საიჯარო ხელშეკრულება №

ქ. თბილისი **2019 წელი _____**

ერთის მხრივ, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება - საქართველოს სასაზღვრო პოლიცია (შემდგომში - „მეიჯარე“), წარმოდგენილი საფინანსო–სამეურნეო უზრუნველყოფის სამმართველოს უფროსის **ირაკლი სანაიას** (პ/ნ_____) სახით და მეორეს მხრივ _____ (შემდგომში - „მოიჯარე“), საქართველოს კონსტიტუციის, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის, „სახელმწიფო ქონების განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 10 თებერვლის N1-1/172 ბრძანების, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თანხმობის (წერილი №5/5368. 30.01.2019) და საქართველოს შინაგან საქმეთა მინისტრის 2019 წლის 24 აპრილის N1/85 ბრძანების საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. დახურული ტიპის კვების ბლოკის მოსაწყობად მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე დროებით სასყიდლიან სარგებლობაში იღებს, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება - საქართველოს სასაზღვრო სარგებლობაში არსებულ ქონებას, კერძოდ:
ქ. თბილისში, კანდელაკის №12-ში (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.10.14.003/014) მდებარე ადმინისტრაციული შენობის პირველ სართულზე არსებული 85 კვ.მ ფართი და დანართი N1-ით გათვალისწინებული სასადილო ინვენტარი;
1.2. მეიჯარე საიჯარო ქონებას მოიჯარეს გადასცემს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობისათვის, მიღება–ჩაბარების აქტის შესაბამისად.
1.3. საიჯარო ხელშეკრულების ვადა განისაზღვროს 3 (სამი) წლით.

მუხლი 2. საიჯარო ქირა, მისი გადახდის ვადები

2.1. დროებით სასყიდლიან სარგებლობაში გადაცემული ქონებით სარგებლობისათვის იჯარის თანხა თვეში შეადგენს ------ ლარს.
2.2. მოიჯარე კომუნალურ გადასახადებს იხდის დადგენილი ტარიფების შესაბამისად.
2.3. მოიჯარემ თანხა უნდა გადაიხადოს ხელშეკრულების (ხელმოწერის) ძალაში შესვლის დღიდან ყოველთვიურად. თანხის გადახდის ვადად განისაზღვროს ყოველი მომდევნო კალენდარული თვის 10 რიცხვამდე პერიოდი.
2.4. მოიჯარის მიერ აუქციონში მონაწილეობისათვის გადახდილი საგარანტიო 3000 (სამი ათას) ლარი, ჩაითვლება ხელშეკრულების ვადის ბოლო პერიოდის საიჯარო თანხად.

მუხლი 3. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

3.1. მოიჯარე ვალდებულია:
ა) გადაიხადოს თანხა მე-2 მუხლის შესაბამისად;

