ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

ბრძანება:ბ61.01190098

თარიღი:09/01/2019

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა

ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირი №37-ის მიმდებარედ არსებული 12 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №01.14.14.003.199), შპს „არქი თაუერისთვის“ (ს/კ: 404987305) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 122^1 მუხლის მე-6 პუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-78 დადგენილების დანართი №1-ის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის და მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 05.12.18წ. №18.988.1374 განკარგულების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 18.12.18წ. #386 განკარგულების საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. შპს „არქი თაუერს“ (ს/კ: 404987305) პირდაპირი განკარგვის წესით, იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაეცეს: ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირი №37-ის მიმდებარედ არსებული 12 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს/კ: №01.14.14.003.199), კიბის ფუნქციონირების მიზნით.

2. იჯარის მოქმედების ვადა განისაზღვროს 10 (ათი) წლით.

3. საიჯარო პირობები განისაზღვროს ამ ბრძანების დანართის შესაბამისად.

4. ეს ბრძანება, შპს „არქი თაუერის“ (ს/კ: 404987305) მხრიდან 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 „არქი თაუერი“ (ს/კ: 404987305).

6. ამ ბრძანებასთან დაკავშირებული ურთიერთობები რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.

7. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი, №6).

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

დანართი

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 კიბის ფუნქციონირების მიზნით.
   2.2. იჯარის საგნის გამოყენებისას და სარგებლობისას უზრუნველყოფილი უნდა იყოს იჯარის საგნის და მასზე მოწყობილი კიბის საერთო საზოგადოებრივი უსასყიდლო შეუზღუდავი სარგებლობა.
   2.3. იჯარის საგანზე კიბის მოწყობა/რეკონსტრუქციასთან დაკავშირებული სამუშაოების განხორციელების შემთხვევაში, აღნიშნული საკითხი უნდა შეთანხმდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან.
   2.4. იჯარით გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე მოწყობილი კიბე დარჩება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში.
3. იჯარის საგნის საიჯარო ქირის წლიური საფასური შეადგენს 1500 (ათას ხუთასი) 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 მიუღწევლობის და საიჯარო პირობებში ცვლილების გაუფორმებლობის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია, ცალმხრივად შეწყვიტოს საიჯარო ურთიერთობა.
   6.2. მეიჯარე უფლებამოსილია, 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 თავის საქმიანობასთან დაკავშირებული რეკლამის გარდა.
9. სარგებლობის 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 კიბის ფუნქციონირების მიზნით. სხვა მიზნობრიობით იჯარის საგნის გამოყენებისას მოიჯარე ვალდებულია მიიღოს მეიჯარის წინასწარი თანხმობა.
11. იჯარის ვადის გასვლის შემდგომ მოიჯარე ვალდებულია იჯარის საგანი დააბრუნოს და, მეიჯარის მოთხოვნის შემთხვევაში, მოიყვანოს იგი პირვანდელ მდგომარეობაში.
12. იჯარის უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული პროცედურებისთვის საჭირო ხარჯების ანაზღაურებას უზრუნველყოფს მოიჯარე.
13. მეიჯარე უფლებამოსილია, მოიჯარის ხარჯით თავად განახორციელოს სარგებლობის უფლების რეგისტრაციისთვის 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, იჯარის საგანი სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის: გააქირაოს, ქვეიჯარის, თხოვების ფორმით გადასცეს) მესამე პირს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან წინასწარი თანხმობის გარეშე. ამასთან, მოიჯარე პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.
16. მოიჯარე ვალდებულია იჯარის საგნის 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 იჯარის საგანზე გაწეული ნებისმიერი ხარჯი. მეიჯარე უფლებამოსილია, ასევე მოითხოვოს ქონებისთვის მიყენებული და სხვა სახის ზიანის და/ან ზარალის ანაზღაურება.
19. საიჯარო ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში სარგებლობის უფლების მიმღებ პირს არ უბრუნდება შემოტანილი თანხა და არ აუნაზღაურდება გაწეული ხარჯები.
20. **მოიჯარე ვალდებულია:**
    20.1. დაუყოვნებლივ აცნობოს მეიჯარეს, თუ იჯარის საგანს 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 22-23 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. წინამდებარე პირობებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს ეკისრება პირგასამტეხლო 100 (ასი) ლარის ოდენობით.
24. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვით:
    მიმღები: ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო;
    მიმღების ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა;
    ბანკის კოდი: TRESGE22;
    საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი: 300773287
    (მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის იჯარიდან და მართვაში (უზუფრუქტი, ქირავნობა და სხვა) გადაცემიდან მიღებული შემოსავალი)
25. **საიჯარო ურთიერთობა შეიძლება შეწყდეს:**
    25.1. მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით;
    25.2. მეიჯარის მიერ, ცალმხრივად: წინამდებარე პირობების 6.1 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, მე-7 და მე-18 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის პირველივე შემთხვევაში.
    25.3. 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 ხელშეკრულებაში უცვლელი პირობებით სარგებლობის უფლების მიმღები პირის ცვლილების/ჩანაცვლების 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 სამსახურით ან ფაქსით, ასევე მეიჯარის მიერ 35-ე პუნქტით გათვალისწინებული წესით შესაბამის მხარესთან შემდეგ მისამართზე:
    მოიჯარე: **შპს „არქი თაუერი" (ს/კ: 404987305)**
    მისამართი: ქ. თბილისი, ყიფშიძის ქ. #15, სართული 3
    მობილური ტელეფონი: 577295295
    ელ. ფოსტა: info@archi.ge

    მეიჯარე:
    ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა
    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 ელექტრონულად (მათ შორის, ელექტრონული ფოსტით, მოკლე ტექსტური შეტყობინებით და სხვ.) მოიჯარის მიერ მითითებულ მისამართზე 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 თანდართულ პირობებთან ერთად და ვეთანხმები

ჩავიბარე: --
სახელი, გვარი, ხელმოწერა

თარიღი: 16.01.2019წ

LEPL PROPERTY MANAGEMENT AGENCY
TBILISI MUNICIPALITY
205296375