

საიჯარო ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

_____ 2016 წელი

ერთი მხრივ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - იუსტიციის სახლი (შემდგომში - მეიჯარე), წარმოდგენილი მისი აღმასრულებელი დირექტორის მოვალეობის შემსრულებლის, გივი აზაურაშვილის სახით, და მეორე მხრივ _____ (შემდგომში „მოიჯარე“), წარმოდგენილი _____ სახით, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 10 თებერვლის №1-1/172 ბრძანებისა და 2016 წლის ---- ელექტრონული აუქციონის შედეგების (განაცხადის №----- ა/ლ №-----) გათვალისწინებით ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგი პირობებით:

მუხლი 1. ხელშეკრულების ტერმინთა განმარტებანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

1.1.1. საიჯარო ქონება - ხელშეკრულების 3.1. მუხლში მითითებული უძრავი ნივთი, რომელსაც მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადით;

1.1.2. შენობა - მეიჯარის სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონება – შენობა-ნაგებობები მდებარე შემდეგ მისამართებზე: თბილისი, სანაპიროს ქ. №2; ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილის ქ. №7; ქუთაისი, ირ. აბაშიძის გამზ. №20; რუსთავი, მეგობრობის გამზ. №29; მარნეული, რუსთაველის ქ. №1; გურჯაანი, თამარ მეფის ქუჩა; ყვარელი, ი.ჭავჭავაძის ქ-ის მიმდებარედ; თელავი, ერეკლე II-ის გამზ. №3; თიანეთი, სანიკიძის ქ.; ყაზბეგი, დაბა სტეფანწმინდა; ახალციხე, თამარაშვილის ქ-ის მიმდებარედ; გორი, გურამიშვილის ქ. №5-ის მიმდებარედ; ზუგდიდი, თეატრის ქ. №2; ფოთი, რუსთაველის რკალი №26; ოზურგეთი, ი.პეტრიწის ქ. №9; მესტია, ი. გაბლიანის ქ. №1;

1.1.3. საიჯარო ქირა - ხელშეკრულებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელსაც მოიჯარე უხდის მეიჯარეს საიჯარო ქონებით სარგებლობისათვის;

1.1.4. საიჯარო ვადა - ხელშეკრულების 12.1. მუხლში გათვალისწინებული ვადა, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარე სარგებლობს საიჯარო ქონებით და უხდის მეიჯარეს საიჯარო ქირას;

1.1.5. მესამე პირი - ნებისმიერი ფიზიკური და/ან იურიდიული პირი, გარდა მხარეებისა.

გივი აზაურაშვილი

1.2. ხელშეკრულებაში გამოყენებული სხვა ტერმინების მნიშვნელობა განისაზღვრება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ქონება დროებით სარგებლობაში საიჯარო ვადის განმავლობაში, ხოლო მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქირა.

2.2. მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების შესაბამისად საიჯარო ქონებით სარგებლობის უფლება გულისხმობს საიჯარო ქონებით თავისუფალი და უწყვეტი სარგებლობის უფლებას მოიჯარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის გამოსაყენებლად, რაც მოიცავს მოიჯარისათვის უფლების მინიჭებას, რათა ამ უკანასკნელმა ნებისმიერ დროს უწყვეტლივ ისარგებლოს საიჯარო ქონებით და მასთან მისასვლელებით. ამასთან, მოიჯარე უფლებამოსილია გამოიყენოს იგი თვითმომსახურების ტერმინალების (შემდგომში -ტერმინალი) განსათავსებლად.

