

საქართველოს სოფლის მეურნეობისა და სურსათის მინისტრის

ბრძანება №2-202

1996 წლის 6 აგვისტო

ქ. თბილისი

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის იჯარის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედების
ღონისძიებათა თაობაზე

1996 წლის 24 ივლისიდან მოქმედებაში „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის იჯარის შესახებ“ საქართველოს კანონი.

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის იჯარის შესახებ“ კანონის ამოქმედების თაობაზე საქართველოს პარლამეტის დადგენილების შესაბამისად სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის მოქმედი ხელშეკრულებები, რომლებიც დადებულია 1996 წლის 24 ივლისამდე, საჭიროა მოყვანილი იქნას კანონის მოთხოვნებთან შესაბამისობაში 1996 წლის 31 დეკემბრამდე. 1997 წლის 1 იანვრიდან აღნიშნული კანონის შესაბამისობაში მოუყვანელი ხელშეკრულებები ბათილია.

სასოფლო-სამეურნეო იჯარის მოქმედი ხელშეკრულებების გადაფორმებასა, მიწის იჯარის ახალი ხელშეკრულებების გაფორმებასა და რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ღონისძიებების კოორდინირებულად განხორციელება ევალებათ მმართველობის ადგილობრივ (რაიონულ, საქალაქო) ორგანოებს სოფლის მეურნეობის და სურსათის სამინისტროსთან ერთად.

სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარით გაცემის უფლებამოსილება მიენიჭათ:

ა) ქალაქის მმართველობის ორგანოებს, თუ ეს მიწა მოქცეულია ქალაქის ფარგლებში;

ბ) მმართველობის რაიონულ ორგანოს, თუ ეს მიწა მოქცეულია რაიონის ადმინისტრაციულ საზღვრებში და არ განეკუთვნება საქალაქო გამგებლობის ტერიტორიას. კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის მეიჯარე არის თვით მიწის მესაკუთრე.

სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო-სამეურნეო მიწასთან უძრავად დაკავშირებული ქონების ნებისმიერი ობიექტი (მრავალწლიანი ნარგავები, შენობა-ნაგებობები, მოწყობილობა-დანადგარები და სხვა მატერიალური საშუალებები), რომლის მესაკუთრე არ არის სახელმწიფო, იჯარით გაიცემა ამ ქონების მესაკუთრის მიერ.

სასოფლო-სამეურნეო იჯარის მოქმედი ხელშეკრულებების გადაფორმების, მიწის იჯარის ახალი ხელშეკრულებების გაფორმებისა და დამტკიცების მიზნით მმართველობის ადგილობრივი რაიონული (საქალაქო) ორგანოები ქმნიან მუდმივ მოქმედ კომისიებს. კომისიის შემადგენლობაში უნდა შედიოდეს: სოფლის მეურნეობისა და სურსათის სამინისტროს, სატყეო დეპარტამენტის, მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის დეპარტამენტის, სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს, საფინანსო და იურიდიული ადგილობრივი სამსახურების წარმომადგენლები. ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში კომისიას ემატება შესაბამისი სოფლის წარმომადგენლობა.

კომისიის პერსონალურ შემადგენლობას ამტკიცებს მმართველობის ადგილობრივი (რაიონული, საქალაქო) გამგეობა. კომისიის ნებისმიერი წევრი სარგებლობს ერთი ხმის უფლებით. კომისია უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილებები, თუ მას ესწრება წევრთა უმრავლესობა. ხმების თანაბარი განაწილების შემთხვევაში გადაწყვეტია თავმჯდომარის ხმა. კომისიის გადაწყვეტილებები ფორმდება ოქმით და მას ხელს აწერს კომისიის ყველა წევრი, რომელიც ესწრებოდა სხდომას. კომისიის გადაწყვეტილებებს ამტკიცებს რაიონული (საქალაქო) გამგეობა.

კომისია უფლებამოსილია გააუქმოს სასოფლო-სამეურნეო იჯარის ხელშეკრულებები, რომლებიც



მოქმედებაშია „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის იჯარის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიღებამდე და რომელთა მოქმედების ვადა არ მთავრდება 1996 წლის ბოლომდე, თუ:

- ხელშეკრულების ორივე მხარე წერილობით დაადასტურებს თანხმობას და შეიძლება დაადასტურება იმისა, რომ ხელშეკრულების მოქმედებით ზარალი ან ზიანი არ მიაღწა მესამე პირებს, ან სახელწმიფოს;
- ხელშეკრულება გაფორმებულია მისი ძალაში შესვლის მომენტში მოქმედი წესის დარღვევით;
- არ არსებობს იჯარის ხელშეკრულების ერთი მაინც პირი და მისი სარეგისტრაციო, ან სააღრიცხვო ჩანაწერი;
- არსებობს იმის დამადასტურებელი საფუძველი ან შეიძლება დასაბუთება იმისა, რომ ხელშეკრულების პირობები სისტემატურად არ სრულდებოდა ან არ სრულდება;
- იჯარის ობიექტის სამეურნეო მდგომარეობა აშკარად არადაამაკმაყოფილებელია და შეიძლება იმის დასაბუთება, რომ აღნიშნული მდგომარეობა გამოწვეულია ხელშეკრულების მხარეთა უმოქმედებით, ან განზრახ ჩადენილი ქმედებით;
- არ არსებობს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იჯარის ქირის გადახდისა და არსებული წესის შესაბამისად მისი გამოყენების დამადასტურებელი საბუთები;

დასახელებული ხელშეკრულებების ვადამდე გაუქმების შემთხვევაში კომისია უფლებამოსილია მოამზადოს და წარადგინოს მასალები ხელშეკრულების რომელიმე მხარის, მესამე პირების, ან სახელწმიფოს სასარგებლოდ ზარალის ანაზღაურების, ან ზიანის კომპენსაციის საკითხების მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად გადაწყვეტის მიზნით.

მიწის იჯარის ის ხელშეკრულებები, რომელთა მოქმედების ვადა მთავრდება 1996 წელს, 1997 წლის 1 იანვრიდან მიჩნეული იქნება ბათილად. იჯარის შესაბამისი ობიექტები ჩართული უნდა იქნას 1997 წლის 1 იანვრიდან იჯარით გასაცემი ობიექტების ნუსხაში და გაიცეს კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად კონკურსით ან კონკურსის გარეშე. ამ ობიექტის იჯარით გაცემაზე ხელშეკრულების მომზადებასთან დაკავშირებული ღონისძიებები უნდა განხორციელდეს დაუყოვნებლივ.

