*დამტკიცებულია შპს „აჭარის პროექტების მართვის კომპანიის“ დირექტორის 2022 წლის 04 აპრილის N 01-01/20 ბრძანებით*

**დანართი N 4**

ბათუმის საფეხბურთო სტადიონის გარე პერიმეტრზე ღია კინოთეატრის („სინემა პარკი“) მოწყობა

| | |
|---|---|
| **კატეგორია** | იჯარა |
| **ქვეკატეგორია** | სხვა ტიპის იჯარა |
| ობიექტის დასახელება | ბათუმის საფეხბურთო სტადიონზე, შპს „აჭარის პროექტების მართვის კომპანიის" საკუთრებაში არსებული, ქ. ბათუმში, ჟიული შარტავას გამზირი N 13-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 3885 კვ. მ. მიწის ნაკვეთისა (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N 05.27.05.054) და მასზე განთავსებული P6 ლედ მონიტორის კომპლექტის, 3 (სამი) წლის ვადით, იჯარის ფორმით დროებით სასყიდლიან სარგებლობაში გადაცემა, მასზე ღია კინოთეატრის („სინემა პარკი") მოწყობის მიზნით, ელექტრონული (პირობებიანი) აუქციონის ფორმით |
| ობიექტის მოკლე აღწერა | ბათუმის საფეხბურთო სტადიონზე, ქ. ბათუმში, ჟიული შარტავას გამზირი N 13-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 3885 კვ. მ. მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N 05.27.05.054) და მასზე განთავსებული P6 ლედ მონიტორის კომპლექტი |
| მდებარეობა/მისამართი | ქ. ბათუმი, ჟიული შარტავას გამზირი N 13 |
| აუქციონის ხანგრძლივობა | აუქციონის გამოცხადებიდან 10 კალენდარული დღე |
| ფასი (ლარი) | 164 573 GEL (წლიური საწყისი საიჯარო ქირა, დღგ-ს ჩათვლით) |
| ბიჯი (ლარი) | 4 115 GEL |
| უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია/„ბე“ (ლარი) | 41 144 GEL |
| საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა (დღე) | აუქციონის გამოცხადებიდან არანაკლებ 1 143 კალენდარული დღე |
| ყურადღება | თუ ელექტრონული აუქციონი არ შედგა იმ მიზეზით, რომ აუქციონში რეგისტრირებული პირები, რომლებმაც გადაიხადეს უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხა ან/და წარმოადგინეს უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია, არ მიიღებენ მონაწილეობას საუქციონო ვაჭრობაში, ელექტრონული აუქციონის მონაწილეების მიერ წარდგენილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია/ბეს თანხა სრულად ირიცხება შპს „აჭარის პროექტების მართვის კომპანიის" ბიუჯეტში.<br><br>საწარმოს ან/და დროებით სარგებლობაში გადაცემული ქონების გაყიდვის ან სხვა ფორმით განკარგვის შემთხვევაში, საწარმოს/ქონების შემძენი უფლებამოსილია შეწყვიტოს საწარმოს/ქონების რეალიზაციამდე საწარმოს ძირითადი საშუალებების დროებით სასყიდლიან სარგებლობაში გადაცემის ურთიერთობები (ხელშეკრულებები). |

| | |
|---|---|
| საუკეთესო წინადადებების გამოვლენის კრიტერიუმად განისაზღვროს: | - მაქსიმალური სარგებლობის საფასურის დაფიქსირება, რომელიც უნდა აღემატებოდეს გამოცხადებული საწყისი სარგებლობის საფასურს დამატებული არანაკლებ ერთი ბიჯის ოდენობა (ქონების იჯარით სარგებლობა გადაცემულად ითვლება ელექტრონულ აუქციონში საბოლოო თანხის შემომთავაზებელ მონაწილეზე);<br>- ვალდებულების აღება აუქციონის პირობების დაკმაყოფილებაზე. |
| აუქციონის ჩატარების პირობები | იხილეთ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2011 წლის 5 მაისის N103 ბრძანებით დამტკიცებული „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესი" და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2021 წლის 26 მარტის N01-01-3/135 ბრძანებით დამტკიცებული ,,აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის 50%-ზე მეტი წილობრივი მონაწილეობით შექმნილი საწარმოების კაპიტალში არსებული ან/და ბალანსზე რიცხული ძირითადი საშუალებების განკარგვის წესი“. |

<u>საუქციონო პირობები</u>

ა) მოიჯარემ, ლედ ეკრანის საშუალებით, ყოველი წლის განმავლობაში უნდა უზრუნველყოს არანაკლებ 36 ერთმანეთისგან განსხვავებული ფილმის ჩვენება, საიდანაც, უცხოური ფილმების ოდენობა უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 30 ფილმს, ხოლო, ქართულისა - არანაკლებ 6 ფილმს (ღია კინოთეატრი - ,,სინემა პარკი“);

ბ) მოიჯარეს, უფლება აქვს, საიჯარო ქონებაზე, მეიჯარესთან შეთანხმებით, განათავსოს კვების ობიექტ(ებ)ი, ასევე, საიჯარო ქონება გამოიყენოს სხვადასხვა სახის ღონისძიებების გასამართავად (მუსიკალური, სპორტული, სახელოვნებო/საგამოფენო და ა.შ. ღონისძიებები);

