

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა № 2048

ქ. ბათუმი, 18 მაისი 2018 წ

„ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების შპს „ხიდი 2006“-ისთვის იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ“ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 01 მაისის N1775 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის შესაბამისად,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა :

1. „ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების შპს „ხიდი 2006“-ისთვის იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ“ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 01 მაისის N1775 ბრძანებაში შევიდეს შემდეგი ცვლილება:

ა) ბრძანების მე-7 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„7. დაევალოს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის სამართლებრივი უზრუნველყოფის განყოფილების უფროსს რამაზ მამულაძეს (პირადი ნომერი: 61001014869) ამ ბრძანების შესრულების მიზნით უზრუნველყოს შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმება (ხელშეკრულების პროექტი თან ერთვის).“.

ბ) ხელშეკრულების პროექტი ჩამოყალიბდეს ამ ბრძანებაზე თანდართული რედაქციით.

2. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30) მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

3. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

ლაშა კომახიძე

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი

ხელშეკრულება

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული
არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების
იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ

ქ. ბათუმი

„-----“ ----- 2018 წ.

ხელშეკრულების მხარეები

ერთის მხრივ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო (ტექსტში შემდგომში - მეიჯარე) ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის სამართლებრივი უზრუნველყოფის განყოფილების უფროსის რამაზ მამულაძის (პირადი ნომერი 61001014869) სახით, მოქმედი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის მაისის №..... ბრძანების საფუძველზე და მეორეს მხრივ შპს „ხიდი-2006“ (საიდენტიფიკაციო კოდი 245556991) წარმოდგენილი დირექტორის ჯუმბერ ჭყონიას (პირადი ნომერი 61004020284) სახით (შემდგომში ტექსტში წოდებული როგორც „მოიჯარე“) ვდებთ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის ხელშეკრულებას (შემდგომში - ხელშეკრულება), რომელშიც განსაზღვრულია მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები.

1. ხელშეკრულების სამართლებრივი საფუძველები

ხელშეკრულების სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს: საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 08 დეკემბრის №669 დადგენილებით დამტკიცებული „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საწყისი საპრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრისა და ანგარიშსწორების წესები“, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 11 აპრილის №37 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების და სარგებლობის უფლებით გადაცემის დამატებითი წესები“, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 30 მარტის №36 განკარგულება და ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის მაისის №..... ბრძანება.

2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით სარგებლობაში გადაცემა, მოიჯარის მიერ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქირის გადახდისა და შესაბამისი პირობებისა და ვალდებულებების შესრულების პირობით.

2.2. იჯარის უფლებით გადასაცემი მიწის ნაკვეთის მახასიათებლებია:

ა) საკადასტრო კოდი: №05.23.04.619 სარეგისტრაციო ზონა - ქალაქი ბათუმი, კოდი - 05, სექტორი - 23 კვარტლის ნომერი - 04, ნაკვეთის ნომერი - 619, მიწის ფართობი - 11 138,0 კვ.მ., შენობა-ნაგებობების ფართი - 1 416,7 კვ.მ., უფლება - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, მესაკუთრე - ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტი;

ბ) საკადასტრო კოდი: №05.23.04.615 სარეგისტრაციო ზონა - ქალაქი ბათუმი, კოდი - 05, სექტორი - 23 კვარტლის ნომერი - 04, ნაკვეთის ნომერი - 615, მიწის ფართობი - 9,0 კვ.მ, უფლება - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, მესაკუთრე - ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტი;

გ) საკადასტრო კოდი: №05.23.04.618 სარეგისტრაციო ზონა - ქალაქი ბათუმი, კოდი - 05, სექტორი - 23 კვარტლის ნომერი - 04, ნაკვეთის ნომერი - 618, მიწის ფართობი - 289,0 კვ.მ, უფლება – საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია – არასასოფლო-სამეურნეო, მესაკუთრე – ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტი.

2.3. იჯარის უფლებით გადასაცემი ქონების ხარისხი შეთანხმებულია მხარეთა შორის, იგი ნივთობრივად უნაკლოა, მოიჯარემ მოიწონა მისი მდგომარეობა და ხარისხი.

2.4. მოიჯარეს ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკის ტერიტორიაზე მდებარე 289,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 05.23.04.618), რომელზეც მოწყობილია პარკირების ადგილები, სარგებლობაში გადაეცემა პარკირების ორგანიზების მიზნით.

