

ერთი მხრივ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საქართველოს ეროვნული არქივი (შემდეგში - „მეიჯარე“), წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის, თეონა იაშვილის სახით, და მეორე მხრივ, _____ (შემდეგში - „მოიჯარე“), წარმოდგენილი _____ სახით, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 10 თებერვლის №1-1/172 ბრძანების, საქართველოს სხვა ნორმატიული აქტებისა და 2016 წლის _____ ელექტრონული აუქციონის შედეგების (განაცხადის №----- ა/ლ №-----) საფუძველზე ვთანხმდებით და ვდებთ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას შემდეგი პირობებით:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

- 1.1. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებით დადგენილი საფასურის გადახდის სანაცვლოდ, მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით განსაზღვრული უძრავი ნივთის ნაწილით (შემდეგში - საიჯარო ქონება) სარგებლობის უფლებას, მასზე მონიტორის განთავსების მიზნით, რომელიც გამოყენებული იქნება სარეკლამო დანიშნულებით.
- 1.2. მეიჯარის მიერ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების შესაბამისად, მოიჯარისათვის გადასაცემი საიჯარო ქონებით სარგებლობის უფლება გულისხმობს საიჯარო ქონებით თავისუფალი და უწყვეტი სარგებლობის შესაძლებლობის მინიჭებას ხელშეკრულების მოქმედების დროის განმავლობაში, ამავე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობების დაცვით.
- 1.3. საიჯარო ქონების გადაცემა განხორციელდება მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, იჯარის ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან არაუგვიანეს 2 დღის ვადაში.
- 1.4. წინამდებარე ხელშეკრულებით გადაცემული იჯარის ქონების მიღება-ჩაბარების აქტებზე ხელმოწერის უფლებამოსილება მეიჯარის მხრიდან ენიჭება ეროვნული არქივის გენერალური დირექტორის მოადგილეს, სოფიო ლონდარიძეს.
- 1.5. წინამდებარე ხელშეკრულებით გადაცემული იჯარის ქონების მიღება-ჩაბარების აქტებზე ხელმოწერის უფლებამოსილება მოიჯარის მხრიდან ენიჭება -----.

მუხლი 2. საიჯარო ქონება

- 2.1. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების პრეამბულაში მითითებული აუქციონის შედეგების საფუძველზე, მეიჯარის მიერ იჯარით გაიცემა მის სარგებლობაში არსებული, ქ. თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზ. N1-ში მდებარე უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.14.005.027), ვაჟა-ფშაველას გამზირისა და პეკინის გამზირის გადაკვეთაზე მდებარე კომპ-საცავის ფასადის ნაწილი, 100 კვ.მ. ზედაპირი, მასზე სარეკლამო მონიტორის განთავსების მიზნით.
- 2.2. ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული ფართის მდებარეობა ასახულია წინამდებარე ხელშეკრულებაზე თანდართულ ფოტოსიმულაციაზე, რომელიც თან ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას დანართი N1-ის სახით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.
- 2.3. მოიჯარისთვის ცნობილია, რომ ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული ქონება წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას და მასზე ვრცელდება ამავე სტატუსიდან გამომდინარე განსაკუთრებული სამართლებრივი რეჟიმი.

მუხლი 3. საიჯარო ქირა და სხვა გადასახადები

3.1. საიჯარო ქონებით სარგებლობისთვის მოიჯარის მიერ მეიჯარისთვის გადასახდელი ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს -----¹ ლარს, დღგ-ს ჩათვლით.

3.2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა არ მოიცავს საიჯარო ქონების გამოყენების საფუძველზე კომუნალურ გადასახადს. კომუნალური მომსახურების საფასურს იხდის მოიჯარე, დამოუკიდებლად დამონტაჟებული მრიცხველის ჩვენების საფუძველზე. მრიცხველის დამონტაჟებას უზრუნველყოფს მოიჯარე.

