დანართი №3

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

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

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

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

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს 3.1. პუნქტით გათვალისწინებული საიჯარო ქონება დროებით სარგებლობაში საიჯარო ვადის განმავლობაში, მასზე იუსტიციის სახლის მომხმარებელთა ტაქსით მომსახურების (შემდგომში - ტაქსით მომსახურების) უზრუნველსაყოფად მოიჯარის კუთვნილი ავტომობილების განთავსების მიზნით, 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

--- ---

გივი აზაურაშვილი

უფლებამოსილია გამოიყენოს იგი ტაქსით მომსახურების განსახორციელებლად გამოყოფილი ავტომობილების განსათავსებელად (შემდგომში -ტაქსების სადგომი).
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 ფართის ნაწილში (მდებარე - ქ. თბილისში, სანაპიროს ქ. N2 (მიწის ნაკვეთის ნაწილის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.18.03.003.024)) და მთლიანობაში შეადგენს 84,8 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართს. საიჯარო ქონება განისაზღვრება ხელშეკრულების დანართი N2-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.
4.3. ანგარიშსწორება ხორციელდება საქართველოს ეროვნული ვალუტით, წინასწარ, ყოველი საანგრიშსწორებო 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.

--- ---

გივი აზაურაშვილი

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) დროებით აუკრძალოს მოიჯარეს ტაქსის სადგომით სარგებლობა თუკი ეს აუცილებელია რაიმე ტექნიკური ხასიათის ინციდენტის ან გადაუდებელი გარემოებების წარმოშობის გამო, ან იმ სარემონტო სამუშაოების, ცვლილებების ან გაუმჯობესებების გამო, რომელთა განხორციელებაც აუცილებელია მეიჯარის გადაწყვეტილების საფუძველზე;

5.1.7. სამუშაო საათების განმავლობაში და სამუშაო საათების დასრულების შემდგომ, მოდევნო დღის სამუშაო საათების დაწყებამდე, მოიჯარის კუთვნილ ავტომობილებს, რომლებიც ახორციელებენ იუსტიციის სახლის მომხმარებელთა ტაქსით მომსახურებას, მისცეს მის კუთვნილ ავტოსადგომზე დგომის უფლება;

5.1.8. სამუშაო საათების დასრულების შემდგომ, მოიჯარის კუთვნილ ავტომობილებს, რომლებიც ახორციელებენ იუსტიციის სახლის მომხმარებელთა ტაქსით მომსახურებას, მისცეს თავისუფლად გადაადგილებისა და ნებისმიერი მგზავრის ტრანსპორტირების უფლება;

5.1.9. მოსთხოვოს მეიჯარეს მომხმარებელთა ტაქსით მომსახურების სტანდარტის დაცვა;

5.1.10. მოსთხოვოს მოიჯარეს პერსონალის (მძღოლები, დისპეჩერი) შეცვლა დასაბუთებული მოთხოვნის საფუძველზე;

5.1.11. არ დაუშვას ავტომობილების კორპუსზე ან/და სალონში მასთან შეუთანხმებელი დიზაინის და შინაარსის მქონე რეკლამის ან საინფორმაციო სტიკერების 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;

--- ---

გივი აზაურაშვილი

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 გაუთვალისწინებელი მიზნებისათვის);

5.2.5. უზრუნველყოს მოიჯარის ავტომობილების, რომლებიც ახორციელებენ იუსტიციის სახლის მომხმარებელთა ტაქსით მომსახურებას, დაშვება იუსტიციის სახლის ავტოსადგომის ტერიტორიაზე (როგორც სამუშაო საათების განმავლობაში, აგრეთვე სამუშაო საათების დასრულების შემდგომ, მომდევნო დღის სამუშაო საათების დაწყებამდე);

5.2.6. 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. განათავსოს იუსტიციის სახლის ავტოსადგომის ტერიტორიაზე კუთვნილი ავტომობილები, რომლებიც ახორციელებენ იუსტიციის სახლის მომხმარებელთა ტაქსით მომსახურებას (როგორც სამუშაო საათების განმავლობაში, აგრეთვე სამუშაო საათების დასრულების შემდგომ, მომდევნო დღის სამუშაო საათების დაწყებამდე);

5.3.5. 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 წესები და ნორმები;

5.4.4. 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;

5.4.5. არ დაუშვას საიჯარო ქონების მნიშვნელოვანი სახეცვლილება;

5.4.6. შეათანხმოს მეიჯარესთან იჯარის საგნის მოწყობის, ფუნქციონირებისა და მისი გაფორმების საკითხები, შემდგომში მასში დაგეგმილი ყველა ცვლილება, ასევე მისი

--- ---

გივი აზაურაშვილი

საქმიანობის პროცესთან დაკავშირებული ისეთი საკითხები, რომელიც პირდაპირ და უშუალო კავშირშია მეიჯარის საქმიანობასთან;

