დანართი №1

ქ. თბილისის არქიტექტურის საქალაქო სამსახური

(ადგილობრივი არქიტექტურული სამსახურის დასახელება)

მშენებლობის ნებართვა №6-72

ძალაშია "01" თებერვალი 2004 წლამდე

დამკვეთი . შ.პ.ს. " დიასახლისი "

(დასახელება,მისამართი)

სავაჭრო ობიექტი, ხომლელის ქ. №3-ის მოპირდაპირედ (I ზონა. 19 სექტორი.20 კვ. ნაკვეთი №9.18
მშენებლობის ობიექტი

(დასახელება, მისამართი)

შ.პ.ს. " პირამიდა - 98 " ჩოლოყაშვილის ქ. I კვ. II კორპ. ბ. 50
სლც № 1502 18.04.00 - 18.04.03 წ.
დამპროექტებელი
(ორგანიზაციის დასახელება, მისამართი, ლიცენზიის ნომერი,გაცემისა და მოქმედების ვადები)

ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის 30. 12. 01 წ. №20/269 ბრძანება
პროექტი შეთანხმებულია
(არქიტექტურული სამსახურის დასახელება,ბრძანების № და თარიღი)

74. 73 ათასი ლარი
მშენებლობის სახარჯთაღრიცხვო ღირებულება
(თანხა ლარებში)

საექსპერტო ორგანოს დასკვნა

შ.პ.ს. " არკოდი "
ლესელიძის ქ. №31
(კანონმდებლობით განსაზღვრულ შემთხვევაში)
(საექსპერტო ორგანოს დასახელება,მისამართი)

ქალაქის მთავარი არქიტექტორი .... ი. როსტომაშვილი
(ხელმოწერა, სახელი და გვარი)

" 02 " 04 2003 წელი

შემს: თ. მენაბდე

95-00-77

პრ. №477/213
14.03.2000 წ.

ბრძანება №20/269
ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის

"30" 12 2001 წ.

შინაარსი: ქ. თბილისში, ისანი -სამგორის რაიონში, ხომლელის ქ. № 3-ის მოპირდაპირედ შ.პ.ს."დიასახლისი"-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე /I ზონა, 19 სექტორი, 20 კვარტალი ნაკვეთი № 9/18 სავაჭრო ობიექტის მშენებლობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ.

დამკვეთი: შ.პ.ს. " დიასახლისი"
საპროექტო ორგანიზაცია: შ.პ.ს7"პირამი და-98" /ს.ლ.ც. №1502/
ავტორი: არქ. ტ. ხიზანიშვილი
ექსპერტი: ნრ. გიორგაძე , შ.პ.ს."ხიბლი"

საფუძველი: სამშენებლო პასპორტი 30.08.99 წ. № 3770, სავაჭრო რეესტრიდან ამონაწერი და საკადასტრო რუკა სარეგისტრაციო № 688/2000.

მიწის ნაკვეთის ფართი 150,0 კვ.მ.
მოშენების ფართი 148,56 კვ.მ.

შეთანხმდეს ქ. თბილისში,ისანი-სამგორის რაიონში, ხომლელის ქ. № 3-ის მოპირდაპირედ შ.პ.ს. " დიასახლისი"-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე / I ზონა, 19 სექტორი, 20 კვარტალი ნაკვეთი № 9/18 / სავაჭრო ობიექტის მშენებლობის არქიტექტურული პროექტი.

სამშენებლო სამუშაოები დაწყებული იქნას დამკვეთის მიერ " მშენებლობის ნებართვის" და მშენებელ ორგანიზაციის მიერ"მშენებლობის წარმოების ნებართვის" საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის № 72 ბრძანებით დამტკიცებული"მშენებლობის ნებართვებისა და მშენებლობის წარმოების ნებართვის გაცემის დროებითი წესის" შესაბამისად.

ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორი- ზაზა ჩხაიძე

ქ. თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქონების მართვის სააგენტო

უკვე წაიკითხეთ ბ-ნ ქ. ქადისგან.
მერი ხუთ

№ 01-4/448
„31" 10 2011

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა

ქ. თბილისში, ხომლელის ქუჩა №3ა-ს მოპირდაპირედ არსებული 50 კვმ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.009.095.) შპს "დიასახლისისთვის" (ს/კ: №208185186) პირდაპირი განკარგვის წესით, იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე

შპს "დიასახლისის" განცხადების (რეგისტრ. №12/99907-8) საფუძველზე, ქ. თბილისის მთავრობის 2011 წლის 30 სექტემბრის №27.14.1087. დადგენილებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, ქ. თბილისში, ხომლელის ქუჩა №3ა-ს მოპირდაპირედ არსებული 50 კვმ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.009.095.) იჯარის ფორმით, სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ.

„ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის 19^5 მუხლის, ქ. თბილისის საკრებულოს 2010 წლის 27 აგვისტოს №9-65 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის" მე-4 მუხლის მე-4 პუნქტის და მე-7 მუხლის, ქ. თბილისის მთავრობის 30.03.10წ. №08.32.412 დადგენილებით დამტკიცებული, ქ. თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს წესდების (დებულების) მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „ვ" ქვეპუნქტის, ქ. თბილისის მთავრობის 2011 წლის 30 სექტემბრის №27.14.1087. დადგენილების შესაბამისად

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. გადაეცეს **შპს "დიასახლისს" (ს/კ: №208185186)** იჯარით, პირდაპირი განკარგვის წესით, 20 წლის ვადით, ხომლელის ქუჩა №3ა-ს მიმდებარედ არსებული 50 კვმ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი : №01.19.20.009.095.).
2. წინამდებარე ბრძანება შპს "დიასახლისის" განცხადებასთან (რეგისტრ. №12/99907-8) ერთად გათანაბრებულია ხელშეკრულებასთან, რომლის განუყოფელ ნაწილს შეადგენს თანდართული საიჯარო პირობები.
3. საიჯარო ურთიერთობის მხარეებს წარმოადგენენ ქ. თბილისის მერია (თბილისის თვითმმართველი ერთეული) – წარმოდგენილი ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს სახით (მეიჯარე) და შპს "დიასახლისი".
4. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს სააგენტოს პრივატიზების სამსახურის უფროსს კ. ვაშაყმაძეს.
5. ეს ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ქ. თბილისის მერიაში (ქ. თბილისი, ჯ. შარტავას ქ. №7), მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

სააგენტოს უფროსი **დავით ჭედია**

955 322.378100

თბილისი შარტავას ქუჩა №7
ტელ: (+995 32) 237 81 27 Email: auction@tbilisi.gov.ge
www.auction.tbilisi.gov.ge
www.iauction.ge

დანართი

საიჯარო პირობები

1. ბრძანების შესაბამისად გადაცემულ ქონებაზე იჯარის უფლება წარმოიშობა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

2. მოიჯარე უფლებამოსილია იჯარით მიღებულ მიწის ნაკვეთზე განახორციელოს მხოლოდ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმებული პროექტით ან/და სხვა ფორმის თანხმობით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობა/მონტაჟი.

