

საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გაცემის შესახებ.

ქ. საჩხერე

----- 2015 წელი

ხელშეკრულების მხარეები

ერთის მხრივ, სსიპ თვითმმართველი თემი საჩხერის მუნიციპალიტეტი (შემდგომში „მეიჯარე“) წარმოდგენილი საჩხერის მუნიციპალიტეტის (საიდენტიფიკაციო კოდი 239393811 მისამართი ქ. საჩხერე თავისუფლების ქუჩა №4), გამგებლის მალხაზ ბაზაძის (პ/ნ 38001000126 დაბადების ადგილი ქ. საჩხერე) სახით და მეორეს მხრივ, „მოიჯარე“ ----- (ს/ნ -----) დირექტორის ----- (პ/ნ ----- მისამართი -----) სახით სრული ნებაყოფლობის, მოქმედი კანონმდებლობის, საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის ----- #----- განკარგულების ----- (ქ. საჩხერე ივ. გომართელის ქუჩა „სავაჭრო ცენტრი“ პირველი სართული) სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გაცემის მიზნით საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგებლისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ“, საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგებლის ----- წლის ----- ბრძანება №----- და საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგებლის ----- წლის — აგვისტოს #----- ბრძანებით შექმნილი სამუშაო ჯგუფის დასკვნის საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. „მეიჯარე“ გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე“ იღებს სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით ----- საკადასტრო კოდზე რეგისტრირებული ქ. საჩხერეში ივ. გომართელის ქუჩაზე მდებარე „სავაჭრო ცენტრის“-ს პირველი სართულს (შენობის საერთო ფართი ----- კვ.მ. მათ შორის სათავსო სასარგებლო ფართი ----- კვ.მ. დამხმარე ფართი ----- კვ.მ. სულ ----- ლარის ღირებულებით) მასზე წილობრივად დამაგრებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთთან (----- კვ.მ.) ერთად თანასარგებლობის უფლებით. 4 (ორი) წლის ვადით.

1.2. საიჯარო ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნის „მეიჯარე“-ს, რაც დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტოს საჩხერის სარეგისტრაციო სამსახურის ამონაწერით.

1.3. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----
მისამართი: ქ. საჩხერე, ივ. გომართელის ქუჩა

1.4. „მოიჯარეს“ საიჯარო ქონება გადაეცემა, „მეიჯარე“-სთან შეთანხმების შესაბამისად.

1.5. საიჯარო ქონებაზე იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის.

1.6. ვალდებულება რეგისტრირებული არ არის.

2. საიჯარო ქირა

2.1. იჯარით აღებული ქონებით სარგებლობისათვის საიჯარო ქირა წელიწადში შეადგენს -----.

2.2. საიჯარო ქირა გადაიხდენება ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან თვეზე გადაანგარიშებით, ყოველი მომდევნო თვის 10 რიცხვამდე, „მეიჯარი“-ს საბანკო ანგარიშზე შეტანის გზით.

2.3. „მოიჯარე“-ს შეუძლია რამდენიმე თვის ქირის წინასწარ გადახდა.

2.4. ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში „მოიჯარე“ ვალდებულია გადაიხადოს გადაუხდელი ქირის 0.1%,

დარღვევის დღიდან ყოველ გადაგადაცილებულ დღეზე პირგასამტეხლოს გადახდა „მოიჯარე“-ს არ ათავისუფლებს საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან.

2.5. გარდა საიჯარო ქირისა „მოიჯარე“ დამოუკიდებლად იხდის მიმდინარე კომუნალური მომსახურების გადასახადებს დადგენილი ტარიფებისა და წესის მიხედვით (ელ.ენერგიის, ბუნებრივი აირის, წყლის, დასუფთავებისა და სხვა)

რაზედაც აფორმებს ცალკე ხელშეკრულებას მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

3. „მოიჯარე“-ს უფლება-მოვალეობანი

3.1. „მოიჯარე“ უფლებამოსილია:

- ა) მოითხოვოს ნებისმიერ დროს, დაათვალიეროს და შეამოწმოს საიჯარო ქონება;
- ბ) მოითხოვოს „მოიჯარი“-ს მიერ საიჯარო ქონების აღდგენა, ზიანის ანაზღაურება.
- გ) საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებით არ დადოს ისეთი გარიგება, რამაც შეიძლება გააძნელოს ან შეუძლებელი გახადოს „მოიჯარის“ მიერ ხელშეკრულების შესრულება;
- დ) მოითხოვოს საიჯარო ქირის გადახდა.