კომისია ვალდებულია:

- მოამზადოს და საჯაროდ გამოაცხადოს იჯარით გასაცემი ობიექტების სრული ნუსხა, მდებარეობის, მდგომარეობის, გამოყენების არსებული და შესაძლო პირობების მიხედვით ამ ობიექტების დასახასიათებლად მოიჯარისათვის საინტერესო საცნობარო ინფორმაცია, აგრეთვე იჯარის ქირისა და ვადების თაობაზე მეიჯარის (ქონების მესაკუთრის) წინადადებები;
- განსაზღვროს და საჯაროდ გამოაცხადოს ობიექტების იჯარით აღებისათვის კომისიაში წარსადგენი განაცხადების და სხვა საბუთების შემადგენლობა, ამ საბუთების მიმართ მოთხოვნები და მათი შემოტანის ვადები; უზრუნველყოს განაცხადების და საბუთების მიღება, აღრიცხვა (რეგისტრაცია) და შენახვა; აქ დასახელებული ვადის გასვლიდან 3 დღეში მოიწვიოს სხდომა და მიიღოს იჯარით გასაცემი ნებისმიერი ობიექტის კონკურსით, ან კონკურსის გარეშე გაცემის თაობაზე გადაწყვეტილება. წარუდგინოს აღნიშნული გადაწყვეტილება, რაიონულ (საქალაქო) გამგეობას დასამტკიცებლად;
- იჯარის ობიექტის კონკურსით ან კონკურსის გარეშე გაცემის თაობაზე რაიონულ (საქალაქო) გამგეობის გადაწყვეტილების მიღებისთანავე საჯაროდ გამოიტანოს ინფორმაცია, სადაც ნაჩვენები იქნება კონკურსის ჩატარების დრო, ადგილი და კონკურსში მონაწილეობისათვის სხვა კონკრეტული პირობები; გაუფორმოს იჯარის ხელშეკრულებები პირებს, რომლებმაც ეს უფლება მოიპოვოს კონკურსის გარეშე, კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად.
- უზრუნველყოს მიწის გარდა სხვა ობიექტების იჯარით გაცემის კონკურსის ჩატარება „სახელწმიფო ქონების იჯარით გაცემის დებულების“ შესაბამისად, მიწის იჯარით გაცემის კონკურსისა კი – „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის იჯარის შესახებ“ კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად;



– კონკურსის შედეგების საფუძველზე მიიღოს ობიექტების იჯარით გაცემის თაობაზე გადაწყვეტილებები, წარუდგინოს ისინი დასამტკიცებლად გამგეობას, გააფორმოს შესაბამის პირებთან იჯარის ხელშეკრულებები და საჭიროების შემთხვევაში მოამზადოს შეთანხმებებისა და ნებართვების ასაღებად საჭირო მასალები;

იჯარის ხელშეკრულების რეგისტრაცია, იჯარის ობიექტების გეგმებისა და აღწერილობის ოქმების შედგენა იჯარის ხელშეკრულების გაფორმების მიზნით მეთოდური დახმარება და კონსულტაციების მიცემა ევალება მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის შესაბამის რაიონულ (საქალაქო) სამსახურებს. სოფლის საკრებულოებთან ერთად ამავე სამსახურს უნდა დაეკისროს სოფლის საკრებულოების მიხედვით იჯარით გასაცემი მიწის ნაკვეთების და იჯარის სხვა ობიექტების თაობაზე საგეგმო-კარტოგრაფიული და აღწერილობითი ხასიათის მასალების მომზადება, სისტემატიზაცია და კომისიისათვის წარდგენა.

აღნიშნულის გამო ვბრძანებ:

1. დამტკიცდეს

- სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულების სანიმუშო ფორმა, დანართი №1-ის მიხედვით;
- მიწის ნაკვეთის (ნაკვეთების) ტიპიური გეგმა, დანართი №2-ის მიხედვით (დანართი თან ერთვის);
- იჯარის ობიექტების აღწერილობის ტიპიური ოქმი, დანართი №3-ის მიხედვით;
- სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულების რეგისტრაციის ჟურნალის ფორმა, დანართი №44-ის მიხედვით;
- განსაკუთრებულ რეჟიმში გამოსაყენებელი საიჯარო მიწის ნაკვეთების აღწერილობის ოქმის ფორმა, დანართი №5-ის მიხედვით;
- მიწის იჯარით გაცემაზე ნებართვისა და თანხმობის სანიმუშო ფორმები, შესაბამისად, დანართი №6-ის და №7-ის მიხედვით;
- ნაკვეთების გეგმის შედგენისა და ნატურაში ჩაბარების, იჯარის ობიექტის აღწერილობის ოქმის შედგენისა და იჯარის ხელშეკრულების რეგისტრაციის საზღაურის დროებითი ნორმები დანართი №8-ის მიხედვით;
- სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულების გაფორმებისა და რეგისტრაციასთან დაკავშირებული მომსახურების ხარჯების ანაზღაურების ქვითრის ფორმა, დანართი №9-ის მიხედვით.

2. ეთხოვოს რაიონების (ქალაქების) გამგეობებს „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის იჯარის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „იჯარის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის კანონის და „სახელმწიფო ქონების იჯარით გაცემის დებულების“ მოთხოვნათა შესაბამისად უზრუნველყონ სასოფლო-სამეურნეო მიწების იჯარით გაცემის კომისიების დროულად შექმნა, მიწების იჯარით გაცემის საჯაროობა, იჯარის უფლების მოპოვებისათვის კონკურსების ორგანიზაცია, აგრეთვე იჯარის მოქმედი ხელშეკრულებების გადაფორმებასთან, ახალი ხელშეკრულებების გაფორმებასთან და რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ღონისძიებების ორგანიზაცია.

3. საქართველოს მთავრობის მიერ შესაბამისი ნორმატიული აქტის მიღებამდე დაწესდეს, რომ:

– ერთ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირზე იჯარით გასაცემი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ფართობის ზღვრულ სიდიდეს განსაზღვრავს რაიონის გამგეობა. აღნიშნული სიდიდის შეფასება დასაბუთებული უნდა იქნეს იჯარით მიწის აღების თაობაზე განცხადებისა და იჯარით გასაცემი მიწების დაუნაწევრებელი ფართობების შესახებ არსებული ინფორმაციის საფუძველზე, ადგილობრივი მოსახელობის ინტერესების გათვალისწინებით;

– საზამთრო და საზაფხულო საძოვრების რაიონებს შორის იჯარით გასაცემად განაწილების საკითხებს, პირუტყვის სულადობის თაობაზე ინფორმაციის და შესაბამისი მიწების იჯარით აღებაზე რაიონებიდან



წარმოდგენილი განაცხადების საფუძველზე, აგრეთვე სამოვრებით სარგებლობის ჩამოყალიბებული ტრადიციების გათვალისწინებით, აწესრიგებს საქართველოს სოფლის მეურნეობის და სურსათის სამინისტროს სოფლის მეურნეობის დეპარტამენტი მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის დეპარტამენტთან ერთად.

