ქ. თბილისი 23.07.2012წ.

ც ნ ო ბ ა

შ.პ.ს. "ტატა" (ს.კ. 202054980) მისი დირექტორის სახელით ა. კახიანი (პ.ნ. 01017002317) თანახმაა შ.პ.ს.-ს კუთვნილ მისამართზე, რომელიც მდებარეობს ქ. თბ. აგლაძის ქ. მდ. ტკვრის მარცხენა სანაპიროსა და ვახუშტი ბაგრატიონის სახელობის ხიდს შორის, მოიჯარე შ.პ.ს. "ჯეოლუქსმა" (ს.კ. 202328490) სათავსო №149 ის ფასადზე დაამონტაჟოს კონდიციონერი.

ცნობა ეძლევა თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურში წარსადგენად.

შ.პ.ს. "ტატა"-ს დირექტორი: /ა. კახიანი/.

ხელშეკრულება № 72
არასაცხოვრებელი ფართის იჯარით გაცემაზე
და კომუნალური მომსახურების სერვისზე

ქ.თბილისი „ 1 “ იანვარი 2012 წ.

ჩვენ ქვემორე ხელის მომწერნი, ერთის მხრივ ფირმა შ.პ.ს. „ტატა”-ს დირექტორი ალექსანდრე კახიანი (პ.№ 01017002317), შემდეგში ტექსტში „მეიჯარე-მომსახურების გამწევი”, ხოლო მეორეს მხრივ შ.პ.ს. “ჯეოლუქსი” ანზორ კალანდაძე (ს.კ. 202328490), შემდეგში „მოიჯარე-მომხმარებელი” ვდებთ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

I. ხელშეკრულების საგანი

1.1. „მეიჯარე-მომსახურების გამწევი” რომელიც არის მფლობელი ქ. თბილისში, აგლაძის ქუჩა №7, მდ. მტკვრის მარცხენა სანაპიროსა და ვახუშტი ბაგრატიონის ხიდს შორის მდებარე ფართისა. საკადასტრო კოდი № 01.13.05.010.001 იჯარით აძლევს “მოიჯარე-მომხმარებელს” სავაჭრო ზონის ტერიტორიაზე განლაგებულ ფართს, სათავსოს სახით კომერციული საქმიანობისთვის, რომელიც არ არის აკრძალული საქართველოს კანონმდებლობით და არ ეწინააღმდეგება ფირმა შ.პ.ს. „ტატა”-ს ინტერესებს.
სათავსო № 149. 166. 196. 197 ;
1.2. იჯარით გადასაცემი ფართი შეადგენს 75 კვ.მ.
1.3. იჯარის ხელშეკრულება ძალაშია მისი ხელისმოწერიდან და მოქმედების ვადაა 01.01.2012 დან 31.12.2014 მდე ;
1.4 “მეიჯარე-მომსახურების გამწევი”, “მოიჯარე-მომხმარებელს” უწევს კომუნალური მომსახურების სერვისს, რაც მოიცავს საწარმოო ნარჩენებისა და ნაგვის გატანას, ელექტროენერგიისა და წყალმომარაგების შეუფერხებელი მიწოდების ორგანიზაციულ უზრუნველყოფას და კომუნალური გადასახადების გადახდას მომსახურების გაწევიდან მიღებული საზღაურიდან. (ელ.ენერგიის მიწოდება ხდება შ.პ.ს. “ტატა”-ს ტრანსფორმატორიდან).
1.5 ორივე მხარე ვალდებულია ზუსტად დაიცვას ხელშეკრულების პირობები, თითოეულ მხარეს უფლება აქვს გააკონტროლოს ხელშეკრულების შესრულება, დასვას საკითხი ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის შეცვლის ან კორექტირების შესახებ. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში მოდავე მხარე ვალდებულია აცნობოს წერილობით მეორე მხარეს თავისი გადაწყვეტილების თაობაზე განხილვამდე 10 დღით ადრე.