3.3. საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება საქართველოს ეროვნული ვალუტით, წინასწარ, ყოველი საანგარიშსწორებო თვის დასაწყისში (არაუგვიანეს 10 (ათი) რიცხვისა), უნაღდო ანგარიშსწორებით, შემდეგ საბანკო რეკვიზიტებზე:

მიმღები ბანკი:

მიმღების დასახელება: ხაზინის ერთიანი ანგარიში

ბანკის კოდი: TRESGE22

მიმღების ანგარიში: 707447019

საიდენტიფიკაციო კოდი: 211358957

3.4. იმ შემთხვევაში, თუ იცვლება მეიჯარის საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტები, მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ქირის გადახდა უზრუნველყოს ახალ საბანკო ანგარიშზე იმ მომენტიდან, როდესაც ანგარიშის რეკვიზიტების შესახებ ეცნობება მეიჯარის მხრიდან. გადახდის ვალდებულება შესრულებულად ჩაითვლება მეიჯარის საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვისთანავე.

3.5. მოიჯარის მიერ მეიჯარისათვის საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება წარმოიშობა წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღის ვადაში. იმ შემთხვევაში, თუ ქირის გადახდის ვალდებულების წარმოშობა არ ემთხვევა კალენდარული თვის დაწყებას, მოიჯარე ვალდებულია პირველი თვის არასრული საიჯარო ქირა გადაიხადოს მომდევნო კალენდარული თვის 5 (ხუთი) რიცხვამდე, რომლის ოდენობაც იანგარიშება გადახდის თარიღის დადგომიდან კალენდარული თვის დასრულებამდე არსებული დღეების პროპორციულად.

3.6. მხარეები აცნობიერებენ, რომ ქირის გადახდის ვალდებულება წარმოიშობა იმისდა მიუხედავად, თუ რამდენად შეძლო მოიჯარემ მონიტორის მონტაჟის სამუშაოების დასრულება და რეალურად ფუნქციონირების დაწყება.

3.7. ამ მუხლის 3.5 პუნქტში მითითებული თარიღი, საიდანაც აითვლება ქირის გადახდის ვალდებულება, გადმოინაცვლებს უფრო ადრე იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარის მიერ უფრო ადრე მოხდება მონიტორის მონტაჟის სამუშაოების დასრულება და ფუნქციონირების დაწყებისათვის საჭირო პირობების შექმნა.

3.8. მოიჯარეს, უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ზეს გადახდილი თანხა ეთვლება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის უკანასკნელი თვის შესაბამისი ქირის ოდენობაში, რაც შესაძლებელია გამოიქვეითოს მხოლოდ საბოლოო ანგარიშსწორებისას.

3.9. მეიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს საიჯარო ქირის ოდენობის გაზრდა იმ შემთხვევაში, თუ ეროვნულ ვალუტაში ქირის საბაზრო ფასი შეიცვალა არსებითად. ამ პუნქტის მიზნებისათვის, არსებით ცვლილებად მიიჩნევა ფასის ცვლილება, რომელიც გადააჭარბებს წინამდებარე ხელშეკრულების დადებამდე არსებული შეფასების (რაც ასახულია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 3 ოქტომბრის N01/02-1660 დასკვნაში (დანართი N2)) თანხის 25%-ს. ამასთან, მოიჯარე აცხადებს და ადასტურებს, რომ ის გაცნობილია ამ პუნქტში მითითებული შეფასების დასკვნას და ეთანხმება მას.

მუხლი 4. ხელშეკრულების შინაარსი

4.1. მეიჯარე უფლებამოსილია:

4.1.1. მოსთხოვოს მოიჯარეს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.

¹ დაზუსტდება აუქციონის შედეგებიდან გამომდინარე.

4.1.2. მოითხოვოს მოიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება, რაც შესაძლოა გამოწვეული იყოს მოიჯარის მხრიდან წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ან კანონმდებლობით დაკისრებული ვალდებულებების დარღვევით.

4.1.3. ისარგებლოს წინამდებარე ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებებით.

4.1.4. ნებისმიერ დროს დაუბრკოლებლად განახორციელოს საიჯარო ქონების შემოწმება მისი მდგომარეობის, ასევე სხვა პირობების შესრულების დადგენის მიზნით. მოიჯარეს არ აქვს უფლება რაიმე სახით ხელი შეუშალოს, დააბრკოლოს ან შეზღუდოს მეიჯარის ამ უფლების განხორციელება.