3. საიჯარო ქირა, მისი გადახდის დრო და წესი

3.1. იჯარის უფლებით აღებული მიწის ნაკვეთებით სარგებლობისათვის მოიჯარე მეიჯარეს უხდის საიჯარო ქირას.

3.2. საიჯარო ქირის მთლიანი ოდენობა შეადგენს 57 705,00 (ორმოცდაჩვიდმეტი ათას შვიდას ხუთი) ლარს წელიწადში, მათ შორის №892018283849 განცხადებით გაერთიანებამდე 05.23.04.020 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის 25 000,00 (ოცდახუთი ათასი) ლარს, 05.23.04.611 და 05.23.04.617 კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების - 18 000,00 (თვრამეტი ათასი) ლარს, 05.23.04.615 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების - 255,00 (ორას ორმოცდათხუთმეტი) ლარს და 05.23.04.618 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების - 14 450,00 (თოთხმეტი ათას ოთხას ორმოცდაათი) ლარს.

3.3. მოიჯარე საიჯარო ქირას იხდის თანაბარწილად კალენდარული წლის 01 ივნისამდე და 01 დეკემბრამდე. ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე ბოლო სახელშეკრულებო წლის საზღაური სრულად უნდა იყოს გადახდილი.

3.4. პირველი სახელშეკრულებო წელი არის ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან მომდევნო წლის შესაბამის რიცხვამდე არსებული დრო, ხოლო ყოველი შემდეგი სახელშეკრულებო წელი არის ხელშეკრულების ძალაში შესვლის შესაბამის რიცხვამდე არსებული დრო.

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

3.6. მეიჯარე უფლებამოსილია მიწის ნაკვეთების სარგებლობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან ყოველი 10 წლის შემდეგ განახორციელოს საიჯარო ქირის გადახედვა და მათი ცვლილება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, რომელიც დაფუძნებული იქნება აკრედიტებული საექსპერტო დაწესებულების ან/და აუდიტორული კომპანიის მიერ ჩატარებულ შეფასებაზე.

4. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

4.1. მეიჯარეს უფლება აქვს:

4.1.1. მოითხოვოს მოიჯარისაგან საიჯარო ქირის გადახდა წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის მოთხოვნათა დაცვით;

4.1.2. მოითხოვოს მოიჯარეზე იჯარის უფლებით გადაცემული მიწის ნაკვეთების წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისი მიზნობრივი გამოყენება;

4.1.3. გაფრთხილების მიუხედავად, ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის განმეორებით გამოვლენის შემთხვევაში და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება;

4.1.4. გამოიყენოს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა უფლებები.

4.2. მეიჯარე კისრულობს ვალდებულებას:

4.2.1. გადასცეს მოიჯარეს იჯარის უფლება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთებზე;

4.2.2. მიიღოს მოიჯარისაგან საიჯარო ქირა წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის მოთხოვნათა დაცვით;

4.2.3. ხელი არ შეუშალოს მოიჯარის მიერ იჯარის უფლებით გადაცემული მიწის ნაკვეთე-ბით სარგებლობას.

4.3. მოიჯარეს უფლება აქვს:

4.3.1. სარგებლობაში მიღებული ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკში (პლაჟი) მდებარე 9,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 05.23.04.615) თანდართული ესკიზური პროექტის (რომელიც წარმოადგენს ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილს) შესაბამისად გამოიყენოს სტუმართა სპეციალური სერვისის მოსაწყობად და მასზე განათავსოს მსუბუქი კონსტრუქციის ნაგებობა, რომელიც მიწასთან მყარად არ იქნება დაკავშირებული (არ გახდება მიწის არსებითი შემადგენელი ნაწილი);

4.3.2. მოითხოვოს მეიჯარისაგან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთების იჯარის უფლებით გადაცემა;

4.3.3. მოითხოვოს მეიჯარისაგან საიჯარო ქირის მიღება წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის მოთხოვნათა დაცვით;

4.3.4. გამოიყენოს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა უფლებები.

