საიჯარო ხელშეკრულება

ქ.თბილისი

01 მარტი 2016წ.

შპს "მაცნე-კაპიტალი", წარმოდგენილი მისი დირექტორის *რომანოზ რეხვიაშვილის* სახით (შემდგომში „მეიჯარე"), ერთის მხრივ, და ი/მ *იური ჯიჯელავა* სახით (შემდგომში „მოიჯარე"), მეორეს მხრივ, მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე დროებით სარგებლობაში იღებს მეიჯარის საკუთრებაში არსებულ 52 კვმ არასაცხოვრებელ ფართს (შემდგომში „საიჯარო ფართი"), რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზ. №41-43 მიწისქვეშა გასასვლელი;

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.14.07.010.004.01.500

1.2. ამ ხელშეკრულების შესაბამისად საიჯარო ფართით სარგებლობის უფლება გულისხმობს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით თავისუფალი სარგებლობის უფლებას თავისი საქმიანობის განსახორციელებლად.

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

2.1 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება იწყება 2016 წლის 01 მარტიდან და გრძელდება 2016 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით;

2.2 საიჯარო ხელშეკრულების ვადა შეიძლება შეიცვალოს მხოლოდ მხარეების წერილობითი შეთანხმებით.

3. საიჯარო ქირა

3.1 მოიჯარის მიერ გადასახდელი საიჯარო ქირა 2016 წლის მარტსა და აპრილში განისაზღვრება თვეში 75 (სამოცდათხუთმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში, დღგ-ს ჩათვლით, 2016 წლის მაისში 150 (ას ორმოცდაათი) აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში, დღგ-ს ჩათვლით, ხოლო ივნისიდან თვეში 250 (ორას ორმოცდაათიი) აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში, დღგ-ს ჩათვლით;

3.2 საიჯარო ქირა გადაიხდება ყოველი თვის 10 რიცხვამდე. იჯარის თანხის დაანგარიშება მოხდება საანგარიშო თვის 1-ლი რიცხვისათვის არსებული ეროვნული ვალურის კურსით;

3.3. მხარეთა შორის ანგარიშსწორება მოხდება უნაღდო წესით;

3.4 ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში მეიჯარე უფლებას იტოვებს შეტყობინების გარეშე ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

4. მხარეთა უფლება - მოვალეობანი

4.1. მეიჯარე უფლებამოსილია:

4.1.1. მისთვის სასურველ ნებისმიერ დროს, მოიჯარისათვის წინასწარი შეტყობინების პირობით, შეამოწმოს საიჯარო ფართი;

4.1.2. მოითხოვოს მოიჯარის მხრიდან განზრახ ან უხეში გაუფრთხილებლობით ჩადენილი ქმედებით საიჯარო ქონების გაუფასურებით ან დაზიანებით მიყენებული მატერიალური ზარალის ანაზღაურება;

4.1.3 მოიჯარის მიერ საიჯარო თანხისა ან/და 4.4.4. პუნქტში მითითებული სხვა გადასახადების დროულად გადაუხდელობის შემთხვევაში შეუწყვიტოს მოიჯარეს ელექტროენერგიისა და წყლის მიწოდება; ელექტროენერგიის გამორთვის შედეგებზე მეიჯარე პასუხისმგებლობას არ კისრულობს.

4.2 მეიჯარე ვალდებულია:

4.2.1 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში გადაიხადოს საიჯარო ფაროის ქონების გადასახადი.

4.2.2. არ ჩაერიოს მოიჯარის საქმიანობაში;

4.2.3 წერილობით შეატყობინოს მოიჯარეს იჯარის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შესახებ.

4.2.4 4.1.3 პუნქტით გათვალისწინებული დარღვევების აღმოფხვრის შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აღუდგინოს ელ.ენერგიისა და წყლის მიწოდება;

4.3. მოიჯარე უფლებამოსილია:

4.3.1. საიჯარო ქონების სარგებლობით მიღებული შემოსავალი გამოიყენოს თავისი შეხედულებისამებრ როგორც მესაკუთრემ;

4.4. მოიჯარე ვალდებულია:
4.4.1. მიიღოს საიჯარო ფართი და გამოიყენოს იგი კანონმდებლობით გათვალისწინებული საქმიანობის განსახორციელებლად;
4.4.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში განახორციელოს საიჯარო ფართის მოვლა-პატრონობა, იქონიოს იგი ნორმალურ და გამოსაყენებლად ვარგის მდგომარეობაში დაიცვას ტექნიკური ექსპლუატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, ტექნიკის უსაფრთხოების, ხანძარსაწინააღმდეგო წესები და ნორმები;
4.4.3. გადაიხადოს ელექტროენერგიის, წყლისა და დასუფთავების გადასახადის აბონენტად რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯები;
4.4.4. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში დამოუკიდებლად გადაიხადოს ელექტროენერგიის, წყლის და სხვა კომუნალური გადასახადები. გადასახადების გადახდის დამადასტურებელი ქვითრები, არაუგვიანეს მომდევნო თვის 10 რიცხვისა, წარუდგინოს მეიჯარეს. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში დაუყოვნებლივ მოახდინოს ყველა სახის გადასახადის გადახდა;
4.4.5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა საიჯარო ფართის დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად, ხოლო მისი ბრალით გამოწვეული დაზიანების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აღმოფხვრას იგი თავისი ხარჯებით;
4.4.6. საკუთარი ხარჯებით შეასრულოს საიჯარო ფართის მიმდინარე სარემონტო სამუშაოები;
4.4.7. დადგენილ ვადებში გადაუხადოს მეიჯარეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო გადასახადი;
4.4.8. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ საიჯარო ქონება დააბრუნოს იმ მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც იმყოფებოდა მიღების მომენტში, ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით;

5. დავების გადაწყვეტა

5.1 მხარეთა შორის წამოჭრილი ყველა სადაო საკითხი გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავას გადაწყვეტს სასამართლო.

6. სხვა პირობები

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა დამატება და ცვლილება ძალაშია, თუ იგი შესრულებულია წერილობით და დადასტურებულია ხელმოწერით;
6.2 წინამდებარე ხელშეკრულება ვადამდე შეიძლება შეწყდეს:
6.2.1 მხარეთა შეთანხმებით;
6.2.2 მეიჯარის მოთხოვნით, ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია წერილობით გააფრთხილოს მოიჯარე ხელშეკრულების შეწყვეტამდე ორი თვით ადრე;
6.2.3 მოიჯარის მოთხოვნით, ასეთ შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია წერილობით გააფრთხილოს მეიჯარე ხელშეკრულების შეწყვეტამდე ორი თვით ადრე;
6.3. წინამდებარე ხელშკრულება შედგენილია ორ ეგზემპლარად და ორივეს გააჩნია თანაბარი იურიდიული ძალა.

7. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

მეიჯარე	მოიჯარე
შპს „მაცნე-კაპიტალი“	ი/მეწარმე
პეკინის გამზ. №42	გამსახურდიას გამზ. კორპ. 41
„თიბისი ბანკის“ საბურთალოს	სტუ ს/ს
ფილიალი 220101838	ს.კ 62014008420
ა/ა GE36 TB 19 9923608010000 2	ტელ. 599989981
რომანოზ რუხაიძე	იური ჯაჯულავა