4.1.5. მოსთხოვოს მოიჯარეს იმ ნაკლოვანებების აღმოფხვრა, რომელიც გამოწვეულ იქნა მისი (მოიჯარის) ბრალეული ქმედებით. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე არ აღმოფხვრის ამ ნაკლოვანებებს შესაბამისი მოთხოვნის მიღებიდან 10 (ათი) დღეში (ან იმ ვადაში, რომელზეც მხარეები შეთანხმდებიან იმის გამო, რომ 10 დღე ობიექტურად არ იქნება საკმარისი ხარვეზის აღმოსაფხვრელად, რასაც ადგენს მეიჯარე) და თუ მოიჯარის უმოქმედობამ შეიძლება გამოიწვიოს ზიანი ან ხელი შეუშალოს მეიჯარეს ან მესამე პირ(ებ)ს ქონებით სარგებლობაში, ამ შემთხვევაში მეიჯარე საკუთარი ხარჯებით აღმოფხვრის აღნიშნულ ნაკლს. ნაკლის აღმოფხვრის ხარჯები ანაზღაურებულ იქნება მოიჯარის მიერ.

4.1.6. მეიჯარე ინარჩუნებს უფლებას, მოიჯარის წინასწარი 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 დასაბუთებული გადაწყვეტილებით.

4.1.7. ნებისმიერ დროს მოსთხოვოს მოიჯარეს ისეთი სარეკლამო ინფორმაციის ამოღება, რომელიც არ არის წერილობით შეთანხმებული მასთან, არღვევს საქართველოს კანონს „რეკლამის შესახებ“ და წინამდებარე ხელშეკრულების 5.4. პუნქტს. ასევე, მოითხოვოს ნებისმიერი ისეთი მოქმედების დაუყოვნებლივ შეწყვეტა/აღკვეთა, რაც არ შეესაბამება წინამდებარე ხელშეკრულებით ან/და კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს.

4.1.8. თავისუფლად განკარგოს საიჯარო ქონების მიმდებარედ არსებული ფართები (შენობის ფასადის სხვა ფრაგმენტები), რასთან დაკავშირებითაც მოიჯარეს არ აქვს უფლება განაცხადოს რაიმე პრეტენზია.

4.1.9. მეიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოიჯარეს დაიცვას შესაბამისი ჰიგიენური და სახანძრო უსაფრთხოების ნორმები.

4.2. მეიჯარე ვალდებულია:

4.2.1. კეთილსინდისიერად, ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას შეასრულოს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

4.2.2. მოიჯარეს გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ქონება. აქვე მხარეები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ მოიჯარე თავად არის ვალდებული სათანადოდ (ექსპერტულ დონეზე) გამოიკვლიოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დანიშნულებით საიჯარო ქონებით სარგებლობისათვის შენობის ან/და მისი ნაწილების მდგრადობა და სათანადოობა, მის მახასიათებლებთან კონკრეტული პროექტის თავსებადობა და ა.შ.

4.2.3. არ ჩაერიოს მოიჯარის საქმიანობაში (გარდა იმ შემთხვევებისა, რაც პირდაპირ არის განსაზღვრული წინამდებარე 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).

4.2.4. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების სხვა პირობები.

4.3. მოიჯარე უფლებამოსილია:

4.3.1. მეიჯარისგან მოითხოვოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.

4.3.2. მეიჯარისგან მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.

4.3.3. დაუბრკოლებლად ისარგებლოს საიჯარო ქონებით. მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გადაცემული საიჯარო ქონებით სარგებლობის უფლების განხორციელებაში ხელშეშლის აღკვეთა მესამე პირებისაგან.

4.3.4. დაუბრკოლებლად ისარგებლოს წინამდებარე ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებებით.

4.4. მოიჯარე ვალდებულია:

4.4.1. უზრუნველყოს საიჯარო ქირის გადახდა წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მოთხოვნათა შესაბამისად.