4.4. მოიჯარე კისრულობს ვადებულებას:

4.4.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის პირობების შესაბამისად იხადოს მიწის ნაკვეთების საიჯარო ქირა;

4.4.2. კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თანდართული ესკიზური პროექტის (რომელიც წარმოადგენს ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილს) შესაბამისად:

4.4.2.1. განახორციელოს სარგებლობაში მიღებულ ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკში (პლაჟი), რუსთაველის ქ. №34-ში მდებარე 11 138 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული 1416,70 კვ.მ. შენობა ნაგებობების იმ ნაწილზე, რომელიც №892018283849 განცხადებით გაერთიანებამდე რეგისტრირებული იყო საკადასტრო კოდით 05.23.04.020 (მიწის ნაკვეთის ფართობი 1 924 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ფართი 1 416,70 კვ.მ. (საზღვაო პირსი)) და რომელშიც ფუნციონირებს რესტორანი, გაფართოვება-რეკონსტრუქციის სამშენებლო სამუშაოები;

4.4.2.2. 4.4.2.1. პუნქტით განსაზღვრული სამშენებლო სამუშაოები დაიწყოს არაუგვიანეს 2018 წლის ოქტომბრისა და დაასრულოს არაუგვიანეს 2019 წლის 31 დეკემბრისა;

4.4.2.3. მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს საზღვაო პირსის ნაგებობის სათანადოდ მოვლა-შენახვა;

4.4.2.4. სარგებლობაში მიღებულ ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკში (პლაჟი), რუსთაველის ქ. №34-ში მდებარე 11 138 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული 1 416,70 კვ.მ. შენობა ნაგებობების იმ ნაწილზე, რომელიც №892018283849 განცხადებით გაერთიანებამდე რეგისტრირებული იყო საკადასტრო კოდით 05.23.04.611 და 05.23.04.617, ყოველი წლის ზაფხულის სეზონზე (01 ივნისიდან 01 ოქტომბრამდე), განათავსოს თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების და იერსახის მქონე საზაფხულო ღამის კლუბები (ისეთი კონსტრუქცია-ნაგებობები, რომლებიც არ იქნება მიწის არსებითი შემადგენელი ნაწილები). ამასთანავე, მოიჯარე უფლებამოსილია განათავსოს თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების და იერსახის მქონე საზაფხულო ღამის კლუბები (ისეთი კონსტრუქცია-ნაგებობები, რომლებიც არ იქნება მიწის არსებითი შემადგენელი ნაწილები) წლის სხვა პერიოდშიც, საიჯარო ურთიერთობის დასრულებამდე;

4.4.3. სარგებლობაში გადაცემული ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკის ტერიტორიაზე მდებარე 289,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 05.23.04.618) ამავე ხელშეკრულების 2.4 პუნქტის შესაბამისად გათვალისწინებული მიზნით გამოყენებისას დაიცვას „თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის ტერიტორიაზე ავტომანქანების პარკირების მარეგულირებელი ნორმების – ავტომანქანების პარკირების ადგილების განსაზღვრისა და ავტომანქანების პარკირების წესების დადგენის შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2010 წლის 15 ოქტომბრის №25 დადგენილებით განსაზღვრული წესები და პირობები;

4.4.4. საკუთარი საშუალებებითა და ხარჯებით თავად უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთების მიზნობრივი სარგებლობისათვის საჭირო ლიცენზიებისა და ნებართვების მოპოვება (საჭიროების შემთხვევაში), ასევე, საკუთარი საშუალებებითა და ხარჯებით უზრუნველყოს სარგებლობის უფლებით გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული ობიექტების ცენტრალურ კომუნიკაციებთან მიერთება;

4.4.5. გადაიხადოს იჯარის უფლების თაობაზე შესაბამისი ხელშეკრულების სათანადო წესით დადასტურების, უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და სხვა მასთან დაკავშირებული აუცილებელი ხარჯები.

4.5. მოიჯარეს ეკრძალება:

4.5.1. იჯარის უფლებით მიღებული ქონება, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, სარგებლობის უფლებით გადასცეს (მათ შორის, გააქიროს, იჯარის, თხოვების ფორმით გადასცეს) ან სხვაგვარად დატვირთოს მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე. ამასთან, იგი პასუხისმგებელია მუნიციპალიტეტის მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობასა და დაცვაზე;

4.5.2. სარგებლობაში მიღებულ მიწის ნაკვეთებზე აკრძალოს ნებისმიერი დაინტერესებული პირის დაშვება ან საამისოდ დააწესოს რაიმე სახის საზღაური (გარდა ხელშეკრულების პირობების დაცვით განთავსებულ ობიექტებში), რა მიზნითაც მას ეკრძალება სარგებლობაში მიღებული მიწის ნაკვეთების ნებისმიერი სახით შემოღობვა (გარდა ხელშეკრულების პირობების შესაბამისი ობიექტების განთავსებისა), ასევე ამ მიწის ნაკვეთებზე ობიექტების იმგვარად განთავსება, რაც შეუძლებელს გახდის გადაცემული მიწის ნაკვეთების გავლით ნებისმიერი დაინტერესებული პირის ზღვის სანაპიროზე მოხვედრას.

