საიჯარო ხელშეკრულება № 1

ქ. თბილისი **_____ 20..... წელი**

ერთის მხრივ, **„საქართველოს პარლამენტის აპარატი“, შემდგომში „მეიჯარე“** (მისამართი: ქ. თბილისი, შოთა რუსთაველის გამზ.8, ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა, ანგ. №200122900, საიდენტიფიკაციო კოდი: 202058245, საკადასტრო კოდი № 01.15.05.049.001) წარმოდგენილი **.....** სახით და მეორეს მხრივ, **.....** **„მოიჯარე“** (მისამართი: _____ ბანკი: _____, ანგ. №_____, საიდენტიფიკაციო კოდი: ....., ტელ.: .....), ორივე ერთად წოდებული, როგორც მხარეები, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის, **„სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემისას საჯარო აუქციონის ჩატარების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 20 ოქტომბრის №326 დადგენილებით დამტკიცებული „სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემისას საჯარო აუქციონის ჩატარების შესახებ” დებულების,** „სახელმწიფო ქონების განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 10 თებერვლის N1-1/172 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო ქონების განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის“ შესაბამისად და საქართველოს პარლამენტის აპარატის მიერ დადგენილი პირობებით **20.... წლის ..... ჩატარებულ №..... ელექტრონულ აუქციონის (ლოტი № .....)** შედეგების საფუძველზე, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში - ხელშეკრულება) და ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ხელშეკრულების საგანია მეიჯარის მიერ საქართველოს პარლამენტის სასახლეში (ქალაქი თბილისი, რუსთაველის გამზირი №8) არსებული 8 $მ^2$. ფართობის (შემდგომ – „საიჯარო ქონება“) მოიჯარისათვის სარგებლობის უფლებით **გადაცემა, 4 ერთეული ყავის აპარატის განთავსების მიზნით, ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 2026 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით, საიჯარო ქირის სანაცვლოდ და განსაზღვრული პირობების შესრულება (შემდგომში „იჯარა“).**,

1.2. წინამდებარე ხელშეკრულებას თან ერთვის საიჯარო ქონების მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

2. საიჯარო ქონებით სარგებლობისათვის საიჯარო ქირის გადახდის წესი და ვადები

2.1. საიჯარო ქონებით სარგებლობისათვის ყოველთვიური საიჯარო ქირის (შემდგომში „საიჯარო ქირა“) ოდენობა შეადგენს **……. (სიტყვიერად)** ლარს.

2.2. საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება ყოველთვიურად შემდეგი პირობით:

ა) ანგარიშსწორების ვალუტა - ლარი;

ბ) ანგარიშსწორების ფორმა - უნაღდო, წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებული საბანკო რეკვიზიტების შესაბამისად.

2.3. საიჯარო ქირა მოიჯარემ უნდა გადაიხადოს შემდეგ ანგარიშზე: მიმღების დასახელება - ბიუჯეტის შემოსულობების ერთიანი ანგარიში, ანგარიშის №GE24NB0330100200165022 , მიმღების ბანკი - სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი - TRESGE22 , ბიუჯეტის შემოსულობების სახაზინო კოდი 302004100 (საქ. პარლამენტის აპარატის დეპოზიტი).

2.4. საანგარიშო თვის საიჯარო ქირის გადახდა უნდა განხორციელდეს ყოველი მომდევნო თვის არაუგვიანეს 15 რიცხვისა.