4.4.2. უზრუნველყოს იჯარით გადაცემული ქონების სათანადო მოვლა-პატრონობა. უზრუნველყოს საიჯარო ქონებაზე პერმანენტული დაკვირვება საიმისოდ, რომ დროულად იქნეს იდენტიფიცირებული ნებისმიერი შესაძლო საფრთხე, რაც შეიძლება შეექმნას საიჯარო ქონებას, ასევე, მესამე პირებს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით სარგებლობიდან გამომდინარე. მოიჯარე ვალდებულია დაიცვას მოწყობილობების, ინვენტარის, საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ტექნიკური ექსპლუატაციის წესები, რათა უზრუნველყოფილი იქნეს უსაფრთხოება სათანადო სტანდარტებით.

4.4.3. საიჯარო ქონებაზე არ დაუშვას ისეთი სარეკლამო ინფორმაციის განთავსება, რომელიც არ არის წერილობით შეთანხმებული მეიჯარესთან წინამდებარე ხელშეკრულების მე-5 მუხლის შესაბამისად.

4.4.4. იჯარით გადაცემული ქონებისა და მასზე განთავსებული მონიტორის, ასევე სხვა აპარატურის გამართულ ფუნქციონირებაზე პასუხისმგებელია მოიჯარე. ქონების დაზიანების შემთხვევაში, მიმდინარე რემონტი, რომელიც გამოწვეულია მისი ბრალეული ქმედებით, უზრუნველყოს მოიჯარემ.

4.4.5. აცნობოს მეიჯარეს საიჯარო ქონებაზე დაგეგმილი სამუშაოების ხანგრძლივობის შესახებ (რა დროსაც მონიტორი იქნება გათიშული) მინიმუმ 1 (ერთი) სამუშაო დღით ადრე მაინც.

4.4.6. მეიჯარის მიერ, მონიტორის მუშაობისას გამოვლენილი ხარვეზის დადასტურებიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღეში, აღმოფხვრას აღნიშნული ხარვეზი, თუ იგი გამოწვეულია მოიჯარის ბრალით. იმ შემთხვევაში, თუ ვერ ხერხდება ხარვეზის გამოსწორება შეთანხმებულ ვადაში და მოიჯარე არ შეატყობინებს მეიჯარეს ამის შესახებ, მას დაეკისრება პირგასამტეხლოს გადახდა.

4.4.7. დაიცვას საქართველოს საგადასახადო კოდექსითა და სხვა სამართლებრივი აქტებით გათვალისწინებული პირობები იჯარით გადაცემულ საიჯარო ქონებაზე განხორციელებული სამეწარმეო საქმიანობისას. მოიპოვოს და იქონიოს სათანადო ნებართვები, ლიცენზიები და სხვა, რაც აუცილებელია საქმიანობის მართლზომიერად წარმართვისათვის. ნებისმიერი ასეთი მოთხოვნის დარღვევაზე პასუხისმგებელია მოიჯარე. იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი დარღვევის გამო პასუხისმგებლობა დაუდგება მოიჯარეს მესამე პირების (მათ შორის საჯარო დაწესებულებების) წინაშე, მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარეს აუნახალოს ამგვარად გამოწვეული ყოველგვარი ხარჯი. იგივე წესი გამოიყენება იმ შემთხვევასთან მიმართებაშიც, თუ ზიანი მიაღდა მესამე პირებს ისეთი დარღვევით, რომელიც წინამდებარე ხელშეკრულების ან/და კანონმდებლობის მიხედვით ექცევა მოიჯარის პასუხისმგებლობის ქვეშ და რომლის არარსებობაც ვერ უზრუნველყო მოიჯარემ.

4.4.8. წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან მომდევნო 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღის განმავლობაში უზრუნველყოს შემდეგი ქმედებების განხორციელება, კონკრეტული ვადების დაცვით:

4.4.8.1. წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან არაუგვიანეს 14 (თოთხმეტი) კალენდარულ დღეში უზრუნველყოს პროექტის მომზადება, რომელიც ასახავს საიჯარო ქონებაზე მონიტორის განთავსების სამუშაოებსა და კონსტრუქციას. აღნიშნული პროექტის ვიზუალური მხარე წინასწარ უნდა შეთანხმდეს მეიჯარესთან;

4.4.8.2. წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან არაუგვიანეს 28 (ოცდარვა) კალენდარული დღის ვადაში უზრუნველყოს 4.4.8.1 ქვეპუნქტში აღნიშნული პროექტის სისწორის დამადასტურებელი საექსპერტო დასკვნის წარმოდგენა. ექსპერტის დასკვნა გაცემული უნდა იყოს სსიპ