5. ხელშეკრულების ვადა

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით მიწის ნაკვეთი იჯარის უფლებით გაიცემა 49 (ორმოცდაცხრა) წლის ვადით (2067 წლის 31 დეკემბრამდე). ვადა აითვლება ხელშეკრულების მხარეთა მიერ ხელმოწერის დღიდან.

5.2. ხელშეკრულების მხარეთა განზრახვაა ხელშეკრულება ძალაში იყოს მისი ვადის გასვლამდე, თუ ის არ იქნება შეწყვეტილი წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

6. მხარეთა პასუხისმგებლობა და მოთხოვნათა უზრუნველყოფა

6.1. მხარეები ვალდებული არიან დროულად და სრულფასოვნად შეასრულონ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები. არცერთ მხარეს არ აქვს უფლება ცალმხრივი წესით უარი თქვას ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე.

6.2. მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის, შესრულების დაგვიანების ან/და არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში მეიჯარე მოიჯარეს აძლევს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა. პირგასამტეხლო განისაზღვრება წინამდებარე ხელშეკრულებით, სახელშეკრულებო პირობებიდან გამომდინარე, კერძოდ:

ა) საიჯარო ქირის დადგენილ ვადებში გადაუხდელობის შემთხვევაში მოიჯარეს მეიჯარის სასარგებლოდ ეკისრება პირგასამტეხლო - გადაუხდელი ქირის 0.1%, მაგრამ არანაკლებ 5 (ხუთი) ლარისა, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

ბ) წინამდებარე ხელშეკრულების 4.4.2.2. პუნქტით განსაზღვრული ვადის დარღვევის შემთხვევაში 3000 (სამი ათასი) ლარის ოდენობით, ყოველ გადაცილებულ თვეზე (მათ შორის არასრულ თვეზე);

გ) წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი სხვა სახელშეკრულებო ვალდებულების დარღვევისას მოიჯარეს მეიჯარის სასარგებლოდ ყოველ დარღვევაზე, ასევე ყოველი წერილობითი გაფრთხილებით დადგენილი დარღვევის გამოსწორების ვადის გადაცილების შემთხვევაში დაეკისრება პირგასამტეხლო - 300 (სამასი) ლარის ოდენობით.

6.3. საიჯარო ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ ან საიჯარო ურთიერთობის მოიჯარის ბრალეულობით შეწყვეტის შემთხვევაში უძრავი ნივთების ყველა ის გაუმჯობესება (მათ შორის შენობის სახით) რისი გამოცალკევებაც შეუძლებელი იქნება მთლიანი ქონების ან მისი ნაწილის დაზიანების გარეშე, დარჩება მეიჯარეს, ყოველგვარი ანაზღაურების გარეშე.

6.4. საიჯარო ხელშეკრულების მეიჯარის მხრიდან ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში (გარდა ამ ხელშეკრულების 7.1.3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა) მოიჯარეს მიეცე-

მა ანაზღაურება უძრავი ნივთების ყველა იმ გაუმჯობესებაზე (მათ შორის შენობის სახით) რისი გამოცალკევებაც შეუძლებელი იქნება მთლიანი ქონების ან მისი ნაწილის დაზიანების გარეშე.

7. ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება

7.1. ხელშეკრულება შეიძლება ვადამდე მოიშალოს:

7.1.1. მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით. დაუშვებელია იჯარის უფლების მქონე პირის მიერ იჯარის უფლების შეწყვეტა მეიჯარის თანხმობის გარეშე, გარდა ამ პუნქტის 7.1.4. ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა;

7.1.2. მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის შედეგად ამ პუნქტის 7.1.3. და 7.1.4. პუნქტების შესაბამისად;

7.1.3. მეიჯარის მიერ ხელშეკრულება ცალმხრივად ვადამდე შეიძლება მოიშალოს (შეწყდეს), რა დროსაც მოიჯარეს არ უბრუნდება გადახდილი თანხა და არ აუნაზღაურდება მის მიერ გაწეული სხვა ხარჯები:

7.1.3.1. თუკი მოიჯარე მიზნობრივად არ იყენებს იჯარის უფლებით გადაცემულ მიწის ნაკვეთს;