3.1. ყოველწლიური იჯარის ღირებულება შეადგენს **50 (ორმოცდაათი)** ლარს (შემდგომში "**საიჯარო ქირა**").
3.2. საიჯარო ქირა გადახდილ უნდა იქნეს თანაბარწილად ყოველ 6 თვეში ერთხელ, არა უგვიანეს ყოველი ექვსთვიანი პერიოდის გასვლის უკანასკნელი დღისა. გადახდის ვადა აითვლება ბრძანების გაცნობის მომენტიდან.
3.3. საიჯარო ქირა გადაირიცხება შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:
მიმღების დასახელება: ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო;
საიდენტიფიკაციო კოდი: 205296375;
მიმღების ბანკი: სს „ბანკი ქართუ";
ბანკის კოდი: CRTUGE 22;
მიმღების ანგარიშის ნომერი: GE52CR0000000000393408;
(ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული მიწის იჯარიდან და მართვაში (უზუფრუქტი, ქირავნობა და სხვა) გადაცემიდან მიღებული შემოსავალი).
3.4. საიჯარო ურთიერთობის განმავლობაში ეროვნული ვალუტის ინფლაციის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია გაზარდოს საიჯარო ქირა შესაბამისი ოდენობით. ასევე ეკონომიკური პირობების ცვლილებების გათვალისწინებით, ან საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, მიწის ნორმატიული ფასის ცვლილების შემთხვევაში, საიჯარო ქირის გადახედვა ურთიერთობის მონაწილეების მიერ შესაძლებელია შეთანხმების საფუძველზე, ან მეიჯარე ამ პირობებით განსაზღვრული წესით ატყობინებს ქონების მიმღებს ახალ საიჯარო ქირის ოდენობას. წერილობითი შეტყობინებიდან ერთი თვის ვადაში შეთანხმების მიუღწევლობის და საიჯარო პირობებში ცვლილების გაუფორმებლობის შეთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია, ცალმხრივად შეწყვიტოს საიჯარო ურთიერთობა.
4. მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარის პირველივე მოთხოვნისთანავე გაათავისუფლოს იჯარით გადაცემული ქონება 1 თვის ვადაში.
5. იჯარით გადაცემულ ქონებაზე გამარჯვებულ სარეკლამო კომპანიასთან შეთანხმების გარეშე, მოიჯარემ არ უნდა განათავსოს რეკლამა თავის საქმიანობასთან დაკავშირებული რეკლამის გარდა.

6. საიჯარო ქირის გადახდა მოიჯარეს არ ათავისუფლებს მიწით სარგებლობისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი გადასახადისა და საქართველოს კანონმდებლობით დაწესებული სხვა გადასახდელებისაგან.

7. მეიჯარე ადასტურებს, რომ თანახმაა მოიჯარემ გამოიყენოს იჯარის საგანი ბრძანებით გათვალისწინებული მიზნით. გაუთვალისწინებელი მიზნით ქონების გამოყენებისას მოიჯარე ვალდებულია მიიღოს მეიჯარის წინასწარი თანხმობა.

8. იჯარის ვადის გასვლის შემდგომ მოიჯარე ვალდებულია ქონება დააბრუნოს და, მესაკუთრის მოთხოვნის შემთხვევაში, მოიყვანოს იგი პირვანდელ მდგომარეობაში.

9.1. მოიჯარე ვალდებულია, ბრძანების გაცნობიდან 20 კალენდარული დღის ვადაში იჯარის უფლება დაარეგისტრიროს შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში.
9.2. იჯარის უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული პროცედურებისთვის საჭირო ხარჯების ანაზღაურებას უზრუნველყოფს მოიჯარე.
9.3. მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარის ხარჯით თავად განახორციელოს იჯარის უფლების რეგისტრაციისთვის საჭირო პროცედურები.
10.1. მოიჯარეს უფლება არა აქვს, იჯარით გადაცემული ქონება სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის, გააქირაოს, ქვეიჯარის, თხოვების ფორმით გადასცეს) მესამე პირს ან სხვაგვარად დატვირთოს იგი მეიჯარესთან შეუთანხმებლად. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.
10.2. ქონების მიმღები ვალდებულია მისთვის გადაცემული ქონების გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, საიჯარო პირობები და მათი შესრულების მიმდინარეობის შესახებ, მოთხოვნისთანავე, მეიჯარის მიერ განსაზღვრულ ვადაში, წარუდგინოს ინფორმაცია მეიჯარეს.
10.3. ამ პირობებისა და ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ქონების მიმღებ პირს ამ პირობებით განსაზღვრული ფორმით ეძლევა გაფრთხილება, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა. პირგასამტეხლო განსაზღვრულია დანართით საიჯარო პირობებიდან გამომდინარე.
10.4. საიჯარო პირობების შეუსრულებლობის (დარღვევის) განმეორებით გამოვლენის შემთხვევა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა მეიჯარის მიერ მიიჩნევა საიჯარო ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძვლად. ქონების მიმღებ პირს არ უბრუნდება გადახდილი თანხა და არ უნაზღაურდება გაწეული ნებისმიერი სხვა ხარჯი. მეიჯარე უფლებამოსილია, ასევე, მოითხოვოს ქონებისთვის მიყენებული და სხვა სახის ზიანის და/ან ზარალის ანაზღაურება.
10.5. საიჯარო ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში სარგებლობის უფლების მიმღებ პირს არ უბრუნდება შემოტანილი თანხა და არ უნაზღაურდება გაწეული ხარჯები.
11. მოიჯარე ვალდებულია:
11.1. აცნობოს დაუყოვნებლივ მეიჯარეს, თუ ქონებას აღმოაჩნდება ნაკლი;
11.2. მოთხოვნისთანავე მეიჯარეს წარუდგინოს წერილობითი ინფორმაცია საიჯარო პირობებით და საქართველოს კანონმდებლობით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მიმდინარეობის თაობაზე შესაბამის დამადასტურებელ დოკუმენტაციასთან ერთად;
11.3. ხელი შეუწყოს მეიჯარეს, საიჯარო პირობებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების მიმდინარეობის თაობაზე დოკუმენტური და ვიზუალური მონიტორინგის განხორციელებაში;
11.4. ხელი შეუწყოს მეიჯარეს, კანონმდებლობით და საიჯარო პირობებით განსაზღვრული უფლებამოსილების განხორციელებაში;
11.5. საიჯარო პირობების დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს ეკისრება 12.1-12.3 პუნქტებით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.
12.1. საიჯარო ქირის გადაუხდელობის ან გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლო განსაზღვრულია ქირის 0,1%-ის, მაგრამ არანაკლებ 1 (ერთი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.
12.2. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვით:
მიმღები: ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო; საიდენტიფიკაციო კოდი: 205296375
მიმღების ბანკი: სს „ბანკი ქართუ"; ბანკის კოდი: CRTUGE22; მიმღების ანგარიშის ნომერი: GE02CR0000000000423408;
12.3. საიჯარო პირობებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებების (გარდა საიჯარო ქირის გადახდასთან დაკავშირებული ვალდებულებებისა) დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს ეკისრება პირგასამტეხლო 100 (ასი) ლარის ოდენობით.