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან იმ საექსპერტო დაწესებულების მიერ, რომელიც ფლობს შესაბამის ლიცენზიას. ექსპერტიზის დასკვნა ცალსახად უნდა ადასტურებდეს წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისობას მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებთან. განსაკუთრებით მეიჯარის, მისი თანამშრომლებისა და მესამე პირ(ებ)ის სიცოცხლის/ჯანმრთელობისათვის ზიანის მიყენების საფრთხის არარსებობის თვალსაზრისით. ასევე, რომ მისი მონტაჟი,ექსპლუატაცია და დემონტაჟი არ დააზიანებს საიჯარო ქონებას (რომელიც განთავსებულია არსებული შენობის სახურავზე და საიჯარო ქონების მიმდებარე სივრცეში) და მის ფასადს, ასევე მესამე პირების ქონებას.

4.4.8.4. წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან არაუგვიანეს 14 კალენდარული დღისა უზრუნველყოს ყველა აუცილებელი ნებართვის მოპოვება (ასეთის მოპოვების საჭიროების შემთხვევაში), რაც აუცილებელია საიჯარო საგნით სარგებლობის დაწყებისათვის (მათ შორის სამშენებლო სამუშაოების წარმოებისათვის და სხვა

4.4.8.5. წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან არაუგვიანეს 45 კალენდარული დღისა უზრუნველყოს საიჯარო ქონებაზე განსათავსებელი მონიტორის შეძენის დამადასტურებელი, ასევე სხვა იმ მტკიცებულებების წარმოდგენა მეიჯარისათვის, რომელიც დაადასტურებს, რომ განსათავსებელი მონიტორი იქნება მზად მონტაჟისათვის არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ვადებისა.

4.4.8.6. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 90 (ოთხმოცდაათი) კალენდარულ დღეში უზრუნველყოს მონიტორით სარგებლობის დაწყება.

4.4.9. წინამდებარე ხელშეკრულების 4.4.8. მუხლით დადგენილი ვადების გადაცილების შემთხვევაში, თუ ვადაგადაცილება აღემატება 10 კალენდარულ დღეს, მოიჯარე ვალდებული იქნება გადაიხადოს პირგასამტეხლო, რომლის ოდენობაც შეადგენს საიჯარო ქირის 0,02% ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის. პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება არ ათავისუფლებს მოიჯარეს ძირითადი ვალდებულების შესრულებისაგან. ამასთან, ეს არ გამოიწვევს ქირის გადახდის თარიღის გადავადებას.

4.4.10 მეიჯარის მოთხოვნის შემთხვევაში მონიტორზე განათავსოს მის მიერ მიწოდებული სარეკლამო ინფორმაცია, კალენდარული დღის განმავლობაში არაუმეტეს 30 წუთისა (თუკი მხარეები სხვაგვარად არ შეთანხმდებიან). უშუალოდ ამ 30 წუთის გამოყენების პირობები (მათ შორის პერიოდულობა, მინიმალური ან მაქსიმალური ხანგრძლივობა თითოეული განსათავსებელი რგოლის და ა.შ.) ექვემდებარება მხარეთა შორის ცალკე შეთანხმებას. ასეთი შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილი იქნება მოშალოს წინამდებარე ხელშეკრულება.

4.4.11. არ დაუშვას საიჯარო ქონების რაიმე ფორმით განკარგვა (სარგებლობაში მესამე პირებისათვის გადაცემა ან სხვაგვარად დატვირთვა).

4.4.12. მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე არ განახორციელოს საიჯარო ქონებაზე სხვა საქმიანობა, გარდა წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობისა.

4.4.13. წინამდებარე საიჯარო ხელშეკრულების მოქმედების დასრულების მომდევნო 60 (სამოცი) კალენდარული დღის განმავლობაში უზრუნველყოს საიჯარო ქონების განთავისუფლება დამონტაჟებული აპარატურისა და კონსტრუქციებისგან, რაც უნდა დასტურდებოდეს მიღება-ჩაბარების აქტით, რომელიც უნდა გაფორმდეს ამავე ვადაში. ამ პუნქტით განსაზღვრული ვადების დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს პირგასამტეხლოს სახით ის თანხა ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის, რაც უტოლდება საიჯარო ქირის თანხას, დამატებული 25%.

