

იჯარის ხელშეკრულება №

ქ. თბილისი

----- წელი

ერთის მხრივ სს „საქართველოს რკინიგზა“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 202886010), შემდგომში („მეიჯარე“), წარმოდგენილი მისი ----- სახით (მოქმედი 2021 წლის --- № - --- მინდობილობით) და და მეორეს მხრივ ----- (საიდენტიფიკაციო კოდი:-----), შემდგომში („მოიჯარე“) წარმოდგენილი მისი ----- სახით.

პრეამბულა

სს «საქართველოს რკინიგზის» დირექტორთა საბჭოს 2021 წლის 20 აგვისტოს № 2/34 დადგენილებით, სს «საქართველოს რკინიგზის» სამეთვალყურეო საბჭოს 2021 წლის 23 სექტემბრის № 9 სხდომის ოქმის, შპს „აუდიტ-ცენტრის“ 2021 წლის 22 ივნისის №435/5 აუდიტორული დასკვნის და სს „საქართველოს რკინიგზის“-ს მიერ 2021 წელს (დაწყების თარიღი - - დამთავრების თარიღი -) გამოცხადებული №---- ელექტრონული აუქციონის (ინტერნეტ-აუქციონი) შედეგების საფუძველზე, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

- 1.1 „მეიჯარე“ გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე“ იჯარის ფორმით დროებით სარგებლობაში იღებს სს „საქართველოს რკინიგზის“ საკუთრებაში არსებულ სარკინიგზო ხიდის მოაჯირზე 5კვ.მ. ფართს, სარეკლამო ბანერის განთავსების მიზნით (შემდგომში „იჯარის საგანი“);
- 1.2 „იჯარის საგნის“ მისამართია: ქ. თბილისი, კახეთის გზატკეცილისა და ქიზიყის ქუჩის დამაკავშირებელ საავტომობილო გზასთან (ხაზობრივი ნაგებობის საკ.კოდი 01.00.028);
- 1.3 ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს მხარეებს შორის გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტი.

2. იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

- 2.1. იჯარის ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეების მიერ მისი ხელმოწერისა, „მოიჯარის“ მიერ სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ სათანადო წესით რეგისტრაციის მომენტიდან და მოქმედებს 5 წლის ვადით.

3. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი

- 3.1. საიჯარო ქირა ყოველთვიურად შეადგენს ----- ლარს (დღგ-ს ჩათვლით) ;
- 3.2. საიჯარო ქირა ყოველწლიური შეადგენს ----- ლარს (დღგ-ს ჩათვლით) (შემდგომში „საიჯარო ქირა“);
- 3.3. პირველი წლის „საიჯარო ქირა“ „მოიჯარემ“ „მეიჯარეს“ უნდა გადაუხადოს წინამდებარე ხელშეკრულების სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო“-ში რეგისტრაციიდან 10 კალენდარულ დღეში;

- 3.4. დარჩენილი წლების „საიჯარო ქირა“ „მოიჯარემ“ „მეიჯარეს“ უნდა გადაუხადოს, ავანსის სახით, არაუგვიანეს ყოველი წლის 1 სექტემბრისა;
- 3.5. ანგარიშსწორება მოხდება უნაღდოდ, „მეიჯარის“ შემდეგ საბანკო ანგარიშზე გადარიცხვის გზით: ს/ს „თი ბი სი“ ბანკი მარჯანიშვილის ფილიალი, ბანკის კოდი: TBCBGE22, საიდენტიფიკაციო კოდი N202886010, ანგარიშის ნომერი: GE67TB1159136020100001;
- 3.6. „საიჯარო ქირის“ ან/და „დავალიანების“ წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში სრულად და ჯეროვნად გადაუხდელობის შემთხვევაში „მოიჯარეს“ დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაუხდელი თანხის 0.1. %-ის ოდენობით;
- 3.7. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების 3.6 პუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო „მოიჯარეს“ ეკისრება წინასწარი გაფრთხილების გარეშე;
- 3.8. თუ „მოიჯარის“ მხრიდან პირდაპირ არ იქნება მითითებული თუ რომელ დავალიანებას ფარავს, „მოიჯარის“ მიერ ჩარიცხული თანხით დაიფარება ჯერ საიჯარო დავალიანების ძირი თანხა (ქირა), ხოლო შემდგომ პირგასამტეხლო და ზიანი.
- 3.9. „მოიჯარის“ მიერ „ბე“-ს (საგარანტიო თანხა) სახით გადახდილი ----- (დღგ-ს ჩათვლით), ჩაითვლება ბოლო წლის საიჯარო ქირის ანგარიშში.

4. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

4.1 “მეიჯარეს” უფლება აქვს:

- 4.1.1. წინასწარი გაფრთხილების გარეშე, ნებისმიერ დროს, შეუფერხებლად დაათვალიეროს „იჯარის საგანი“, მათ შორის, შეამოწმოს „მოიჯარის“ მიერ ტექნიკური უსაფრთხოების და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვის მდგომარეობა;
- 4.1.2. მოითხოვოს „მოიჯარის“ მიერ „იჯარის საგნის“ დაზიანების ან გაუარესების შედეგად გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება;
- 4.1.3. მოითხოვოს და „მოიჯარისაგან“ მიიღოს „საიჯარო ქირა“ და მასზე დარიცხული პირგასამტეხლო (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

4.2. “მეიჯარე” ვალდებულია:

- 4.2.1. წინამდებარე ხელშეკრულების სსიპ “საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო”-ში რეგისტრაციიდან 2 კალენდარული დღის ვადაში, მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე ვადიან სარგებლობაში გადასცეს “მოიჯარეს” „იჯარის საგანი“;
- 4.2.2. “მეიჯარის“ მხრიდან მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელმომწერ პირს წარმოადგენს აღმოსავლეთის სალიანდაგო სამმართველოს უფროსის მოადგილე -გიორგი მამისურაძე, ხოლო ხელშეკრულების ადმინისტრატორის ფუნქცია ეკისრება ფილიალ ”საქართველოს რკინიგზის ინფრასტრუქტურის ფილიალის”იურიდიული სამსახურის კოორდინატორს ქონებრივ საკითხებში - თინათინ უზნაძეს;
- 4.2.3. სრულად და ჯეროვნად შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

4.3 “მოიჯარეს” უფლება აქვს:

- 4.3.1. ”იჯარის საგანზე” საკუთარი სახსრებით განათავსოს სარეკლამო ბანერი;
- 4.3.2 მოსთხოვოს “მეიჯარეს” ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.

4.4 “მოიჯარე” ვალდებულია:

- 4.4.1. ხელი არ შეუშალოს „მეიჯარის“ საოპერაციო საქმიანობას;
- 4.4.2. ”იჯარის საგანზე” განათავსოს სარეკლამო ბანერი, არაუმეტეს 1 მეტრის სიმაღლისა და 5 მეტრი

სიგრძისა.

- 4.4.3 დროულად, სრულად და ჯეროვნად გადაუხადოს “მეიჯარეს” „საიჯარო ქირა“ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესითა და ოდენობითა;
- 4.4.4 უზრუნველყოს საიჯარო ფართის მოვლა-პატრონობა, უსაფრთხოებისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვა;
- 4.4.5 აუნაზღაუროს “მეიჯარეს” “იჯარის საგნის“ დაზიანებით ან გაუარესებით გამოწვეული ზიანი, გარდა ჩვეულებრივი მიმდინარე ცვეთისა;
- 4.4.6 თუ “მეიჯარეს” საკუთარი მიზნებისათვის ესაჭიროება “იჯარის საგანი“, შესაბამისი შეტყობინების მიღებიდან არაუმეტეს 1 თვის ვადაში უპირობოდ დაუბრუნოს “მეიჯარეს” „იჯარის საგანი“;
- 4.4.7 „იჯარის საგანი“ “მეიჯარეს” დაუბრუნოს იმ მდგომარეობაში, რომელიც მისგან მიიღო;
- 4.4.8 ხელშეკრულების ვადად შეწყვეტის შემთხვევაში შესთავაზოს “მეიჯარეს” სხვა გადახდისუნარიანი და “მეიჯარისათვის” მისაღები “მოიჯარე“, რომელიც თანახმა იქნება იჯარის ხელშეკრულება მიიღოს იმავე პირობებით. ხოლო თუ “მოიჯარე” ვერ შესთავაზებს ასეთ “მოიჯარეს“, მან საიჯარო ქირა უნდა იხადოს საიჯარო ურთიერთობათა დასრულებამდე;
- 4.4.9 უზრუნველყოს “იჯარის საგანზე” განთავსებული სარეკლამო ბანერის უსაფრთხოება;
- 4.4.10 სარეკლამო ბანერების განთავსების პროცესში დაისწროს სს “საქართველოს რკინიგზის“ წარმომადგენლები;
- 4.4.11 აანაზღაუროს იჯარის ხელშეკრულების სსიპ “საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში” რეგისტრაციის ხარჯები.