4. მეთესლეობის, სანერგე, სანაშენე და საჯიშე (მეცხოველეობის, მეფრინველეობის, მეფუტკრეობის, მეთევზეობის) სამეცნიერო-კვლევითი დაწესებულებების საცდელ-სასელექციო მეურნეობები და ჯიშთა გამოცდის სადგურები, სასწავლო-ექსპერიმენტალური მეურნეობები და ნაკვეთები, მეცხოველეობის მსხვილი კომპლექსები და სასათბურე კომბინატების მიერ გამოყენებული ან გამოსაყენებელი სახელმწიფო საკუთრების მიწები იჯარით გაიცემა ამ სტრუქტურებთან შეთანხმებით ნებართვის საფუძველზე. სამომთაბარეო სამოვრები და სათიბები იჯარით გაიცემა აგრეთვე ნებართვის საფუძველზე. ამ პუნქტში აღნიშნულ ნებართვას გასცემს საქართველოს (აჭარის, აფხაზეთის) სოფლის მეურნეობისა და სურსათის სამინისტრო; ტყის ფონდში არსებული სათიბებისა და სამოვრების იჯარით სარგებლობის ნებართვას გასცემს საქართველოს (აჭარის, აფხაზეთის) სატყეო დეპარტამენტის შესაბამისი ადგილობრივი სამსახური.

ამ პუნქტში დასახელებული და კერძო საკუთრებაში არსებული მიწების გარდა სხვა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები 10 წლამდე ვადით იჯარით გაიცემა ნებართვის გარეშე. 10 წელზე მეტი ვადით სახელმწიფო საკუთრების მიწების იჯარაზე ნებართვას გასცემს საქართველოს მიწების გამოყენებისა და დაცვის სახელმწიფო კომისია საქართველოს (აჭარის, აფხაზეთის) სოფლის მეურნეობისა და სურსათის სამინისტროსა და სატყეო დეპარტამენტთან (ტყის ფონდის მიწებზე) შეთანხმებით. 49 წელზე მეტი ვადით სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარით გაიცემა აკრძალულია.

5. სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო-სამეურნეო მიწასთან უძრავად დაკავშირებული ქონების ნებისმიერი ობიექტი (მრავალწლიანი ნარგაობა, შენობა-ნაგებობები, სამეურნეო კომპლექსი და სხვა), რომლის მესაკუთრე არ არის სახელმწიფო, სასოფლო-სამეურნეო მიწასთან ერთად იჯარით გაიცემა ქონების ამ ობიექტის მესაკუთრესა და მოიჯარეს შორის შეთანხმებულ პირობებში და სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის სახელშეკრულებო ვადით. აღნიშნული ქონების საიჯარო ურთიერთობებს მხარეები (ქონების მესაკუთრე ან მისგან უფლებამოსილი პირი და მოიჯარე) ამყარებენ „იჯარის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, ხოლო ქონების იჯარით გაცემის თაობაზე და იჯარის პირობებზე მხარეებს შორის შეთანხმება დასტურდება იჯარის ხელშეკრულების სანიმუშო ფორმაში გათვალისწინებული ხელმოწერებით.

სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო-სამეურნეო მიწასთან ერთად იჯარით გაცემული კერძო (ფიზიკური და იურიდიული) პირის საკუთრების ქონების იჯარის ქირა ირიცხება მისი მესაკუთრის ანგარიშზე, ან მისივე თანხმობით – მიწის მეიჯარის ანგარიშზე. ამ შემთხვევაში მიწის მეიჯარე ვალდებულია გაუსწოროს ანგარიში იჯარით გაცემული ქონების მესაკუთრეს, ან მისგან უფლებამოსილ პირს, ქონების იჯარის ქირის ჩარიცხვის შემდეგ დაუყოვნებლივ.

მიწასთან უძრავად დაკავშირებული ქონების გარდა სხვა ობიექტების საიჯარო ურთიერთობას მხარეები აწესრიგებენ ცალკე ხელშეკრულებით და მოქმედი წესის შესაბამისად, ან ამ ობიექტებთან დაკავშირებული ურთიერთობების შესახებ მიწის იჯარის ხელშეკრულებაში დამატებითი პირობების ასახვის საფუძველზე, საჭიროების შემთხვევაში კი მიწის იჯარის ხელშეკრულებას ერთვის მხარეებს შორის შეთანხმებული პირობების თაობაზე დამატებითი დანართები.

სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო-სამეურნეო მიწასთან უძრავად დაკავშირებული ქონების ნებისმიერი ობიექტი, რომლის მესაკუთრე არ არის სახელმწიფო, შეიძლება იჯარით გაიცეს იჯარის ცალკე ხელშეკრულებით, თუ ქონების მესაკუთრეს გააჩნია შესაბამისი მიწის იჯარით სარგებლობის უფლება ამავე ქონების იჯარის ვადაზე არანაკლებ დროის განმავლობაში.

სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო-სამეურნეო მიწასთან ერთად კერძო (ფიზიკური ან იურიდიული) პირის საკუთრების უძრავი ობიექტის იჯარით გაცემის შემთხვევაში მიწის (იჯარის სხვა უძრავი ობიექტის) მეიჯარე ვალდებულია შეწყვიტოს ან გააუქმოს იჯარის ხელშეკრულება, თუ უძრავი ქონების ამ ობიექტის (მიწის) მეიჯარეს გააჩნია იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის ან გაუქმების კანონით ან იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საფუძველი და ის ამას მოითხოვს პატივსაღები ინტერესები გამო.



6. სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო-სამეურნეო მიწის (ქონების) იჯარის დაწყებისა და დამთავრების მომენტისათვის იჯარის ობიექტების აღწერილობის ოქმების შედგენა დაევალოს სოფლის მეურნეობისა და სურსათის, მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის შესაბამის რაიონულ (საქალაქო) სამსახურებს. ოქმის შედგენისათვის საზღაურის ოდენობა განისაზღვროს შესრულებული სამუშაოს სირთულისა და მოცულობის საფუძველზე, მოიჯარისა და შემსრულებლის ურთიერთშეთანხმებით ისე, რომ ოქმის შედგენისათვის საზღაურის სიდიდემ არ გადააჭარბოს ათ ლარს.

ცნობად იქნეს მიღებული, რომ ფიზიკური პირების საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის (ქონების) იჯარით გაცემის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გეგმისა და ობიექტების აღწერილობის ოქმის შედგენასთან დაკავშირებულ საქმიანობას აწესრიგებენ ხელშეკრულების მხარეები. ამასთან, ნაკვეთის გეგმა და ობიექტის აღწერილობის ოქმი შედგენილი უნდა იქნას სახელმწიფო საკუთრებაში მიწის იჯარით გაცემის აღნიშნული საბუთების მიმართ წაყენებული მოთხოვნების შესაბამისად.

7. სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულების რეგისტრაციისათვის საზღაური დაწესდეს ორი ლარის ოდენობით.

8. გაწეული მომსახურებისათვის საზღაურს მოიჯარე იხდის რაიონული (საქალაქო) გამგეობის მიერ დადგენილ საბანკო დაწესებულებაში. გაწეული მომსახურების თანხიდან, მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად, იფარება საბანკო მომსახურების ხარჯები და ირიცხება ბიუჯეტში დამატებული ღირებულების გადასახადი, დანარჩენი თანხა კი ირიცხება მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის შესაბამისი რაიონული (საქალაქო) სამსახურის ანგარიშზე მასალების და სხვა ხარჯების დასაფარავად, შემსრულებელთა შრომის ანაზღაურებისათვის.