ბ) იჯარით გადაცემული ქონება გამოიყენოს დანიშნულებისამებრ;
გ) წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონებით სარგებლობის განმავლობაში, ქონების მეიჯარისათვის დაბრუნებამდე გადაიხადოს სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის თანხა და უზრუნველყოს აღნიშნული ქონების მოვლა–პატრონობა;
დ) დაუბრუნოს მეიჯარეს იჯარით გაცემული ქონება საიჯარო ვადის გასვლის ან საიჯარო ურთიერთობის სხვაგვარად შეწყვეტის შემდეგ;
ე) აუნაზღაუროს მეიჯარეს საიჯარო ქონების მოიჯარის მიერ გამოწვეული ზარალი, თუ ვერ დაამტკიცებს, რომ ეს გაუარესება მისი ბრალით არ მომხდარა;
ვ) იჯარით აღებული ქონების გამოყენებისას დაიცვას ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები და მათ შესრულებაზე მოთხოვნისთანავე, ინფორმაცია წარუდგინოს მეიჯარეს;
ზ) მოიჯარე დადგენილი წესის შესაბამისად საჯარო რეესტრში არეგისტრირებს მის მიერ იჯარით აღებულ ქონებას. აღნიშნული ქმედებისათვის საჭირო ყველა ხარჯებს გაიღებს მოიჯარე;
თ) მოიჯარემ მეიჯარეს ყოველთვიურად, 15 რიცხვამდე წარუდგინოს საიჯარო თანხის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი;
ი) დაიცვას საიჯარო ქონების უსაფრთხო ექსპლუატაციის პირობები, მათ შორის სახანძრო უსაფრთხოების წესები და სხვ.
კ) დაიცვას მზა კვების პროდუქტების ხარისხი, მათი შენახვის წესები და კვების ბლოკში სანიტარულ-ჰიგიენური პირობები არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად.
3.2. მოიჯარეს მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე არა აქვს უფლება ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში სარგებლობის უფლებით გადასცეს მესამე პირს (ქირავნობა, იჯარა, თხოვება, უზუფრუქტი) იჯარით გადაცემული ქონება.
3.3. თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობების ვადის გასვლამდე, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დადგომისას, უკან აბრუნებს „ქონებას“, იგი თავისუფლდება საიჯარო ქირის შემდგომი გადახდისაგან.
3.4. მეიჯარეს უფლება აქვს:
ა) მოითხოვოს იჯარით აღებული ქონების დაბრუნება ნებისმიერი უკანონო მფლობელისაგან;
ბ) მოითხოვოს მოიჯარისაგან მიყენებული ყოველგვარი ზარალის მატერიალური ან ფულადი ანაზღაურება, ან/და მოიჯარის მიერ დაზიანებული ქონების აღდგენა;
გ) მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა, თუ საიჯარო ქონება გამოუსადეგარი გახდა იმ გარემოებათა გამო, რომლისთვისაც მოიჯარეს პასუხისმგებლობა არ ეკისრება;
დ) ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება თუ მოიჯარე:
დ.ა) დანიშნულებისამებრ არ იყენებს საიჯარო ქონებას ან/და არღვევს ხელშეკრულებით განსაზღვრულ პირობებს;
დ.ბ) განზრახ ან დაუდევრობით აზიანებს ქონებას ან ქმნის ასეთი დაზიანების რეალურ საშიშროებას;
დ.გ) ზედიზედ ორი ვადის განმავლობაში არ იხდის წინამდებარე ხელშეკრულების მე-2 მუხლით განსაზღვრულ თანხას;
დ.დ) გახდა გადახდისუუნარო;

დ.ე) სამსახურეობრივი საჭიროებიდან გამომდინარე, მეიჯარეს უფლება აქვს შეწყვიტოს ხელშეკრულება ცალმხრივად, აღნიშნულის შესახებ 2 (ორი) კვირით ადრე წერილობით აცნობოს მოიჯარეს;
დ.ვ) ასევე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

მუხლი 4. სანქცია

4.1. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, გარდა საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობისა, მეიჯარე მოიჯარეს აფრთხილებს წერილობით, სადაც მიეთითება დარღვევა, მისი გამოსწორების ვადა და ასანაზღაურებელი ზიანის ან/და სხვა გადასახდელის ოდენობა.
4.2. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე არ შეასრულებს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებას მას დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე თვიური საიჯარო ქირის 0,1%-ის ოდენობით.
4.3. წერილობითი გაფრთხილების შემდგომ, ხელშეკრულების პირობათა შეუსრულებლობა მიიჩნევა მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად და მოიჯარეს არ უნაზღაურდება მის მიერ გაწეული დანახარჯები.
4.4. თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობების დასრულების შემდეგ არ დააბრუნებს იჯარით აღებულ ქონებას, მაშინ მეიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს დათქმული საიჯარო ქირის გადახდა ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის, ასევე მოითხოვოს აღნიშნული ქონებისათვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურება და საიჯარო ქონების დაუყოვნებელი დაბრუნება.