4.4.14. დაიცვას შესაბამისი ჰიგიენური და სახანძრო უსაფრთხოების ნორმები.

4.4.15. განახორციელოს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების რეგისტრაცია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება საკუთარი ხარჯით.

4.4.16.დაიცვას საქართველოს კანონმდებლობითა და წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა პირობები.

მუხლი 5. განსათავსებელი სარეკლამო ინფორმაციის შეთანხმების წესი

5.1. მონიტორზე განსათავსებელი სარეკლამო ინფორმაცია (სარეკლამო ინფორმაციის ზუსტი ნიმუში, შინაარსი, ტექსტი, ვიზუალი და ა.შ.) წინასწარ, წერილობითი სახით უნდა შეთანხმდეს მეიჯარესთან წინამდებარე ხელშეკრულების მე-9 მუხლში მითითებულ საკონტაქტო ელ-ფოსტაზე.

5.2. მეიჯარე იტოვებს უფლებას, უარი განაცხადოს მოიჯარის მიერ შემოთავაზებული სარეკლამო ინფორმაციის განთავსებაზე.

5.3. მეიჯარეს არ ეკისრება ვალდებულება დაასაბუთოს სარეკლამო ინფორმაციის შეთანხმებაზე უარის თქმის მიზეზი ან/და საფუძველი.

5.4. საიჯარო ქონებაზე არ შეიძლება განთავსებულ იქნეს შემდეგი სახის სარეკლამო ინფორმაცია:

ა) დისკრიმინაციული ხასიათის მასალა;

ბ) სიძულვილისკენ ან/და ძალადობისკენ მომწოდებელი მასალა;

გ) შეურაცხმყოფელი ან/და უცენზურო მასალა;

დ) სიძულვილის გამომხატველი მესიჯები, რომელიც შეურაცხყოფს ან ემუქრება ჯგუფებს, მათი რასის, კანის ფერის, რელიგიის, ეროვნული წარმომავლობის, სექსუალური ორიენტაციის, გენდერის, შეზღუდული შესაძლებლობების ან სხვა თვისებებზე დაყრდნობით;

ე) ნებისმიერი საჯარო დაწესებულებების საჯარო ან/და ლეგიტიმურ მიზნებთან შეუთავსებელი მასალა;

ვ) პოლიტიკური პარტიების პროპაგანდა ან/და ანტიპროპაგანდა;

ზ) რელიგიის, ათეიზმის, სექტების პროპაგანდა ან/და ანტიპროპაგანდა (ნებისმიერი);

თ) სიგარეტის და ალკოჰოლის პროპაგანდა (საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების გათვალისწინებით);

ი) აზარტული თამაშების პროპაგანდა;

კ) პორნოგრაფია ან/და სიშიშველე;

ლ) უკანონო ნივთიერებების პროპაგანდა;

მ) საჯარო შეკრებებისკენ მოწოდება;

ნ) ომისა ან/და ტერორიზმის პროპაგანდა;

ო) ნებისმიერი შინაარსის ინფორმაცია, რომელიც ემუქრება საქართველოს უსაფრთხოებას (ანტიპატრიოტული შინაარსი);

პ) აგრესიის და იარაღის პროპაგანდა;

ჟ) პირდაპირი ან არაპირდაპირი შეტყობინებები საქართველოს ოკუპაციის სასარგებლოდ;

რ) სხვა ნებისმიერი ისეთი ინფორმაცია, რომელიც ეწინააღმდეგება მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

ს) საქართველოს კანონმდებლობით აკრძალული სხვა რეკლამები;

5.5. განსათავსებელი რეკლამის წინასწარ შეთანხმება მეიჯარესთან არ წარმოშობს მეიჯარის პასუხისმგებლობას, თუ შეთანხმებული რეკლამა იწვევს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევას და ამ საფუძველზე წარმოშობს პასუხისმგებლობას.

მუხლი 6. ხელშეკრულების კონტროლი

6.1. მეიჯარის მიერ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების შესრულების კონტროლი განხორციელდება პერიოდულად, მეიჯარის შეხედულებისამებრ.