13.1. საიჯარო ურთიერთობა შეიძლება შეწყდეს:
13.1.1. მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით;

13.1.2.. მეიჯარის მიერ, ცალმხრივად: საიჯარო პირობების 3.4, მე-4, ასევე 10.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის პირველივე შემთხვევაში;
13.1.3. მეიჯარის მიერ, ცალმხრივად, წინამდებარე დანართის 10.4 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში;
13.1.4. კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში;
13.2. საიჯარო ურთიერთობა შეწყვეტილად ითვლება იჯარის მოქმედების ვადის გასვლის შემთხვევაში;
13.3. საიჯარო ურთიერთობა წყდება მოიჯარის განცხადებისა და სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის ბრძანების საფუძველზე, გარდა მეიჯარის მიერ ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტისა. ამ უკანასკნელ შემთხვევაში საკმარისია სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მიერ გამოცემული ბრძანება.
14.1. ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება საიჯარო პირობებში შესაძლებელია განხორციელდეს მხარეთა შეთანხმებით – მოიჯარის განცხადებისა და სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის ბრძანების საფუძველზე;
14.2. სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს მიერ საიჯარო პირობებში ცვლილების ინიცირების შემთხვევაში მოიჯარის თანხმობა გამოიხატება აქტზე ხელმოწერით;
14.3. საიჯარო პირობებში ცვლილებები და დამატებები საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.
15. დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე სასამართლოს.
16.1. 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 16.3 პუნქტით გათვალისწინებული წესით შესაბამის მხარესთან შემდეგ მისამართზე:

მოიჯარე
შპს „დიასახლისი''
მისამართი: ქ.თბილისი, ხომლელის ქუჩა #3ა, ბინა 5
ტელეფონი:
მობილური ტელეფონი: 577 02 77 88
ელ. ფოსტა: geliiani @ mail.ru

მეიჯარე:
სსიპ – ქონების მართვის სააგენტო
მისამართი: ჟ. შარტავას №7, ქ. თბილისი, საქართველო
სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი დავით ჭედია
16.2. მხარეები ვალდებული 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.
16.3. 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.

გავეცანი ბრძანებას თანდართული პირობებით და ვეთანხმები.