3.2. „მოიჯარე“ იღებს ვალდებულებას:

- ა) გადასცეს „მოიჯარე“-ს საიჯარო ქონება ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობისათვის ვარგის მდგომარეობაში, მხარეთა მიერ შედგენილი მიღება-ჩაბარების აქტის შესაბამისად;
- ბ) აცნობოს „მოიჯარე“-ს საიჯარო ქონების ყველა ნაკლის შესახებ და გაუწიოს ინფორმაციული ხასიათის დახმარება საიჯარო ქონების უკეთ გამოყენების მიზნით.
- გ) ხელი შეუწყოს „მოიჯარე“-ს ყველა სათანადო საბუთის მიღებაში, რისი საჭიროებაც „მოიჯარე“-ს წარმოეშობა იჯარით აღებული ქონებით სარგებლობისას;
- დ) უზრუნველყოს „მოიჯარი“-ს საიჯარო ქონებით შეუფერხებელი სარგებლობა;
- ე) აუნაზღაუროს ან ჩაუთვალოს საიჯარო ქირის ღირებულებაში ქირის გადახდის ვალდებულების შესაბამისად (ხელშეკრულების მუხლი 2 ქვეპუნქტი 2.2), მოიჯარეს, მის მიერ საიჯარო ქონებაზე გაწეული აუცილებელი ხარჯი ერთჯერადად 50%-ის ოდენობით, წარმოდგენილი აუდიტორული დასკვნის შესაბამისად, გაწეული ხარჯის დაფარვამდე; ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტისას „მოიჯარი“-ს მიერ გაწეული ხარჯები არ ანაზღაურდება.
- ვ) წერილობით შეატყობინოს „მოიჯარე“-ს ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შესახებ.

4. „მოიჯარი“-ს უფლება-მოვალეობანი

4.1. „მოიჯარე“-ს უფლება აქვს:

- ა) საიჯარო ქონების სარგებლობით მიღებული შემოსავალი გამოიყენოს თავის შეხედულებისამებრ როგორც მესაკუთრემ;
- ბ) მოახდინოს საიჯარო ქონების გაუმჯობესება.

4.2. „მოიჯარე“ ვალდებულია:

- ა) გამოიყენოს საიჯარო ქონება მისი დანიშნულებისა და ამ ხელშეკრულების შესაბამისად, მიიღოს ყველა ზომა საიჯარო ქონების ნორმალურ მდგომარეობის შენარჩუნებისათვის;
- ბ) აცნობოს „მოიჯარე“-ს ყველა საკითხის ან გარემოების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს საიჯარო ქონებაზე;
- გ) „მოიჯარე“-ს მისი მოთხოვნის საფუძველზე წარუდგინოს საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტი ან ინფორმაცია;
- დ) ხელშეკრულების ვადის გასვლისას „მოიჯარე“-ს მოთხოვნიდან 7 დღის ვადაში, „მოიჯარე“-მ გაათავისუფლოს საიჯარო ქონება და ჩააბაროს „მოიჯარე“-ს.
- ე) დროულად და ჯეროვნად შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები;
- ვ) სამ თვეში ერთხელ „მოიჯარე“-ს წარუდგინოს ინფორმაცია ხელშეკრულების პირობების შესრულების მიმდინარეობის შესახებ.

ზ) მუშაობა წარმართოს საქმიანობაზე საგადასახადო კოდექსის და მოქმედი ნორმატიული აქტების მოთხოვნების შესაბამისად.

4.3. „მოიჯარე“ პასუხს არ აგებს საიჯარო ქონების ისეთი ცვლილებების გაუარესებისათვის, რაც გამოწვეულია ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მართლზომიერი სარგებლობით.

4.4. „მოიჯარე“-ს არ აქვს უფლება „მეიჯარე“-სთან (წერლობით) პირობების შეთანხმების გარეშე, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში სარგებლობის ფორმით გადასცეს მესამე პირს იჯარით აღებული ქონება, ამასთანავე „მოიჯარე“ პასუხისმგებელია ქონების მოვლა-პატრონობაზე, სახანძრო უსაფრთხოების წესების და სანიტარულ ჰიგიენური მდგომარეობის დაცვაზე.