9. სასოფლო-სამეურნეო მიწის და მიწასთან ერთად სხვა ქონების ობიექტების იჯარის ის ხელშეკრულებები, რომლებსაც დებენ ერთი მხრივ მიწის (ქონების) კერძო მესაკუთრე (მეიჯარე), ხოლო მეორეს მხრივ ნებისმიერი მოიჯარე ფიზიკური და იურიდიული პირი, განხილვის, შეთანხმების, ნებართვის გაცემის მიზნით კომისიას არ წარედგინება. აღნიშნულ შემთხვევაში მხარეებს შორის შეთანხმებული და ნოტარიალურად დამოწმებული ხელშეკრულებები, რომლებიც შედგენილია სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულების სანიმუშო ფორმის შესაბამისად და იმის გათვალისწინებით, რომ იჯარის ქირასა და ვადებს განსაზღვრავენ ხელშეკრულების მხარეები, რეგისტრაციაში გასატარებლად წარედგინება მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის შესაბამის რაიონულ (საქალაქო) სამსახურს.

კერძო მესაკუთრესთან დადებული ხელშეკრულების გაფორმებასა და რეგისტრაციასთან დაკავშირებული მომსახურების საზღაურს, მოიჯარე იხდის ამ ბრძანებაში მოყვანილი წესის შესაბამისად.

სახელმწიფო საკუთრების მიწის ნაკვეთის და ამ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული ქონების ობიექტების იჯარის ხელშეკრულების ერთი პირი (დანართებითურთ) მუდმივად ინახება მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის შესაბამის რაიონულ (საქალაქო) სამსახურებში, მეორე ეგზემპლარი ეძლევა მოიჯარეს, მიწის (უძრავი ქონების) რეგისტრაციის სისტემის ჩამოყალიბებამდე იჯარის ობიექტს მიენიჭება იჯარის ხელშეკრულების რეგისტრაციის ნომერი და ამავე ნომრით იხსნება საქმე, რომელშიც ინახება იჯარის ხელშეკრულება, ხელშეკრულების გაფორმებასა და რეგისტრაციასთან დაკავშირებული მომსახურების საზღაურის, აგრეთვე იჯარის ქირის გადახდის დამადასტურებელი საბუთები (ქვითრების ასლები ან საბანკო ამონაწერები) და მხარეებს შორის დამატებითი შეთანხმებების, უფლება-მოვალეობების, ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის, განახლების, სხვა პირზე გადაცემის და სხვა ურთიერთობა ამსახველი მასალები.

10. მიწის (ქონების) კერძო მესაკუთრესა და მოიჯარე ფიზიკური ან იურიდიულ პირს შორის მიწის (ქონების) იჯარის ხელშეკრულება რეგისტრაციის შემდეგ გადაეცემა ხელშეკრულების მხარეებს; ხელშეკრულების რეგისტრაციის ნომრით იხსნება საქმე, რომელშიც ინახება საიჯარო ობიექტების გეგმისა და ქონების აღწერილობის ოქმების ასლები. ამ მასალების ასლებს საკუთარი ხარჯებით ამზადებს მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის შესაბამისი რაიონული (საქალაქო) სამსახური. ამავე საქმეში ინახება ამ ბრძანების მეშვიდე პუნქტში დასახელებული სხვა მასალები.

11. მიწის იჯარის ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის ან გაუქმების თაობაზე ჩანაწერი სარეგისტრაციო ჟურნალში შეიტანება მხარეების მიერ ხელმოწერილი და ნოტარიალურად დამოწმებული წერილობითი



განცხადების ან მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული საბუთების წარმოდგენის საფუძველზე. იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ იჯარის ის ხელშეკრულებები, რომელთა შეწყვეტის ან შეცვლის თაობაზე ხელშეკრულების არც ერთ მხარეს არ წარმოუდგენია განცხადება რეგისტრატურაში, ითვლება გაგრძელებულად ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადით და პირობებში.

12. იჯარის ხელშეკრულებების რეგისტრაციის ზონარგაყრილი ჟურნალი იყოფა ორ ნაწილად: I ნაწილი – სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო-სამეურნეო მიწების და მათთან დაკავშირებული ქონების ობიექტების იჯარის რეგისტრაციისათვის, II კი – კერძო საკუთრებაში არსებული მიწების (ქონების) იჯარის რეგისტრაციისათვის.

13. მიწის იჯარის ხელშეკრულებების ნოტარიალურად დამოწმება და რეგისტრაცია სავალდებულოა.

14. მიწის (უძრავი ქონების) სახელმწიფო რეგისტრაციის სისტემის ჩამოყალიბებამდე სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულებების რეგისტრაცია განხორციელდეს რეგისტრაციის ზონარგაყრილ ჟურნალში (დანართი №4-ის მიხედვით). მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის რაიონულ (საქალაქო) სამსახურებს დაევალოთ რეგისტრაციაზე განაცხადების მიღება, აღრიცხვა, სარეგისტრაციო საქმეების წარმოება, ხელშეკრულებების რეგისტრაცია, საიჯარო სარგებლობაში არსებული მიწების (ქონების) თაობაზე სააღრიცხვო და საცნობარო ინფორმაციის წარმოება.

15. ნება მიეცეთ მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის რაიონულ (საქალაქო) სამსახურებს შეაჩერონ იჯარის ხელშეკრულებების რეგისტრაცია ამ ბრძანებით დადგენილი საზღაურის გადახდის დამადასტურებელი საბუთის წარმოდგენამდე.

16. ამ ბრძანების შესრულების კონტროლი დაევალოს მინისტრის პირველ მოადგილეს ბ-ნ ზურაბ გეგეჭკორს.

მინისტრი

ბ. გულუა

სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულება

„_____“ _____ 199__ წ.

მეიჯარე _____ (რაიონული ან საქალაქო გამგეობის დასახელება, ან მიწის კერძო მესაკუთრის დასახელება

გვარი, სახელი, მამის სახელი, საცხოვრებელი მისამართი)

და _____

(მიწის გარდა იჯარის სხვა ობიექტების მესაკუთრე ფიზიკური ან იურიდიული პირის სრული დასახელება, მისამართი)

_____ სახელით

(მიწის იჯარით გაცემის უფლებამოსილი პირის გვარი, სახელი, მამის სახელი, თანამდებობა)

ერთი მხრიდან და მოიჯარე _____

(იურიდიული პირის დასახელება, მისამართი ან ფიზიკური პირის გვარი, სახელი, მამის სახელი,



(მოიჯარის ან მოიჯარისაგან უფლებამოსილი წარმომადგენლის გვარი, სახელი, მამის სახელი)

მეორე მხრიდან, ვდებთ ამ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

I. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მეიჯარეს აძლევს, ხოლო მოიჯარე იჯარით იხდის სასოფლო-სამეურნეო მიწას, რომლის საერთო ფართობი შეადგენს _____ ჰექტარს და იჯარის სხვა ობიექტებს თანდართული საიჯარო მიწის ნაკვეთის (ნაკვეთების) გეგმის, ექსპლიკაციისა და იჯარის ობიექტების აღწერილობის ოქმის შესაბამისად იჯარის სხვა ობიექტების მესაკუთრესთან შეთანხმებით.