5 მხარეთა პასუხისმგებლობა

- 5.1 მხარეები ვალდებული არიან აუნაზღაურონ ერთმანეთს ხელშეკრულების შეუსრულებლობით მიყენებული ზიანი, რომლის ანაზღაურების წესი რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;
- 5.2 “მოიჯარე” პასუხისმგებელია:
 - “იჯარის საგანზე” განთავსებული სარეკლამო ბანერის უსაფრთხოებაზე;
 - სარეკლამო ბანერით გამოწვეული ნებისმიერი სახის დაზიანებაზე;
 - გზაგამტარის ხიდის ქვეშა გაბარიტის შემცირებაზე.

6. ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძვლები

- 6.1 “მეიჯარე” უფლებამოსილია არანაკლებ 10 კალენდარული დღით ადრე წინასწარი წერილობითი გაფრთხილების საფუძველზე ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, იმ შემთხვევაში თუ “მოიჯარე”:
 - 6.1.1 დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებს (5.2. პუნქტი) ან/და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს;
 - 6.1.2 მნიშვნელოვნად აზიანებს ან ქმნის „იჯარის საგნის“ დაზიანების რეალურ საფრთხეს;
 - 6.1.3 გაფრთხილებით გათვალისწინებულ ვადაში არ აღმოფხვრის დარღვევას ან უარს განაცხადებს „საიჯარო ქირის“ ან/და პირგასამტეხლოს გადახდაზე;
 - 6.1.4 უარს იტყვის ან ვერ მოხერხდება მასთან მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმება;
- 6.2. “მეიჯარის” ინიციატივით, 6.1. პუნქტის საფუძველზე, ხელშეკრულების ვადად შეწყვეტის შემთხვევაში, “მოიჯარის” მიერ წინასწარ გადახდილი საიჯარო ქირა არ ანაზღაურდება;
- 6.3. საკუთარი მიზნებისთვის (საჭიროებისათვის) „მეიჯარის“ ინიციატივით წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტა განხორციელდება ხელშეკრულების 4.4.6 პუნქტის შესაბამისად;
- 6.4. “მეიჯარის” ინიციატივით, 6.3. პუნქტის საფუძველზე, ხელშეკრულების ვადად შეწყვეტის

შემთხვევაში, "მეიჯარე" უზრუნველყოფს წინასწარ გადახდილი საიჯარო ქირის "მოიჯარისათვის" დაბრუნებას.

7. "იჯარის საგანზე" საკუთრების უფლება

- 7.1 "იჯარის საგანი" რჩება მეიჯარის საკუთრებაში და იმყოფება "მოიჯარის" დროებით სარგებლობაში;
- 7.4 იმ შემთხვევაში თუ "მოიჯარეს", "მეიჯარის" მიმართ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის ან ცალმხრივად შეწყვეტის შემდგომ ექნება დარჩენილი საიჯარო ქირის დავალიანება, მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად "მეიჯარეს" აქვს გირავნობის უფლება მოიჯარის მიერ "იჯარის საგანში" შეტანილ ნივთებზე საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