II. იჯარის და კომუნალური მომსახურების ღირებულება და ანაზღაურება

2.1. საიჯარო ღირებულება განისაზღვრება ყოველთვიურად და შეადგენს თვეში 1500 (ათასხუთასი) ლარს, ანაზღაურება ხდება ყოველი თვის 10 რიცხვამდე ნაღდ ანგარიშზე, სალაროს საშუალებით ან გადარიცხვით.
2.2 კომუნალური მომსახურების სერვისის საზღაური სახელშეკრულებოა და განისაზღვრება საანგარიშსწორებო პერიოდში მოხმარებული ელექტროენერგიის და წყლის რაოდენობის, ასევ საწარმოო ნარჩენებისა და ნაგვის გატანის ღირებულების მიხედვით.
–კომუნალური მომსახურების სერვისის ყოველთვიური საზღაურის ოდენობა შეადგენს 1 კვტ.სთ ზე 0.20 ლარს + მოხმარებულ 1 კუბ/მ. წყალზე 5.30 ლარს + საწარმოო ნარჩენებისა და ნაგვის გატანის ღირებულება 40 (ორმოცი) ლარს.
–მომსახურების ღირებულებას “მოიჯარე-მომხმარებელი” გადაიხდის ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორებით მომდევნო თვის 15 რიცხვამდე.

III. „მეიჯარე-მომსახურების გამწევის” ვალდებულებანი

3.1. „მეიჯარე-მომსახურების გამწევი” ვალდებულია:
– უზრუნველყოს მისასვლელი გზების კეთილმოწყობა; შესაძლებლობის ფარგლებში აღმოუჩინოს ყოველგვარი დახმარება „მოიჯარე-მომხმარებელს” მისი საქმიანობის მაღალ დონეზე წარმართვაში; უზრუნველყოს სავაჭრო კომპლექსის ტერიტორიის, მათ შორის „მოიჯარე-მომხმარებლის” ობიექტის შეიარაღებული დაცვა დღე-ღამის განმავლობაში; „მეიჯარ მომსახურების გამწევი” პასუხს არ აგებს „მოიჯარე-მომხმარებლის” სამეურნეო საქმიანობაზე;
–უზრუნველყოს ტრანსფორმატორისა და ტერიტორიის შიდა ელექტროქსელების გამართული

უშალება:
-საკუთარი ხარჯით მიიყვანოს ელექტროსადენები "მოიჯარე-მომხმარებლამდე";
-უზრუნველყოს შიდა ქსელიდან ელექტროენერგიის შეუფერხებელი მიწოდება "მოიჯარე-მომხმარებლისთვის";
-საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს ტრანსფორმატორისა და შიდა ელექტროქსელების დაზიანების აღმოფხვრა, რაც არ არის გამოწვეული "მოიჯარე-მომხმარებლის" მიზეზით.
-კომუნალური მომსახურების სერვისის საზღაურის აღრიცხვისთვის საკუთარი ხარჯით დააყენოს ელექტროენერგიის აღრიცხვის კვანძი;
-უზრუნველყოს წყლის შეუფერხებელი მიწოდება;
-უზრუნველყოს საწარმოო ნარჩენების და ნაგვის გატანა.