2.5. მოიჯარეს ბე, **..... (სიტყვიერად)** ლარი, **ჩაეთვლება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობის ქირის ოდენობაში საბოლოო ანგარიშსწორებისას ასევე ბოლო კალენდარული წლის დარჩენილ 6 თვეზე საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში დაკისრებული/გადასახდელი პირგასამტეხლოს თანხის უზრუნველსაყოფად.**

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

3.1. მოიჯარე ვალდებულია:

ა) უზრუნველყოს საიჯარო ფართზე 4 ერთეული ყავის აპარატის განთავსება და 24 საათიანი ფუნქციონირება (ყველა აპარატს უნდა გააჩნდეს, როგორც რკინის, ასევე ბანკნოტების (ქაღალდის 5 (ხუთი) ან/და 10 (ათი) ლარიანი კუპიურის) მიღების შესაძლებლობა;
ბ) უზრუნველყოს პროდუქციის ყოველდღიურად ან საჭიროებისამებრ შევსება. არ დაუშვას ვადაგასული პროდუქციის გამოყენება, უზრუნველყოს პროდუქციის მაღალი ხარისხი და სტანდარტებთან შესაბამისობა;
გ) ყოველთვიურად გადაიხადოს საიჯარო ქირა 2.1.-2.4. პუნქტების შესაბამისად. ეს ვალდებულება ვრცელდება 2026 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით;
დ) დროულად და სრულად გადაიხადოს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი გადასახადები;
ე) დროულად და სრულად გადაიხადოს გამოყენებული ელექტროენერგიის გადასახადი, რისთვისაც ვალდებულია გონივრულ ვადაში მიმართოს სს „თელასს“, რათა უზრუნველყოს ამავე ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან არაუგვიანეს 2 თვის ვადაში სს „თელასთან“ მეიჯარის ქვეაბონენტად დარეგისტრირებისათვის შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმება, ხოლო გადასახადის დაანგარიშება მოხდება ყავის აპარატების საპასპორტო ტექნიკური მონაცემებით დადგენილი ნომინალური სიმძლავრეების მიხედვით;
ვ) დაიცვას ყველა სანიტარულ–ჰიგიენური და სახანძრო უსაფრთხოების ნორმები და წესები;
ზ) გამოიყენოს საიჯარო ქონება მისი დანიშნულებისა და ამ ხელშეკრულების შესაბამისად, მიიღოს ყველა ზომა საიჯარო ქონების ნორმალურ მდგომარეობაში შენარჩუნებისთვის. საიჯარო ქონების მდგომარეობის გაუარესების შემთხვევაში, „მეიჯარის“ მიერ განსაზღვრულ ვადაში, უზრუნველყოს საიჯარო ქონების მოყვანა პირვანდელ მდგომარეობაში და „მეიჯარისათვის“ მიყენებული ზიანის სრულად ანაზღაურება, გარდა იმ შემთხვევისა თუ მიყენებული ზიანი არ არის გამოწვეული „მოიჯარის“ ბრალეულობით;
თ) დაიცვას ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და მეიჯარის მოთხოვნის შემთხვევაში დაუყონებლივ წარუდგინოს ამ უკანასკნელს ინფორმაცია ამ ხელშეკრულების პირობების შესრულების თაობაზე;
ი) საკუთარი ხარჯებით დაარეგისტრიროს საიჯარო ქონებით სარგებლობის უფლება საჯარო რეესტრში ამ ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან არაუგვიანეს 5 სამუშაო დღისა;
კ) არ გასცეს სარგებლობის უფლებით, დატვირთოს ან სხვაგვარად განკარგოს საიჯარო ქონება მეიჯარესთან წინასწარი შეთანხმების გარეშე.

3.2. მოიჯარეს უფლება აქვს:
მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა, რის შესახებაც იგი ვალდებულია მინიმუმ 1 თვით ადრე წერილობით შეატყობინოს „მეიჯარეს“.

3.3. მეიჯარეს უფლება აქვს:
ა) ნებისმიერ დროს მოითხოვოს მოიჯარისგან ინფორმაცია ხელშეკრულების მოთხოვნების შესრულების თაობაზე;
ბ) მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა თუ:
ბ.1) მოიჯარე ვერ უზრუნველყოფს ყავის აპარატ(ებ)ის ფუნქციონირებას ან/და არღვევს ხელშეკრულებით განსაზღვრულ პირობებს;
ბ.2)მოიჯარე განზრახ ან დაუდევრობით აზიანებს ქონებას ან ქმნის ასეთი დაზიანების რეალურ საშიშროებას;
ბ.3) მოიჯარე არ იხდის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საიჯარო ქირას;
ბ.4) მოიჯარე ცნობილ იქნა გადახდისუუნაროდ;
ბ.5) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში;
გ) აღნიშნულის თაობაზე მინიმუმ 1 თვით ადრე წერილობით შეატყობინებს „მოიჯარეს“.

