ოჩხამურიძე ც. ყაზბეგი - ს მცხოვრებლის
ანზორ ვაჩა, რომ ჩვენი სენაკისფერი
ბარბაქის წინ, წინაღდ ჩაზია,
(მოწყალისას №29) ყაზბეგის 14ა,
მოქალაქე [illegible] ბაჩას
წინ, მეცხვარის [illegible]
სადღეგრძელო, [illegible] და სხვა.
ზეპირსიტყვიერი ანზორ წერილის
ქ. [illegible] [illegible] სასოფლოს.

ოჩხამურიძე ყაზბეგის
ავტორი: მ. [illegible]

ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა

იჯარის თაობაზე

ქ. თბილისი 2012 წლის 1 თებერვალი

ერთის მხრივ, შპს „ჯანმრთელობის ცენტრი“ (შემდგომში „მეიჯარე“), საიდენტიფიკაციო №211341994, მისი დირექტორის ლალი გუჯაბიძის სახით და მეორეს მხრივ, ი/მ ქეთევან ხუციშვილი (შემდგომში „მოიჯარე“), პ. № 11001017610 მისი დირექტორის ქეთევან ხუციშვილის სახით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე იღებს დროებით სარგებლობაში და მფლობელობაში წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ 160 კვ.მეტრის ფართს კომერციული საქმიანობისთვის.

2. ფართის დახასიათება

2.1. იჯარით გადასაცემი ფართი მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, ყაზბეგის 14 ბ. საკადასტრო კოდი 01.10.14.015.038.01.503

2.3. ფართი წარმოადგენს გარემონტებულ, სამუშაო კონდიციამდე მიყვანილ ერთსაცხოვრებელ 160 კვ.მ ფართს, შენობის პირველ სართულზე.

3. საიჯარო ქირა და გადახდის წესი

3.1. ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს 1000(ერთიათას) ლარს თვეში.

3.2. საიჯარო ქირას მოიჯარე გადაიხდის ყოველ თვე, თვის დასაწყისში არა უგვიანეს თვის 10 რიცხვისა.

3.3. მოიჯარე უფლებამოსილია გადაიხადოს საიჯარო ქირა ვადამდე.

3.4. საიჯარო თანხა გადახდილი უნდა იყოს უნაღდო ანგარიშსწორებით, „მეიჯარის“ მიერ მითითებულ ანგარიშზე.

3.5. საიჯარო ქირის ათვლა დაიწყება მხარეთა მიერ მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერის თარიღიდან. აქტზე მხარეების ხელმოწერა ადასტურებს ფართის იჯარით გაცემისა და მოიჯარის მიერ ქონების იჯარით აღების ფაქტს.

3.6. იჯარის ქირა ფიქსირებულია და არ ექვემდებარება გადასინჯვას, გარდა მეიჯარის მოთხოვნით, ანალოგიურ ფართზე იჯარის საბაზრო ფასების არსებითი ცვლილების შემთხვევაში ფასის გაზრდისა. ამგვარი მოთხოვნა მოიჯარეს უნდა წარედგინოს იჯარის ფასის შეცვლამდე ერთი თვით ადრე მაინც

4. კომუნალური და საექსპლუატაციო მომსახურება

4.1. საიჯარო ქირის გარდა, მოიჯარე ვალდებულია:

ა) გადაიხადოს მუნიციპალური წყაროებიდან მიღებული კომუნალური მომსახურების ღირებულება, მათ შორის მოხმარებული ელექტროენერგიის, გაზის, წყლის, დაცვის და ტელეფონის;

ბ) საკუთარი სახსრებით უზრუნველყოს იჯარით აღებული ფართის დასუფთავება, ნარჩენების გატანა.

4.2. მოიჯარის მიერ გამოყენებული კომუნალური მომსახურების აღრიცხვა და შესაბამისი ანგარიშსწორება ხდება ხანგრძლივდება შენობის სხვა მომხმარებლებისგან განცალკევებით

5. მეიჯარის უფლება-მოვალეობანი

5.1. ა) იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ სათანადო მდგომარეობაში დაუბრუნოს მოიჯარეს იჯარით აღებული ფართი .

ბ) შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით აღებული სხვა ვალდებულებები.

5.2. მეიჯარეს უფლება აქვს:

ა) საჭიროების შემთხვევაში, მოიჯარესთან წინასწარი შეთანხმებით და მოიჯარის თანდასწრებით შევიდეს და შეამოწმოს იჯარით აღებული ფართი;

ბ) მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა, თუ მხარეები ვერ შეთანხმდებიან წინამდებარე ხელშეკრულების 3.6. მუხლის შესაბამისად.

6. მოიჯარის უფლება-მოვალეობანი

6.1. მოიჯარე ვალდებულია:

ა) დადგენილ ვადაში გადაუხადოს მეიჯარეს საიჯარო ქირა;

ბ) დაიცვას დადგენილი უსაფრთხოების წესები;

გ) აუნაზღაუროს მეიჯარეს ის ზიანი, რომელიც ფართს ან მასში განთავსებულ მეიჯარის მოწყობილობას მიადგა მოიჯარის ან მისი თანამშრომლის ბრალეული ქმედებით.

6.2 მოიჯარეს უფლება აქვს:

ა) მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერამდე იჯარით აღებულ ფართში დაამონტაჟოს თავისი მოწყობილობები;

ბ) ხელშეკრულების მოქმედების მთელი ვადის განმავლობაში შეუზღუდავად ისარგებლოს იჯარით აღებული ფართით ყოველდღიურად 24 საათის განმავლობაში (სადღესასწაულო დღეების ჩათვლით);

გ) იჯარით აღებული ფართის დაუზიანებლად განათავსოს მასში აგვჯი, მოწყობილობა და სხვა საჭირო ნივთები;

დ) განათავსოს აბრა (გონიერული ზომის) შენობის ფასადზე, მთავარ შესასვლელთან, მთავარ შესასვლელში, იჯარით აღებული ფართის შესასვლელთან ან საერთო სარგებლობის ფართში.

7. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და შეწყვეტა

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის 2012 წლის 1 თებერვლდან და იდება 3 (სამი) წლის ვადით.

7.2. მხარეებს უფლება აქვთ ნებისმიერ დროს ვადამდე შეწყვიტონ წინამდებარე ხელშეკრულება მეორე მხარისათვის გაგზავნილი ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 3 თვის შემდეგ.

7.3. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე დაარღვევს ხელშეკრულების პირობებს, მეორე მხარეს უფლება აქვს ვადამდე შეწყვიტოს ხელშეკრულება დამრღვევი მხარისათვის გაგზავნილი ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 15 დღის შემდეგ.

7.4. თუ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვის ან მისი შეწყვეტის შემდეგ მოიჯარე დაუყოვნებლივ არ გაათავისუფლებს საოფისე ფართს, იგი გადაიხდის წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დღიური საიჯარო ქირის 100 პროცენტს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.5. მეიჯარეს თავისი მოთხოვნების უზრუნველსაყოფად აქვს გირავნობის უფლება მოიჯარის ნებისმიერ ქონებაზე, რომელიც საოფისე ფართში დარჩება ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვის ან მისი შეწყვეტის შემდეგ. თუ მოიჯარე არ გაიტანს მეიჯარის ფართიდან თავის ქონებას 1 (ერთი) თვის ვადაში, მაშინ მეიჯარეს უფლება აქვს თავად განახორციელოს გირაოს რეალიზაცია, საიდანაც დაიკმაყოფილებს თავის მოთხოვნას, ხოლო დარჩენილ თანხას გადასცემს მოიჯარეს.

7.6. ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის შემთხვევაში, რაც იწვევს მოიჯარის მიერ იჯარით აღებული ფართის დატოვების აუცილებლობას, მოიჯარემ დაუყოვნებლივ (არაუგვიანეს 5 დღის ვადაში ასეთი გარემოების დადგომიდან) წერილობით უნდა აცნობოს მეიჯარეს აღნიშნული გარემოებების შესახებ. ასეთ შემთხვევაში მოიჯარეს უფლება აქვს შეწყვიტოს ხელშეკრულება, თუ ფორს-მაჟორული გარემოებების მოქმედება გაგრძელდება 30 დღეზე მეტხანს.

7.7. თუ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე ერთი თვით ადრე რომელიმე მხარე წერილობით არ გამოთქვამს ხელშეკრულების შეწყვეტის სურვილს, ხელშეკრულება გაგრძელდება ერთი წლით, იგივე პირობებით.

8. ხელშეკრულების სხვა პირობები

8.1. წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შეცვლა შესაძლებელია მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით.

8.2. წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლამდე არსებული ყველა შეთანხმება, მოლაპარაკება და მიმოწერა კარგავს ძალას.

8.3. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 2 ეგზემპლარად.

8.4. მხარეები ვალდებულნი არიან დაიცვან წინამდებარე ხელშეკრულების კონფიდენციალობა და არ გაახმაურონ წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული მათთვის ცნობილი ინფორმაცია, გარდა კანონით განსაზღვრული შემთხვევებისა.

9. დავის გადაწყვეტის წესი

9.1. მხარეები ეცდებიან მათ შორის წამოჭრილი ყველა დავა გადაწყვიტონ მოლაპარაკების გზით.

9.2. თუ მოლაპარაკება უშედეგო აღმოჩნდება, ამ ხელშკრულებასთან დაკავშირებული მხარეთა შორის ნებისმიერი დავა განსახილველად გადაეცემა სასამართლოს.

10. მხარეთა იურიდიული მისამართები, რეკვიზიტები და ხელმოწერები

„მეიჯარე“	„მოიჯარე“
შპს „[illegible] ცენტრი“	ქეთევან ხუციშვილი პ. № 11001017610
[illegible] ს/კ: 211381994	
პროკრედიტბანკი 220101922 360201011800383	თბილისი ყაზბეგის 14 ბ
ქ. თბილისი, მიცკევიჩის ქ. №29	
დირექტორი	.....
ლალი გუჯაბიძე	ქეთევან ხუციშვილი