ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

ბრძანება **ბ61.01171842**

თარიღი: **03.07.2017**

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა

ქ.თბილისში, შარდენის ქუჩაზე მდებარე 606 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: №01.18.03.061.038) 8 კვ.მ მიწის ნაკვეთის შპს „Organica"-სთვის (ს/კ 400056461) პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 24.05.17.წ. #18.08.350 განკარგულებითა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 27.06.17.წ. #219 განკარგულებით დაკმაყოფილდა შპს „Organica"-ს (ს/კ 400056461) განცხადება და მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, ქ.თბილისში, შარდენის ქუჩაზე მდებარე 606 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: №01.18.03.061.038) 8 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით აღნიშნული იურიდიული პირისთვის სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის შესახებ.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 24.05.17.წ. #18.08.350 განკარგულების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 27.06.17.წ. #219 განკარგულების საფუძველზე, საქართველოს ორგანული კანონის - ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 122^1 მუხლის მე-6 პუნქტის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის #19-78 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის" მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „დ" ქვეპუნქტის, მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 22.12.14წ. #19-73 დადგენილებით დამტკიცებული - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს წესდების (დებულების) მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „ვ" ქვეპუნქტის შესაბამისად,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. შპს „Organica"-ს (ს/კ 400056461) პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაეცეს ქ.თბილისში, შარდენის ქუჩაზე მდებარე 606 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: №01.18.03.061.038) 8 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (დანართი 1-ით წარმოდგენილი სიტუაციური ნახაზის შესაბამისად), ღია კაფეს მოწყობის მიზნით.

2. იჯარის მოქმედების ვადა განისაზღვროს 2020 წლის 9 აგვისტომდე.

3. საიჯარო პირობები განისაზღვროს ბრძანების №2 დანართით.

4. წინამდებარე ბრძანება, შპს „Organica"-ს (ს/კ 400056461) ელექტრონულ განცხადებასთან ერთად, გაცნობისთანავე გათანაბრებულია იჯარის ხელშეკრულებასთან, რომლის განუყოფელ ნაწილს შეადგენს თანდართული საიჯარო პირობები.

5. საიჯარო ურთიერთობის მხარეებს წარმოადგენენ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით) და შპს „Organica" (ს/კ 400056461).

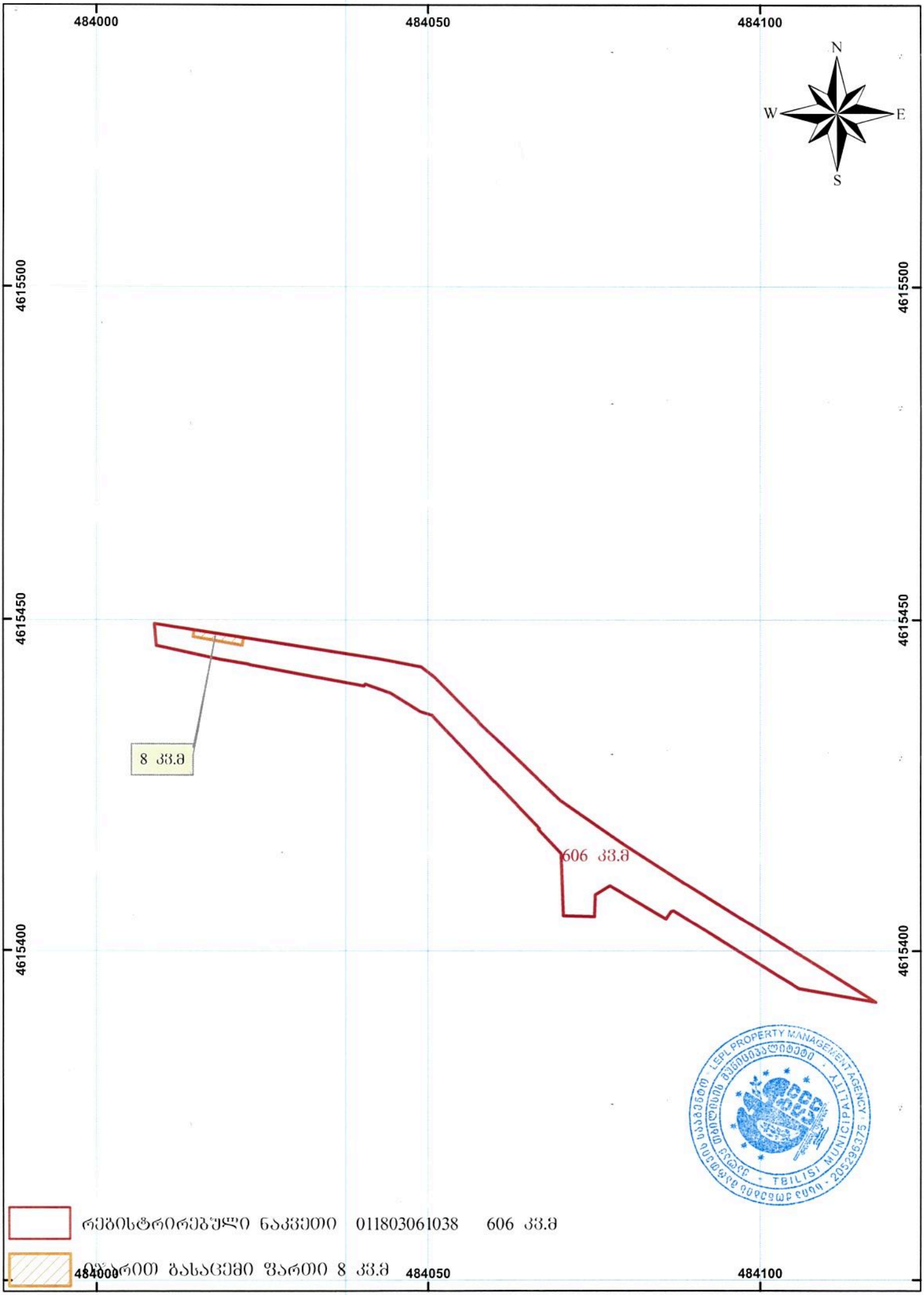
6. წინამდებარე ბრძანებასთან დაკავშირებული ურთიერთობები რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.

7. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში, (მისამართი: დ.აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. N6) ერთი თვის ვადაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

სააგენტოს უფროსი კარლო ლაფერაძე

სიტუაციური ნახაზი

დანართი 1



რეგისტრირებული ნაკვეთი 011803061038 606 კვ.მ

დასარით გასაცემი ფართი 8 კვ.მ

დანართი 2

საიჯარო პირობები

1. გადაცემულ ქონებაზე იჯარის უფლება წარმოიშობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაცნობის მომენტიდან.
2. 2.1. მიწის ნაკვეთი (იჯარის საგანი) მოიჯარეს გადაეცემა ღია კაფეს მოწყობის მიზნით.
   2.2. მოიჯარე უფლებამოსილია, იჯარით მიღებულ მიწის ნაკვეთზე მსუბუქი კონსტრუქციები განათავსოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებით.
3. იჯარით გადაცემული მიწის ნაკვეთის საიჯარო ქირის წლიური საფასური შეადგენს 1 200 (ათას ორასი) - ლარს (შემდგომში „სარგებლობის ქირა“).
4. სარგებლობის ქირა გადახდილ უნდა იქნეს თანაბარწილად, ყოველ 3 თვეში ერთხელ, არაუგვიანეს ყოველი სამთვიანი პერიოდის გასვლის უკანასკნელი დღისა. გადახდის ვადა აითვლება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაცნობის მომენტიდან.
5. სარგებლობის ქირა გადაირიცხება შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:
   მიმღების დასახელება: ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო
   მიმღების ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა;
   ბანკის კოდი: TRESGE22;
   საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი: 300773047;
   (მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის იჯარიდან და მართვაში (უზუფრუქტი, ქირავნობა და სხვა) გადაცემიდან მიღებული შემოსავალი).
6. 6.1. საიჯარო ურთიერთობის განმავლობაში, ეროვნული ვალუტის ინფლაციის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია გაზარდოს სარგებლობის ქირა შესაბამისი ოდენობით. ასევე, ეკონომიკური პირობების ცვლილებების გათვალისწინებით, ან საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, მიწის საბაზრო ფასის ცვლილების შემთხვევაში, სარგებლობის ქირის გადახედვა ურთიერთობის მონაწილეების მიერ, შესაძლებელია შეთანხმების საფუძველზე. მეიჯარე ამ პირობებით განსაზღვრული წესით, ატყობინებს მოიჯარეს ახალი სარგებლობის ქირის ოდენობას. წერილობითი შეტყობინებიდან ერთი თვის ვადაში შეთანხმების მიუღწევლობისა და საიჯარო პირობებში ცვლილების გაუფორმებლობის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს საიჯარო ურთიერთობა.
   6.2. მეიჯარე ვალდებულია 6.1 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, საჭიროებისამებრ, მაგრამ არანაკლებ წელიწადში ერთხელ, გადახედოს სარგებლობის ქირის ოდენობას.
7. მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარის პირველივე მოთხოვნისთანავე გაათავისუფლოს იჯარის ფორმით გადაცემული ქონება 1 თვის ვადაში.
8. იჯარით გადაცემულ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის მფლობელის თანხმობის გარეშე, მოიჯარემ არ უნდა განათავსოს რეკლამა, გარდა თავის საქმიანობასთან დაკავშირებული რეკლამისა.
9. საიჯარო ქირის გადახდა მოიჯარეს არ ათავისუფლებს მიწით სარგებლობისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი გადასახადისა და საქართველოს კანონმდებლობით დაწესებული სხვა გადასახდელებისაგან.
10. მეიჯარე ადასტურებს, რომ თანახმაა მოიჯარემ გამოიყენოს იჯარის საგანი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულებით გათვალისწინებული მიზნით. სხვა მიზნობრიობით ქონების გამოყენებისას, მოიჯარე ვალდებულია მიიღოს მეიჯარის წინასწარი თანხმობა.
11. იჯარის ვადის გასვლის შემდგომ, მოიჯარე ვალდებულია ქონება დააბრუნოს და მეიჯარის მოთხოვნის შემთხვევაში, მოიყვანოს იგი პირვანდელ მდგომარეობაში.
12. იჯარის უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული პროცედურებისათვის საჭირო ხარჯების ანაზღაურებას უზრუნველყოფს მოიჯარე.
13. მეიჯარე უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯით, თავად განახორციელოს სარგებლობის უფლების რეგისტრაციისათვის საჭირო პროცედურები.

