



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 359
_ _ _

„ 17 „ სექტემბერი 2015 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №5-ის მიმდებარედ 53 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ №01.14.14.010.032) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „უნივერსისთვის“ (ს/კ №204915333) იჯარით გადაცემაზე თანხმობის მიცემის შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 122¹ მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

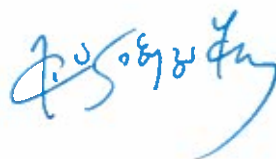
1. თანხმობა მიეცეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2015 წლის 25 აგვისტოს №34.24.1018 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №5-ის მიმდებარედ 53 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ №01.14.14.010.032) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „უნივერსისთვის“ (ს/კ №204915333) იჯარით გადაცემაზე.

2. საიჯარო ქირის წლიური ოდენობა განისაზღვროს 5 500 (ხუთი ათას ხუთასი) ლარით.

3. იჯარის მოქმედების ვადა განისაზღვროს 9 წლით.

4. განკარგულება ერთი თვის ვადაში შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., 6).

საკრებულოს თავმჯდომარე

 გიორგი ალიბეგაშვილი

საიჯარო პირობები

1. გადაცემულ ქონებაზე იჯარის უფლება წარმოიშობა საიჯარო ურთიერთობის გაფორმების მომენტიდან.
2. 2.1. იჯარის საგანი მოიჯარეს გადაეცემა ღია საზაფხულო კაფეს განთავსების მიზნით.
2.2. მოიჯარე უფლებამოსილია, იჯარით მიღებულ მიწის ნაკვეთზე განახორციელოს მხოლოდ სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმებული პროექტით ან/და სხვა ფორმის თანხმობით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის ან კონსტრუქციის მშენებლობა/ მონტაჟი.
3. იჯარით გადაცემული მიწის ნაკვეთის ყოველწლიური საიჯარო ღირებულება შეადგენს 5 500 (ხუთი ათას ხუთასი) ლარს (შემდგომში „სარგებლობის ქირა“).
4. სარგებლობის ქირა გადახდილი უნდა იქნას თანაბარწილად, ყოველ 3 თვეში ერთხელ, არაუგვიანეს ყოველი სამთვიანი პერიოდის გასვლის უკანასკნელი დღისა. გადახდის ვადა აითვლება საიჯარო ურთიერთობის გაფორმების მომენტიდან.
5. სარგებლობის ქირა გადაირიცხება შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:
მიმღების დასახელება: ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო
მიმღების ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა;
ანგარიში: 200122900;
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, მესაკუთრე 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. მესაკუთრე ამ პირობებით განსაზღვრული წესით ატყობინებს ქონების მიმღებს ახალი სარგებლობის ქირის ოდენობას. წერილობითი შეტყობინებიდან ერთი თვის ვადაში შეთანხმების მიუღწევლობის და საიჯარო პირობებში ცვლილების გაუფორმებლობის შემთხვევაში, მესაკუთრე უფლებამოსილია, ცალმხრივად შეწყვიტოს საიჯარო ურთიერთობა.
6.2. მესაკუთრე ვალდებულია 6.1 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, საჭიროებისამებრ, მაგრამ არანაკლებ წელიწადში ერთხელ, გადახედოს სარგებლობის ქირის ოდენობას.
7. მოიჯარე ვალდებულია, მესაკუთრის მოთხოვნისთანავე გაათავისუფლოს იჯარის ფორმით გადაცემული ქონება 1 თვის ვადაში.
8. იჯარით გადაცემულ ქონებაზე, გარე-რეკლამის გათავსების ნებართვის მფლობელის თანხმობის გარეშე, მოიჯარემ, თავის საქმიანობასთან დაკავშირებული რეკლამის გარდა, არ უნდა გაათავსოს სხვა რეკლამა
9. საიჯარო 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 იჯარით გადაცემული ქონება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულებით გათვალისწინებული მიზნით. სხვა მიზნობრიობით ქონების გამოყენებისას, მოიჯარე ვალდებულია მიიღოს მესაკუთრის წინასწარი თანხმობა.
11. იჯარის ვადის გასვლის შემდგომ მოიჯარე ვალდებულია ქონება დააბრუნოს და, მესაკუთრის მოთხოვნის შემთხვევაში, მოიყვანოს იგი პირვანდელ მდგომარეობაში.
12. იჯარის უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული პროცედურებისთვის საჭირო ხარჯების ანაზღაურებას უზრუნველყოფს მოსარგებლე.
13. მესაკუთრე უფლებამოსილია მოიჯარის ხარჯით, თავად გაახორციელოს სარგებლობის უფლების რეგისტრაციისთვის საჭირო პროცედურები.
14. სარგებლობის უფლების სავალდებულო რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში უნდა გახორციელდეს საიჯარო ურთიერთობის გაფორმებიდან, არაუგვიანეს 1 თვის ვადაში, მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
15. მოსარგებლეს არ აქვს უფლება, სარგებლობის უფლებით მიღებული ქონება სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის: გააქირაოს, ქვეიჯარის, თხოვების ფორმით გადასცეს) მესამე პირს სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოსთან წინასწარი შეთანხმების გარეშე. ამასთან, მოსარგებლე პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე.

