

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 განმარტება

- 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-ნაგებობა მდებარე მისამართზე: თბილისი, სანაპიროს ქ. № 2
- 1.1.3. საიჯარო ქირა - ხელშეკრულებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელსაც მოიჯარე უხდის მეიჯარეს საიჯარო ქონებით სარგებლობისათვის;
- 1.1.4. საიჯარო ვადა - ხელშეკრულების 13.1. 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.
- 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, მასზე ელექტრონული სავაჭრო აპარატების განთავსების მიზნით, ხოლო მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქირა.
- 2.2. მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების შესაბამისად იჯარის საგნით სარგებლობის უფლება გულისხმობს იჯარის საგნით თავისუფალი და უწყვეტი სარგებლობის უფლებას მოიჯარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის გამოსაყენებლად, რაც მოიცავს მოიჯარისათვის უფლების მინიჭებას, რათა ამ უკანასკნელმა ნებისმიერ დროს უწყვეტლივ ისარგებლოს იჯარის საგნით და მასთან მისასვლელელებით. ამასთან, მოიჯარე უფლებამოსილია საიჯარო ქონება გამოიყენოს ელექტრონული სავაჭრო აპარატების განსათავსებლად.

გივი აზაურაშვილი

2.3. იჯარის საგნის 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 მდებარე შენობა-ნაგებობაში (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.18.03.003.024). იგი შეადგენს 12 კვ.მ. არასაცხოვრებელ ფართს. კერძოდ, ნულოვან სართულზე არსებული ფართიდან 6.5 კვ.მ, პირველ სართულზე - 1.5 კვ.მ, მეორე სართულზე 2.5 კვ.მ, მესამე სართულზე არსებული 1.5 კვ.მ.. 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 ანგარიშსწორების 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 გათვალისწინებელი 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 ელექტროენერგიის მიწოდება 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 საიჯარო ქონებაზე განთავსებული ელექტრონული სავაჭრო აპარატებიდან ისეთი პროდუქტის რეალიზაცია, რომელსაც ჩათვლის არამიზანშეწონილად;
- 5.1.8. არ დაუშვას მასთან შეუთანხმებლად საიჯარო ქონებაზე განთავსებულ ელექტრონულ სავაჭრო აპარატებზე რაიმე სახის 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 იჯარის საგნისათვის მიყენებული დაზიანების აღმოსაფხვრელად, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამგვარი ზიანი მიყენებულია მოიჯარის, ან მისი მომხმარებლის ბრალით, ან მოიჯარის მიერ იჯარის საგნის 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 იჯარის საგნის 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 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. 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 იჯარის საგნის მნიშვნელოვანი სახეცვლილება (მათ შორის, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარემონტო სამუშაოები);

5.4.6. შეათანხმოს მეიჯარესთან საიჯარო ქონების მოწყობის, ელექტრონული სავაჭრო აპარატების ფუნქციონირებისა და გაფორმების საკითხები, შემდგომში მასში დაგეგმილი ყველა ცვლილება, ასევე მისი საქმიანობის პროცესთან დაკავშირებული ისეთი საკითხები, რომელიც პირდაპირ და უშუალო კავშირშია მეიჯარის საქმიანობასთან;

5.4.7. მოიჯარე პასუხისმგებელია ელექტრონულ სავაჭრო აპარატებში განთავსებული პროდუქტის ხარისხზე. არ დაუშვას ვადაგასული პროდუქციის გამოყენება; მოიჯარე ყოველდღიურად უნდა ამოწმებდეს და საჭიროებისამებრ, ავსებდეს აპარატში არსებულ მარაგებს (პროდუქცია, ხურდა ფული და ჭიქები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში));

5.4.8. მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე არ დაუშვას ელექტრონული სავაჭრო აპარატის კორპუსზე რაიმე სახის რეკლამის განთავსება. გარდა მოიჯარის საკუთარი საქმიანობის ამსახველი რეკლამისა (დასახელება, სასაქონლო ნიშანი);

5.4.9. წინასწარ, წერილობითი სახით შეუთანხმოს მეიჯარეს, აპარატზე განსათავსებელი საკუთარი კომპანიის რეკლამის ზუსტი ნიმუში (შინაარსი, ტექსტი, ვიზუალი და ა.შ.);