7.1.3.2. მოიჯარე მეიჯარის გაფრთხილების მიუხედავად ქონებას მნიშვნელოვნად აზიანებს ან უქმნის ასეთი დაზიანების რეალურ საშიშროებას;

7.1.3.3. მოიჯარის მიერ გაფრთხილების მიუხედავად ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის განმეორებით გამოვლენის შემთხვევაში და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში;

7.1.3.4. საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში;

7.1.4. მოიჯარის მიერ ხელშეკრულება ცალმხრივად ვადამდე შეიძლება მოიშალოს (შეწყდეს):

7.1.4.1. თუკი არ მოხდა მეიჯარის მიერ მოიჯარისათვის უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ნივთის გადაცემა და მეიჯარე ვერ შეძლებს ამ ნაკლის გამოსწორებას მოიჯარის მიერ დადგენილ გონივრულ ვადაში;

7.1.4.2. თუ იჯარის უფლებით გადაცემული ქონება, გამოუსადეგარი გახდა იმ გარემოებათა გამო, რომლისთვისაც მოიჯარეს პასუხისმგებლობა არ ეკისრება.

7.2. იჯარის უფლება წყდება ვადის გასვლის გამო.

7.3. მეიჯარის მიერ იჯარის ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლა (შეწყვეტა) დასტურდება შესაბამისი სამათლებრივი აქტით.

8. ხელშეკრულების პირობების შეცვლა

8.1. ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში შეიძლება შეტანილ იქნეს მხარეების მიერ ორმხრივი, წერილობითი, დადგენილი წესით დადასტურებული შეთანხმების საფუძველზე. აღნიშნული ცვლილება ან/და დამატება ძალაშია მხარეთა მიერ ხელმოწერის და საჭიროებისას სათანადო წესით რეგისტრაციის შემდგომ. მხარეების მიერ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანამდე მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ნორმები.

8.2. ცვლილებების შეტანის შესახებ შეთანხმებას უთანაბრდება მოიჯარის განცხადება და მის საფუძველზე მეიჯარის მიერ გამოცემული აქტი (მათ შორის, წერილი).

9. დაუძლეველი ძალა (ფორსმაჟორი) და დაუძლეველი ძალის გარემოება

9.1. მხარეები თავისუფლდებიან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი და/ან დაგვიანებით შესრულების გამო პასუხისმგებლობისაგან, თუ ხელშეკრულების შესრულების შეფერხება ან ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის გარემოებებით.

9.2. ამ პუნქტის მიზნებისათვის „დაუძლეველი ძალის გარემოება“ ნიშნავს მხარეთა ნებისა და კონტროლისაგან დამოუკიდებელ გარემოებებს, რომელიც არ არის დაკავშირებული მხარეთა შეცდომებსა და დაუდევრობასთან და რომელთა თავიდან აცილებაც შეუძლებელია მიუხედავად მხარეთა გონივრული მცდელობებისა და რომელთაც მიეკუთვნება, მაგრამ არ შემოიფარგლება ამით:

- ა) ომი, სამხედრო მოქმედება, რეკვიზიცია, ბლოკადა, მობილიზაცია, ემბარგო;
- ბ) აჯანყება, რევოლუცია, ამბოხება, სამხედრო ან უკანონო ქმედება ან სამოქალაქო ომი;
- გ) ამბოხი ან საბოტაჟი;
- დ) საზოგადოების მტრების ან ტერორისტების მოქმედებები;

ე) იჯარის უფლებით გადაცემული ქონების ადგილზე მესამე მხარის ნებისმიერი უძრავი ქონების, ნანგრევების ან ისტორიული მონუმენტის აღმოჩენა, რომელმაც შეიძლება არასახარბილოდ იმოქედოს იჯარის უფლების განხორციელებას.

9.3. დაუძლეველი ძალის გარემოების გამო მხარეები პასუხისმგებლობისაგან თავისუფლდებიან მხოლოდ იმ დროითა და მოცულობით, რაც აუცილებელია დაუძლეველი ძალის სიტუაციით გამოწვეული პრობლემების მოგვარებისათვის. დაუძლეველი ძალის გარემოების მოქმედების დროს მხარემ, რომელზეც იმოქედებს ასეთი გარემოება, რაც შეიძლება სწრაფად უნდა შეატყობინოს მეორე მხარეს ასეთი გარემოების შესახებ და მიაწოდოს ასეთი გარემოების დამამტკიცებელი სათანადო საბუთი და მისი ხანგრძლივობის სავარაუდო ვადა და შედეგები და ორივე მხარემ უნდა მიიღონ ყველა ზომა იმისათვის, რომ შეამცირონ მეორე მხარისადმი ზარალის ოდენობა, რომელიც გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის გარემოებით.