საიჯარო მიწის ნაკვეთის (ნაკვეთების) და იჯარის სხვა ობიექტების მიზნობრივი დანიშნულება განსაზღვრულია იჯარის ობიექტების გეგმის ექსპლიკაციის და აღწერილობის ოქმის, აგრეთვე გამოყენების სპეციალური რეჟიმის შესაბამისად.

1.2. წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია _____ წლის ვადით და ძალაში შედის

_____ მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის

(რაიონის ან ქალაქის დასახელება)

სამსახურში რეგისტრაციის მომენტიდან.

1.3. იჯარის ობიექტები მოიჯარეს გადაეცემა, საიჯარო ნაკვეთების გეგმისა და იჯარის სხვა ობიექტების (ქონების) აღწერილობის ოქმში დაფიქსირებული მდგომარეობისა და რაოდენობის შესაბამისად, ხელშეკრულების რეგისტრაციიდან _____ დღის განმავლობაში.

2. იჯარის ქირა

2.1. იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთებით სარგებლობისათვის ქირის ყოველწლიურად თანხა შეადგენს _____ () ლარს

(თანხის დასახელება სიტყვიერად, ფიცრებში)

2.2. მიწის გარდა იჯარის სხვა ობიექტების იჯარით სარგებლობისათვის ქირის ყოველწლიური თანხა შეადგენს _____ () ლარს

(თანხის დასახელება სიტყვიერად, ციფრებში)

2.3. მიწის იჯარის ყოველწლიური ქირის _____ პროცენტი მეიჯარის

(პროცენტის დასახელება)

№ _____ ანგარიშზე წლის _____ მდე, დანარჩენი

(რიცხვი, თვე)

ნაწილი კი, წლის _____ მდე.

(რიცხვი, თვე)

2.4. მიწის გარდა იჯარის სხვა ობიექტების სარგებლობისათვის 2.2. პუნქტში მითითებული თანხის _____ პროცენტი შეიტანება იჯარის ამ

(პროცენტის დასახელება)

ობიექტების მესაკუთრის № _____ ანგარიშზე (ან მეიჯარის ანგარიშზე წლის _____ მდე დანარჩენი ნაწილი კი – წლის _____ მდე.



2.5. იჯარის ყოველწლიური ქირა დადგენილია _____ წლით, მიწის იჯარის ქირა შეიძლება შეიცვალოს საქართველოს კანონმდებლობით და ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში. მიწის გარდა იჯარის სხვა ობიექტების იჯარის ქირა შეიძლება შეიცვალოს ქონების მესაკუთრესა და მოიჯარეს შორის დამატებითი შეთანხმების საფუძველზე.

3. მოიჯარის უფლებები და მოვალეობები

3.1. მოიჯარის უფლება აქვს:

3.1.1. გამოიყენოს იჯარის ობიექტები მათი დანიშნულების შესაბამისად;

3.1.2. როგორც მესაკუთრემ თავისი შეხედულებისამებრ გამოიყენოს იჯარის ობიექტების სარგებლობით მიღებული შემოსავალი და საკუთარი სახსრებით გაკეთებული ყველა გაუმჯობესება, რომელთა გამოყოფა შესაძლებელია იჯარით აღებულ ობიექტების დაუზიანებლად

3.1.3. მეურნეობის დამოუკიდებელი გაძღოლის მიზნით და არსებული წესის შესაბამისად გამოიყენოს საიჯარო ნაკვეთებზე არსებული წყლის ობიექტები და ნაგებობა, საიჯარო ნაკვეთებში არსებული მიწისქვეშა წყლები:

3.1.4. არსებული წესის დაცვით ააშენოს ან შეაკეთოს

(სამეურნეო, საყოფაცხოვრებო და სხვა სახის დროებით

შენობა-ნაგებობების სრული ჩამონათვალი)

შენობა-ნაგებობები, გააშენოს _____ ამომიკვოს

(მრავალწლიანი ნარგავების დასახელება)

_____ განახორციელოს _____

(მრავალწლიანი ნარგავების დასახელება)

(სარგავების დასახელება)

მეჩხერიანობის შემცირების, გზების, თხრილების, სადრენაჟე არხების, ღობეების და მიწის გამოყენების პირობების გაუმჯობესებისათვის საჭირო სხვა ღონისძიებები;

3.1.5. დადგენილი წესის შესაბამისად განახორციელოს რწყვის, ამომშობის, კულტურტექნიკური და სხვა სამელიორაციო სამუშაოები, მოაწიოს ტბორები და სხვა სახის წყალსაცავები მიწის ნაკვეთების ბუნებათდაცვითი მოთხოვნების შესაბამისად;

3.1.6. მონაწილეობა მიიღოს მიწის ნაკვეთების მელიორაციასთან დაკავშირებული საკითხების გადაწყვეტაში;

3.1.7. ამ ხელშეკრულების 3.1.4. პუნქტში განსაზღვრული გაუმჯობესების განხორციელებისათვის, რომლებიც არ შეიძლება გამოყოფილი იქნას იჯარის ობიექტებისაგან და რომელთა არსებობა დადასტურებული იქნება იჯარის ვადის გასვლისას ხელშეკრულების მხარეების მიერ ხელმოწერილი საიჯარო ობიექტების აღწერის ოქმით, მოითხოვოს აღნიშნული გაუმჯობესებაზე გაწეული ხარჯების (ან ნარჩენი ღირებულების) კომპენსაცია _____ ლარის

(თანხის დასახელება)

ოდენობით, მეიჯარისაგან,

_____ ლარის ოდენობით, მიწის გარდა

(თანხის დასახელება)

იჯარის სხვა ობიექტების მესაკუთრისაგან.

3.1.8. მოითხოვოს მიწის იჯარის ყოველწლიური ქირის შემცირება

_____ ლარით



(თანხის დასახელება)

თუ ამ ხელშეკრულების 3.1.4. პუნქტში განსაზღვრული გაუმჯობესების ფაქტის არსებობა დასტურდება მოიჯარისა და იჯარის ობიექტების მესაკუთრის მიერ ხელმოწერილი ოქმით.

3.1.9. მიწის გარდა სხვა ობიექტების იჯარის ყოველწლიური ქირის შემცირება

_____ ლარით

(თანხის დასახელება)

თუ ამ ხელშეკრულების 3.1.4. პუნქტში განსაზღვრული გაუმჯობესების ფაქტის არსებობა დასტურდება მოიჯარისა და იჯარის ობიექტების მესაკუთრის მიერ ხელმოწერილი ოქმით.

