

საიჯარო ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

_____ 2016 წელი

ერთი მხრივ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - იუსტიციის სახლი (შემდგომში-მეიჯარე), წარმოდგენილი 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 13.1. 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 ხელშეკრულების 3.1. პუნქტით განსაზღვრული საიჯარო ქონება დროებით სარგებლობაში საიჯარო ვადის განმავლობაში, მასზე ფასიანი ავტოსადგომის მოწყობის 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 უწყვეტლევ ისარგებლოს საიჯარო ქონებით და მასთან მისასვლელებით. ამასთან, მოიჯარე უფლებამოსილია საიჯარო ქონება გამოიყენოს მასზე ავტოსადგომის მოსაწყობად.
- 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 არსებულ, ქ. თბილისში, სანაპიროს ქ. №2 - ში მდებარე უძრავ ქონებაზე და მოიცავს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ნაწილს -10886 კვ.მ ფართს (ავტოსადგომის ტერიტორიის ნაწილი, რომლის ფარგლებიც განისაზღვრება ხელშეკრულების დანართი №2-ის შესაბამისად) და მასზე განთავსებულ მიწისქვეშა

გივი აზაურაშვილი

შენიშვნა-ნაგებობას № 2, საერთო ფართობით 10851 კვ.მ. (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.18.03.003.024).

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

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 ანგარიშსწორების გზით, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:

მიმღები ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა

მიმღების დასახელება: ხაზინის ერთიანი ანგარიში

ბანკის კოდი: TRESGE22

მიმღების ანგარიში: 707467019

4.4. მოიჯარის მიერ მეიჯარისადმი საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება წარმოიშობა წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 45 დღის გასვლის შემდეგ. მოიჯარე ვალდებულია განახორციელოს ანგარიშსწორება აღნიშნული ვადის გასვლიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში საანგარიშსწორებო თვის განმავლობაში დარჩენილი დღეების პროპორციულად.

4.5. 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 10 (ათი) 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, ანდა შეზღუდოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით სარგებლობის უფლება, თუკი ასეთი შეზღუდვა 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 მოსთხოვოს მოიჯარეს დასაქმებული პირების მიერ ავტოსადგომის მომსახურების სტანდარტის დაცვა;

5.1.8. მოსთხოვოს მოიჯარეს ავტოსადგომზე დასაქმებული პირების ან მათი რაოდენობის ცვლილება.

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. 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);

5.2.4. დაიცვას ხელშეკრულების სხვა პირობები.

5.3. მოიჯარე უფლებამოსილია:

5.3.1. მეიჯარისგან მოითხოვოს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა შესრულება;

5.3.2. მეიჯარისგან მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ 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 მისი ფუნქციის შეცვლა;

5.4.3. იჯარის მოქმედების ვადაში განახორციელოს საიჯარო ქონების მოვლა-პატრონობა, იქონიოს იგი სრულ წესრიგში და დაიცვას ტექნიკური ექსპლუატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, უსაფრთხოების (მათ შორის, ხანძარსაწინააღმდეგო) წესები და ნორმები, აგრეთვე მოწყობილობების და ინვენტარის, საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლუატაციის წესები;

5.4.4. განახორციელოს ავტოსადგომის ტერიტორიაზე არანაკლებ 4 შესასვლელისა და 4 გასასვლელის მოწყობა (შესაბამისი სამუშაოების ჩატარება). თითოეულ შესასვლელსა და გასასვლელში უნდა განხორციელდეს ავტოსადგომის პარკირების მართვის სისტემის და შლაგბაუმის მონტაჟი (ავტოსადგომზე დამონტაჟებულმა სისტემამ უნდა შეძლოს შლაგბაუმის გაღება შესაბამისი იმპულსის/სიგნალის მიღებიდან არაუმეტეს 3 წამში). ამასთანავე ყველა გასასვლელთან უზრუნველყოფილ უნდა იქნას საფასურის გადახდის მიზნით ჯიხურების (ჯიხური აღჭურვილი უნდა იქნას ორ, ერთმანეთის საპირისპირო მხარეს ფანჯრებით, რათა ავტოსადგომის მომსახურების საფასურის გადახდა შესაძლებელი იქნას როგორც მარჯვენა, ისე მარცხენა საჭიანი მანქანების მძღოლებისთვის შეუფერხებლად) მონტაჟი და შესაბამისი საანგარიშსწორებო მომსახურების სისტემის არსებობა, რომლის მეშვეობით შესაძლებელი იქნება თანხის გადახდა, როგორც ნაღდი ისე უნაღდო ანგარიშსწორების მეშვეობით;

