დანართი №2

ხელშეკრულება №

საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს ბალანსზე არსებული უძრავი ქონების - ადმინისტრაციული შენობის წინასწარი განსაზღვრული ფართის იჯარის შესახებ

ქ. თბილისი, საქართველო ---------- 2014 წ.

1. ხელშეკრულების მხარეები

საქართველოს ფინანსთა სამინისტრო (მის: ქ. თბილისი, გორგასლის ქუჩა №16 ტელ: 2 – 261-424, შემდგომში – მეიჯარე, წარმოდგენილი საქართველოს ფინანსთა მინისტრის მოადგილის გიორგი ჯავახიშვილის სახით, ერთი მხრივ და მეორე მხრივ შპს ---------- შემდგომში – მოიჯარე წარმოდგენილი მისი ---------- სახით, ორივე ერთად წოდებული როგორც "მხარეები" მოვქმედებთ, რა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას.

2. ხელშეკრულების სამართლებრივი საფუძვლები

ხელშეკრულების სამართლებრივ საფუძვლებს წარმოადგენს: საქართველოს კანონი "სახელმწიფო ქონების შესახებ" და "სახელმწიფო ქონების განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 10 თებერვლის №1-1/172 ბრძანება და სხვა სამართლებლივი აქტები.

3. ხელშეკრულების საგანი

3.1. მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე იღებს დროებით სარგებლობაში საიჯარო დროით - ერთი წლის ვადით საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს ადმინისტრაციული შენობის ---------- სართულების წინასწარი განსაზღვული ფართის სარგებლობის წესით სასყიდლიანი იჯარის ფორმით საიჯარე ფართს.

4. იჯარის ქირა და მისი გადახდის წესი

4.1. საიჯარე ფართის სარგებლობისათვის მოიჯარე უხდის მეიჯარეს საიჯარო ქირას.

4.2. წლიური საიჯარო ქირის მთლიანი ოდენობა შეადგენს ---------- ლარს. საიჯარო ქირის გადახდა იწარმოებს ყოველთვიურად, თანაბარწილად, ყოველი მომდევნო თვის 5 რიცხვამდე, რომელიც ჩარიცხული უნდა იქნეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე: ა/ა №GE24NB0330100200165022, სახელმწიფო ხაზინა, კოდი: 220101222/TRESGE22, სახაზინო კოდი: 302006000.
4.3. წინამდებარე ხელშეკრულებით საიჯარო ქირა შედგება უშუალოდ იჯარის ქირისაგან.

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

5. ხელშეკრულების ვადა

5.1. საიჯარო დრო განისაზღვრება 1 (ერთი) წლის ვადით.
5.2. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს საიჯარო დროის ვადით.

6. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

6.1. მეიჯარე ვალდებულია გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ფართი.

6.2. მეიჯარეს უფლება აქვს: მოითხოვოს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტა, თუკი:
ა) - მოიჯარე დაარღვევს ხელშეკრულების პირობებს;

ბ) - მოიჯარე განზრახ ან გაუფრთხილებლობით აუარესებს იჯარით გაცემულ ფართს, რითაც ზიანი ადგება მეიჯარეს;
გ) – ამ ხელშეკრულებით და საქართველოს კანონმდელობით დადგენილ სხვა შემთხვევებში.

6.3. მოიჯარე ვალდებულია:
ა) არ განახორციელოს კანონსაწინააღმდეგო ქმედებები საიჯარო ფართის მიმართ;
ბ) აუნაზღაუროს მეიჯარეს საიჯარო ქონების მდგომარეობის გაუარესებით გამოწვეული ზიანი, ამასთან ნორმალური ცვეთა მხედველობაში არ მიიღება;
გ) შეინახოს საიჯარო ქონება სათანადო სამსახურების მიერ დადგენილ მოთხოვნათა შესაბამის მდგომარეობაში და არ შეუშალოს ხელი მათ მიერ ინსპექციის ჩატარებას;
დ) გადაიხადოს ხელშეკრულებით ქონების იჯარით გადაცემის, სანოტარო დადასტურების, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ამისათვის აუცილებელი საბუთების წარდგენის ხარჯები.
6.4. წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოიჯარეს ეძლევა წერილობითი გაფრთხილება, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა. ამასთან იგი ჯარიმდება:
ა) საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში – საიჯარო ქირის 0,1% - ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;
ბ) ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში – საიჯარო ფართის საიჯარო ქირის 10%-ს ოდენობით.