9.4. თუ დაუძლეველი ძალის გარემოებებმა გაგრძელდა 12 თვეზე მეტი ხნის ვადით, მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს იჯარის ხელშეკრულების მოშლა.

10. დავათა განხილვა და მოქმედი კანონმდებლობა

10.1. მხარეები, წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყოველგვარ სადავო საკითხს წყვეტენ ურთიერთშეთანხმების გზით.

10.2. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ სასამართლოს.

10.3. სასამართლოში სადავო საკითხის განხილვისას გამოიყენება სართველოს კანონმდებლობა.

10.4. რადგან ხელშეკრულების შესრულების ადგილს წარმოადგენს ქ. ბათუმი, სადავო საკითხის განხილვის მოთხოვნით მიმართვა ხდება ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ადგილსამყოფელის მიხედვით არსებული სასამართლოსადმი.

11. ხელშეკრულების სხვა პირობები

11.1. ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა საკითხები, რომლებიც მოწესრიგებული არ არის წინამდებარე ხელშეკრულებით, წესრიგდება საქართველოს კანონმდებლობით, მათ შორის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით, საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 08 დეკემბრის №669 დადგენილებით დამტკიცებული „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საწყისი საპრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრისა და ანგარიშსწორების წესებით“, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 11 აპრილის №37 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების და სარგებლობის უფლებით გადაცემის დამატებითი წესებით“, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 30 მარტის №36 განკარგულებით, რაც ნიშნავს, რომ სადავობისას არცერთ მხარეს უფლება არ აქვს მიუთითოს, რომ მისთვის ცნობილი არ იყო ხსენებული სამართლებრივი აქტების ან მისი ცალკეული ნორმისა თუ დებულების თაობაზე.

11.2. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება ან/და შესრულების მიღება, ასევე ვალდებულებათა შესრულების დადასტურება მეიჯარის მიერ ხორციელდება ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 11 აპრილის №37 დადგენილებით

დამტკიცებული „ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების და სარგებლობის უფლებით გადაცემის დამატებითი წესებით“ განსაზღვრული წესით.

11.3. მოიჯარე ადასტურებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები შეესაბამება მის მიერ გამოვლენილ ნებას და მზადაა უზრუნველყოს იჯარის უფლებით გადაცემული ქონების წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნობრივი გამოყენება და სხვა ვალდებულებების შესრულება.

11.4. მოიჯარის მიერ წარმოდგენილი და წინამდებარე ხელშეკრულებაზე თანდართული ესკიზური პროექტი (CD დისკის სახით) წარმოდგენს ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილს.

11.5. წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან შეწყდეს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს და შპს „ხიდი-2006“-ს შორის 2007 წლის 30 ნოემბერს დადებული საიჯარო ხელშეკრულება (ნოტარიუსი ლეილა ჭედია, ხელშეკრულების სანოტარო წესით დადასტურების თარიღი 30.11.2007, რეესტრის ნომერი 1-13182).

11.6. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, სამ ეგზემპლარად, ყოველ მათგანს გააჩნია თანაბარი იურიდიული ძალა.

11.7. ხელშეკრულება ძალაშია მისი დადგენილი წესით ხელმოწერისა და დადგენილი წესით რეგისტრაციის დღიდან და ძალაშია ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადით.

12. მხარეთა იურიდიული მისამართები და რეკვიზიტები

„მეიჯარე“

„მოიჯარე“

მის: ქ. ბათუმი, ლ. ასათიანის ქ. №25. ანგარიში ნომერი: 200122900 (ერთიანი არასაგადასახადო ანგარიში (ბათუმი)), მიმღების ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი: TRESGE22, შემოსავლის სახაზინო კოდი 300693047, დანიშნულება: მიწის ნაკვეთით სარგებლობის (იჯარის) საზღაური

შპს „შპს ხიდი-2006“
(საიდენტიფიკაციო ნომერი 245556991)

წარმომადგენელი
ჯუმბერ ჭყონია
(პირადი ნომერი 61004020284)

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის
აღმასრულებელი ორგანო

წარმომადგენელი
რამაზ მამულაძე

(სახელი, გვარი)

(სახელი, გვარი)

(ხელმოწერა)

(ხელმოწერა)