შემოქმედებითი სივრცის პირობები

მოკლე აღწერილობა: იჯარის ფორმით ერთ ლოტად გაიცემა სსიპ აბრეშუმის სახელმწიფო მუზეუმის (შემდგომში - მუზეუმი/მეიჯარე) სარგებლობაში არსებული შენობა-ნაგებობის (მის.: ქ.თბილისში, გ. ცაბაძის ქუჩა N6-ში მდებარე, ს/კ01.13.07.019.020) მინუს სართულზე მდებარე 22.55 კვ.მ, დახურული ფართი, **3 წლის ვადით**, შემოქმედებითი სახელოსნოების მოწყობისა და ფუნქციონირების მიზნით. საწყის თანხას წარმოადგენს საიჯარო ფართის ერთი თვის საწყისი ღირებულება - 564 (ხუთას სამოცდაოთხი) ლარი, კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა გადასახადის ჩათვლით და კომუნალური გადასახადების გარეშე (უძრავი ქონება წარმოადგენს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლს).

პირობა

აუქციონში გამარჯვებული პირი (მოიჯარე):

1. ვალდებულია სახელოსნოს მუშაობის საათები განსაზღვროს მეიჯარესთან შეთანხმებით;

2. ვალდებულია მეიჯარესთან შეთანხმებით, სახელოსნოსთვის განკუთვნილი ფართი აღჭურვოს შესაბამისი ინვენტარით

2.1 აღნიშნულ ფართში დაუშვებელია ისეთი საქმიანობის განხორციელება, რომელიც იწვევს ხმაურს, ვიბრაციას, მონოტონურ ან განმეორებად კაკუნს, სპეციფიკურ ან მძაფრ სუნს, ან სხვაგვარად ხელს უშლის მუზეუმის შეუფერხებელ ფუნქციონირებასა და სხვა სივრცეებში საქმიანობის განხორციელებას.

მოიჯარეს უფლება აქვს განახორციელოს შემდეგი საქმიანობები:

1) ტექსტილის დამუშავება, მათ შორის ქარგვა, აქსესუარების დამზადება და ქსოვილზე, ქაღალდსა თუ სხვადასხვა ნივთზე ბეჭდვა;

2) კერამიკული ნაწარმის დამზადება;

3) სუვენირების დამზადება, მათ შორის მინანქრისა და საიუველირო საქმიანობა;

4) გრაფიკული დიზაინისა და სხვადასხვა მასალის გამოყენებით ნაკეთობების შექმნა.

5) სადურგლო და ხის დამუშავებასთან დაკავშირებული საქმიანობა, რომელიც არ გამოიწვევს ხმაურს.

ასევე სხვა ისეთი შემოქმედებითი საქმიანობა, რომელიც არ გამოიწვევს მუზეუმის საქმიანობის შეფერხებას.

3. აუქციონის შედეგების მიხედვით, საწყისი თვიური საიჯარო ქირის არანაკლებ 50%-იანი ზრდის შემთხვევაში, ვალდებულია წარმოადგინოს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ გაცემული დასკვნა, დაფიქსირებული ფასის ადეკვატურობის თაობაზე;

4. ვალდებულია დაიცვას შრომის უსაფრთხოების, ეკოლოგიური, სანიტარულ – ჰიგიენური და ხანძარსაწინააღმდეგო ნორმები;

5. ვალდებულია საიჯარო ქირის გადახდა აწარმოოს ყოველთვიურად, აუქციონის შედეგად დაფიქსირებული წლიური გადასახადის შესაბამისად, თანაბარწილად, არაუგვიანეს ყოველი საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 10 (ათი) რიცხვისა;

5.1 მოიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულების მოქმედების ვადის მთელი პერიოდისათვის აწარმოოს კომუნალური გადასახადების - წყლისა და ელექტროენერგიის გადასახადის გადახდა სარგებლობაში გადაცემული ფართის პროპორციულად.

6. ვალდებული იქნება, უზრუნველყოს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის მოვლა-პატრონობა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;

7. ვალდებული იქნება, შეთანხმების გარეშე არ დაუშვას საიჯარო ქონებაზე რაიმე სახის რეკლამის განთავსება, გარდა მოიჯარის საკუთარი საქმიანობის ამსახველი რეკლამისა (დასახელება, სასაქონლო ნიშანი), რომლის პროპორციებიც უნდა შეთანხმდეს მეიჯარესთან.