8. ფორს-მაჟორი

- 8.1 მხარეები პასუხს არ აგებენ ხელშეკრულების პირობების ან მისი რომელიმე მათგანის შეუსრულებლობისათვის, თუ ეს გამოწვეულია ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომით. ამასთან, ამ მუხლის მიზნებისათვის, "ფორს-მაჟორი" ნიშნავს მხარეებისათვის გადაულახავ და მათი კონტროლისაგან დამოუკიდებელ გარემოებებს, რომლებიც არ არიან დაკავშირებული "მეიჯარის" და/ან "მოიჯარის" შეცდომებსა და დაუდევრობასთან, რომლებსაც გააჩნიათ წინასწარ გაუთვალისწინებელი ხასიათი. ასეთი გარემოება შეიძლება გამოწვეულ იქნეს ომით ან სტიქიური მოვლენებით, ეპიდემიით, კარანტინით, ემბარგოს დაწესებითა და სხვა.
- 8.2 ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის შემთხვევაში, ხელშეკრულების დამდებმა მხარემ, რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, დაუყოვნებლივ უნდა გაუგზავნოს მეორე მხარეს შეტყობინება ასეთი გარემოებებისა და მათი გამომწვევი მიზეზების შესახებ, ფორს-მაჟორის არსებობის თაობაზე სახელმწიფოს შესაბამისი ორგანოს დამადასტურებელი ცნობის (წერილის) თანდართვით. თუ შეტყობინების გამგზავნი მხარე არ მიიღებს მეორე მხარისაგან წერილობით პასუხს, იგი თავისი შეხედულებისამებრ, მიზანშეწონილობისა და შესაძლებლობების მიხედვით, აგრძელებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას და ცდილობს გამონახოს ვალდებულებების შესრულების ისეთი ალტერნატიული გზა, რომელიც დამოუკიდებელი იქნება ფორს-მაჟორული გარემოებების ზეგავლენისაგან.
- 8.3 ფორს-მაჟორული გარემოებების გასვლის შემდეგ საიჯარო ურთიერთობები გრძელდება ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებით, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ეს შეუძლებელია ქონების განადგურების გამო;
- 8.4 თუ ფორს-მაჟორული გარემოებები გრძელდება სამ თვეზე მეტ ხანს, თითოეულ მხარეს აქვს უფლება მოშალოს ხელშეკრულება მეორე მხარისათვის სათანადო შეტყობინების გაგზავნის შემდეგ;
- 8.5 ფორს-მაჟორული მდგომარეობის შემთხვევაში, გარდა ზემოაღნიშნულისა მოქმედებს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დებულებები;

9. "იჯარის საგნის" დაბრუნების წესი

- 9.1 ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის ან ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლისთანავე (ოთხი კალენდარული დღის ვადაში) "მოიჯარე" ვალდებულია მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე დაუბრუნოს "მეიჯარეს" „იჯარის საგანი“;
- 9.2 თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ არ დააბრუნებს "იჯარის საგანს", მაშინ "მეიჯარეს" შეუძლია მოითხოვოს დათქმული საიჯარო ქირის გადახდა ქონების დაბრუნების

დაყოვნებისათვის;

10. დასკვნითი დებულებები

- 10.1 თითოეული მხარე იღებს ვალდებულებას დაიცვას ხელშეკრულების პირობები;
- 10.2 მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას არ გაახმაურონ კონფიდენციალური ცნობები, რომელიც მათთვის ცნობილი გახდება ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში;
- 10.3 ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება და/ან დამატება შეიძლება შევიდეს მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით, რომელიც წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
- 10.4 ის საკითხები, რომლებიც ამ ხელშეკრულებით არ არის დარეგულირებული, განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;
- 10.5 მხარეები ვალდებული არიან მისამართების/რეკვიზიტების შეცვლის შემთხვევაში, შეცვლიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში აცნობონ ერთმანეთს აღნიშნულის თაობაზე;
- 10.6 თუ ხელშეკრულების რომელიმე დებულება მიჩნეული იქნება ბათილად, სხვა დანარჩენი დებულებები იმოქმედებენ უცვლელად.
- 10.7 წინამდებარე ხელშეკრულება სრულად გამოხატავს მხარეთა ნებას, შედგენილია ქართულ ენაზე, ოთხი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, (რომელთაგან, ერთი რჩება სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში" ერთი "მოიჯარე"-ს, ორი - "მეიჯარე"-ს;

11. დავის გადაწყვეტა

- 11.1 მხარეები მიიღებენ ყველა შესაძლო ზომას, რათა წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში მათ შორის წარმოშობილი უთანხმოება ან/და დავა გადაწყვიტონ ურთიერთშეთანხმებით;
- 11.2 შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავას გადაწყვეტს საქართველოს სასამართლო ხელშეკრულების პირობებისა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

13. მხარეთა რეკვიზიტები

"მეიჯარე" სს „საქართველოს რკინიგზა“ ს/კ 202886010 მის: ქ. თბილისი, თამარ მეფის გამზ. №15 ს/ს "თი ბი სი" ბანკი მარჯანიშვილის ფილიალი ბანკის კოდი: TBCBGE22 ანგარიშის ნომერი: GE67TB 1159136020100001 -----	"მოიჯარე"
---	------------------

