|  |  |
| --- | --- |
| ***დამტკიცებულია შპს ,,აჭარის პროექტების მართვის კომპანიის“ დირექტორის 2025 წლის 18 მარტის N02-02/26 ბრძანებით***  **დანართი N 1**  კომერციული დანიშნულების ფართი N GF - 070 | |
| **კატეგორია\*** | იჯარა |
| **ქვეკატეგორია\*** | შენობა-ნაგებობის იჯარა |
| ობიექტის დასახელება\* | შპს ,,აჭარის პროექტების მართვის კომპანიის“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 445409415) საკუთრებაში არსებული, ქ. ბათუმში, ჟიული შარტავას გამზირი N 13-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N1-ის მიწისპირა სართულზე მდებარე 691.28 კვ. მ. ფართის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N 05.27.05.059.01.505) დროებით სასყიდლიან სარგებლობაში იჯარის წესით გადაცემა, ელექტრონული აუქციონის ფორმით, შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 10 (ათი) წლის ვადით. |
| ობიექტის მოკლე აღწერა | ბათუმის საფეხბურთო სტადიონზე, ქ. ბათუმში, ჟიული შარტავას გამზირი N 13-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N1-ის მიწისპირა სართულზე მდებარე 691.28 კვ. მ. ფართი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N 05.27.05.059.01.505) |
| მდებარეობა/მისამართი\* | ქ. ბათუმი, ჟიული შარტავას გამზირი N 13  (ბათუმის საფეხბურთო სტადიონი - ,,აჭარაბეთ არენა“) |
| აუქციონის ხანგრძლივობა\* | აუქციონის გამოცხადებიდან 15 კალენდარული დღე |
| ფასი (ლარი)\* | 296 559 ლარი (წლიური საწყისი საიჯარო ქირა, დღგ-ს ჩათვლით) |
| ბიჯი (ლარი) | 7 414 ლარი |
| „ბე“ (ლარი) | 74 140 ლარი |
| ყურადღება | თუ ელექტრონული აუქციონი არ შედგა იმ მიზეზით, რომ აუქციონში რეგისტრირებული პირები, რომლებმაც გადაიხადეს ბე-ს თანხა, არ მიიღებენ მონაწილეობას სააუქციონო ვაჭრობაში, ელექტრონული აუქციონის მონაწილეების მიერ გადახდილი ბე-ს თანხა სრულად ირიცხება შპს ,,აჭარის პროექტების მართვის კომპანიის" ბიუჯეტში.  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 წინადადების 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) |
| 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“. |

**საიჯარო პირობები**

ა) მოიჯარემ საიჯარო ქონება უნდა გამოიყენოს საქართველოს კანონმდებლობით ნებადართული საქმიანობის განსახორციელებლად (გარდა სამრეწველო საწარმოებისა და სასაწყობე მეურნეობისა), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესებისა და ნორმატივების დაცვით;

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

გ) მეიჯარე უფლებამოსილია, წინასწარი გაფრთხილების საფუძველზე შეზღუდოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით სარგებლობის უფლება, თუკი ამგვარი შეზღუდვა განპირობებულია ბათუმის საფეხბურთო სტადიონზე გასამართი ღონისძიების ორგანიზატორის მოთხოვნით, მოთხოვნილი ვადით;

დ) მოიჯარე ვალდებულია, იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლიდან ან შეწყვეტიდან/მოშლიდან 1 თვის ვადაში, საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს საიჯარო ქონების გამოთავისუფლება და მეიჯარისთვის დაბრუნება. საიჯარო ქონებაზე გაწეული ხარჯები არ ანაზღაურდება. მოიჯარის მხრიდან აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევში, მეიჯარე უფლებამოსილია, თავად მოახდინოს საიჯარო ქონების გამოთავისუფლება;

ე) მოიჯარე ვალდებულია, საიჯარო ქონებაში, საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს ბათუმის საფეხბურთო სტადიონზე არსებულ ძირითად სისტემასთან ინტეგრირებული ხანძარსაწინააღმდეგო და ხანძარქრობის სისტემების მოწყობა და მასზე უფლებამოსილი სახელმწიფო ორგანოს მიერ გაცემული შესაბამისობის აქტის წარმოდგენა მეიჯარისათვის.