5.4.5. ავტოსადგომის შესასვლელებსა და გასასვლელებში დამონტაჟებულმა სისტემამ პროგრამული უზრუნველყოფის მეშვეობით უნდა განახორციელოს თითოეული ავტომანქანის შემოსვლისა და გასვლის ზუსტი დროის აღრიცხვა და შესაბამისი საფასურის დაანგარიშება;

5.4.6. განახორციელოს ავტოსადგომის მიწისზედა და მიწისქვეშა სართულების, ასევე მიწისქვეშა სართულზე მზიდი ბოძების მოხაზვა/მონიშვნა, სანავიგაციო და სხვა ნიშნების განთავსება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

5.4.7. ავტოსადგომის მთლიანი ტერიტორია (მიწისზედა და მიწისქვეშა სართულები) აღიჭურვოს ვიდეო სამეთვალყურეო კამერებით (კამერები ისე უნდა იქნას დამონტაჟებული, რომ შესაძლებელი იყოს სადგომზე ჩადენილი ნებისმიერი სამართალდარღვევის ფაქტის დაფიქსირება: ქურდობა, ავტომობილის დაზიანება და ა.შ.). ვიდეო სამეთვალყურეო სისტემის ჩამწერი მოწყობილობა განთავსდება იუსტიციის სახლში და საჭიროების შემთხვევაში, კამერის ჩანაწერის ამოღება მოხდება იუსტიციის სახლისათვის მიმართვის გზით. მოიჯარეს ექნება მხოლოდ კამერის ონლაინ რეჟიმში თვალყურის დევნების საშუალება;

5.4.8 ავტოსადგომის შესასვლელებში უზრუნველყოს იუსტიციის სახლთან შეთანხმებული დიზაინის მქონე საინფორმაციო დაფების განთავსება, რომლებზეც მიეთითება ინფორმაცია ავტოსადგომით მომსახურების ღირებულების თაობაზე;

5.4.9. ავტოსადგომის მიწისქვეშა სართულზე ავტომანქანის უსაფრთხო ჩასვლის და მიწისქვეშა სართულიდან ამოსვლის უზრუნველსაყოფად, განახორციელოს მიწისქვეშა სართულის ჩასასვლელი და ამოსასვლელი პანდუსების შეკეთება (პანდუსების დახრის რეგულირება და ბეტონის ტიპის მოაჯირების მოპირკეთება არსებულის მსგავსი ფილებით);

5.4.10. ავტოსადგომის მიწისზედა სართულზე განახორციელოს ველოსიპედებისათვის სპეციალური სადგომის მოწყობა (არანაკლებ 20 ერთეული) და შშმ პირებისათვის კანონმდებლობით გათვალისწინებული რაოდენობის სადგომის გამოყოფა;

5.4.11. სსიპ - იუსტიციის სახლის მიერ მიწოდებული ინფორმაციის საფუძველზე, არაუგვიანეს 1 (ერთი) სამუშაო დღის ვადაში, განხორციელდეს იუსტიციის სახლის მიერ მოთხოვნილი ავტომანქანების (ნებისმიერი რაოდენობა) ავტოსადგომის ტერიტორიაზე უფასო დაშვება განუსაზღვრელი ვადით;

5.4.12. მუდმივად უზრუნველყოს ავტოსადგომის ტერიტორიის დაცვა და უსაფრთხოების კონტროლი;

5.4.13. უზრუნველყოს ავტოსადგომის ტერიტორიაზე ჩადენილი ნებისმიერი სამართალდარღვევის ფაქტის იდენტიფიცირება და აღნიშნულის შესახებ ინფორმაციის სამართალდამცავი ორგანოებისათვის (საჭიროების შემთხვევაში ნებისმიერი სხვა უწყებისათვის) მიწოდება;

5.4.14. გამოყოს საჭირო რაოდენობის თანამშრომლები ავტოსადგომზე შემოსული ავტომობილების სწორი/მოწესრიგებული გადაადგილებისა და განთავსების, ასევე, ავტოსადგომის მომსახურების საფასურის შეუფერხებლად გადახდის მიზნით;

5.4.15. მომსახურების განხორციელებისას უზრუნველყოს ავტოსადგომზე დასაქმებული პირების მიერ ავტოსადგომის მომსახურების სტანდარტის დაცვა და უზრუნველყოს ისინი იუსტიციის სახლთან შეთანხმებული დიზაინის მქონე უნიფორმით;

5.4.16. სსიპ - იუსტიციის სახლის მოთხოვნის შემთხვევაში, განახორციელოს ავტოსადგომზე დასაქმებული პირების ან მათი რაოდენობის ცვლილება;

5.4.17. 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;