5.4.7. ტაქსით მომსახურების განსახორციელებლად გამოყოს მინიმუმ 15 ავტომობილი (პროექტის დაწყებიდან 1 წელში, გამოყოფილი ავტომობილების რაოდენობა უნდა შეადგენდეს მინიმუმ 20 ერთეულს. დამატებული ავტომობილები უნდა იყოს არსებული ავტომობილების ანალოგიური), რომელთა სამუშაო საათები, განისაზღვრება 09:00 საათიდან 18:00 საათამდე, შაბათ-კვირას კი 10:00 საათიდან - 17:00 საათამდე;

5.4.8. უზრუნველყოს იჯარით გადასაცემ ქონებაზე მოწყობილ ტაქსის სადგომზე, სამუშაო საათების განმავლობაში (გარდა შაბათ-კვირისა) მუდმივად, არანაკლებ 5 ავტომობილის, ხოლო შაბათ-კვირას 2 ავტომობილის მოლოდინის რეჟიმში ყოფნა;

5.4.9. არ დაუშვას სამუშაო საათებში ტაქსით მომსახურების განმახორციელებელი ავტომობილების დგომა სხვა ნებისმიერ ავტოსადგომზე, გარდა მეიჯარის ტაქსის სადგომისა და ავტოსადგომისა;

5.4.10. ტაქსით მომსახურების გამართულად ფუნქციონირების მიზნით, გამოყოს ერთი პირი (დისპეჩერი), რომელიც უზრუნველყოფს იუსტიციის სახლის ტაქსის სადგომზე ავტომანქანების გადანაწილების პროცესის ორგანიზებას; უზრუნველყოს დისპეჩერი შესაბამისი საოფისე ტექნიკითა და სამუშაო/საკანცელარიო ნივთებით, მეიჯარის მიერ მისთვის გამოყოფილ სამუშაო ადგილზე;

5.4.11. ტაქსით მომსახურების ღირებულების გამოთვლის უზრუნველსაყოფად ავტომობილებში განახორციელოს მრიცხველის ან სხვა ტექნიკური აღჭურვილობის მონტაჟი; უზრუნველყოს მომსახურების საფასურის გადახდის შესაძლებლობა როგორც ნაღდი, ისე უნაღდო ანგარიშსწორების გზით და აღჭურვოს ავტომობილები უნაღდო ანგარიშსწორებისათვის საჭირო ტექნიკური საშუალებებით;

5.4.12. ტაქსით მომსახურება უზრუნველყოს არაუმეტეს ორი სხვადასხვა მოდელის, თეთრი ფერის ავტომობილების საშუალებით, რომლებიც წარმოებულია არაუადრეს 2014 წელს;

5.4.13. უზრუნველყოს ავტომობილების ტექნიკურად გამართულ მდგომარეობაში ყოფნა. ტაქსით მომსახურების მიწოდება განახორციელოს ავტომობილებით, რომლებიც აღჭურვილია უსაფრთხოების ბალიშებით, ელექტრო შუშებით, გათბობა-გაგრილების სისტემით და GPS ტექნიკით. მოიჯარის მიერ უზრუნველყოფილ უნდა იქნეს ავტომობილების გამართულად ფუნქციონირება;

5.4.14. ტაქსით მომსახურების გასაწევად არ დაუშვას ის ავტომობილები, რომლებსაც გააჩნიათ დაზიანებები ძარაზე ან/და სალონში. დაზიანების შემთხვევაში განახორციელოს ავტომობილის დაუყოვნებლივ შეკეთება;

5.4.15. ავტომობილებზე განათავსოს იუსტიციის სახლთან შეთანხმებული დიზაინის მქონე პროექტის - „JUSTtaxi“ ლოგო, მეიჯარის ლოგო, მისი დასახელება, ვებ გვერდის მისამართი, ტაქსის ნიშანი და ბორტის ნომერი; სხვა რაიმე სახის ინფორმაციის ან რეკლამის განთავსება ავტომობილებზე დაუშვებელია მხარეთა შეთანხმების გარეშე;

5.4.16. აკრძალოს ავტომობილში მოწევა როგორც მგზავრთათვის, ისე მძღოლისათვის და განათავსოს მოწევის ამკრძალავი ნიშანი;

5.4.17. უზრუნველყოს ავტომობილების შიდა და გარე სისუფთავის დაცვა;

5.4.18. ავტომობილებში, მომხმარებლისთვის შესამჩნევ ადგილზე, განათავსოს მძღოლის სურათი, სახელი და გვარი, ბორტის ნომერი; სალონის წინა ნაწილში მომხმარებელთათვის