2.3. საიჯარო ქონების გადაცემა განხორციელდება მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, რომელიც შედგენილი იქნება ხელშეკრულების დანართი №1-ის შესაბამისად და წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

მუხლი 3. საიჯარო ქონება

3.1. საიჯარო ქონება მდებარეობს მეიჯარის სარგებლობაში არსებული შენობების ფართის ნაწილში და იგი მთლიანობაში შეადგენს 19 კვ.მ. არასაცხოვრებელ ფართს. კერძოდ, თბილისის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 01.18.03.003.024) - 4 (ოთხი) კვ.მ. ფართს; ბათუმის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 05.24.05.045) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართს; ქუთაისის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 03.01.22.022) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართს; რუსთავის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 02.04.02.563) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართს; მარნეულის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 83.02.17.330) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართს; გურჯაანის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 51.01.60.385) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართს; ყვარლის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 57.06.56.155) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართს; თელავის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 53.20.42.413) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართს; თიანეთის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 73.05.14.496) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართს; ყაზბეგის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 74.01.13.540) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართს; ახალციხის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 62.09.54.160) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართს; გორის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 66.45.17.242) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართს; ზუგდიდის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 43.31.49.314) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართს; ფოთის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 04.02.08.940) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართს; ოზურგეთის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 26.26.47.138) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართს; მესტიის იუსტიციის სახლში

(უძრავი ქონების ს/კოდი - 42.06.39.032) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართს. საიჯარო ქონება განისაზღვრება ხელშეკრულების დანართი №2-ის შესაბამისად.

3.2. მეიჯარე ფლობს და სარგებლობს საიჯარო ქონებით, რაც დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

3.3. ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მეიჯარე ადასტურებს, რომ საიჯარო ქონება უფლებრივად უნაკლოა, ამდენად, მესამე პირებს არ შეუძლიათ წაუყენონ მოიჯარეს მოთხოვნები საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებით.

3.4. ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მეიჯარე ადასტურებს, რომ საიჯარო ქონება არის ნივთობრივად უნაკლო და ხელშეკრულების 2.2 პუნქტით გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელების მიზნებისათვის ვარგისიანი.

3.5. თუ საიჯარო ქონებას აღმოაჩნდება ნაკლი, ან წინასწარ გაუთვალისწინებელი საფრთხისგან ნივთის დასაცავად საჭირო იქნება აუცილებელი ზომების მიღება მოიჯარის მხრიდან, მოიჯარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს აღნიშნულის შესახებ მეიჯარეს.

მუხლი 4. საიჯარო ქირა და სხვა გადასახადები

4.1. საიჯარო ქონებისთვის მოიჯარის მიერ მეიჯარისადმი გადასახდელი ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს ----- ლარს, დღგ-ს ჩათვლით.

4.2. საიჯარო ქირა მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა გადასახადს და ასევე საიჯარო ქონების გამოყენების საფუძველზე მოხმარებული ელექტროენერგიის გადასახადს.

4.3. ანგარიშსწორება ხორციელდება საქართველოს ეროვნული ვალუტით, წინასწარ, ყოველი საანგარიშსწორებო თვის დასაწყისში (არაუგვიანეს 5 (ხუთი) რიცხვისა), უნაღდო ანგარიშსწორები გზით, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:

მიმღები ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა

მიმღების დასახელება: ხაზინის ერთიანი ანგარიში

ბანკის კოდი: TRESGE22

მიმღების ანგარიში: 707467019

4.4. იმ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულების გაფორმება განხორციელდა თვის 5 რიცხვის შემდეგ, მოიჯარე ვალდებულია განახორციელოს ანგარიშსწორება ხელშეკრულების ხელმოწერიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში საანგარიშსწორებო თვის განმავლობაში დარჩენილი დღეების პროპორციულად.

4.5. მოიჯარის მიერ მეიჯარისადმი საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება წარმოიშობა წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დღიდან.

4.6. მოიჯარეს, უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს გადახდილი თანხა ეთვლება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის საფასურის ოდენობაში საბოლოო ანგარიშსწორებისას.