14. სარგებლობის უფლების სავალდებულო რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში უნდა განხორციელდეს საიჯარო ურთიერთობის გაფორმებიდან არაუგვიანეს 1 თვის ვადაში, მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
15. მოიჯარეს არ აქვს უფლება, სარგებლობით გადაცემული ქონება სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის: გააქირაოს, ქვეიჯარის, თხოვების ფორმით) მესამე პირს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან წინასწარი თანხმობის გარეშე. ამასთან, მოიჯარე პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.
16. მოიჯარე ვალდებულია მისთვის გადაცემული ქონების გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, სარგებლობის პირობები და მათი შესრულების მიმდინარეობის შესახებ მოთხოვნისთანავე, მეიჯარის მიერ განსაზღვრულ ვადაში წარუდგინოს ინფორმაცია მას.
17. ამ პირობებისა და ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მოიჯარეს ამ პირობებით განსაზღვრული ფორმით ეძლევა გაფრთხილება, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლო, რომლის ოდენობაც განსაზღვრულია წინამდებარე პირობებით.
18. წინამდებარე პირობების შეუსრულებლობის (დარღვევის) განმეორებით გამოვლენის შემთხვევა მეიჯარის მიერ მიიჩნევა საიჯარო ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძვლად. მოიჯარეს არ აუნაზღაურდება გადაცემულ ქონებაზე გაწეული ნებისმიერი ხარჯი. მეიჯარე ასევე უფლებამოსილია, მოითხოვოს ქონებისათვის მიყენებული და სხვა სახის ზიანის და/ან ზარალის ანაზღაურება.
19. საიჯარო ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარეს არ უბრუნდება შემოტანილი თანხა და არ აუნაზღაურდება გაწეული ხარჯები.
20. **მოიჯარე ვალდებულია:**
    20.1. დაუყოვნებლივ აცნობოს მეიჯარეს, თუ ქონებას აღმოაჩნდება ნაკლი;
    20.2. მოთხოვნისთანავე წარუდგინოს მეიჯარეს წერილობითი ინფორმაცია წინამდებარე პირობებით და საქართველოს კანონმდებლობით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მიმდინარეობის თაობაზე შესაბამის დამადასტურებელ დოკუმენტაციასთან ერთად;
    20.3. ხელი შეუწყოს მეიჯარეს, წინამდებარე პირობებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების მიმდინარეობის თაობაზე დოკუმენტური და ვიზუალური მონიტორინგის განხორციელებაში;
    20.4. ხელი შეუწყოს მეიჯარეს, კანონმდებლობით და წინამდებარე პირობებით განსაზღვრული უფლებამოსილების განხორციელებაში;
21. წინამდებარე პირობების დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს ეკისრება 22-24-ე პუნქტებით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.
22. სარგებლობის ქირის გადაუხდელობის ან გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლო განსაზღვრულია გადასახდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარის ოდენობით.
23. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვით:
    მიმღები: ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო;
    მიმღების ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა;
    ანგარიშის ნომერი: 200122900;
    ბანკის კოდი: TRESGE22;
    საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი: 300773270
    (მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის იჯარიდან და მართვაში (უზუფრუქტი, ქირავნობა და სხვა) გადაცემიდან მიღებული შემოსავალი)
24. წინამდებარე პირობებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებების (გარდა სარგებლობის ქირის) გადახდასთან დაკავშირებული ვალდებულებებისა) დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს ეკისრება პირგასამტეხლო 100 (ასი) ლარის ოდენობით.
25. **საიჯარო ურთიერთობა შეიძლება შეწყდეს:**
    25.1. მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით;
    25.2. მეიჯარის მიერ, ცალმხრივად: წინამდებარე პირობების, 6.1 ქვეპუნქტით, მე-7 და მე-18 პუნქტებით და 25.3 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის პირველივე შემთხვევაში;
    25.3. №01.18.03.061.005.01.506 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე სარგებლობის შეწყვეტის შემთხვევაში;
    25.4. კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში;