აღნიშნულზე გაწეული ხარჯების საიჯარო ქირიდან გამოქვითვა ან/და შემდგომში ანაზღაურება მეიჯარის მიერ არ განხორციელდება;

ვ) მოიჯარემ, საიჯარო ქონების რემონტი ან/და სხვაგვარი გაუმჯობესებები უნდა უზრუნველყოს საკუთარი ხარჯებით, რომელთა გამოქვითვაც საიჯარო ქირიდან ან/და შემდგომში ანაზღაურება მეიჯარის მიერ არ განხორციელდება;

ზ) მოიჯარემ მეიჯარესთან, წინასწარ, წერილობითი სახით უნდა შეათანხმოს საიჯარო ქონების კონსტრუქციული სახის ცვლილებები, მათ შორის ანტრესოლის (მსუბუქი კონსტრუქცია) მოწყობა და ფართის გამიჯვნა/გატიხვრა დამოუკიდებელ ფართებად;

თ) საიჯარო ქონება აღჭურვილია საკომუნიკაციო ქსელების წერტილებით (ელ. ენერგია, წყალი, კანალიზაცია). მოიჯარემ, მეიჯარესთან შეთანხმებითა და საკუთარი ხარჯებით უნდა უზრუნველყოს ელ. მომარაგებისა და წყლის სისტემების გამრიცხველიანება და ქვეაბონენტად რეგისტრაცია;

ი) მოიჯარემ, საკუთარი ხარჯებით, საჭიროების შემთხვევაში, გათბობა-გაგრილებისა და ვენტილაციის სისტემების მოწყობა უნდა განახორციელოს შესაბამისი პროექტის მეიჯარესთან წინასწარი, წერილობითი შეთანხმებით. ასევე, საჭიროების შემთხვევაში, საკუთარი ხარჯებით განახორციელოს ინტერნეტისა და კავშირგაბმულობის საშუალებების დაერთება მეიჯარესთან შეთანხმებით;

კ) ყველა კომუნალური ხარჯის (ელექტროენერგია, წყალი, ინტერნეტი და სხვა) გადახდას უზრუნველყოფს მოიჯარე;

ლ) საიჯარო ქონებაში დაუშვებელია ბუნებრივი ან/და თხევადი აირის განთავსება/გამოყენება;

მ) მოიჯარე ვალდებულია, სარემონტო სამუშაოების წარმოება განახორციელოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული უსაფრთხოების ნორმებისა და სტანდარტების სრული დაცვით. ამასთანავე, სამუშაოს შესრულების შედეგად დამდგარ ზიანზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) სრული პასუხისმგებლობა (მათ შორის - მატერიალური) დაეკისრება მოიჯარეს;

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

ო) წლიური საიჯარო ქირის გადახდა უნდა განხორციელდეს საიჯარო წლის განმავლობაში თანაბარწილად, ყოველთვიურად.

ამასთან, მოიჯარე უფლებამოსილია, პირველი სამი თვის საიჯარო ქირის გადახდა დაიწყოს მეოთხე თვიდან და პირველი სამი თვის განმავლობაში გადაიხადოს მხოლოდ საიჯარო ქირის დღგ (შემდგომში - ,,საშეღავათო პერიოდი“).

საშეღავათო პერიოდით სარგებლობის შემთხვევაში, მოიჯარემ პირველი 3 (სამი) თვის საიჯარო ქირის გადახდა უნდა უზრუნველყოს პირველი საიჯარო წლის დასრულებამდე, მეოთხე თვიდან ყოველთვიურად, თანაბარწილად;

პ) ,,ბე“-ს გადახდილი თანხა მოიჯარეს ჩაეთვლება საიჯარო ურთიერთობის ბოლო თვეების საიჯარო ქირის საფასურის ოდენობაში;

ჟ) საიჯარო ქონების დაცვასა და უსაფრთხოებაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება მოიჯარეს;

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

ს) საიჯარო ფართის დადგმული სიმძლავრე შეადგენს არაუმეტეს 100 კვტ-ს.