ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა

(ქონების იჯარით გადაცემის შესახებ)

ქ. თბილისი 01 ივლისი 2016 წელი

ერთის მხრივ, ***შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „«სითირაი გლობალი“*** (საიდენტიფიკაციო კოდი 405056479), მისი დირექტორის ***გიორგი გელიკოშვილის*** (პირადი ნომერი 36001044629) სახით, შემდგომში მოხსენიებული როგორც ***„მეიჯარე“***, ხოლო მეორეს მხრივ,

შპს “ჯიესჯი”, (საიდენტიფიკაციო კოდი 405119447) მისი დირექტორის ***მარიამ ზაქარიაშვილის*** (პირადი ნომერი 01024064473) სახით, შემდგომში მოხსენიებული როგორც ***“მოიჯარე“***, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად ***„მეიჯარე“*** კომერციული საქმიანობისთვის ***„მოიჯარეს“*** დროებით სარგებლობაში გადასცემს საიჯარო ფართს, რომელიც შემდგომში მოხსენიებულია, როგორც ***„საიჯარო ფართი“***:

1.2. ***„საიჯარო ფართი“*** (600 კვ.მ) არის ***ქ. თბილისში სულხან ცინცაძის #12-ში,***, რომლის რეკვიზიტებია:

1.2.1. ზონა – 01;

1.2.2. სექტორი – საბურთალო – 10;

1.2.3. კვარტალი – 17;

1.2.4. მიწის ნაკვეთის – 002/022;

1.2.5. კოდი – 13/01/233;

1.2.6. საკადასტრო კოდი – №01.10.17.002.022.13.01.233;

1.2.7. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი – საკუთრება;

1.2.8. ნაკვეთის ფუნქცია – არასასოფლო სამეურნეო;

1.2.9. მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი – 1062.00 კვმ;

1.2.10. ნაკვეთის წინა ნომერი – 01.10.17.002.017; 01.10.17.002.018; 01.10.17.002.019; 01.10.17.002.021;

1.2.11. ფართით 828,17 კვმ;

1.2.12. განცხადების რეგისტრაცის ნომერი **N 882016068375 - 09/02/2016 17:22:26**

1.2.13. ამონაწერის მომზადების თარიღი: **12/02/2016 14:58:42**

1.2.14. უფლების რეგისტრაციის თარიღი – **882015720526 , 17/12/2015 11:06:03** ;

2. მეიჯარეს უფლებები და ვალდებულებები

2.1. მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს გადასცეს საიჯარო ფართი ამ ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე;

2.2. მეიჯარეს უფლება აქვს ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად მოიჯარეს მოსთხოვოს საიჯარო ქირის გადახდა;
2.3. მეიჯარე ვალდებულია ხელი არ შეუშალოს მოიჯარეს საიჯარო ფართით სარგებლობაში;
2.4. მეიჯარეს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს შეამოწმოს საიჯარო ფართისა და იჯარით გადაცემული ნივთების მდგომარეობა;
2.5. მეიჯარე უფლებამოსილია მიუთითოს და მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ფართის სარემონტო სამუშაოების ჩატარება თუ მისმა მოხმარებამ გამოიწვია მათი დაზიანება ან შელახა მისი ვიზუალური მხარე;
2.6. მეიჯარე აძლევს უფლებას მოიჯარეს სარეკლამო ხასიათის ბანერების, აბრების, ლაითბოქსების, სტიკერების განთავსების უფლებას მეიჯარესთან შეთანხმებით.

3. მოიჯარის უფლებები და ვალდებულებები

3.1. მოიჯარე ვალდებულია დროულად გადაიხადოს საიჯარო ქირა.
3.2. მოიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლამდე შეინარჩუნოს საიჯარო ნაგებობა და მისთვის გადაცემული მოძრავი ნივთები გამართულ მდგომარეობაში, ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით;