მუხლი 5. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

5.1. მეიჯარე უფლებამოსილია:

5.1.1. მოსთხოვოს მოიჯარეს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

5.1.2. მოითხოვოს მოიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, იყენებს საიჯარო ქონებას ამ ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელი მიზნებისათვის ან აზიანებს მას;

5.1.3. გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული სხვა უფლებები;

5.1.4. ნებისმიერ დროს განახორციელოს საიჯარო ქონების შემოწმება მისი მდგომარეობის დადგენის მიზნით;

5.1.5. მოსთხოვოს მოიჯარეს იმ ნაკლოვანებების აღმოფხვრა, რომელიც გამოწვეულ იქნა მისი მოქმედებით ან უმოქმედობით. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე არ აღმოფხვრის ამ ნაკლოვანებებს შესაბამისი მოთხოვნის მიღებიდან 5 (ხუთი) დღეში და თუ მოიჯარის უმოქმედობამ შეიძლება გამოიწვიოს ზიანი ან ხელი შეუშალოს მეიჯარეს სხვა ქონებით სარგებლობაში, ამ შემთხვევაში მეიჯარე საკუთარი ხარჯებით აღმოფხვრის აღნიშნულ ნაკლს. ნაკლის აღმოფხვრის ხარჯები ანაზღაურებულ იქნება მოიჯარის მიერ;

5.1.6. მეიჯარე ინარჩუნებს უფლებას, მოიჯარის წინასწარ გაფრთხილების საფუძველზე (გარდა გადაუდებლად, სასწრაფოდ ჩასატარებელი სამუშაოების შემთხვევებისა) შეწყვიტოს ელექტრო მომსახურება, თუკი ასეთი შეწყვეტა აუცილებელია რაიმე ტექნიკური ხასიათის ინციდენტის ან გადაუდებელი გარემოებების წარმოშობის გამო, ან იმ სარემონტო სამუშაოების, ცვლილებების ან გაუმჯობესებების გამო, რომელთა განხორციელებაც აუცილებელია მეიჯარის საფუძვლიანი გადაწყვეტილებით;

5.1.7. არ დაუშვას მასთან შეუთანხმებლად საიჯარო ქონებაზე განთავსებულ ტერმინალებში რეკლამის განთავსება;

5.2. მეიჯარე ვალდებულია:

5.2.1. კეთილსინდისიერად, ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები;

5.2.2. მოიჯარეს გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ქონება;

5.2.3. მიიღოს ზომები საიჯარო ქონებისათვის მიყენებული დაზიანების აღმოსაფხვრელად, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამგვარი ზიანი მიყენებულია მოიჯარის, ან მისი მომხმარებლის ბრალით, ან მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების არასათანადო გამოყენების შედეგად;

5.2.4. არ ჩაერიოს მოიჯარის საქმიანობაში (გარდა იმ შემთხვევებისა, რაც პირდაპირ არის განსაზღვრული ამ ხელშეკრულებით ან მხარეთა შორის არსებული სხვა

შეთანხმებით/ხელშეკრულებით) და საიჯარო ქონების გამოყენებაში (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოიჯარე საიჯარო ქონებას იყენებს წინამდებარე ხელშეკრულებით ან მხარეთა შორის არსებული სხვა შეთანხმებით/ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის);

5.2.5. დაიცვას ხელშეკრულების სხვა პირობები.

5.3. მოიჯარე უფლებამოსილია:

5.3.1. მეიჯარისგან მოითხოვოს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა შესრულება;

5.3.2. მეიჯარისგან მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებული ნაკლის არსებობისას და ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში;

5.3.3. დაუბრკოლებლად ისარგებლოს საიჯარო ქონებით;

5.3.4. გამოიყენოს ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული სხვა უფლებები.

5.4. მოიჯარე ვალდებულია:

5.4.1. უზრუნველყოს საიჯარო გადასახადის გადახდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მოთხოვნათა შესაბამისად;

5.4.2. საიჯარო ქონება გამოიყენოს მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის და არ დაუშვას საიჯარო ქონების ფუნქციის შეცვლა;

5.4.3. განახორციელოს საიჯარო ქონების მოვლა-პატრონობა, იქონიოს იგი სრულ წესრიგში და საიჯარო ქონებასთან მიმართებაში დაიცვას ტექნიკური ექსპლუატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, უსაფრთხოების (მათ შორის, ხანძარსაწინააღმდეგო) წესები და ნორმები, აგრეთვე მოწყობილობების და ინვენტარის, საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლუატაციის წესები. უზრუნველყოს თვითმომსახურების ტერმინალების დამოუკიდებელი ინტერნეტკავშირი;