3.1.10. მოითხოვოს ზარალის ან მოსალოდნელი მოგების კომპენსაცია: ა) მეიჯარისაგან, თუ საიჯარო მიწის ნაკვეთი (ნაკვეთები) იჯარის ვადის გასვლამდე ამოღებული და გადაცემული იქნა არა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის; ბ) სხვა ბრალეული პიროვნებისაგან, თუ ზარალი მიადგა მას მეიჯარისაგან დამოუკიდებლად იურიდიული ან ფიზიკური პირების კანონსაწინააღმდეგო ქმედებებთან დაკავშირებით;

3.1.11. მოითხოვოს კომპენსაცია ხარჯებისა, რომლებიც მოიჯარემ გასწია 3.1.4. პუნქტში დასახელებულ ღონისძიებათა განსახორციელებლად, თუ ვადადამდე ხელშეკრულების მომლის მიზეზი არ არის მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობა;

3.1.12. თავისი უფლებამოსილება იჯარის ვადით გადასცეს მეუღლეს ან სრულწლოვან შვილს; ხელშეკრულების ვადის დამთავრებისას განაახლოს ხელშეკრულება, თუ მეიჯარე თანახმაა. ისარგებლოს მიწის გარდა იჯარის სხვა ობიექტების შესყიდვის უპირატესი უფლებით ან გადასცეს ეს უფლება სრულწლოვან შვილებს და მეუღლეს, თუ საიჯარო ობიექტი უნდა გაიყიდოს და გასხვისება არ ხდება მეიჯარის შვილებზე, მეუღლეზე ან გასხვისება არ ხდება სახელმწიფო და საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის;

3.1.13. მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადადამდე გაუქმება, თუ: ა) მეიჯარე ან იჯარის ობიექტის მესაკუთრე არ ასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მოვალეობას იჯარის ობიექტების შეკეთების, მატერიალური რესურსებით ან მომსახურებით მოიჯარის უზრუნველყოფის მხრივ; ბ) საიჯარო მიწის ნაკვეთი და იჯარის სხვა ობიექტები გამოუსადეგარი გახდება იმ გარემოებათა გამო, რისთვისაც მოიჯარეს პასუხისმგებლობა არ ეკისრება; გ) მოიჯარის დაინვალიდების, არაქმედითუნარიანად ცნობის ან იმ შემთხვევაში, როდესაც მას ჩადენილი დანაშაულისათვის მიესაჯა თავისუფლების აღკვეთა ან სხვა სასჯელი, რომლის გამოც შეუძლებელია იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულება;

3.1.14. მოითხოვოს მისთვის იჯარის ობიექტების გადაცემა ხელშეკრულების 1.3. პუნქტში დაფიქსირებულ ვადაში და წესის შესაბამისად, მათი დაგვიანებით მიღების შედეგად გამოწვეული ზარალის ანაზღაურება ან უარი თქვას ხელშეკრულებაზე და მოითხოვოს ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობით მიყენებული ზარალის ანაზღაურება, არსებული ზოგადი წესების შესაბამისად სადაო საკითხის მოწესრიგება.

3.2. მოიჯარეს სხვა უფლებები, რომლებიც არ ეწინააღმდეგება „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის იჯარის შესახებ“ საქართველოს კანონს.

3.3. მოიჯარე ვალდებულია:

3.3.1. გამოიყენოს მიწა, მრავალწლიანი ნარგავები და იჯარის სხვა ობიექტები მათი დანიშნულებისა და ამ ხელშეკრულების შესაბამისად, დაიცვას მიწის გამოყენების სპეციალურად დაწესებული რეჟიმი;

3.3.2. საიჯარო მიწის ნაყოფიერი ფენის, გზების თხრილების, საირიგაციო არხების და ღობეების სამეურნეო დანიშნულებით გამოსაყენებლად უვარგის მდგომარეობაში მიყვანის შემთხვევაში, ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე საკუთარი სახსრებით გამოასწოროს დაზიანება ან აღწინააღმდეგოს მეიჯარის ზარალი, თუ დაზიანების ფაქტი დასტურდება ობიექტების აღწერილობის ოქმისა და ფაქტიური მდგომარეობის საფუძველზე და დაზიანება არაა გამოწვეული სტიქიური მოვლენებით;

3.3.3. ხელშეკრულების ვადის გასვლისას უსასყიდლოდ გადასცეს მეიჯარეს მასთან შეთანხმებულად გაშენებული ნარგავი და შენობა-ნაგებობები, ან დააბრუნოს იჯარის ობიექტები ხელშეკრულების დადების ხელმოწერილი აღწერილობის ოქმისა და ხელშეკრულების 5 პუნქტში გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად;

3.3.4. გადაიხადოს იჯარის ქირა, იჯარის ობიექტების აღწერის ოქმის, საიჯარო ნაკვეთის (ნაკვეთების) გეგმის შედგენის, იჯარის ხელშეკრულების ნოტარიულად დამოწმების და რეგისტრაციის ხარჯები;

3.3.5. ამ ხელშეკრულების 3.1.4. პუნქტში დასახელებული შენობა-ნაგებობები ააშენოს მიწათმოყვობის, არქიტექტურისა და მშენებლობის, სახანძრო, სანიტარული, ბუნებადაცვითი და სხვა უფლებამოსილ სამსახურებთან შეთანხმებით;



3.3.6. შეწყვეტოს იჯარის ხელშეკრულება მისივე ქონების გამყიდველი პირის მოთხოვნით (მოიჯარის გაკოტრების შემთხვევაში);

3.3.7. გადაიხადოს იჯარის ქირა და იჯარის ობიექტების გამოყენებით მიღებული სარგებელი, რომელსაც იგი მიიღებს; ა) იჯარის ობიექტების დაბრუნებიდან საიჯარო წლის ბოლომდე ამ ობიექტების გამოყენებით სარგებლის მიღება შეუძლებელია;

3.3.8. აანაზღაუროს მიწის და იჯარის სხვა ობიექტებისათვის მიყენებული და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრული ზარალი;

3.3.9. წერილობით შეატყობინოს მეიჯარეს იჯარის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის, აგრეთვე იჯარის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ;

3.4. მოიჯარის სხვა ვალდებულებები რომლებიც არ ეწინააღმდეგება „სასოფლო – სამეურნეო დანიშნულების მიწის იჯარის შესახებ“ საქართველოს კანონს.

4 მეიჯარის უფლებები და მოვალეობები

4.1. მეიჯარეს (იჯარით გაცემული ობიექტების მესაკუთრეს) უფლება აქვს:

4.1.1. დაათვალიეროს იჯარით გაცემული ობიექტი, რაც წინასწარ უნდა შეატყობინოს მოიჯარეს;

4.1.2. თავისი ხარჯებით შეაკეთოს იჯარით გაცემული შენობა-ნაგებობანი, მოწყობილობა-დანადგარები და სხვა მატერიალური საშუალებები, თუ ამგვარი რამ აკრძალული არაა მოქმედი კანონმდებლობით ან სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული ამ ხელშეკრულების მე-6 პუნქტით;

4.1.3. იჯარის ვადის გასვლამდე შეწყვეტოს იჯარის უფლება, თუ მოიჯარე:

ა) დანიშნულებისამებრ არ იყენებს იჯარის ობიექტებს და არღვევს ხელშეკრულების პირობებს;

ბ) განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს იჯარის ობიექტების მდგომარეობას;

გ) არ იხდის იჯარის ქირას ხელშეკრულებით დადგენილი ვადის გასვლიდან 3 თვის განმავლობაში;

დ) არ შეაკეთებს იჯარის ობიექტებს ხელშეკრულების მე-6 პუნქტით განსაზღვრულ წესითა და პირობების შესაბამისად;

4.1.4. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ: ა) განაახლოს ხელშეკრულება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებში ან შეცვალოს ისინი მოიჯარესთან შეთანხმებით; ბ) არ განაახლოს ხელშეკრულება;

4.1.5. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ერთი წლით ადრე აცნობოს მოიჯარეს სხვა პირისათვის იჯარის ობიექტების გადაცემის თაობაზე, მოიჯარის თანხმობით შეწყვეტოს ხელშეკრულება და მოითხოვოს მისგან საბოლოო ანგარიშსწორების განხორციელება;

4.1.6. მიწის გადასახადის, ამორტიზაციის ნორმების, რეგულირებადი სახელწმიფო ფასების და ტარიფების შეცვლისას, აგრეთვე კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში მოითხოვოს და მოიჯარის თანხმობის შემთხვევაში შეცვალოს იჯარის ქირა 2.5. პუნქტში დაფიქსირებული ვადის გასვლამდე;

4.1.7. მეიჯარის სხვა უფლებები (რომლებიც არ ეწინააღმდეგებიან „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის იჯარის შესახებ“ საქართველოს კანონს)*.

4.3. მეიჯარე ვალდებულია:

4.3.1. გადასცეს მოიჯარეს იჯარის ობიექტები ხელშეკრულების 1.3. პუნქტში განსაზღვრულ ვადაში, ობიექტების აღწერილობის ოქმით დაფიქსირებულ მდგომარეობაში და მიწის ნაკვეთის (ნაკვეთების) გეგმის შესაბამისად;

4.3.2. მოიჯარის გარდაცვალების შემთხვევაში ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები ხელშეკრულების



დარჩენილი ვადით გადასცეს გარდაცვლილის მემკვიდრეს, თუ ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული და ეს უკანასკნელი თანახმაა გახდეს მოიჯარე;

4.3.3 გადაიხადოს სასარგებლოდ ან აუნაზღაუროს მოიჯარეს იჯარის ქირის შემცირების ხარჯზე ხელშეკრულების 3.1.4, 3.1.10., 3.1.11. პუნქტებში განსაზღვრული საკომპენსაციო თანხები;

4.3.4. წერილობით შეატყობინოს მოიჯარეს იჯარის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის, აგრეთვე იჯარის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით ხელშეკრულების გაუქმების შესახებ;

4.4. მოიჯარეს სხვა ვალდებულებები (რომლებიც არ ეწინააღმდეგებიან „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის იჯარის შესახებ“ საქართველოს კანონს)*.

* საჭიროების შემთხვევაში 4.1.7. და 4.4. პუნქტები შეიძლება წარმოდგენილ იქნას ცალკე დანართების სახით.

5. იჯარის ობიექტების დაბრუნების პირობები * _____

(კონკრეტული პირობების სრული და დეტალური აღწერა)

6. იჯარის ობიექტების შეკეთების, გაუმჯობესების პირობები*

(კონკრეტული პირობების სრული და დეტალური აღწერა)

7. მიწის გარდა იჯარის სხვა ობიექტებით სარგებლობის ან ამ ობიექტების გამოსყიდვის პირობები („იჯარის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის კანონისა და სახელმწიფო ქონების იჯარის გაცემის თაობაზე დებულების მიხედვით).*

8. მხარეთა პასუხისმგებლობა

ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობაზე პასუხისმგებლობა განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობისა და ხელშეკრულების შესაბამისად.

9. სადაო საკითხების განხილვა

ხელშეკრულების პირობების შესრულების, შეცვლის ან გაუქმების შესახებ წამოჭრილ სადაო საკითხებს განიხილავს და წყვეს სასამართლო.

ხელშეკრულება შედგენილია ორ ეგზემპლარად, რომელთაგან პირველი გადაეცა მოიჯარეს (იურიდიული პირის დასახელება, მისამართი ან ფიზიკური პირის გვარი, სახელი, მამის სახელი, მისამართი)



მეორე ეგზემპლარი ინახება მეიჯარესთან _____

(მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის რაიონული ან საქალაქო სამსახურის უფროსის გვარი, სახელი, მამის სახელი)

* საჭიროების შემთხვევაში აღნიშნული პუნქტები შეიძლება წარმოდგენილ იქნას ცალკე დანართების სახით.

ხელშეკრულებას თან ერთვის:

1. იჯარით გაცემული ნაკვეთის (ნაკვეთების) გეგმა და ექსპლიკაცია;
2. იჯარის ობიექტების აღწერილობის ოქმი;
3. განსაკუთრებულ რეჟიმში გამოსაყენებელი საიჯარო მიწის ნაკვეთების აღწერილობა;
4. მიწის ნაკვეთის (ნაკვეთების) იჯარით გაცემაზე ნებართვა;
5. მიწის ნაკვეთის (ნაკვეთების) იჯარით გაცემაზე თანხმობა.
6. სხვა აუცილებელი დანართები (საჭიროების შემთხვევაში)

მეიჯარე _____

(მმართველობის ადგილობრივი, რაიონული (საქალაქო) ორგანოს დასახელება, შესაბამისი უფლებამოსილი პირის თანამდებობა,

გვარი, სახელი, მამის სახელი, მისი საპასპორტო მონაცემები)

ბ.ა. _____

(ხელმოწერა)

(გვარი, სახელი, მამის სახელი)

(მიწის გარდა იჯარის სხვა ობიექტების მესაკუთრე პირის დასახელება, მესაკუთრის ან მისგან უფლებამოსილი პირის

გვარი სახელი, მამის სახელი, მისი საპასპორტო მონაცემები)

ბ.ა. _____

(ხელმოწერა)

(გვარი, სახელი, მამის სახელი)

მოიჯარე _____

(საწარმოს, ორგანიზაციის, დაწესებულების დასახელება ან უფლებამოსილი პირის

გვარი სახელი, მამის სახელი, მისი საპასპორტო მონაცემები)

ბ.ა. _____



(ხელმოწერა)

(გვარი, სახელი, მამის სახელი)

ხელშეკრულება № _____ რეგისტრირებულია

(მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის რაიონული (საქალაქო) სამსახურის დასახელება,

თანამდებობა, გვარი, სახელი, მამის სახელი)

ბ.ა. _____

(ხელმოწერა)

(გვარი, სახელი, მამის სახელი)

თარიღი _____

დანართი №2

(დანართი თან ერთვის)

დანართი №3

იჯარის ობიექტების აღწერილობის ოქმი

რაოდენობრივი, ხარისხობრივი და სამეურნეო გამოყენების თვალსაზრისით მდგომარეობის მიხედვით იჯარის ობიექტების ამომწურავი დახასიათება:

- ა) მოიჯარისათვის ობიექტების გადაცემის მომენტში;
- ბ) მეიჯარისათვის ობიექტის დაბრუნების მომენტში.

მეიჯარე _____

(დასახელება, ობიექტის იჯარით გაცემის უფლებამოსილი პირის

გვარი, სახელი, მამის სახელი, თანამდებობა)

ხელმოწერა

თარიღი

მოიჯარე _____

(დასახელება, გვარი, სახელი, მამის სახელი)

ხელმოწერა

თარიღი

ოქმი შედგენილია _____



პირის გვარი, სახელი, მამის სახელი, თანამდებობა)

ხელმოწერა

თარიღი

დანართი №4

სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულებების რეგისტრაციის ჟურნალი

რაიონის (ქალაქის) დასახელება

რეგისტრაციის №	მოიჯარის დასახელება	მოიჯარის დასახელება და სამისამართო რეკვიზიტები	იჯარის ვადა	რეგისტრაციის თარიღი	მოიჯარის ხელმოწერა	საქმის №, სადაც ინახება ხელშეკრულება ან ნაკვეთის გეგმა	რეგისტრატორის ხელმოწერა	შენიშვნა
1	2	3	4	5	6	7	8	9

დანართი №5

განსაკუთრებულ რეჟიმში გამოსაყენებელი საიჯარო მიწის ნაკვეთების აღწერილობა

(მოიჯარის გვარი, სახელი, მამის სახელი)

გეგმაზე ნაკვეთის №	განსაკუთრებულ რეჟიმში გამოსაყენებელი ტერიტორიის დასახელება (სანიტარულ-დამცავი ზონები, ზუნებათდაცვის მიწები, წყლის დაცვის მიწა, რეკრეაციული,	საერთო ფართობი, ფა	მათ შორის სას. სამ. სავარგ. ჰა	გამოყენების დაწესებული რეჟიმი



რაიონის (ქალაქის) მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის სამსახურის უფროსი

გვარი, სახელი, მამის სახელი

ბ. ა. _____

თარიღი:

ხელის მოწერა

დანართი №6

მიწის იჯარით გაცემის ნებართვა

(სანიმუშო)

საქართველოს მიწების დაცვისა და გამოყენების სახელწმიფო კომისია (ან საქართველოს სოფლის მეურნეობისა და სურსათის სამინისტრო, ან საქართველოს სატყეო დეპარტამენტის ადგილობრივი სამსახური) იძლევა ამ ნებართვას დედოფლისწყაროს რაიონის გამგეობასა და ფირმა „მიწათმოქმედს“ შორის სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებში _____ წლის ვადით იჯარით გაცემაზე.

_____ წლის ვადით იჯარით გასაცემი მიწის (ადგილმდებარეობა, ფართობი, საზღვრები) განსაზღვრულია მიწის ნაკვეთის (ნაკვეთების) გეგმის შესაბამისად, რომელიც თან ერთვის მხარეებს შორის ხელშეკრულებას და დამოწმებულია ჩემს მიერ.

ნებართვა გაცემულია _____

(უწყების დასახელება, რომელიც იძლევა

მიწის იჯარით გაცემაზე თანხმობას

შესაბამისი უფლებამოსილი პირის თანამდებობა, გვარი, სახელი, მამის სახელი

თანხმობის საფუძველზე



გვარი, სახელი, მამის სახელი)

ბ.ა. _____

ხელმოწერა

თარიღი:

დანართი №7

მეთესლეობის, სანერგე, სანაშენე, ჯიშთა გამოცდის (მეცხოველეობის, მეფრინველეობის, მეფუტკრეობის, მეთევზეობის), სამეცნიერო-კვლევითი დაწესებულებების საცდელ-სასელექციო მეურნეობების და ჯიშთა გამოცდის სადგურების, სასწავლო-ექსპერიმენტული მეურნეობებისა და ნაკვეთების, მსხვილი მეცხოველეობის კომპლექსებისა და სასათბურე კომბინატების მიერ გამოყენებული ან გამოსაყენებელი სახელმწიფო საკუთრების მიწების იჯარით გაცემაზე შესაბამისი იურიდიული პირების თანხმობა (სანიმუშო)

(იურიდიული პირის დასახელება)

თანახმა მიწის ნაკვეთის (ნაკვეთების) გეგმით განსაზღვრული მიწები

_____ წლამდე ვადით

იჯარით გადაეცეს მოიჯარეს _____

მოიჯარეს დასახელება

მიწის ნაკვეთის (ნაკვეთების) გეგმა, რომელიც თან ერთვის მხარეებს შორის ხელშეკრულებას, დამოწმებულია ჩემს მიერ.

(იურიდიული პირისაგან უფლებამოსილი პირის თანამდებობა,

გვარი, სახელი, მამის სახელი

ბ. ა. _____

ხელმოწერა

თარიღი

დანართი №8

ნაკვეთის გეგმის შედგენისა და ნატურაში ჩაბარების, იჯარის ობიექტების აღწერილობის ოქმის შედგენის დ იჯარის ხელშეკრულების რეგისტრაციისათვის საზღაურის დროებითი ნორმები

ნაკვეთის გეგმის შედგენისა და ნატურაში ჩაბარების საზღაური	იჯარის ობიექტის აღწერილობის ოქმის შედგენის საზღაური (ლარი)	იჯარის ხელშეკრულების რეგისტრაციის საზღაური (ლარი)	შენიშვნა
----------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------	----------



ნაკვეთის ფართობი	ნორმა(ლარი)			
1 ჰექტრამდე	15			
1-დან 5 ჰექტრამდე	17			
5-დან 10 ჰექტრამდე	21			
10-დან 20 ჰექტრამდე	27			
20-დან 30 ჰექტრამდე	32			
30-დან 40 ჰექტრამდე	35	განისაზღვრება შესრულებული სამუშაოს სირთულისა და მოცულობის საფუძველზე მოიჯარისა და შემსრულებლის ურთიერთშეთანხმებით.	2	500 ჰექტარზე მეტი ფართობის მქონე ნაკვეთის გეგმის შედგენის შემთხვევაში 67 ლარს ემატება 0.03 ლარი თითოეულ გადამეტებულ ჰექტარზე
40-დან 50 ჰექტრამდე	38			
50-დან 60 ჰექტრამდე	42			
60-დან 70 ჰექტრამდე	46			
70-დან 80 ჰექტრამდე	48			
80-დან 90 ჰექტრამდე	51			
90-დან 100 ჰექტრამდე	54	ერთი ობიექტის აღწერილობის ოქმის შედგენისათვის საზღაურის მაქსიმალური სიდიდე შეადგენს 10 ლარს.		
100-დან 200 ჰექტრამდე	58			
200-დან 300 ჰექტრამდე	61			
300-დან 400 ჰექტრამდე	64			
400-დან 500 ჰექტრამდე	67			
500-ზე მეტი				