გ) მოიჯარეს უფლება აქვს, ფილმების ჩვენების გარდა, ლედ-მონიტორი ასევე გამოიყენოს სპორტული თამაშების ან/და რეკლამების ჩვენებისათვის;

დ) მოიჯარეს არ აქვს უფლება, საიჯარო ქონებაზე, მეიჯარის თანხმობის გარეშე განახორციელოს სხვა საქმიანობა;

ე) ფილმების ჩვენება უნდა განხორციელდეს სრულიად ქართული თარგმანით, ან ორიგინალ ენაზე ქართული სუბტიტრებით. ეკრანის ტექნიკური მონაცემებიდან გამომდინარე უნდა მოხდეს ,,ბლუ რეი“ (blu-ray) ფორმატის ფილმების ჩვენება;

ვ) მოიჯარემ უნდა უზრუნველყოს სს ,,ენერგო პრო ჯორჯიაში" აბონენტად რეგისტრაცია და ინტერნეტ-პროვაიდერთან ხელშეკრულების გაფორმება ინტერნეტის მოწოდებაზე;

ზ) მოიჯარემ უნდა უზრუნველყოს P6 ლედ მონიტორის კომპლექტის დაზღვევა სსიპ ,,საქართველოს დაზღვევის სახელმწიფო ზედამხედველობის სამსახურის“ მიერ ლიცენზირებულ სადაზღვევო კომპანიაში, საიჯარო ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში;

თ) მოიჯარემ უნდა უზრუნველყოს საიჯარო ქონებაზე დამოუკიდებელი შესასვლელის მოწყობა (ბაგრატიონის ქუჩის მხრიდან შლაგბაუმის სახით);

ი) მოიჯარემ უნდა უზრუნველყოს მეიჯარის საკუთრებაში არსებული ღია პარკინგისგან საიჯარო ქონების გამიჯვნა დროებითი კონსტრუქციით;

კ) მოიჯარემ იჯარის მოქმედების პერიოდში უნდა უზრუნველყოს საიჯარო ქონების მოვლა-პატრონობა, ტექნიკური ექსპლუატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური (მშრალი, სველი, დეზინფექციური და დეზინსექციური დასუფთავება საჭიროებიდან გამომდინარე), უსაფრთხოების (მათ შორის ხანძარსაწინააღმდეგო) წესებისა და ნორმების დაცვა, აგრეთვე საიჯარო ტერიტორიაზე არსებული ყველა სახის მოწყობილობებისა და ინვენტარის, საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლუატაციის წესების დაცვა;

ლ) მოიჯარე უფლებამოსილია, მეიჯარესთან შეთანხმებით, იჯარით გადაცემულ ქონებაზე საკუთარი ხარჯებით განახორციელოს სარემონტო სამუშაოები ან/და სხვადასხვა სახის გაუმჯობესებები, რომელთა გამოქვითვა საიჯარო ქირიდან ან შემდგომში ანაზღაურება არ განხორციელდება;

მ) ყველა კომუნალური ხარჯის (ელექტროენერგია, წყალი, ინტერნეტი/კავშირგაბმულობა, დასუფთავება და სხვა) გადახდას უზრუნველყოფს მოიჯარე;

ნ) საიჯარო ქონების დაცვასა და უსაფრთხოებაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება მოიჯარეს;

ო) ნებისმიერი პასუხისმგებლობა, რაც დაკავშირებული იქნება მოიჯარის მიერ გამოყენებული ფილმების/სპორტული თამაშების ან სხვა სახის ნაწარმოებების (მუსიკალური და ა.შ.) მოპოვების წყაროს კანონიერებასთან, ეკისრება მოიჯარეს;

პ) მეიჯარე უფლებამოსილია, წინასწარი წერილობითი გაფრთხილების საფუძველზე, გაფრთხილებაში მითითებული ვადით შეზღუდოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით სარგებლობის უფლება, თუკი ამგვარი შეზღუდვა განპირობებულია ბათუმის საფეხბურთო სტადიონზე გასამართი ღონისძიების ორგანიზატორის წინასწარი, წერილობითი მომართვით დაფიქსირებული მოთხოვნით;

ჟ) მოიჯარეს არ აქვს უფლება, საიჯარო ქონების ქვეიჯარით ან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის სხვა ფორმებით გადაცემა განახორციელოს მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე;

რ) მოიჯარე ვალდებულია, იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლიდან ან შეწყვეტიდან 1 თვის ვადაში უზრუნველყოს საიჯარო ქონების გამოთავისუფლება და მეიჯარისთვის დაბრუნება ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით. საიჯარო ქონებაზე გაწეული ხარჯები არ ანაზღაურდება;

ს) მოიჯარე ვალდებულია საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს იჯარის ხელშეკრულების სსიპ ,,საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ რეგისტრაცია;

ტ) წლიური საიჯარო ქირის გადახდა უნდა განხორციელდეს საიჯარო წლის განმავლობაში თანაბარწილად, ყოველთვიურად;

უ) უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს გადახდილი თანხა მოიჯარეს ჩაეთვლება საიჯარო ურთიერთობის ბოლო თვეების საიჯარო ქირის საფასურის ოდენობაში;

ფ) საიჯარო ქონების ვადამდე უკან დაბრუნების შემთხვევაში, მოქმედებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 588-ე მუხლით გათვალისწინებული პირობები.