ჩავიბარე: ______________________
სახელი, გვარი ხელმოწერა

თარიღი: 31.10.11

კანცელარია

ქალაქ თბილისის მთავრობა

დადგენილება № 27.14.1087

30 სექტემბერი 2011 წ.

ქ. თბილისში, ხომლელის ქუჩა №3ა-ს მოპირდაპირედ არსებული 50 კვმ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.009.095.) შპს "დიასახლისისთვის" (ს/კ: №208185186) პირდაპირი განკარგვის წესით, იჯარით გადაცემის შესახებ

შპს ''დიასახლისმა'' განცხადებებით (№12/99907-8) მომართა ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს და ითხოვა ქ. თბილისში, ხომლელის ქუჩა №3ა-ს მოპირდაპირედ არსებული 50 კვმ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №01.19.20.009.095.) შპს "დიასახლისისთვის" იჯარით, სარგებლობის უფლებით გადაცემა.

„ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-19[5] მუხლის მე-5 პუნქტის, „საქართველოს დედაქალაქის - თბილისის შესახებ" საქართველოს კანონის 28-ე მუხლის, ქ. თბილისის საკრებულოს 2010 წლის 27 აგვისტოს №9-65 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის" მე-4 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად,

ქ. თბილისის მთავრობა ადგენს:

1. გადაეცეს შპს "დიასახლისს" (ს/კ: №208185186) იჯარით, პირდაპირი განკარგვის წესით, 20 წლის ვადით, ქ. თბილისში, ხომლელის ქუჩა №3ა-ს მოპირდაპირედ არსებული 50 კვმ. (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.009.095.) მიწის ნაკვეთი.

2. საიჯარო პირობები განისაზღვროს დანართის შესაბამისად.

3. დაევალოს ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უზრუნველყოს შესაბამისი სამართლებრივი აქტის გამოცემა ქ. თბილისში, ხომლელის ქუჩა №3ა-ს მოპირდაპირედ არსებული 50 კვმ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №01.19.20.009.095.) შპს "დიასახლისისთვის" (ს/კ: №208185186) პირდაპირი განკარგვის წესით, იჯარით გადაცემის თაობაზე, დანართით წარმოდგენილი საიჯარო პირობების შესაბამისად.

4. კონტროლი დადგენილების შესრულებაზე დაევალოს ქ. თბილისის მერის მოადგილეს გ. ცხაკაიას.

5. ეს დადგენილება შეიძლება გასაჩივრდეს კანონით დადგენილი წესით, მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

ქ. თბილისის მერი გიორგი უგულავა

დანართი

საიჯარო პირობები

1. ბრძანების შესაბამისად გადაცემულ ქონებაზე იჯარის უფლება წარმოიშობა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

2. მოიჯარე უფლებამოსილია იჯარით მიღებულ მიწის ნაკვეთზე განახორციელოს მხოლოდ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმებული პროექტით ან/და სხვა ფორმის თანხმობით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობა/მონტაჟი.

3.1. ყოველწლიური იჯარის ღირებულება შეადგენს 50 (ორმოცდაათი) ლარს (შემდგომში "**საიჯარო ქირა**").

3.2. საიჯარო ქირა გადახდილ უნდა იქნეს თანაბარწილად ყოველ 6 თვეში ერთხელ, არა უგვიანეს ყოველი ექვსთვიანი პერიოდის გასვლის უკანასკნელი დღისა. გადახდის ვადა აითვლება ბრძანების გაცნობის მომენტიდან.

3.3. საიჯარო ქირა გადაირიცხება შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:

მიმღების დასახელება: ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო;

საიდენტიფიკაციო კოდი: 205296375;

მიმღების ბანკი: სს „ბანკი ქართუ";

ბანკის კოდი: CRTUGE 22;

მიმღების ანგარიშის ნომერი: GE52CR0000000000393408;

(ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული მიწის იჯარიდან და მართვაში (უზუფრუქტი, ქირავნობა და სხვა) გადაცემიდან მიღებული შემოსავალი).