5.4.4. უზრუნველყოს ტერმინალების გამართული და შეუფერხებელი ფუნქციონირება. ტერმინალების ფუნქციონირებასთან დაკავშირებით წინასწარ ცნობილი შეფერხების ან დაგეგმილი სამუშაოების თაობაზე, რომელმაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს მათ გამართულ ფუნქციონირებაზე, წინასწარ, არაუგვიანეს 2 (ორი) სამუშაო დღით ადრე აცნობოს მეიჯარეს, ხოლო გათვალისწინებული შეფერხების შემთხვევაში აცნობოს დაუყოვნებლივ.

5.4.5. საჭიროების შემთხვევაში საიჯარო ქონებაზე განახორციელოს სარემონტო სამუშაოები ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად, მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა საიჯარო ქონების დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად, ხოლო მისი ბრალით გამოწვეული დაზიანების შემთხვევაში, დაუყოვნებლივ აღმოფხვრას იგი თავისი ხარჯებით;

- 5.4.6. არ დაუშვას საიჯარო ქონების მნიშვნელოვანი სახეცვლილება (მათ შორის, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარემონტო სამუშაოები).
- 5.4.7. შეათანხმოს მეიჯარესთან იჯარის საგნის მოწყობის, ფუნქციონირებისა და მისი გაფორმების საკითხები, შემდგომში მასში დაგეგმილი ყველა ცვლილება, ასევე მისი საქმიანობის პროცესთან დაკავშირებული ისეთი საკითხები, რომელიც პირდაპირ და უშუალო კავშირშია მეიჯარის საქმიანობასთან;
- 5.4.8. საიჯარო ქონებაზე განათავსოს მხოლოდ ის ტერმინალები, რომელთა დიზაინი შესაბამისობაშია იუსტიციის სახლის მიერ, ხელშეკრულების დანართი №3-ით განსაზღვრულ ტერმინალების დიზაინთან;
- 5.4.9. აუნაზღაუროს მომხმარებელს აპარატის გაუმართაობით მიყენებული ზიანი ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორების გზით, არაუგვიანეს ასეთი ფაქტის დაფიქსირებიდან 12 საათის ვადაში;
- 5.4.10. გამოყოს საკონტაქტო პირი, რომელიც ტერმინალის ტექნიკური გაუმართაობის შემთხვევაში მოახდენს სათანადო რეაგირებას. აღნიშნული პირის საკონტაქტო ინფორმაცია ხელმისაწვდომი უნდა იყოს ნებისმიერი მომხმარებლისათვის;
- 5.4.11. არ დაუშვას ტერმინალის კორპუსზე ნებისმიერი სახის რეკლამის განთავსება. წინასწარ, წერილობითი სახით შეუთანხმოს მეიჯარეს, ტერმინალის ეკრანზე განსათავსებელი რეკლამის ზუსტი ნიმუში (შინაარსი, ტექსტი, ვიზუალი და ა.შ.);
- 5.4.12. საიჯარო ქონებაზე განთავსებული ყველა ტერმინალისათვის დაადგინოს მომსახურებისათვის დაწესებული თანაბარი საკომისიო მოსაკრებლის ოდენობა, წინააღმდეგ შემთხვევაში მეიჯარე იტოვებს უფლებას მოითხოვოს მისი კორექტირება;
- 5.4.13. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომ დაუბრუნოს მეიჯარეს საიჯარო ქონება იმ მდგომარეობაში, როგორიც მისგან მიიღო ნორმალური ცვეთისა და ამორტიზაციის გათვალისწინებით;
- 5.4.14. ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე განახორციელოს იჯარით მიღებული საიჯარო ქონების სარგებლობის უფლების დარეგისტრირება საჯარო რეესტრში, ხოლო ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, არაუგვიანეს 2 (ორი) სამუშაო დღის ვადაში წარადგინოს განცხადება და განახორციელოს აღნიშნული რეგისტრირებული უფლების გაუქმება საჯარო რეესტრში;
- 5.4.15. იჯარით გადაცემულ ფართებში განხორციელებული სამეწარმეო საქმიანობისას დაიცვას საქართველოს საგადასახადო კოდექსითა და სხვა სამართლებრივი აქტებით გათვალისწინებული პირობები;
- 5.4.16. ხელშეკრულების 5.4.3. პუნქტით ნაკისრი ვალდებულებები და ასევე ტერმინალების საინკასაციო მომსახურება განახორციელოს იუსტიციის სახლის შესაბამისი ფილიალისათვის დადგენილ არასამუშაო საათებში (შაბათ-კვირის გარდა), რათა ხელი არ შეუშალოს შესაბამისი იუსტიციის სახლის სამუშაო პროცესს;
- 5.4.17. ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს შეტყობინების მიღების დღიდან ორი კვირის ვადაში, გამოათავისუფლოს

