერალური დირექტორის მოადგილე
აღმასრულებელი დირექტორი