6.5. ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის განმეორებით გამოვლენის შემთხვევა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა მიიჩნევა "მეიჯარის" მიერ დამატებითი გაფრთხილების გარეშე ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად. ამ შემთხვევაში მოიჯარეს არ უბრუნდება გადახდილი თანხები და არ უნაზღაურდება მის მიერ გაწეული დანახარჯები.

7. იჯარის ხელშეკრულების კონტროლი

7.1. მეიჯარის მიერ იჯარის ხელშეკრულების კონტროლი განხორციელდება პერიოდულად მეიჯარის მოთხოვნის შესაბამისად, მაგრამ არანაკლებ თვეში ერთხელ.
7.2. კონტროლს განახორციელებს საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს ადმინისტრაციული დეპარტამენტის მატერიალურ-ტექნიკური უზრუნველყოფის სამმართველო.

8. ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება

8.1. ხელშეკრულება შეიძლება გაუქმდეს:
ა) მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით;

ბ) მეიჯარის მიერ:
ბ.ა) ნებისმიერ დროს ყოველგვარი კომპენსაციებისა და ჯარიმის გარეშე;
ბ.ბ) თუკი საიჯარო ქონების გამოყენებით ირღვევა საქართველოს კანონმდებლობა;
ბ.გ) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.
ბ.დ) სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს" წერილობითი მოთხოვნიდან არა უმეტეს 2(ორი)კვირის ვადაში.

8.2. მეიჯარემ მოიჯარეს წერილობით უნდა შეატყობინოს წინამდებარე საიჯარო ურთიერთობის ნებისმიერი დარღვევის შესახებ და განუსაზღვროს მოიჯარეს შეტყობინებიდან 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღე დარღვევების გამოსწორებისათვის, საიჯარო ურთიერთობის ვადამდე შეწყვეტის განხორციელებამდე.

9. ხელშეკრულების პირობების შეცვლა

ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება, თუ არ უარესდება იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასახდელი საიჯარო ქირის ოდენობა მეიჯარისთვის, წინამდებარე ხელშეკრულებაში შეიძლება შეტანილ იქნეს მხარეთა უფლებამოსილი პირების ხელმოწერით დადასტურებული ორმხრივი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

10. ფორს-მაჟორი

10.1. მხარეები თავისუფლდებიან წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისაგან, თუ შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალით, ანუ ისეთი გარემოებებით, რაც მათ კონტროლს არ ექვემდებარება.

10.2. ფორს-მაჟორული გარემოებები ცხადდება საქართველოს ცენტრალური ან ადგილობრივი ორგანოების მიერ. თუ ფორს-მაჟორული პირობები არ იქნა გამოცხადებული შესაბამისი ორგანოების მიერ თავისი ლოკალური ხასიათის გამო, ამ პირობების დადგომის საკითხს წყვეტს სასამართლო.

10.3. თუ ფორს-მაჟორულმა გარემოებებმა არსებითი ზიანი მიაყენა მოიჯარეს ან გაართულა მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართით სარგებლობა, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს საიჯარო ხელშეკრულების მოშლა.

11. დავათა განხილვა

11.1. მხარეები წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყოველგვარ სადავო საკითხს წყვეტენ ურთიერთშეთანხმების გზით.

11.2. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ სასამართლოს.

12. ხელშეკრულების სხვა პირობები

12.1. ხელშეკრულება შედგენილია ორ თანაბარ იურიდიულ ძალის მქონე ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე, რომელთაგან თითო ეგზემლარი გადაეცემა მხარეებს.

13. მხარეთა რეკვიზიტები

„მეიჯარე“	„მოიჯარე“
საქართველოს ფინანსთა სამინისტრო, **მისამართი:** ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. №16, **ტელეფონი:** 2 26 13 35, **საბანკო რეკვიზიტები**: ანგ. №GE24NB0330100200165022, სახელმწიფო ხაზინა, კოდი: TRESGE22 **სკ**-204862078.	
_____	_____
---	---
(ხელმოწერა)	(ხელმოწერა)