საიჯარო ქონება. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარის მიერ ქონებაზე გაწეული ხარჯები (ასეთი არსებობის შემთხვევაში) არ ანაზღაურდება;

5.4.18. საიჯარო ქონება გამოიყენოს მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნებისათვის;

5.4.19. გადაცემულ საიჯარო ქონებაზე უზრუნველყოს 19 (ცხრამეტი) ერთეული ტერმინალის განთავსება ხელშეკრულების დანართი №3-ით განსაზღვრული ადგილების შესაბამისად.

5.4.20. დაიცვას ხელშეკრულების სხვა პირობები.

მუხლი 6. პასუხისმგებლობა

6.1. მხარეები, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, პასუხს აგებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

6.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებას, მას დაეკისრება პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0.2%-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.3. წინამდებარე ხელშეკრულების 5.4. პუნქტით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულების (გარდა 5.4.1. ქვეპუნქტით ნაკისრი ვალდებულებისა) დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლოს გადახდა მეიჯარეს სასარგებლოდ, ყოველ ასეთ შემთხვევაზე საიჯარო ქირის 1 %-ის ოდენობით.

6.4. დაკისრებული პირგასამტეხლოს თანხის გადახდა არ ათავისუფლებს მოიჯარეს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

მუხლი 7. ხელშეკრულების შეწყვეტა

7.1. ხელშეკრულების შეწყვეტა დასაშვებია მხარეთა შეთანხმებით ან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ შემთხვევებში.

7.2. ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

7.2.1. ერთ-ერთი მხარის მიერ ცალმხრივად, მეორე მხარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევისა და დარღვევის გამოსწორებისათვის განსაზღვრულ ვადაში ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში;

7.2.2. თუ მოიჯარე ერთ თვეზე მეტი პერიოდის მანძილზე არ იხდის საიჯარო ქირას. ამ შემთხვევაში მეიჯარეს უფლება აქვს შეწყვიტოს ხელშეკრულება და ცალმხრივად მიმართოს საჯარო რეესტრს, იჯარის უფლების შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნით;

7.2.3. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს/სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წერილობითი მოთხოვნიდან არაუმეტეს 2 კვირის ვადაში.

7.3. მეიჯარეს უფლება აქვს საიჯარო ხელშეკრულების შეწყვეტისათვის დადგენილი ვადის დაუცველად, ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, თუ ეს გამართლებული და აუცილებელია საჯარო ინტერესების დაცვის მიზნით.

7.4. თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტამდე მისი ინიციატივით ქონებას უკან დააბრუნებს, იგი საიჯარო ქირის გადახდისაგან მხოლოდ მაშინ თავისუფლდება, თუ თავის სანაცვლოდ მეიჯარეს შესთავაზებს ახალ გადახდისუნარიან და მეიჯარისათვის მისაღებ სხვა მოიჯარეს და ამასთან ერთად, ახალი მოიჯარე თანახმა უნდა იყოს იჯარის ხელშეკრულება მიიღოს იმავე პირობებით.