4. სანქციები

4.1 მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების 2.4 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილების შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო, ყოველ ვადაგადაცილებულ სრულ/არასრულ დღეზე ყოველთვიური საიჯარო ქირის 0,5%-ის ოდენობით.
4.2 ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, გარდა 4.1 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა, მოიჯარე იღებს გაფრთხილებას წერილობითი (მათ შორის ელექტრონული საკომუნიკაციო საშუალების გამოყენებით) სახით, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და შესაბამისი პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულების შესახებ ამ ხელშეკრულების 4.3 პუნქტის შესაბამისად;
4.3 პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) ხელშეკრულების 3.1. პუნქტის (გარდა „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებისა) შესაბამისად გათვალისწინებული თითოეული ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 50 (ორმოცდაათი) ლარი დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ სრულ/არასრულ დღეზე.

ბ) ხელშეკრულების 3.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის დაუცველობის შემთხვევაში „მოიჯარეს“ ეკისრება ჯარიმის სახით ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველთვიური საიჯარო ქირის ორმაგი ოდენობა.
4.4. დამატებითი ვადის განმავლობაში წერილობით გაფრთხილებაში მითითებული დარღვევის გამოუსწორებლობა ან/და დადგენილი წესით პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა იქნება მეიჯარის მხრიდან ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძველი. მოიჯარეს არ აუნაზღაურდება მის მიერ გაწეული დანახარჯები. დამატებითი ვადების დაწესებას არ საჭიროებს 3.3. პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული შეწყვეტის საფუძვლების წარმოშობა.
4.5 მოიჯარის ბე შეიძლება გამოყენებულ იქნეს მე-4 მუხლით დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდის უზრუნველსაყოფად.

5. საიჯარო ქონების საკუთრების უფლება

5.1. იჯარით გაცემული ქონება ეკუთვნის სახელმწიფოს და რჩება მის საკუთრებაში. საიჯარო ქონების ამ ხელშეკრულების 3.1. პუნქტით გათვალისწინებული დანიშნულებით გამოყენების შედეგად მიღებული შემოსავალი ეკუთვნის მოიჯარეს.
5.2. მოიჯარეს საკუთრებაა საიჯარო ქონების მთელი ის გაუმჯობესებანი, რომელიც მან განახორციელა და რომელთა გამოყოფა შეძლება იჯარით აღებული ქონების დაუზიანებლად.
5.3. მეიჯარის საკუთრებას წარმოადგენს მოიჯარის მიერ განხორციელებული ქონების განუყოფელი გაუმჯობესებანი. მოიჯარეს არ უნაზღაურდება ქონების განუყოფელი გაუმჯობესებების ღირებულებანი.

6. ხელშეკრულების მოქმედება, შეწყვეტა და მასში ცვლელებების შეტანა

6.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 2026 წლის 31 იანვრის ჩათვლით.
6.2. ხელშეკრულება შეიძლება გაუქმდეს:
ა) მხარეთა შეთანხმებით;
ბ) სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ წერილობითი მოთხოვნიდან არაუმეტეს 2 კვირის ვადაში;
6.3. ხელშეკრულება შეწყვეტილად ითვლება:
ა) თუ გავიდა ხელშეკრულების მოქმედების ვადა;
ბ) სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ წერილობითი მოთხოვნიდან არაუმეტეს 2 კვირის ვადაში;
გ) მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების 3.3. პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტითა და 4.4. პუნქტით განსაზღვრული მოშლის უფლების განხორციელების საფუძველზე;
დ) მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით განსაზღვრული მოშლის უფლების განხორციელების საფუძველზე.
6.4. ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა დასაშვებია მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე დამატებითი შეთანხმების გაფორმების გზით.
6.5 ხელშეკრულების აუცილებელ პირობად განისაზღვრება სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული ბიუროს წერილობითი მოთხოვნიდან არაუმეტეს 2 კვირის ვადაში საიჯარო ხელშეკრულების გაუქმების შესაძლებლობის არსებობა.