--- ---

გივი აზაურაშვილი

განათავსოს იუსტიციის სახლის ცხელი ხაზის ნომერი, მომსახურების ხარისხთან დაკავშირებით ნებისმიერი საკითხის დასაფიქსირებლად;
5.4.19. უზრუნველყოს მგზავრის ოპერატიული ტრანსპორტირება დანიშნულების ადგილზე (ტაქსით მომსახურების განმახორციელებელი ან სხვა ავტომობილის საშუალებით), ავტომობილის გაუმართაობით ან ნებისმიერი სხვა მიზეზით გამოწვეული შეფერხებისას;
5.4.20. უზრუნველყოს ავტომობილებში დაკარგული ნივთების მესაკუთრისათვის უკან დაბრუნება ან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად სამართალდამცავი ან სხვა ადგილობრივი ორგანოებისათვის გადაცემა;
5.4.21. ავტომობილების სამართავად დაუშვას მხოლოდ ის მძღოლები, რომლებიც არანაკლებ 5 წლის განმავლობაში ფლობენ ავტომობილის მართვის მოწმობას;
5.4.22. მომსახურების განხორციელებისას უზრუნველყოს მძღოლების მიერ მომხმარებელთა ტაქსით მომსახურების სტანდარტის დაცვა, როგორც სამუშაო, ისე არასამუშაო საათების განმავლობაში;
5.4.23. მეიჯარის დასაბუთებული მოთხოვნის შემთხვევაში, უზრუნველყოს პერსონალის (მძღოლები, დისპეჩერი) შეცვლა;
5.4.24. ტაქსით მომსახურების ტარიფის ათვლა განახორციელოს მომხმარებლის ტრანსპორტირების დაწყების მომენტიდან (აღნიშნული წესი არ გავრცელდეს სამუშაო საათების შემდეგ გასაწევ მომსახურებაზე) და დაიანგარიშოს შემდეგი პრინციპის გათვალისწინებით: მინიმალური გადასახდელი თანხა - 2.00 ლარი (4კმ-ის ჩათვლით); 4 კმ-ზე მეტი მანძილის შემთხვევაში, ყოველი დამატებითი კილომეტრის ღირებულება არაუმეტეს 0.50 თეთრი;
5.4.25. უზრუნველყოს ტაქსით მომსახურების მოწოდება ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) დღის ვადაში;
5.4.26. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომ დაუბრუნოს მეიჯარეს საიჯარო ქონება იმ მდგომარეობაში, როგორიც მისგან მიიღო ნორმალური ცვეთისა და ამორტიზაციის გათვალისწინებით;
5.4.27. 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;
5.4.28. იჯარით გადაცემულ ქონებაზე განხორციელებული სამეწარმეო საქმიანობისას დაიცვას საქართველოს საგადასახადო კოდექსითა და სხვა სამართლებრივი აქტებით გათვალისწინებული პირობები;
5.4.29. 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;
5.4.30. დაიცვას ხელშეკრულების სხვა პირობები.

--- ---

გივი აზაურაშვილი

მუხლი 6. ხელშეკრულების კონტროლი

6.1. მეიჯარის მიერ საიჯარო ხელშეკრულების შესრულების კონტროლი განხორციელდება პერიოდულად, მეიჯარის შეხედულებისამებრ.

6.2. ხელშეკრულების პირობების შესრულების ინსპექტირებას განახორციელებს იუსტიციის სახლის ინფრასტრუქტურის განვითარებისა და ლოჯისტიკის სამსახური.

მუხლი 7. პასუხისმგებლობა

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

7.2. 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.

7.3. 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.

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

მუხლი 8. ხელშეკრულების შეწყვეტა

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

8.2. ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

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

8.2.2. 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;

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

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

8.4. 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.

--- ---

გივი აზაურაშვილი

8.5. 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 9. კომუნიკაციის პირობები

9.1. ხელშეკრულების ფარგლებში მხარეთა შორის ინფორმაციის გაცვლა ხდება წერილობითი შეტყობინების ან/და ხელშეკრულების 9.2. პუნქტით განსაზღვრული ერთ-ერთი ელექტრონული ფოსტის საშუალებით.

9.2. 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.

9.3. 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 10. ხელშეკრულების შესრულების შეუძლებლობა

10.1. 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.

10.2. 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.

10.3. 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 11. დავების გადაწყვეტა

11.1. ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

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

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

--- ---

გივი აზაურაშვილი

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

მუხლი 12. ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა

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

12.2. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის და/ან პუნქტის მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე ბათილობის შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულება დაიდებოდა მისი ბათილი ნაწილის გარეშეც 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 13. საიჯარო ვადა, იჯარის წარმოშობა და რეგისტრაცია

13.1. წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია -------- ვადით.

13.2. იჯარა წარმოიშობა წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

13.3. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილებები და დამატებები შეიტანება წერილობითი ფორმით. თუ ცვლილება თავისი შინაარსით საჭიროებს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას ამგვარი ცვლილება უნდა წარედგინოს საჯარო რეესტრს რეგისტრაციის მიზნით.

მუხლი 14. ზოგადი დებულებები

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

14.2. 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 15. მხარეთა რეკვიზიტები

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

--- ---

გივი აზაურაშვილი

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 ქ. თბილისში, სანაპიროს ქ. N2-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ნაწილი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.18.03.003.024), კერძოდ 84,8 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