ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

ბრძანება:ბ61. 01262017

თარიღი:20/07/2026

ქალაქ თბილისში, გუდამაყრის ქ. N4ბ-ს მიმდებარედ არსებული 38 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.005.030) არტურ ჯაგინიანისთვის (პ/ნ: 01001087813) 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 N19-78 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის და მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 01.07.2026წ. N26.1186.1293 განკარგულების და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 10.07.2026წ. N336 განკარგულების საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. არტურ ჯაგინიანს (პ/ნ: 01001087813) პირდაპირი განკარგვის წესით, იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაეცეს: ქალაქ თბილისში, გუდამაყრის ქ. N4ბ-ს მიმდებარედ არსებული 38 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.005.030), ღია კაფეს მოწყობის მიზნით.

2. იჯარის მოქმედების პერიოდი განისაზღვროს 5 (ხუთი) წლის ვადით.

3. საიჯარო პირობები განისაზღვროს ამ ბრძანების დანართის შესაბამისად.

4. განისაზღვროს საიჯარო ქირის წლიური საფასურის თანაბარწილად გადახდის შესაძლებლობა ყოველ 3 თვეში ერთხელ პერიოდულობით.

5. ეს ბრძანება, არტურ ჯაგინიანის (პ/ნ: 01001087813) მხრიდან გაცნობისთანავე გათანაბრებულია იჯარის ხელშეკრულებასთან, რომლის განუყოფელ ნაწილს შეადგენს თანდართული საიჯარო პირობები.

6. საიჯარო ურთიერთობის მხარეებს წარმოადგენენ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით) და არტურ ჯაგინიანი (პ/ნ: 01001087813).

7. ამ ბრძანებასთან დაკავშირებული ურთიერთობები რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.

8. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მის. ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი N64).

გიორგი კობიაშვილი

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო-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 ღია კაფეს მოწყობის მიზნით.
   2.2. იჯარის საგნის ტერიტორიაზე კონსტრუქციების/ინვენტარის განთავსება უნდა შეთანხმდეს სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან.
3. მიწის ნაკვეთის საიჯარო ქირის წლიური საფასური შეადგენს 6840 (ექვსი ათას რვაას ორმოცი) ლარს (შემდგომში „სარგებლობის ქირა“).
4. წლიური საიჯარო ქირის საფასური (სარგებლობის საფასური) გადახდილი უნდა იქნეს თანაბარწილად, სააგენტოს მიერ განსაზღვრული პერიოდულობით, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს 12 თვეს. გადახდის ვადა აითვლება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაცნობის მომენტიდან.
5. წლიური საიჯარო ქირის საფასური (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 საიჯარო ქირის საფასური (სარგებლობის ქირა) შესაბამისი ოდენობით. ასევე, ეკონომიკური პირობების ცვლილებების გათვალისწინებით, ან საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, მიწის საბაზრო ფასის ცვლილების შემთხვევაში, საიჯარო ქირის საფასურის (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 საიჯარო ქირის საფასურის (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. საიჯარო ქირის საფასურის (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 ღია კაფეს მოწყობის 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 იჯარის უფლების (სარგებლობის უფლების) რეგისტრაციისთვის საჭირო პროცედურები.
14. იჯარის უფლების (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 ან სხვაგვარად დატვირთოს იგი 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. 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: არტურ ჯაგინიანი (პ/ნ: 01001087813)
მისამართი: თბილისი, გლდანის მასივი, II მიკრო/რაიონი, კორპუსი 34, ბინა 22
მობილური ტელეფონი: 505050005
ელ. ფოსტა: jagsfood1@gmail.com
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.
http:/iauction.ge ან/და ნებისმიერი მსგავსი ფუნქციის მქონე ვებგვერდის/ელექტრონული პროგრამის საშუალებით, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფინანსური ვალდებულებების შესახებ ინფორმაციის/მონაცემ(ებ)ის/დოკუმენტ(ებ)ის (მათ შორის, ინვოის(ებ)ის) ელექტრონულად მიღების შესაძლებლობა ემსახურება ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ფინანსური ვალდებულებების შესრულების ორგანიზაციული უზრუნველყოფის/ტექნიკურად მართვის გაადვილების მიზანს. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფინანსური ვალდებულებების შესახებ ამგვარი ფორმით მიღებული ინფორმაცია/მონაცემები/დოკუმენტაცია (მათ შორის ინვოისები) არ ზღუდავს/არ გამორიცხვს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოიჯარის ვალდებულებას/პასუხისმგებლობას მეიჯარის მიმართ. ამასთან, ამგვარი ფორმით მიღებულ ინფორმაციას/მონაცემ(ებ)ს/დოკუმენტ(ებ)სა (მათ შორის ინვოის(ებ)ის) და ამ ხელშეკრულების პირობებს შორის განსხვავების შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება ხელშეკრულებით განსაზღვრულ პირობებს.

გავეცანი ბრძანებას თანდართულ საიჯარო პირობებთან ერთად და ვეთანხმები

ჩავიბარე: არტურ ჯაგინიანი
სახელი, გვარი, ხელმოწერა

თარიღი: 21.07.2026 წ.