5.4.10. დაუყოვნებლივ აუნაზღაუროს მომხმარებელს აპარატის გაუმართაობით ან/და აპარატში განთავსებული უხარისხო პროდუქტით მიყენებული ზიანი;

5.4.11. განათავსოს აპარატზე ცხელი ხაზის ნომერი და გამოყოს საკონტაქტო პირი, რომელიც აპარატის ტექნიკური გაუმართაობის შემთხვევაში მოახდენს სათანადო რეაგირებას;

5.4.12. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომ დაუბრუნოს მეიჯარეს საიჯარო ქონება იმ მდგომარეობაში, როგორიც მისგან მიიღო ნორმალური ცვეთისა და ამორტიზაციის გათვალისწინებით;

5.4.13. 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;

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

5.4.15. ხელშეკრულების 5.4.3. და 5.4.7. პუნქტებით ნაკისრი ვალდებულებები შეასრულოს იუსტიციის სახლთან წინასწარ შეთანხმებულ საათებში;

5.4.16. 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;

5.4.17. საიჯარო ქონება გამოიყენოს მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნებისათვის;

5.4.18. ხელშეკრულების გაფორმებიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში გადაცემულ საიჯარო ქონებაზე უზრუნველყოს 9 (ცხრა) ერთეული ელექტრონული სავაჭრო აპარატის განთავსება ხელშეკრულების დანართი №2-ით განსაზღვრული ადგილების შესაბამისად;

5.4.19. დაიცვას ხელშეკრულების სხვა პირობები.

მუხლი 6. ხელშეკრულების კონტროლი

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

6.2. ხელშეკრულების ინსპექტირებას განახორციელებს მომსახურების განვითარებისა და გაყიდვების სამსახური და 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 0.1%-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცულებულ დღეზე.

7.3. წინამდებარე ხელშეკრულების 5.4.18 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლოს გადახდა მეიჯარეს სასარგებლოდ, ყოველ ვადაგადაცულებულ დღეზე საიჯარო ქირის 0.5 %-ის ოდენობით.

7.4. წინამდებარე ხელშეკრულების 5.4. პუნქტით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულების (გარდა 5.4.1 და 5.4.18. პუნქტებით ნაკისრი ვალდებულებების) დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლოს გადახდა მეიჯარეს სასარგებლოდ, ყოველ ასეთ შემთხვევაზე საიჯარო ქირის 1 %-ის ოდენობით.

7.5. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოიჯარეს ეგზავნება წერილობითი გაფრთხილება, რომელშიც მიეთითება გონივრული ვადა

დარღვევის აღმოსაფხვრელად და შესაბამისი პირგასამტეხლოს დაკისრების უფლების გამოყენების შესახებ წინამდებარე ხელშეკრულების 7.2.-7.4. პუნქტების შესაბამისად.

7.6. 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.

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). იჯარის საგნის 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 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 მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა მიმღების დასახელება: ხაზინის ერთიანი ანგარიში ბანკის კოდი: TRESGE22 მიმღების ანგარიში/სახაზინო კოდი: 707467019	

გივი აზაურაშვილი

მიღება-ჩაბარების აქტი

ქ. თბილისი

-----2016 წელი

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 არსებული, თბილისის იუსტიციის სახლის შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდი № 01.18.03.003.024) ნულოვან, პირველ, მეორე და მესამე სართულებზე 12მ² შენობის ფართი, კერძოდ, ნულოვან სართულზე არსებული ფართიდან - 6.5 კვ.მ, პირველ სართულზე - 1.5 კვ.მ, მეორე სართულზე 2.5 კვ.მ, მესამე სართულზე არსებული 1.5 კვ.მ.

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

მეიჯარე	მოიჯარე
სსიპ - იუსტიციის სახლი საკადასტრო კოდი: 204580202 მის: ქ. თბილისი, სანაპიროს ქ. № 2 მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა მიმღების დასახელება: ხაზინის ერთიანი ანგარიში ბანკის კოდი: TRESGE22 მიმღების ანგარიში/სახაზინო კოდი: 707467019	

გივი აზაურაშვილი