6.2. წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულების კონტროლს მეიჯარის მხრიდან განახორციელებს სამეურნეო სამსახური, საფინანსო სამსახური.

6.3. წინამდებარე ხელშეკრულების ინსპექტირებას მოიჯარეს მხრიდან განახორციელებს -----
-----.

მუხლი 7. პასუხისმგებლობა

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

7.2. თითოეულ მხარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეორე მხარეს ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობით ან არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება.

7.3. წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოიჯარეს გაეგზავნება გაფრთხილება წერილობითი სახით, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და შესაბამისი პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება, წინამდებარე ხელშეკრულების ამავე მუხლის 7.4-7.6. პუნქტების შესაბამისად;

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

7.5. წინამდებარე ხელშეკრულების 4.4.3. და 4.4.10. პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო, დარღვევის დღიდან მის აღმოფხვრამდე, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე საიჯარო ქირის 0,5 %-ის ოდენობით.

7.6. წინამდებარე ხელშეკრულების 4.4.5. და 4.4.6. პუნქტებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლოს გადახდა მეიჯარის სასარგებლოდ, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე საიჯარო ქირის 0,5 %-ის ოდენობით.

7.7. დაკისრებული პირგასამტეხლოს თანხის გადახდა არ ათავისუფლებს მოიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი, ძირითადი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

მუხლი 8. ხელშეკრულების შეწყვეტა

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

8.2. წინამდებარე 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 ზედიზედ 2 თვის განმავლობაში სრულად ან ნაწილობრივ არ იხდის საიჯარო ქირის შესაბამის თანხას;

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 იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტისათვის დადგენილი ვადის დაუცველად, ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, თუ ეს გამართლებული და აუცილებელია საჯარო ინტერესების დაცვის მიზნით.

8.4. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის ინიციატორი მოიჯარეა, მოიჯარე მეიჯარეს უხდის წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 მუხლის 3.1. პუნქტით გათვალისწინებული თანხის 6 (ექვსი) თვის საიჯარო ქირას.

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

მუხლი 9. კომუნიკაციის პირობები

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

9.2. მეიჯარის ელექტრონული ფოსტის მისამართია: info@archives.gov.ge, dlitkin@archives.gov.ge, zenageli@archives.gov.ge, ხოლო, მოიჯარის ელექტრონული ფოსტის მისამართია: -----.

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 გარემოებით, 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 წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულებას, 3 (სამი) სამუშაო 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 სავარაუდო ვადით.

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

მუხლი 11. დავების გადაწყვეტა

11.1. წინამდებარე 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) კალენდარული დღის განმავლობაში.

11.4. იმ შემთხვევაში, თუ მხარეები ვერ შეთანხმდებიან მოლაპარაკების გზით, მაშინ დავა განიხილება სასამართლოში წინამდებარე 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 და ზოგადი დებულებები

13.1. წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია 3 (სამი) წლის ვადით.

13.2. ხელშეკრულება ძალაში შედის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის დღიდან და მოქმედებს ამ თარიღიდან 3 (სამი) წლის განმავლობაში.

13.3. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების რეგისტრაციას განახორცილებს მოიჯარე, საკუთარი ხარჯით, არაუგვიანეს აუქციონში გამარჯვების თარიღიდან მომდევნო 10 (ათი) კალენდარული დღისა.

13.4. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, ორ ეგზემპლარად, რომელთაგან ორივეს თანაბარი იურიდიული ძალა აქვს. მხარეებს გადაეცემათ ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი.

მუხლი 14. მხარეთა რეკვიზიტები

მეიჯარე	მოიჯარე
სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივი ს/კ: 211358957 მისამართი: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. N1 ტელ.: 2 37 28 01	

წინამდებარე ხელშეკრულებას თან ერთვის დანართები:

1. ფოტომონტაჟი (ფასადი, 1 ფურცელი);
2. სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს დასკვნა (საიჯარო საგნის შეფასება, 3 ფურცელი);
3. მიღება-ჩაბარების აქტი;
4. აუქციონის შედეგები;

თეონა იაშვილი