3.4. საიჯარო ურთიერთობის განმავლობაში ეროვნული ვალუტის ინფლაციის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია გაზარდოს საიჯარო ქირა შესაბამისი ოდენობით. ასევე ეკონომიკური პირობების ცვლილებების გათვალისწინებით, ან საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, მიწის ნორმატიული ფასის ცვლილების შემთხვევაში, საიჯარო ქირის გადახედვა ურთიერთობის მონაწილეების მიერ შესაძლებელია შეთანხმების საფუძველზე, ან მეიჯარე ამ პირობებით განსაზღვრული წესით ატყობინებს ქონების მიმღებს ახალ საიჯარო ქირის ოდენობას. წერილობითი შეტყობინებიდან ერთი თვის ვადაში შეთანხმების მიუღწევლობის და საიჯარო პირობებში ცვლილების გაუფორმებლობის შეთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია, ცალმხრივად შეწყვიტოს საიჯარო ურთიერთობა.

4. მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარის პირველივე მოთხოვნისთანავე გაათავისუფლოს იჯარით გადაცემული ქონება 1 თვის ვადაში.

5. იჯარით გადაცემულ ქონებაზე გამარჯვებულ სარეკლამო კომპანიასთან შეთანხმების გარეშე, მოიჯარემ არ უნდა განათავსოს რეკლამა თავის საქმიანობასთან დაკავშირებული რეკლამის გარდა.

6. საიჯარო ქირის გადახდა მოიჯარეს არ ათავისუფლებს მიწით სარგებლობისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი გადასახადისა და საქართველოს კანონმდებლობით დაწესებული სხვა გადასახდელებისაგან.

7. მეიჯარე ადასტურებს, რომ თანახმაა მოიჯარემ გამოიყენოს იჯარის საგანი ბრძანებით გათვალისწინებული მიზნით. გაუთვალისწინებელი მიზნით ქონების გამოყენებისას მოიჯარე ვალდებულია მიიღოს მეიჯარის წინასწარი თანხმობა.

8. იჯარის ვადის გასვლის შემდგომ მოიჯარე ვალდებულია ქონება დააბრუნოს და, მესაკუთრის მოთხოვნის შემთხვევაში, მოიყვანოს იგი პირვანდელ მდგომარეობაში.

9.1. მოიჯარე ვალდებულია, ბრძანების გაცნობიდან 20 კალენდარული დღის ვადაში იჯარის უფლება დაარეგისტრიროს შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში.

9.2. იჯარის უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული პროცედურებისთვის საჭირო ხარჯების ანაზღაურებას უზრუნველყოფს მოიჯარე.

9.3. მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარის ხარჯით თავად განახორციელოს იჯარის უფლების რეგისტრაციისთვის საჭირო პროცედურები.

10.1. მოიჯარეს უფლება არა აქვს, იჯარით გადაცემული ქონება სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის, გააქირაოს, ქვეიჯარის, თხოვების ფორმით გადასცეს) მესამე პირს ან სხვაგვარად დატვირთოს იგი მეიჯარესთან შეუთანხმებლად. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

10.2. ქონების მიმღები ვალდებულია მისთვის გადაცემული ქონების გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, საიჯარო პირობები და მათი შესრულების მიმდინარეობის შესახებ, მოთხოვნისთანავე, მეიჯარის მიერ განსაზღვრულ ვადაში, წარუდგინოს ინფორმაცია მეიჯარეს.

10.3. ამ პირობებისა და ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ქონების მიმღებ პირს ამ პირობებით განსაზღვრული ფორმით ეძლევა გაფრთხილება, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა. პირგასამტეხლო განსაზღვრულია დანართით საიჯარო პირობებიდან გამომდინარე.

10.4. საიჯარო პირობების შეუსრულებლობის (დარღვევის) განმეორებით გამოვლენის შემთხვევა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა მეიჯარის მიერ მიიჩნევა საიჯარო ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძვლად. ქონების მიმღებ პირს არ უბრუნდება გადახდილი თანხა და არ უნაზღაურდება გაწეული ნებისმიერი სხვა ხარჯი. მეიჯარე უფლებამოსილია, ასევე, მოითხოვოს ქონებისთვის მიყენებული და სხვა სახის ზიანის და/ან ზარალის ანაზღაურება.

10.5. საიჯარო ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში სარგებლობის უფლების მიმღებ პირს არ უბრუნდება შემოტანილი თანხა და არ უნაზღაურდება გაწეული ხარჯები.