26. საიჯარო ურთიერთობა შეწყვეტილად ითვლება იჯარის მოქმედების ვადის გასვლის შემთხვევაში;
27. საიჯარო ურთიერთობა წყდება მოიჯარის განცხადებისა და მეიჯარის გადაწყვეტილების საფუძველზე, გარდა მეიჯარის მიერ ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტისა. ამ უკანასკნელ შემთხვევაში, საკმარისია მეიჯარის გადაწყვეტილება;
28. ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება წინამდებარე პირობებში, შესაძლებელია განხორციელდეს მხარეთა შეთანხმებით – მოიჯარის განცხადებისა და მეიჯარის გადაწყვეტილების საფუძველზე.
29. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას, უცვლელი პირობებით ხელშეკრულებაში მოიჯარის ცვლილების თაობაზე.
30. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ წინამდებარე პირობებში ცვლილების ინიცირების შემთხვევაში, მოიჯარის თანხმობა გამოიხატება პირობებზე ხელმოწერით;
31. წინამდებარე პირობებში შეტანილი ცვლილებები და დამატებები, საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.
32. დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე სასამართლოს.
33. ყველა შეტყობინება, მოთხოვნა ან სხვა სახის კორესპონდენცია შესრულებული უნდა იყოს ქართულ ენაზე, უნდა გაიგზავნოს პერსონალური გადაცემის გზით, წინასწარ გადახდილი დაზღვეული ფოსტით, საკურიერო სამსახურებით ან ფაქსით, ასევე მეიჯარის მიერ 35-ე პუნქტით გათვალისწინებული წესით შესაბამის მხარესთან, შემდეგ მისამართზე:

მოიჯარე: შპს „Organica" (ს/კ 400056461)
მისამართი: ქ.თბილისი, საქიმოს გას. N 4 ბ. 28
ელ. ფოსტა: alisa.kireulishvili@mail.ru

მეიჯარე:
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

მისამართი: ჟ. შარტავას №7, ქ. თბილისი, საქართველო

34. მხარეები ვალდებულნი არიან, დაუყოვნებლივ აცნობონ ერთმანეთს საკონტაქტო მონაცემების ნებისმიერი რეკვიზიტის ცვლილების შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში, შეტყობინება ითვლება მიმღები მხარის მიერ მიღებულად, მის მიერ მითითებულ უკანასკნელ მისამართზე, გამგზავნი მხარის მიერ გაგზავნის შემთხვევაში.
35. მეიჯარის მიერ, (მათ შორის, ელექტრონული ფოსტით, მოკლე ტექსტური შეტყობინებით და სხვ.) მოიჯარის მიერ მითითებულ მისამართზე ელექტრონულად გაგზავნილი შეტყობინება, მოთხოვნა და სხვა კორესპონდენცია ძალაშია ადრესატის შესაბამის მისამართზე (მათ შორის, ელექტრონულ ფოსტაზე) შეტყობინების ჩაბარების მომენტიდან. ელექტრონული ფოსტით გაგზავნილი გზავნილის ჩაბარება დასტურდება ადრესატის მიერ ელექტრონული საშუალებით მიწოდებული დადასტურებით.

გავეცანი ბრძანებას თანდართული პირობებით და ვეთანხმები

ჩავიბარე: ---------- ----------
სახელი, გვარი, ხელმოწერა

თარიღი: 06.07.2017