<u>შენიშვნა: მე-2, მე-4, მე-5, მე-6, მე-7, პუნქტებით განსაზღვრული პირობების დარღვევის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს ხელშეკრულება ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესის შესაბამისად.</u>

ასევე:

1. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარის მიმდინარე დავალიანება გადააჭარბებს 2 (ორი) თვის საიჯარო თანხას, მეიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად მოშალოს მხარეებს შორის გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულება;

2. მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია აღნიშნულის შესახებ მეიჯარეს წერილობით აცნობოს არაუგვიანეს 3 (სამი) თვით ადრე, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო 3 (სამი) თვის საიჯარო თანხის ოდენობით;

3. მოიჯარეს შეტანილი ბე ჩაეთვლება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობის საფასურის ოდენობაში, ბოლო თვ(ეებ)ის ქირის ანგარიშსწორებისას;

4. ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის მისაღებად გადასახდელი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბე-ს ოდენობა განისაზღვრება 676, 80 (ექვსას სამოცდათექვსმეტი ლარი და ოთხმოცი თეთრი) ლარით, ხოლო სავაჭრო ბიჯის ოდენობა - 50 (ორმოცდაათი) ლარით;

5. უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხის ოდენობა შეადგენს საწყისი წლიური თანხის 10%-ს (მრგვალდება ერთი თეთრის სიზუსტით);

6. აუქციონში გამარჯვებული ვალდებულია, ხელშეკრულების გასაფორმებლად მიმართოს მუზეუმს, აუქციონის ჩატარებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში, ხოლო ხელშეკრულება გაფორმდება აუქციონის ჩატარებიდან 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღის ვადაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში უქმდება აუქციონის შედეგი;

7. აუქციონი უნდა დამთავრდეს გამოცხადებიდან 15 სამუშაო დღეში;

8. სახელშეკრულებო ურთიერთობის განმავლობაში მოიჯარის მიერ მეიჯარესთან წერილობითი შეთანხმებით განხორციელებული ყველა გაუმჯობესება წარმოადგენს მეიჯარის საკუთრებას, გარდა მოიჯარის მიერ შეძენილი ინვენტარისა.

აგრეთვე:

1. აუქციონში გამარჯვებული პრეტენდენტი არ უნდა იყოს შეტანილი სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს მოვალეთა რეესტრში;

2. მოიჯარე ვალდებული იქნება, მეიჯარის წერილობითი მოთხოვნიდან არაუმეტეს 2 (ორი) კვირის ვადაში, დაცალოს საიჯარო ფართი და ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარის მიერ ქონებაზე გაწეული ხარჯები (ასეთი არსებობის შემთხვევაში) არ ანაზღაურდება;

3. ხელშეკრულების გაფორმებიდან 10 დღის ვადაში განახორციელოს იჯარასთან დაკავშირებით წარმოშობილი უფლება ვალდებულებების დარეგისტრირება საჯარო რეესტრში (ამასთან უზრუნველყოს იჯარის ხელშეკრულების რეგისტრაციის საფასურის გადახდა);

4. ხელშეკრულების გაფორმებიდან ყოველ 1 წელიწადში გადახედილი იქნება უძრავი ქონების საიჯარო საბაზრო ღირებულება.

თუ ელექტრონული აუქციონი არ შედგა იმ მიზეზით, რომ აუქციონში რეგისტრირებული პირები არ მიიღებენ მონაწილეობას სააუქციონო ვაჭრობაში, ელექტრონული აუქციონის მონაწილეების მიერ წარდგენილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხა მათ დაუბრუნდებათ აუქციონის დასრულებიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში. ელექტრონული აუქციონის შედეგები უქმდება და გამარჯვებულის მიერ წარმოდგენილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხა სრულად ირიცხება მუზეუმის ბიუჯეტში, თუ ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებულმა ხელშეკრულების ხელმოწერაზე უარს განაცხადებს.