11. მოიჯარე ვალდებულია:

11.1. აცნობოს დაუყოვნებლივ მეიჯარეს, თუ ქონებას აღმოაჩნდება ნაკლი;

11.2. მოთხოვნისთანავე მეიჯარეს წარუდგინოს წერილობითი ინფორმაცია საიჯარო პირობებით და საქართველოს კანონმდებლობით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მიმდინარეობის თაობაზე შესაბამის დამადასტურებელ დოკუმენტაციასთან ერთად;

11.3. ხელი შეუწყოს მეიჯარეს, საიჯარო პირობებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების მიმდინარეობის თაობაზე დოკუმენტური და ვიზუალური მონიტორინგის განხორციელებაში;

11.4. ხელი შეუწყოს მეიჯარეს, კანონმდებლობით და საიჯარო პირობებით განსაზღვრული უფლებამოსილების განხორციელებაში;

11.5. საიჯარო პირობების დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს ეკისრება 12.1-12.3 პუნქტებით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.

12.1. საიჯარო ქირის გადაუხდელობის ან გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლო განსაზღვრულია ქირის 0,1%-ის, მაგრამ არანაკლებ 1 (ერთი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

12.2. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვით:
მიმღები: ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო; საიდენტიფიკაციო კოდი: 205296375 მიმღების ბანკი: სს „ბანკი ქართუ"; ბანკის კოდი: CRTUGE22; მიმღების ანგარიშის ნომერი: GE02CR0000000000423408;

12.3. საიჯარო პირობებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებების (გარდა საიჯარო ქირის გადახდასთან დაკავშირებული ვალდებულებებისა) დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს ეკისრება პირგასამტეხლო 100 (ასი) ლარის ოდენობით.

13.1. საიჯარო ურთიერთობა შეიძლება შეწყდეს:
13.1.1. მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით;
13.1.2.. მეიჯარის მიერ, ცალმხრივად: საიჯარო პირობების 3.4, მე-4, ასევე 10.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის პირველივე შემთხვევაში;
13.1.3. მეიჯარის მიერ, ცალმხრივად, წინამდებარე დანართის 10.4 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში;
13.1.4. კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში;
13.2. საიჯარო ურთიერთობა შეწყვეტილად ითვლება იჯარის მოქმედების ვადის გასვლის შემთხვევაში;
13.3. საიჯარო ურთიერთობა წყდება მოიჯარის განცხადებისა და სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის ბრძანების საფუძველზე, გარდა მეიჯარის მიერ ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტისა. ამ უკანასკნელ შემთხვევაში საკმარისია სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მიერ გამოცემული ბრძანება.

14.1. ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება საიჯარო პირობებში შესაძლებელია განხორციელდეს მხარეთა შეთანხმებით – მოიჯარის განცხადებისა და სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის ბრძანების საფუძველზე;
14.2. სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს მიერ საიჯარო პირობებში ცვლილების ინიცირების შემთხვევაში მოიჯარის თანხმობა გამოიხატება აქტზე ხელმოწერით;
14.3. საიჯარო პირობებში ცვლილებები და დამატებები საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.

15. დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე სასამართლოს.
16.1. 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 16.3 პუნქტით გათვალისწინებული წესით შესაბამის მხარესთან შემდეგ მისამართზე:

მოიჯარე

შპს „დიასახლისი"

მისამართი: ქ.თბილისი, ხომლელის ქუჩა #3ა, ბინა 5
ტელეფონი:
მობილური ტელეფონი: 577 02 77 88
ელ. ფოსტა: gelliani @ mail.ru

მეიჯარე:

სსიპ – ქონების მართვის სააგენტო

მისამართი: ჟ. შარტავას №7, ქ. თბილისი, საქართველო
სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი დავით ჭედია

16.2. მხარეები ვალდებული 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.

16.3. 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.

გავეცანი ბრძანებას თანდართული პირობებით და ვეთანხმები.

ჩავიბარე: _____ _____
სახელი, გვარი ხელმოწერა

თარიღი: 31. 10. 11