4. ხელშეკრულების ფინანსური პირობები

4.1. მხარეები შეთანხმდნენ მასზედ, რომ საიჯარო ქირის ღირებულება იქნება თვეში 4000,00 (ოთხიათასი) ლარი;
4.2. საიჯარო ქირის გადასახადს ემატება დახარჯული ელ.ენერგიის გადასახადი დაქირავებული ფართის მრიცხველის მიხედვით
4.3. საიჯარო ქირის გადასახადი მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს;
4.4. საიჯარო ქირის გადახდა მოიჯარემ უნდა მოახდინოს ყოველი საანგარიშო თვის ბოლო რიცხვამდე;
4.5. საიჯარო ქირის გადახდა უნდა მოხდეს უნაღდო ანგაიშსწორებით;
4.6. მოიჯარე ვალდებულია დაიცვას საიჯარო ქირის გადახდის მკაცრი გრაფიკი;
4.7. მოიჯარემ თანხა უნდა ჩარიცხოს მეიჯარის შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:
4.8. ს/ს „თიბისი“ ბანკი;
4.9. ბანკის კოდი- TBCBGE22;
4.10. ა/ა GE94TB7918636080100002;

5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

5.1. ხელშეკრულება ფორმდება წერილობითი ფორმით და იგი ძალაში შედის მხარეების მიერ ხელისმოწერის მომენტიდან;
5.2. ხელშეკრულება მოქმედებს სამი თვის განმავლობაში და პრეტენზიის არ ქონის შემთხვევაში გრძელდება ამავე დროით და ამვე პირობებით;
5.3. მეიჯარეს უფლება აქვს ხელშეკრულება შეწყვიტოს ცალმხრივად მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ:

იგი გაყიდის საიჯარი ფართს, რის შესახებაც საჭირო დოკუმენტაციას წარუდგენს მოიჯარეს. ასეთ ვითარებაში ხელშეკრულების შეწყვეტის ვადაა გაფრთხილებიდან 1 (ერთი) თვე;

5.4. ხელშეკრულების პირობა, კერძოდ საიჯარო ქირის ოდენობა შეიძლება გადაიხედოს მხოლოდ შემდეგ შემთხვევაში, კერძოდ, თუ დოლარის კურსი ლართან მიმართებაში გაიზრდება 2,3 კურსი2,5 მდე;

5.5. ხელშეკრულების შეწყვეტა შესაძლებელია თუ მხარეები ამის შესახებ გადნაცხადებენ წინასწარ, 25 დღით ადრე საანგარიშო თვის დასრულებამდე;

6. მხარეთა პასუხისმგებლობა

6.1. თითოეული მხარე პასუხისმგებელია იმ ზიანზე, რომელიც დადგება მასზე დაკისრებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო;

6.2. საიჯარო ფართის ან ნივთების დაზიანებისთვის მოიჯარე არემონტებს და აღადგენს პირვანდელ მდგომარეობას თავისი ხარჯებით;

7. ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის წესი

7.1. ყოველი ცვლილება უნდა გაფორმდეს წერილობითი ფორმით;

7.2. ცვლილება ძალაში შედის მხოლოდ მხარეების მიერ ხელისმოწერის მომენტიდან;

8. დავის გადაწყვეტა

8.1. ყველა უთანხმოებას მხარეები წყვეტენ ურთიერთმოლაპარაკების საფუძველზე;

8.2. დავის ურთიერთმოლაპარაკების გზით გადაუწყვეტელობის შემთხვევაში საქმეს განიხილავს კომპეტენტური სასამართლო ორგანო.

9. ფორს-მაჟორი

9.1. ფორს-მაჟორის პირობებში მხარეები თავისუფლდებიან მათზე დაკისრებული ვალდებულებებისგან;

9.2. ფორს-მაჟორის პირობების აღმოფხვრისას ხელშეკრულება გრძელდება თუ ეს შესაძლებელია პირვანდელი მდგომარეობით;

10. სხვა პირობები

10.1. ხელშეკრულება შედგენილია ორ ეგზემპლარად და ორივეს გააჩნია ერთნაირი ძალა;

10.2. ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს.

11. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

მეიჯარე:

შპს „«სითირაი გლობალი“ ს/კ 405056479;

დირექტორი: /გიორგი გელიკოშვილი/

მოიჯარე: შპს “ჯიესჯი” ს/კ 405119447

დირექტორი: /მარიამ ზაქარიაშვილი/