7.5. ხელშეკრულების დასრულების ან ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარეს დაუბრუნოს საიჯარო ქონება იმავე მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც ჩაიბარა მეიჯარისაგან (ბუნებრივი ცვეთის, ამორტიზაციისა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარემონტო სამუშაოების გათვალისწინებით). საიჯარო ქონების დაბრუნებამდე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები სრულად გავრცელდება მხარეებზე.

მუხლი 8. კომუნიკაციის პირობები

8.1. ხელშეკრულების ფარგლებში მხარეთა შორის ინფორმაციის გაცვლა ხდება წერილობითი შეტყობინების ან/და ხელშეკრულების 8.2. პუნქტით განსაზღვრული ერთ-ერთი ელექტრონული ფოსტის საშუალებით.

8.2. მოიჯარის ელექტრონული ფოსტის მისამართია: ----- ხოლო მეიჯარის ელექტრონული ფოსტის მისამართია: info@psh.gov.ge/sales@psh.gov.ge. აღნიშნული ელექტრონული ფოსტის მისამართების გარდა, მხარეთა შორის მიმოწერა შესაძლებელია განხორციელდეს შესაბამისი უფლებამოსილი პირების სამსახურებრივი ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით.

8.3. შეტყობინება მეორე მხარის მიერ მიღებულად ითვლება წერილობითი შეტყობინების იურიდიულ მისამართზე ჩაბარების, ხოლო შეტყობინების ელექტრონულ ფოსტაზე გაგზავნის შემთხვევაში - ელექტრონული დოკუმენტის ადრესატის საინფორმაციო სისტემაში შესვლის და ადრესატის მიერ ხელმისაწვდომობის მომენტიდან.

მუხლი 9. ხელშეკრულების შესრულების შეუძლებლობა

9.1. მხარეები არ არიან პასუხისმგებელნი თავიანთი ვალდებულებების სრულ ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობაზე, თუ ეს შეუსრულებლობა გამოწვეულია ისეთი გარემოებებით, როგორიცაა წყალდიდობა, ხანძარი, მიწისძვრა და სხვა სტიქიური მოვლენები, აგრეთვე საომარი მოქმედებები თუ ისინი უშუალო ზემოქმედებას ახდენენ ხელშეკრულების შესრულებაზე.

9.2. მხარე, რომელსაც შეექმნა გარემოება, რომელიც შეუძლებელს ხდის ხელშეკრულების შესრულებას, 3 (სამი) კალენდარული დღის ვადაში აცნობებს

ხელშეკრულების მეორე მხარეს ვალდებულებების შეუსრულებლობის მიზეზებს და მათი შესრულების მოსალოდნელ თარიღს, რის შემდეგაც, ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება გადაიდოს შესაბამისი გარემოების გაგრძელების ვადით.

9.3. ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის 2 (ორი) თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში, მხარეები უფლებამოსილნი არიან განიხილონ წინამდებარე ხელშეკრულების შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგების ან შეწყვეტის საკითხი.

მუხლი 10. დავების გადაწყვეტა

10.1. ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

10.2. მხარეები მიიღებენ ყველა ზომას, რათა მოლაპარაკების გზით გადაჭრილი იქნას ნებისმიერი დავა თუ უთანხმოება, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას ხელშეკრულებიდან გამომდინარე.

10.3. მხარის პრეტენზია, მეორე მხარის მიერ განიხილება, მისი წერილობით ფორმით მიღებიდან 20 (ოცი) დღის განმავლობაში.

10.4. იმ შემთხვევაში, თუ მხარეები ვერ შეთანხმდებიან მოლაპარაკების გზით, მაშინ დავა განიხილება სასამართლოში ხელშეკრულების შესრულების ადგილის მიხედვით.

მუხლი 11. ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა

11.1. წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შეცვლა დასაშვებია მხარეთა ერთობლივი წერილობითი შეთანხმებით, რომელიც ჩაითვლება ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილად.