16. მოსარგებლე ვალდებულია მისთვის გადაცემული ქონების გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, სარგებლობის პირობები და მათი შესრულების მიმდინარეობის შესახებ, მოთხოვნისთანავე, მესაკუთრის მიერ განსაზღვრულ ვადაში, წარუდგინოს ინფორმაცია.
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) განმეორებითი გამოვლენის შემთხვევა, მესაკუთრის მიერ მიიჩნევა საიჯარო ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძვლად. მოსარგებლეს არ აუწესდებია გადაცემულ ქონებაზე გაწეული ნებისმიერი ხარჯი. მესაკუთრე 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 უნაზღაურდება გაწეული ხარჯები.
20. მოიჯარე ვალდებულია:
 - 20.1. დაუყონებლივ აცნობოს მესაკუთრეს, თუ ქონებას აღმოაჩნდება ნაკლი;
 - 20.2. მოთხოვნისთანავე წარუდგინოს მესაკუთრეს წერილობითი ინფორმაცია წინამდებარე პირობებით და საქართველოს კანონმდებლობით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მიმდინარეობის თაობაზე, შესაბამის, დამადასტურებელ დოკუმენტაციასთან ერთად;
 - 20.3. ხელი შეუწყოს მესაკუთრეს, წინამდებარე პირობებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების მიმდინარეობის თაობაზე, დოკუმენტური და ვიზუალური მონიტორინგის გახორციელებაში;
 - 20.4. ხელი შეუწყოს მესაკუთრეს, კანონმდებლობით და წინამდებარე პირობებით განსაზღვრული უფლებამოსილების გახორციელებაში;
21. წინამდებარე პირობების დარღვევის შემთხვევაში, მოსარგებლეს ეკისრება 22-24 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. პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა გახორციელდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვით:
მიმღები: ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო;
მიმღები: ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო;
მიმღების ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა;
ანგარიში: 200122900;
ბანკის კოდი: TRESGE22;
საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი: 300773047;
(მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის იჯარიდან და მართვაში (უზუფრუქტი, ქირავნობა და სხვა) გადაემიდან მიღებული შემოსავალი)
24. წინამდებარე პირობებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებების (გარდა სარგებლობის ქირის) გადახდასთან დაკავშირებული ვალდებულებებისა) დარღვევის შემთხვევაში, მოსარგებლეს ეკისრება პირგასამტეხლო 100 (ასი) ლარის ოდენობით.
25. საიჯარო ურთიერთობა შეიძლება შეწყდეს:
 - 25.1. მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით;
 - 25.2. მესაკუთრის მიერ, ცალმხრივად: წინამდებარე პირობების 6.1, 6.2, 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 მესაკუთრის გადაწყვეტილების საფუძველზე, გარდა მესაკუთრის მიერ ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტისა. ამ უკანასკნელ შემთხვევაში, საკმარისია მესაკუთრის გადაწყვეტილება;
28. ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება წინამდებარე პირობებში, შესაძლებელია გახორციელდეს მხარეთა შეთანხმებით – მოსარგებლის განცხადებისა და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილების საფუძველზე, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით;
29. ხელშეკრულებაში - უცვლელი პირობებით სარგებლობის უფლების მიმღები პირის ცვლილების/ჩანაცვლების თაობაზე საკითხს წყვეტს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო.
30. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ წინამდებარე პირობებში ცვლილების ინიცირების შემთხვევაში, მოსარგებლის თანხმობა გამოიხატება პირობებზე ხელმოწერით;

31. წინამდებარე პირობებში შეტანილი ცვლილებები და დამატებები საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.
32. დავის არსებობის შემთხვევაში, მხარეებს შეუძლია 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, მესაკუთრის მიერ 35-ე პუნქტით გათვალისწინებული წესით, შესაბამის მხარესთან შემდეგ მისამართზე:

მოიჯარე: -----

მისამართი: -----

ტელეფონი:

მობილური ტელეფონი: -----

ელ. ფოსტა: -----

მესაკუთრე:

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

მისამართი: ქ. შარტავას №7, ქ. თბილისი, საქართველო

34. მხარეები ვალდებული არიან, დაუყონებლივ აცნობონ ერთმანეთს საკონტაქტო მონაცემების ნებისმიერი რეკვიზიტის ცვლილების შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში, შეტყობინება მიმღები მხარის მიერ მიღებულად ითვლება, მის მიერ მითითებულ უკანასკნელ მისამართზე გაგზავნი მხარის მიერ გაგზავნის შემთხვევაში.
35. მესაკუთრის მიერ ელექტრონულად (მათ შორის, ელექტრონული ფოსტით, მოკლე ტექსტური შეტყობინებით და სხვ.) მოსარგებლის 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.