4.5 „მოიჯარე“ ვალდებულია:

- ა) წერილობით შეთანხმოს „მეიჯარეს“ მის მიერ იჯარის ფორმით აღებულ უძრავი ქონების გაუმჯობესებისათვის (მიმდინარე შეკეთება, კაპიტალური რემონტი, ინვენტარის შეძენა და სხვა) საჭირო პროექტი/ ხარჯთაღრიცხვა.

5. საიჯარო ქონების გადაცემა საიჯარო ქონების დაბრუნების პირობები

5.1. საიჯარო ქონების გადაცემა ხორციელდება მხარეთა მიერ შესაბამისი ხელშეკრულების და მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების მეშვეობით, რომელსაც ხელს აწერენ მხარეები. მიღება-ჩაბარების აქტში გათვალისწინებულ უნდა იქნეს საიჯარო ქონების მდგომარეობა და მხარეთა შენიშვნები.

5.2. საიჯარო ქონება „მოიჯარე“-ს გადაეცემა საჯარო რეესტრში ხელშეკრულების რეგისტრაციის პარალელურად.

5.3. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ საიჯარო ქონება დაბრუნდება იმ მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც იმყოფებოდა მიღების მომენტში ხელშეკრულების შესაბამისად სარგებლობის გათვალისწინებით.

5.4. ქონების დაბრუნება ხორციელდება ხელშეკრულების შეწყვეტისას „მეიჯარე“-ს მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 7 დღის განმავლობაში და ფორმდება შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტით.

6. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა ხელშეკრულების მოქმედების ვადა ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა

6.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

6.2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადაა 4 წელი.

6.3. მხარეები უფლებამოსილნი არიან ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ ურთიერთშეთანხმებით გააგრძელონ ხელშეკრულება, ამ ხელშეკრულების და შეთანხმების ოქმის პირობებში.

6.4. მხარეები უფლებამოსილნი არიან, ურთიერთშეთანხმების შემთხვევაში მოშალონ ხელშეკრულება ამ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე.

6.5. „მოიჯარე“-ს შეუძლია მოითხოვოს საიჯარო ქონების დაგვიანებით გადმოცემით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება ან უარი თქვას ხელშეკრულებაზე, მოითხოვოს ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობით მიყენებული ზარალის ანაზღაურება.

6.6. „მოიჯარე“-ს შეუძლია მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა. თუ საიჯარო ქონება გამოუსადეგარი გახდება იმ გარემოებათა გამო, რაზედაც „მოიჯარე“-ს პასუხისმგებლობა არ ეკისრება.

6.7. „მეიჯარე“-ს უფლება აქვს იჯარის ვადის გასვლამდე მოშალოს ხელშეკრულება. თუ „მოიჯარე“:

- ა. დანიშნულებისამებრ არ იყენებს საიჯარო ქონებას;
- ბ. არ იხდის ქირას ხელშეკრულებით დადგენილი ვადის გასვლიდან ერთი თვის განმავლობაში.
- გ. განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს საიჯარო ქონების მდგომარეობას.
- დ. თუ აუცილებელია მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილების განხორციელებისათვის.

7. დავათა გადაწყვეტა

7.1. ხელშეკრულების მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი უთანხმოება გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით.

7.2. მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავას კანონმდებლობით დადგენილი წესით გადაწყვეტს სასამართლო.

8. დასკვნითი დებულებანი

8.1. მოიჯარე ვალდებულია დაფაროს ამ ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი.

8.2. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი ინახება მხარეებთან. ხოლო ერთი წარედგინება საჯარო რეესტრის სამსახურს.

8.3. ურთიერთობები, რომლებიც არ არის რეგულირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, გადაწყდება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

9. მხარეთა რეკვიზიტები

9.1. „მოიჯარე“

საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგეობა.

მისამართი: ქ. საჩხერე, თავისუფლების ქ. № 4

(საიდენტიფიკაციო კოდი 239393811)

9.2. „მოიჯარე“

9.3. მხარეები ვალდებული არიან დაუყოვნებლივ შეატყობინონ ერთმანეთს 9.1 და 9.2 პუნქტში გათვალისწინებული რეკვიზიტების შეცვლის თაობაზე.

„მოიჯარე“

„მოიჯარე“

სსიპ თვითმართველი თემი საჩხერის

მუნიციპალიტეტი

მისამართი: 4000ქ. საჩხერე თავისუფლების ქ.# 4

ს/ნ-239393811

მაღლაზ ბაზაძე

საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგებელი