იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 23 ოქტომბერი 2014 წ.

1. ხელშეკრულების მხარეები

ეს ხელშეკრულება დადებულია მხარეებს შორის:

ერთის მხრივ, **შპს „ზარაფხანა დეველოპმენტი“** (ს/კ 201989642, მისამართი: ქ. თბილისი ლუბლიანას ქ. №15) წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის გიორგი ყორღანაშვილის მიერ, —შემდეგში: **„მეიჯარე“** და მეორეს მხრივ, **ინდ. მეწარმე მიშა ფუტკარაძე** (ს/კ **17001002452**, მისამართი: ვანი ს. სალხინო 25–ე ქ. №1,— შემდეგში: **„მოიჯარე“**.

2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მეიჯარე, მის საკუთრებაში არსებულ **250** კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთს გადასცემს მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში, მასზე მარტივი კონსტრუქციის მოწყობის უფლებით მოწყობის უფლებით შემდგომში სამეწარმეო საქმიანობისათვის.
მისამართი: ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. №15.
ნაკვეთის ფუნქცია, არასასოფო სამეურნეო.
საკადასტრო კოდი: **01.13.02.005.009**
აგრეთვე მეიჯარე მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში გადასცემს, **30** კვ.მ. ფართობის სამეურნეო დანიშნულების სათავსო ოთახს.
2.2. ხელშეკრულების საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მეიჯარეს.

3. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

3.1. მეიჯარე ვალდებულია:
ხელშეკრულების ხელმოწერის დღესვე გადასცეს ხელშეკრულების საგანი მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში მასზე მარტივი კონსტრუქციის მოწყობის უფლებით შემდგომში სამეწარმეო საქმიანობისათვის.
3.1.1.უზრუნველყოს მოიჯარე თავისუფლად გამოიყენოს იჯარით აღებული ნივთი ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.
3.1.2. გადასცეს მოიჯარეს ხელშეკრულების საგანი შეთანხმებულ მდგომარეობაში.
3.1.3. მოიჯარის მოთხოვნით წარუდგინოს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები.
3.2. მოიჯარე ვალდებულია:
3.2.1.გამოიყენოს ხელშეკრულების საგანი დანიშნულებით და არ შეცვალოს იჯარით აღებული ნივთის ფუნქცია;
3.2.2. მოუაროს იჯარით აღებულ ნივთს და დაიცვას უსაფრთხოების წესები;
3.2.3. გადაიხადოს საიჯარო ქირა;
3.2.4. გაიღოს იჯარით აღებულ ნივთის მოვლის მიზნით საჭირო ჩვეულებრივი ხარჯები;.
3.3. მოიჯარე უფლებამოსილია;
3.3.1. იჯარით აღებულ ობიექტზე შეიტანოს გარკვეული ნივთები, რაც მისთვის აუცილებელია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობისთვის. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ ეს ნივთები უბრუნდება მოიჯარეს;
3.4. მეიჯარე უფლებამოსილია;
3.4.1.ნებისმიერ დროს მოითხოვოს მოიჯარისათვის გადაცემული ფართობის დათვალიერება.
3.5. მოიჯარეს არ აქვს უფლება, მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანმობის გარეშე, გადასცეს სხვა პირს ხელშეკრულების საგანი ქვეიჯარით.
3.6. მხარეები უფლებამოსილნი არიან, ურთიერთშეთანხმების შემთხვევაში და/ან წინამდებარე ხელშეკრულების სხვა პირობების გათვალისწინებით ვადამდე მოშალონ ხელშეკრულების მოქმედება, თუ ერთ–ერთი მხარე შეატყობინებს მეორე მხარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ 2 (ორი) კვირით ადრე.

3.6.1. თუ მხარეები ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე 2 (ორი) კვირით ადრე არ აცნობებენ ერთმანეთს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ, მაშინ ხელშეკრულების ვადა გაგრძელდება იგივე ვადით და იგივე პირობებით.

4. სახელშეკრულებო ვადა

4.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა წელმოწერის დღიდან.
4.1.1 საიჯარო პერიოდი განისაზღვრება 1 (ერთი) წლის ვადით, 2014 წლის 23 ოქტომბრიდან, 2015 წლის 20 ოქტომბრის ჩათვლით.

5. საიჯარო ქირა და მისი გადახდის წესი

5.1. საიჯარო ქირის გადახდის ათვლა დაიწყება 2014 წლის 1 ნოემბრიდან და პირველი 2 (ორი) თვის განმავლობაში შეადგენს თვეში 150 (ასორმოცდაათი) ლარს დღგ-ის ჩათვლით, ხოლო ხელშეკრულების მოქმედების დარჩენილ პერიოდზე (2015 წლის 1 იანვრიდან) საიჯარო ქირა განისაზღვრება თვეში 300 (სამასი) ლარით ოდენობით დღგ-ის ჩათვლით. საიჯარო ქირის გადახდა იწარმოებს არაუგვიანეს ყოველი მომდევნო თვის 10(ათი) რიცხვამდე.
5.2. საიჯარო ქირის გადახდა წარმოებს ნაღდი ანდა უნაღდო ანგარიშსწორების გზით.
5.3. თუ მოიჯარე გადააცილებს საიჯარო ქირის გადახდის ვადას, მაშინ მეიჯარე უფლემოსილია, მოიჯარეს დამატებით გადაახდევინოს პირგასამტეხლო, რომელიც შეადგენს გადასახდელი თანხის 0,01% პროცენტს, თითეულ ვადაგადაცილებულ კალენდარულ დღეზე.
5.4. მოიჯარე უფლემასილია, მეიჯარის ინიციატივით ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, დააკისროს მას კომპენსაციის გადახდა **7000** (შვიდიათასი) ლარის ოდენობით, არაუგვიანეს **1**(ერთი) თვის განმავლობაში.

6. ხელშეკრულების შეწყვეტა

6.1. ხელშეკრულება წყდება სახელშეკრულებო ვადის გასვლის შემდეგ.
6.2. ხელშეკრულება ვადამდე შეიძლება ნებისმიერ დროს შეწყდეს მხარეთა შეთნხმებით.
6.3. ხელშეკრულება ცალმხრივად წყდება მეორე მხარესათვის ცალმხრივი შეწყვეტის შესახებ წერილობითი შეტყობინებიდან 14(თოთხმეტი) კალენდარული დღის შემდეგ.
6.4 მეიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება თუ; მოიჯარე ყოველთვიურად არ გადაიხდის საიჯარო ქირის თანხას.

7. მხარეთა პასუხისმგებლობა და დავის გადაწყვეტა

7.1. თითოეული მხარე პასუხს აგებს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების მთლიანად, ან ნაწილობრივ შეეუსრულებლობისათვის.
7.2. თითოეული მხარე ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების მთლიანად, ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობის გამო, პასუხისგებლობისგან თავისუფლდება, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (ფორსმამაჟორული გარემოებები), ან მეორე მხარის ბრალის შედეგად.
7.3. ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავა მხარეებს შორის წყდება შეთანმებით, ხოლო შეუთანხმებლობის შემთხვევაში საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით სასამართლოს მიერ.

8. დამატებითი პირობები

8.1. წინამდებარე ხელსეკრულება შედგენილია 2(ორი) ეგზემპლარად, რომელთაც აქვთ თანაბარი იურიდიული ძალა. ხელსეკრულების თითო ეგზემპლიარი გადაეცემა მხარეებს.
8.2. ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა ხდება ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე, წერილობითი ფორმით ახალი გარიგების დადებით.

8.3. სახელშეკრულებო ურთიერთობის დასრულების, ან ხელშეკრულების სხვაგვარად შეწყვეტის შედეგად, მხარეებმა ერთმანეთის წინაშე უნდა შეასრულონ ის ვალდებულებები, რომელიც ხელშეკრულების შეწყვეტამდე წარმოიშვა და არ სესრულებულა.

9. მხარეთა ხელმოწერა

მეიჯარე:
შპს "ზარაფხანა დეველოპმენტი"
ს/კ **201989642**
ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. №15

მოიჯარე:
ინდ. მეწარმე მიშა ფუტკარაძე
ს/კ **17001002452**
ვანი ს. სალხინო **25**–ე ქ. №1

გენ. დირექტორი
გიორგი ყორღანაშვილი

ინდმეწარმე:
მიშა ფუტკარაძე