მუხლი 5. საიჯარო ქონების საკუთრების უფლება

5.1. იჯარით გაცემული ქონება რჩება სახელმწიფო საკუთრებაში.
5.2. მოიჯარის საკუთრებაა საიჯარო ქონების მთელი ის გაუმჯობესებანი, რომელიც მან განახორციელა და რომელთა გამოყოფა შეიძლება იჯარით აღებული ქონების დაუზიანებლად.
5.3. მეიჯარის საკუთრებას წარმოადგენს მოიჯარის მიერ განხორციელებული განუყოფელი გაუმჯობესებანი, ხოლო მოიჯარეს არ აუნაზღაურდება განუყოფელი გაუმჯობესებების ღირებულება.

მუხლი 6. ფორსმაჟორი

6.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობისაგან, თუ ისინი გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის შედეგად (წყალდიდობით, მიწისძვრით, გაფიცვით, სამხედრო მოქმედებით, ბლოკადით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით და ა.შ) და თუ ეს მოვლენა დაიწყო ან განვითარდა ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ.
6.2. მხარეების მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულება გადაიდება ფორსმაჟორული გარემოების ლიკვიდაციამდე.

6.3. მხარეები ვალდებულები არიან ფორსმაჟორული გარემოებების დადგომისას წერილობით ორი დღის ვადაში შეატყობინონ მეორე მხარეს ამის შესახებ.

მუხლი 7. სხვა დებულებანი

7.1. საიჯარო ხელშეკრულება შეიძლება გაუქმდეს მხარეთა შორის შეთანხმების საფუძველზე.
7.2. ქონების პრივატიზების შემთხვევაში წინამდებარე საიჯარო ხელშეკრულება შეწყდება ავტომატურად.
7.3. დასაშვებია მხარეთა შორის დამატებითი შეთანხმებები. ასეთ შემთხვევაში შეთანხმება ფორმდება წერილობითი ფორმით.
7.4. საიჯარო ურთიერთობის პერიოდში მეიჯარესა და მოიჯარეს შორის ხელშეკრულების პირობების შესრულების, შეცვლის ან გაუქმების თაობაზე წამოჭრილი სადაო საკითხები წყდება მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით, ხოლო შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავას განიხილავს სასამართლო.
7.5. საიჯარო ხელშეკრულება შეწყვეტილად ითვლება, თუ:
ა) გავიდა იჯარის ვადა;
ბ) მეიჯარის მიერ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მოშლის უფლების განხორციელების საფუძველზე;
7.6. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარეს ორი კვირის ვადაში თავისუფალი სახით გადასცეს ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მიღებული ქონება;
7.7. თუ საიჯარო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები არ სრულდება ან არაჯეროვნად სრულდება, მხარეები პასუხს აგებენ საქართველოს კანონმდებლობის და წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად.
7.8. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ოთხ ეგზემპლარად, რომელთაგანაც ორი ეგზემპლარი რჩება მეიჯარესთან, ორი მოიჯარესთან.
7.9. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან.

მუხლი 8. მხარეთა რეკვიზიტები

8.1. მეიჯარე: საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საქვეუწყებო დაწესებულება - საქართველოს სასაზღვრო პოლიცია (ქ. თბილისში, კანდელაკის №12)
მიმღები: ხაზინის ერთიანი ანგარიში-ბიუჯეტის შემოსულობების სახაზინო კოდი 302003206, ხაზინის ბანკის კოდი TRESGE22.

8.2. ----------

საბანკო რეკვიზიტები:

8.3. მხარეები ვალდებულნი არიან დაუყოვნებლივ შეატყობინონ ერთმანეთს ამ მუხლში გათვალისწინებული რეკვიზიტების შეცვლის თაობაზე.

მეიჯარე: ––––––––––––– –––––––––– ––––––– /   /

(ხელმოწერა/ბეჭედი)

მოიჯარე: ––––––––––––– –––––––––– ––––––– /   /

(ხელმოწერა/ბეჭედი)

შეთანხმებულია:

შეთანხმებულია:

დაბეჭდა: ვ. გელაშვილი