5.4.18. ავტოსადგომის ტერიტორიაზე სამუშაოები აწარმოოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული უსაფრთხოების ნორმებისა და სტანდარტების სრული დაცვით. ამასთანავე სამუშაოს შესრულების შედეგად დამდგარ ზიანზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) სრული მატერიალური პასუხისმგებლობა დაეკისრება მოიჯარეს;

5.4.19. ავტოსადგომის ტერიტორიაზე დაგეგმილი სამუშაოები უნდა განახორციელოს ორშაბათიდან-პარასკევამდე 18:00 საათის შემდეგ და შაბათ-კვირას ნებისმიერ დროს იმდაგვარად, რომ ხელი არ შეეშალოს სსიპ - იუსტიციის სახლს ავტოსადგომით სარგებლობაში;

5.4.20. იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდგომ ან მოიჯარეს მიერ ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის საფუძველზე მეიჯარის მხრიდან ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, დაუბრუნოს მეიჯარეს საიჯარო ქონება და გადასცეს მას საკუთრებაში ქონებაზე განხორციელებული გაუმჯობესებები (შლაგაუმი, ვიდეო სამეთვალყურეო კამერა და სხვა) ნორმალური ცვეთისა და ამორტიზაციის გათვალისწინებით; სხვა საფუძველით იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარე უფლებამოსილია განახორციელოს საიჯარო ქონებაზე განხორციელებული გაუმჯობესებების დემონტაჟი და წადება;

5.4.21. ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე განახორციელოს იჯარით მიღებული საიჯარო ქონების სარგებლობის უფლების დარეგისტრირება საჯარო რეესტრში, ხოლო იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, არაუგვიანეს 2 (ორი) სამუშაო დღის ვადაში წარადგინოს განცხადება და განახორციელოს აღნიშნული რეგისტრირებული უფლების გაუქმება საჯარო რეესტრში;

5.4.22. იჯარით გადაცემულ ფართებში განხორციელებული სამეწარმეო საქმიანობისას დაიცვას საქართველოს საგადასახადო კოდექსითა და სხვა სამართლებრივი აქტებით გათვალისწინებული პირობები;

5.4.23. ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს და სსიპ - იუსტიციის სახლის შეტყობინების მიღების დღიდან ორი კვირის ვადაში, გამოათავისუფლოს საიჯარო ქონება. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარის მიერ ქონებაზე გაწეული ხარჯები (ასეთი არსებობის შემთხვევაში) არ ანაზღაურდება;

5.4.24. დაიცვას ხელშეკრულების სხვა პირობები;

5.4.25. მოიჯარე ამ მუხლის 5.4. პუნქტის 5.4.4-5.4.10 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას უზრუნველყოფს არაუგვიანეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 45 დღის ვადაში.

მუხლი 6. ხელშეკრულების კონტროლი

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

6.2. ხელშეკრულების ინსპექტირებას განახორციელებს იუსტიციის სახლის ინფრასტრუქტურის განვითარებისა და ლოჯისტიკის, ხარისხის მართვის და მომსახურების განვითარებისა და გაყიდვების სამსახურები.

მუხლი 7. პასუხისმგებლობა

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

7.2. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოიჯარეს გაეგზავნება გაფრთხილება წერილობითი სახით, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და შესაბამისი პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულების შესახებ ამ ხელშეკრულების 7.3. და 7.4. პუნქტის შესაბამისად;

7.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებას, მას დაეკისრება პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით, ყოველ გადაგადაცილებულ დღეზე.

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

7.5. 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 ან მეიჯარეს 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.

8.5. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარეს დაუბრუნოს საიჯარო ქონება იმავე მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც ჩაიბარა მეიჯარისაგან (ზუნებრივი ცვეთის, ამორტიზაციისა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარემონტო სამუშაოების გათვალისწინებით), ხოლო ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის შემდგომ, დააბრუნოს ასევე მასზე განხორციელებული გაუმჯობესებები. 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 პასუხისმგებელი 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 იქნას 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.

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 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 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 ხელმოწერისთანავე, 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 მომღები: სახელმწიფო ხაზინა მომღების დასახელება: ხაზინის ერთიანი ანგარიში ბანკის კოდი: TRESGE22 მომღების ანგარიში/სახაზინო კოდი: 707467019	

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 არსებულ ქ. თბილისში, სანაპიროს ქ. №2 -ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ნაწილი -10886 კვ.მ ფართი (ავტოსადგომის ტერიტორია) და მასზე განთავსებული №2 მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობა, საერთო ფართობით - 10851 კვ.მ. (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.18.03.003.024)

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

მეიჯარე	მოიჯარე
სსიპ - იუსტიციის სახლი საკადასტრო კოდი: 204580202 მის: ქ. თბილისი, სანაპიროს ქ. № 2	

გივი აზაურაშვილი