11.2. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის და/ან პუნქტის მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე ბათილობის შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულება დაიდებოდა მისი ბათილი ნაწილის გარეშე და დარჩენილი ნაწილი გამოხატავს მხარეთა ნებას და შეთანხმებას ხელშეკრულების არსებით პირობებზე, დანარჩენი მუხლები და/ან პუნქტები ინარჩუნებენ იურიდიულ ძალას, ხოლო ბათილი მუხლის და/ან პუნქტის ნაცვლად კი მოქმედებს ისეთი მუხლი და/ან პუნქტი, რომლითაც ადვილად მიიღწევა ხელშეკრულების მიზანი.

მუხლი 12. საიჯარო ვადა, იჯარის წარმოშობა და რეგისტრაცია

12.1. წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია ----- ვადით.

12.2. იჯარა წარმოიშობა წინამდებარე ხელშეკრულების საიჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

12.3. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილებები და დამატებები შეიტანება წერილობითი ფორმით. თუ ცვლილება თავისი შინაარსით საჭიროებს საიჯარო

რეესტრში რეგისტრაციას ამგვარი ცვლილება უნდა წარედგინოს საჯარო რეესტრს რეგისტრაციის მიზნით.

მუხლი 13. ზოგადი დებულებები

13.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს ----- ვადით, მხარეთა შორის დადებული იჯარის ხელშეკრულების სრულ შეწყვეტამდე.

13.2. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, სამ ეგზემპლარად, რომელთაგან სამივეს თანაბარი იურიდიული ძალა აქვს. მხარეებს გადაეცემათ თითო-თითო ეგზემპლარი, ხოლო მესამე ეგზემპლარს, ხელშეკრულების ხელმოწერიდან არაუგვიანეს 2 დღის ვადაში, მოიჯარე წარადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში სარეგისტრაციოდ.

მუხლი 14. მხარეთა რეკვიზიტები

მეიჯარე	მოიჯარე
სსიპ - იუსტიციის სახლი ს/კ: 204580202 მის: ქ. თბილისი, სანაპიროს ქ. № 2	

მიღება-ჩაბარების აქტი

ქ. თბილისი

-----წ

ერთი მხრივ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - იუსტიციის სახლი (შემდგომში - მეიჯარე), წარმოდგენილი _____ სახით და მეორე მხრივ, _____ (შემდგომში - მოიჯარე), წარმოდგენილი _____ სახით, _____ წლის _____ ხელშეკრულების შესაბამისად ვაფორმებთ წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტს, შემდეგზე:

1. მეიჯარემ გადასცა ხოლო მოიჯარემ მიიღო მეიჯარის მფლობელობაში არსებული თბილისის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 01.18.03.003.024) - 4 (ოთხი) კვ.მ ფართი; ბათუმის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 05.24.05.045) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართი; ქუთაისის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 03.01.22.022) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართი; რუსთავის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 02.04.02.563) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართი; მარნეულის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 83.02.17.330) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართი; გურჯაანის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 51.01.60.385) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართი; ყვარლის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 57.06.56.155) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართი; თელავის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 53.20.42.413) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართი; თიანეთის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 73.05.14.496) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართი; ყაზბეგის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 74.01.13.540) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართი; ახალციხის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 62.09.54.160) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართი; გორის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 66.45.17.242) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართი; ზუგდიდის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 43.31.49.314) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართი; ფოთის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი -

გივი აზაურაშვილი

04.02.08.940) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართი; ოზურგეთის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 26.26.47.138) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართი; მესტიის იუსტიციის სახლში (უძრავი ქონების ს/კოდი - 42.06.39.032) - 1 (ერთი) კვ.მ. ფართი

2. წინამდებარე აქტი შედგენილია ოთხი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად.

მეიჯარე	მოიჯარე
სსიპ - იუსტიციის სახლი საკადასტრო კოდი: 204580202 მის: ქ. თბილისი, სანაპიროს ქ. №2	
გივი აზაურაშვილი აღმასრულებელი დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი	

გივი აზაურაშვილი