7. ფორს-მაჟორი

7.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისაგან, თუ აღნიშნული გამოწვეულია ფორს-მაჟორის ზეგავლენით. აღნიშნულის არსებობის შემთხვევაში, მხარე ვალდებულია აცნობოს მეორე მხარეს ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების შეუძლებლობის შესახებ.
7.2. თუ ერთ-ერთი მხარე ფორს-მაჟორული მდგომარეობის გამო ვერ ასრულებს ნაკისრ ვალდებულებებს, იგი ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს მომდევნო კალენდარული დღისა აცნობოს მეორე მხარეს მათი დადგომის ან/და დასრულების შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში, შესაბამისი მხარე არ გათავისუფლდება ნაკისრი ვალდებულებებისაგან.
7.3. მხარეთა პასუხისმგებლობა და ვალდებულებები განახლდება ფორს-მაჟორული მდგომარეობის მოქმედების დასრულებისთანავე.

8. დასკვნითი დებულებანი

8.1. ამ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში მეიჯარესა და მოიჯარეს შორის წამოჭრილი სადავო საკითხები წყდება მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში საქმეს განიხილავს სათანადო და უფლებამოსილი სასამართლო.
8.2. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ჯეროვნად შეუსრულებლობის შემთხვევაში მხარეები პასუხს აგებენ საქართველოს კანონმდებლობისა და ამ ხელშეკრულების შესაბამისად.
8.3. ეს ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომლის 1 (ერთი) ეგზემპლარი გადაეცემა მეიჯარეს და 2 (ორი) ეგზემპლარი - მოიჯარეს.

მეიჯარე :

მოიჯარე:

მიღება-ჩაბარების აქტი №1

ქ. თბილისი **_____ 20.....წ.**

ერთი მხრივ, **საქართველოს პარლამენტის აპარატი** (შემდგომში - „მეიჯარე“)წარმოდგენილი **საფინანსო უზრუნველყოფის დეპარტამენტის უფროსის დავით ჭურაძის** სახით (მისამართი: ქ. თბილისი, შოთა რუსთაველის გამზ.8, ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა, ანგ. №200122900, საიდენტიფიკაციო კოდი: 202058245) და მეორე მხრივ, **20....წლის .... ჩატარებული №..... ელექტრონულ აუქციონის (ლოტი № .....) გამარჯვებული .....** (შემდგომში - „მოიჯარე“) (მისამართი: ..... ბანკი: ..... ანგ. ....., საიდენტიფიკაციო კოდი: ..... ტელ.: .....), წარმოდგენილი მისი **დირექტორის ომარ მელაძის** სახით, მხარეთა შორის 20..... წლის ..... დადებული №..... საიჯარო ხელშეკრულების საფუძველზე, ვაფორმებთ აღნიშნულ მიღება-ჩაბარების აქტს მასზედ, რომ საქართველოს პარლამენტი აბარებს, ხოლო ..... იბარებს საქართველოს პარლამენტის სასახლეში (ქალაქი თბილისი, რუსთაველის გამზ.#8) არსებულ 8 მ². ფართობს (საკადასტრო კოდი # 01.15.05.049.001) 4 ერთეული ყავის აპარატის განთავსების მიზნით, სასყიდლითა და სარგებლობის უფლებით, 20..... წლის .....დან 2026 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

საიჯარო ქონებით სარგებლობის ყოველთვიური საფასურის ოდენობა შეადგენს ..... (სიტყვიერად) ლარს.

ჩააბარა:

ჩაიბარა: