ხელშეკრულება

იჯარის შესახებ

ქ.თბილისი

01 მაისი 2016 წელი

შპს „ნიუაუტომოტორსი“ (ს/კ 405078197), დირექტორის იზოლდა მუსელიანის პ/ნ 01025014536, წარმოდგენილი (თანახმად მინდობილობისა 02.04.2015წ. რეგ.№ 150323967) ივერი შელეგია პ/ნ 01025018304 სახით (შემდგომში „მეიჯარე“), რომელიც მოქმედებს საზოგადოებრივი წესებისა საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე და მეორეს მხრივ შპს “აუტო-ბანი 2000“ (შემდგომში „მოიჯარე“) წარმოდგენილი დავით თევდორაძის სახით, რომელიც მოქმედებს საზოგადოებრივი წესებისა საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე ვაღიარებთ და ვადასტურებთ რა, რომ სრული და კანონიერი უფლებამოსილება გაგვაჩნია იჯარის ხელშეკრულების გასაფორმებლად და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებებისა და ვალდებულებების შესაძენად, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1.

ხელშეკრულების საგანი

1.1.ხელშეკრულებითგანსაზღვრულივადითადაპირობებისშესაბამისად „მეიჯარე“ „მოიჯარე“-სდროებითსარგებლობაშიგადასცემს „მეიჯარის“ საკუთრებაშიარსებულქონებას, რომელიცშემდგომშიმოიხსენიება, როგორც „იჯარისსაგანი“. ხოლო „მოიჯარე“, „იჯარისსაგნის“ დროებითისარგებლობისთვის „მეიჯარეს“ ქირისსახითგადაუხდისსაიჯაროთანხასდახელშეკრულებითგანსაზღვრულსხვაგადასახადებს;

1.2.„იჯარის საგანს“ წარმოადგენს უძრავი ქონება, რომელიც მდებარეობს ქ.თბილისი ხოშარაულის ქ. №30 -ში საკადასტრო კოდი 01.13.05.009.049 და შეადგენს 57კვ.მ. ფართს.:
1.3.„მოიჯარეს“ იჯარის საგანი უნდა გამოიყენოს მისი დანიშნულებისა და ხელშეკრულების შესაბამისად;
1.4.„მოიჯარეს“ არ აქვს უფლებაგასცესიჯარისსაგანიქვეიჯარით. აღნიშნულისგამოვლენისშემთხვევაში „მოიჯარეს“შეუწყდებახელშეკრულებადამასზეგანხორციელდებასაჯარიმოსანქცია, საიჯაროქირისსამმაგიოდენობისგადახდა.

მუხლი 2.

ხელშეკრულების ძალაში შესვლა, მისი მოქმედების ვადა და ვადამდე შეწყვეტა

2.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან.

2.2. ხელშეკრულება მოქმედებს12 (თორმეტი) თვის განმავლობაში **2016 წლის 1 მაისიდან 2017 წლის 1 მაისამდე;**

2.3. თუ რომელიმე მხარე ხელშეკრულებისვადის გასვლამდე წერილობითი არ მიმართავს ერთმანეთს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ, ხელშეკრულებაგაგრძელდებაიგივევადითადაპირობებით;

2.4. იჯარისვადისგასვლაარათავისუფლებსმხარეებსშეუსრულებელივალდებულებისშესრულებისაგან.

2.5.ხელშეკრულებითგათვალისწინებულიიჯარისვადისგასვლისასმოიჯარევალდებულიაგამოანთავისუფლოსდროები თსარგებლობაში გადაცემული „იჯარის საგანი“ და გადასცეს იგი მეიჯარეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იჯარის ვადის გასვლიდან 5 (დღე) კალენდარულ დღეში.

მეიჯარე _____

მოიჯარე _____

2.6. „იჯარისსაგნის“ დაბრუნებისშესახებშედგებამიღება-ჩაბარებისაქტი, რომელსაცხელსაწერსორივემხარე.

2.7. ხელშეკრულებაშეიძლებავადამდეშეწყდეს:

2.7.1.მხარეთაშეთანხმებით;

2.7.2.თუმეიჯარეარსებითადარღვევსხელშეკრულებითადაკანონითმასზედაკისრებულვალდებულებებს.

2.7.3. თუმოიჯარეარსებითადარღვევსხელშეკრულებითადაკანონითმასზედაკისრებულვალდებულებებს.

2.7.4. „მეიჯარის“ ინიციატივით,თუ „მოიჯარე“ არგადაიხდის საიჯარო ქირას და ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ გადასახადებს საანგარიშო პერიოდის (კალენდარული 30 დღე) დასაწყისში პირველიდან თოთხმეტ რიცხვამდე;

2.7.5. თუ იჯარა შეწყდება მუხლი 7 შესაბამისად.

მუხლი 3.

საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი

3.1. „იჯარის საგნის“ სარგებლობის ათვისგანკუთვნილი „საიჯაროქირა“, რომელიც „მოიჯარემ“ „მეიჯარეს“ ყოველთვიურადუნდაგადაუხადოს,შეადგენს 1350 (ერთი ათას სამას ორმოცდაათი) აშშ დოლარის ოდენობის ექვივალენტს ლარში, გადადის დღეს არსებული, საქართველოს ეროვნული ბანკის კურსით, (დღგ-ს ჩათვლით).

3.1.1 „იჯარის საგნის“ სარგებლობისათვის განკუთვნილი „საიჯარო ქირა“მომსახურების პიველი თვისათვის შეადგენს 1080 (ერთი ათას ოთხმოცი) აშშ დოლარის ოდენობის ექვივალენტს ლარში, გადახდის დღეს არსებული, საქართველოს ეროვნული ბანკის კურსით, (დღგ-ს ჩათვლით).

3.2. ხელშეკრულების 3.1. პუნქტით განსაზღვრული საიჯარო გადასახადი „მოიჯარემ“ „მეიჯარეს“ უნდა გადაუხადოს წინასწარ ყოველი საანგარიშო პერიოდის (კალენდარული 30 დღე) დასაწყისში პირველიდან თოთხმეტ რიცხვამდე;

3.3. საიჯაროქირისვადაგადაცილებისშემთხვევაში, მეიჯარეუფლებამოსილიადააკისროსმოიჯარესსაჯარიმოსანქცია, გადასახდელითანხის0.2%-ისოდენობითყოველგადაცილებულდღეზე.

3.4.საიჯაროქირისგადახდაწარმოებსუნაღდოანგარიშსწორებისწესით, იმსაანგარიშსწორებოანგარიშზე, რომელიცმითითებულიახელშეკრულებაში „მეიჯრის“ რეკვიზიტებად.

3.5. „მოიჯარეს“ საიჯაროქირისგადახდისვალდებულებაწარმოეშვებაიმ დღიდან, როდესაც ფართი უზრუნველყოფილი იქნება ინტერნეტითა და დაცვის სერვისით 2016 წლის 1 მაისის შემდგომი პერიოდის განმავლობაში მაგრამ არაუგვიანეს 12 მაისისა.

მუხლი4.

იჯარის საგნის გადაცემა და სარგებლობა

4.1.„იჯარის საგანი“ მოიჯარეს გადაეცემა 2016 წლის 1 მაისიდან;

4.2.„იჯარის საგნის“გადაცემისშესახებშედგებამიღება-ჩაბარებისაქტი, რომელსაც ხელსაწერს ორივე მხარე.

4.3.„იჯარის საგნის“ დაბრუნება ხორციელდება ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის, ხელშეკრულების შეწყვეტის ან მეიჯარის მოთხოვნიდან 3 (სამი) დღის განმავლობაში.

4.4. მეიჯარისთვისცნობილიადათანახმაა, რომმოიჯარემსაიჯაროფართიგამოიყენოსნებისმიერისამეწარმეომიზნით.

მეიჯარე _____

მოიჯარე _____

მუხლი 5 მხარეთა უფლება-მოვალეობები

5.1.„მოიჯარეს“ უფლება აქვს:

5.1.1.ისარგებლოს „იჯარისსაგნით“ ხელშეკრულებისპირობებისშესაბამისად;

5.1.2.მოითხოვოს „მეიჯარისგან“ ხელშეკრულებითნაკისრივალდებულებებისსრულიდაჯეროვანიშესრულება;

5.1.3.„მეიჯარესთან“ შეთანხმებით „იჯარისსაგნის“ დაუზიანებლადთავისიხარჯითმოახდინოს „იჯარისსაგნის“ აღჭურვაისეთისაგნებით (ტექნიკა, დანადგარებიდასხვა), რაცმიმართულიიქნება „იჯარისსაგნის“ გაუმჯობესებისაკენ. აღნიშნულიინვენტარიხელშეკრულებისვადისგასვლისშემდგომდარჩება „მოიჯარის“ საკუთრებაშიდაშეეძლებაგატანასაიჯაროსაგნისდაუზიანებლად;

5.2.„მოიჯარე”ვალდებულია:

5.2.1. დროულადგადაიხადოს „იჯარისსაგნით“ სარგებლობისთვისხელშეკრულები 3.1. პუნქტითგათვალისწინებულისაიჯაროქირა;

5.2.2. გადაიხადოს „იჯარისსაგნით“ განხორციელებულსაქმიანობასთანდაკავშირებულიყოველგვარიგადასახადი;

5.2.3. ხელშეკრულებისმოქმედებისგანმავლობაშიკეთილსინდისიერადგაუფრთხილდეს „იჯარისსაგანს“ დაყოველიღონეიხმაროს „იჯარისსაგნის“ იმმდგომარეობისშესანარჩუნებლად, რაცმასგააჩნდა „მოიჯარესთვის“ გადაცემისდროს, ხოლოხელშეკრულებისვადისამოწურვისასდროულადდაუბრუნოს „მეიჯარეს“ იმმდგომარეობაში, რამდგომარეობაშიცმისგანმიიღო, „იჯარისსაგნის“ ნორმალურიცვეთისმხედველობაშიმიღებით;

5.2.4.დაიცვას სახანძრო, სამშენებლო უსაფრთხოებისა და სანიტარული ნორმები ხელშეკრულების მოქმედების მთელ პერიოდში. განსაკუთრებული სიფრთხილე გამოიჩინოს აალებადი და ფეთქებადი საშუალებების მიმართ. ზედმიწევნით სწორად დაიცვას მათი შენახვისა და გამოყენების წესები. დაუშვებელია გაუმართავი ტექნიკის ექსპლუატაცია, რათა ზიანი არ მიადგეს „მეიჯარის“ ან სხვა „მოიჯარეების“ ქონებას.

5.2.5. თავისიმიზეზით „იჯარისსაგნით“ სარგებლობაშიხელისშეშლისშემთხვევაშიგადაუხადოს „მეიჯარეს“ ხელშეკრულებითგანსაზღვრულისაიჯაროქირა;

5.2.6.გადაიხადოს „იჯარისსაგნით“ სარგებლობისთვისსაჭიროყოველგვარიკომუნალურიმომსახურებისგადასახადი, შესაბამისიკომპეტენტურიორგანოსმიერდაწესებულიმოსაკრებელიტერიტორიისდასუფთავებისთვიდააგრეთვე“მეიჯარის“ მიერდაწესებულისხვაგადასახადები (დაცვის, ვიდეომეთვალყურეობისდაა.შ.);

5.2.7. „მოიჯარემ“ სარეკლამო ბანერების, პლაკატების, განათების და ა.შ განთავსება უნდა შეათანხმოს „მეიჯარესთან“;

5.2.8. „იჯარის საგნის“ სხვადასხვა საგნებით (ტექნიკა, ავეჯი, ხელსაწყოების შესანახი და ა.შ.) აღჭურვამ არ უნდა გამოიწვიოს მისი ვიზუალური მხარის საერთო სურათის შეცვლა, რაც უნდა მოხდეს „მეიჯარესთან“ შეთანხმებით;

5.3. „მეიჯარეს“ უფლება აქვს:

5.3.1. მოსთხოვოს „მოიჯარეს“ „იჯარის საგნის“ სარგებლობისათვის განკუთვნილი „საიჯარო ქირის“გადახდა 3.1. და 3.2 პუნქტის შესაბამისად.

5.3.2. „იჯარის საგნის“ შემოწმების მიზნით „მოიჯარის“ თანდასწრებით შევიდესიჯარითგადაცემულფართში;

5.3.3.ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვამდე თავისი ინიციატივით მოშალოს ხელშეკრულება, თუ „მოიჯარე“ „მეიჯარის“ გაფრთხილების მიუხედავად „იჯარის საგანს“ აზიანებს ან ქმნისმნიშვნელოვანი დაზიანების რეალურ საშიშროებას

მეიჯარე _____

მოიჯარე _____

5.3.4.; მისმიერგანსაზღვრულვადაშიმოიჯარესმოსთხოვოსსაიჯაროქონებისაღდგენა, ზიანისანაზღაურება;
5.3.5.მოითხოვოს „მოიჯარისგან“ ხელშეკრულებითნაკისრივალდებულებებისსრულიდაჯეროვანიშესრულება;

5.4. „მეიჯარე“ ვალდებულია:
5.4.1. „მოიჯარეს“ გადასცეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადთსარგებლობისთვის, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო „იჯარის საგანი“;
5.4.2. არ დაუშვას თავისი ბრალეული მოქმედებით რაიმე ხელისშემშლელი გარემოებების დადგომა, რომელიც ხელს შეუშლის „მოიჯარეს“ „იჯარის საგნით“ სარგებლობაში.
5.4.3. გადაიხადოს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების პერიოდში დაგროვილი კომუნალური დავალიანება.

მუხლი 6.

მხარეთა პასუხისმგებლობა

6.1.წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ანარაჯეროვნად შესრულების შედეგად მიყენებული ზიანისთვის მხარეები ერთმანეთის წინაშე პასუხსაგებენ საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

6.2. „მეიჯარის“ მიერ „მოიჯარისთვის“ ხელშეკრულებითგათვალისწინებულვადაში „იჯარისსაგნის“ არგადაცემისშემთხვევაში, „მეიჯარე“ „მოიჯარეს“ პირგასამტეხლოსსახითყოველვადაგადაცილებულდღეზეუხდის „საიჯაროქირის“ 0.3 პროცენტს;

6.3. „მოიჯარის“ მიერ „მეიჯარისთვის“ ხელშეკრულებითგათვალისწინებულვადაში„იჯარისქირის“ არგადახდისშემთხვევაში „მოიჯარე“ მეიჯარეს“ პირგასამტეხლოსსახითყოველვადაგადაცილებულდღეზეუხდის „საიჯაროქირის“ გადაუხდელითანხის 0.3 პროცენტს;

6.4. „მოიჯარის“ ქონებაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება „მოიჯარეს“. „მოიჯარის“ ან მესამე პირის ქონების ნაწილობრივი ან სრული დაზიანების, განადგურების და სხვა შემთხვევაში, თუ ეს დაზიანება გამოწვეულია „მოიჯარის“ ბრალეულობით „მოიჯარე“ იღებს პასუხისმგებლობას აანაზღაუროს დადგენილი ზარალი.

„მოიჯარის“ ქონების ნაწილობრივი ან სრული დაზიანების, განადგურების და სხვა შემთხვევაში, თუ ეს დაზიანება გამოწვეული „მეიჯარის“ ბრალეულობით და მიზეზი იყო კომუნალური ქსელები (წყალი, კანალიზაცია, გაზი, ელ.გაყვანილობა), რაც დასტურდება ექსპერტიზის დასკვნით ანდა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე, „მეიჯარე“ იღებს პასუხისმგებლობას აანაზღაუროს ნაწილობრივ ან სრულად დაზიანებული ან განადგურებული ქონება. გამონაკლის წარმოადგენს ის შემთხვევები თუ „მოიჯარის„ მიერ დარღვეულის ხელშეკრულბის 5.2.4. მუხლი.

წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ფარგლებში „მეიჯარე“ არ იღებს პასუხისგებლობას და არც რაიმე ტიპის ვალდებულებას „მოიჯარის“ ქონების დაცვაზე. “მოიჯარე“ თავად ირჩევს დაცვის სახეს და ინდივიდუალურად აფორმებს ხელშეკრულებას. ქონების ნაწილობრივი ან სრული დაკარგვის, განადგურების და სხვა შემთხვევაში „მეიჯარის“ მიმართ პრეტენზიები არ მიიღება. გამონაკლის წარმოადგენს საიჯარო ფართის გარე პერიმეტრი, რომლის დაცვის ვალდებულება ეკისრება “მეიჯარე”-ს.

მუხლი7.

ფორს-მაჟორი

7.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებისას, თუ ისინი გამოწვეულნი არიან და ულევეელი ძალის შედეგად. ანუ ისეთი გადაულახავი ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომისას,რომლებსაც გააჩნია წინასწარ გაუთვალისწინებელი ხასიათი და რომელიც

მეიჯარე _____ მოიჯარე _____

ხელს უშლის რომელიმე მხარის მიერ მის ვალდებულებათა შესრულებას და რომლის აღკვეთა სცილდება ამ მხარის გონივრულ შესაძლებლობას და მიუხედავად ამმხარის მიზანშეწონილი მოქმედებისა, შეუძლებელია იქნეს აღკვეთილი, თავიდან აცილებული ან გამოსწორებული. ასეთი გარემოება შეიძლება გამოწვეულ იქნას ომით, სამხედრო მოქმედებებით, სტიქიურიმოვლენებით, ეპიდემიით, კარანტინით, ბლოკადით, სახელმწიფოსმიერგამოცემულიაქტით;

7.2.მხარე, რომელიც აპელირებს ფორს-მაჟორულ გარემოებაზე ვალდებულია აცნობოს მეორე მხარეს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის (მათ შორის ასეთი გარემოებების შეწყვეტის) შესახებ მათი დადგომიდან 48 საათის განმავლობაში. ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობა დამოწმებული უნდა იყოს შესაბამისი კომპეტენტური ორგანოს მიერ;

7.3.ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის შემთხვევაში მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწევს აღნიშნული ფორს-მაჟორული გარემოებების მოქმედების ვადის შესაბამისად.

მუხლი 8.

<u>სხვა დებულებები</u>

8.1.ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ცვლილება და დამატება ძალაში შედის, თუ იგი გაფორმებულია წერილობით და სათანადოდ ხელმოწერილია ორივე მხარის მიერ. ყველაზე პირი შეთანხმება ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით იურიდიული ძალის არმქონეა;

8.2.ხელშეკრულებაშედგენილიასაქართველოსკანონმდებლობისშესაბამისადდაყველაისსაკითხი, რაცდარეგულირებულიარარისხელშეკრულებითუნდაგადაწყდესსაქართველოსკანონმდებლობისშესაბამისად. ხელშეკრულებასთანდაკავშირებულიყველადავადაუთანხმოებაუნდაგადაწყდესმოლაპარაკებისგზით. მოლაპარაკებითშეთანხმებისმიუღწევლობისშემთხვევაშისაქმეგანიხილებასაქართველოსსასამართლოში, საქართველოშიმოქმედიკანონმდებლობისშესაბამისად;

8.3.ხელშეკრულებაშედგენილიაქართულენაზეთანაბარიუირიდიულიძალისმქონეორიდენტურეგზემპლიარად. ერთიეგზემპლარიინახებამეიჯარესთან, მეორემოიჯარესთან

8.4.ესხელშეკრულებაცვლისყველამანამდედადებულწერილობითთუსიტყვიერშეთანხმებასმეიჯარესადამოიჯარესშორის, წარმოადგენსმათშორისდადებულსრულშეთანხმებასდაძალაშიშედისმხარეთამიერმისიხელმოწერისმომენტიდან.

მხარეთა რეკვიზიტები

მეიჯარე

შპს ,,ნიუაუტომოტორსი''
(ს/კ 405078197)
იურიდ. მის: თბილისი, გოძიაშვილისქ. 2აიურიდ.
TEL: 577 777 432
დირექტორი: ი.მუსელიანი
წარმომადგენელი ი.შელეგია

საბანკო რეკვიზიტები:
ბანკის დასახელება: **ს.ს. „თიბისიბანკი"**
ბანკისკოდი: **TBCBGE22**
ანგარიშისნომერი: **GE65TB7331536080100003**

მეიჯარე

_____

/ხელმოწერა/ბეჭედი/

მოიჯარე

შპს „ავტო-ბანი 2000"
(ს/კ 205211091)
მის: თბილისი, ანაგის ქ. 4/75
TEL:599260041
დირექტორი: დ. თევდორაძე
წარმომადგენელი დ. თევდორაძე

საბანკო რეკვიზიტები:
ბანკის დასახელება: **ს.ს. „თიბისიბანკი"**
ბანკის კოდი: **TBCBGE22**
ანგარიშის ნომერი: **GE95TB3746636020100005**

მოიჯარე

_____

/ხელმოწერა/ბეჭედი/