IV. „მოიჯარე-მომხმარებლის" ვალდებულებანი

4.1. „მოიჯარე-მომხმარებელი" ვალდებულია:
–უზრუნველყოს იჯარით აღებული ფართის მოვლა და მასში სანიმუშო სანიტარულ-ჰიგიენური და ხანძარსაწინააღმდეგო პირობების დაცვა;
–მოახდინოს იჯარით აღებულ ფართში დამატებითი სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების ჩატარება, მხოლოდ „მეიჯარე-მომსახურების გამწევის" წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში;
–დამოუკიდებლად მოახდინოს ანგარიშსწორება ბიუჯეტთან. „მოიჯარე-მომხმარებელი" პასუხისმგებელია იმ დარღვევებზე, რომელიც მის მიერ იქნება დაშვებული კომერციული საქმიანობისას ან ბიუჯეტთან ურთიერთობისას;
–თავად უზრუნველყოს მისი საქმიანობისთვის საჭირო ტექნოლოგიური დანადგრების თუ ორგტექნიკის შეძენა;
–არ დაუშვას ელექტროგაყვანილობის გადატვირთვა;
–მოიხმაროს ელექტროენერგია ექსპლოატაციის წესების დაცვით;
–შეუფერხებლად დაუშვას "მომსახურების გამწევის" წარმომადგენელი ელექტროქსელებისა და ელექტროხელსაწყოების, აგრეთვე ელექტროენერგიის აღრიცხვის კვანძის შესამოწმებლად;
–სრულად გადაიხადოს კომუნალური მომსახურების სერვისის საზღაური.
ხელშეკრულების შეწყვეტისას დაუყოვნებლივ გაანთავისუფლოს დაკავებული ფართი; წინააღმდეგ შემთხვევაში „მეიჯარე-მომსახურების გამწევს" ეხსნება ყოველგვარი პასუხისმგებლობა დაცვაზე და მას შეუძლია სათანადო ადმინისტრაციული ორგანოების მეშვეობით განახორციელოს „მოიჯარე-მომხმარებლის" ქონების მიმართ კანონიერი ქმედება;

V. ფორს მაჟორი

5.1. მხარეებს ერთმანეთის მიმართ პასუხისმგებლობა ეხსნებათ და ზარალის ანაზღაურება ხდებ სტიქიური მოვლენების, საომარი მოქმედებებისა და მხარეებისგან დამოუკიდებელი მიზეზებით, გარეგანი ძალების ზემოქმედების შედეგად, პროდუქტის დაზიანების ან განადგურების შემთხვევაში.

VI. ხელშეკრულების წესი

6.1. ენერგო და წყლის რესურსებზე, აგრეთვე გაცემულ ფართზე ფასების ცვლილებისა და ინფლაციის პროცესების გათვალისწინებით „მეიჯარე-მომსახურების გამწევს" უფლება აქვს მოახდინოს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასახადების კორექტირება, რომელთა გადახდა „მოიჯარე-მომხმარებლისთვის" აუცილებელია; თუ „მოიჯარე-მომხმარებელი" დადგენილ ვადაში: კერძოდ 10 რიცხვამდე არ გადაიხადა დადგენილი გადასახადი, მას დაეკისრება საურავი ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ხელშეკრულებით დადგენილი თანხის 0.5 %-ის ოდენობით. თუ "მოიჯარე-მომხმარებელი" ამავე თვის 15 რიცხვამდე არ გადაიხდის დადგენილ თანხას „მეიჯარე-მომსახურების გამწევი" იტოვებს უფლებას, რათა დალუქოს მისი ობიექტი და სათანადო ადმინისტრაციული ორგანოების მეშვეობით განახორციელოს „მოიჯარე-მომხმარებლის" ქონების მიმართ კანონიერი ქმედება.
6.2. კომუნალური მომსახურების გადაუხდელობის შემთხვევაში, „მეიჯარე-მომსახურების" გამწევი იტოვებს უფლებას შეუწყვიტოს „მოიჯარე-მომხმარებელს" ელ. ენერგიის მიწოდება შესაბამისი დავალიანების დაფარვამდე.
6.3. "მეიჯარე-მომსახურების გამწევი" პასუხისმგებელია საკუთარ ტერიტორიაზე განთავსებულ ტრანსფორმატორისა და ელექტროქსელების გამართულ მუშაობაზე, აგრეთვე

...და ელექტროქსელიდან "მოიჯარე-მომხმარებლისთვის" ელექტროენერგიის შეუფერხებლად მიწოდებაზე.
6.4. "მოიჯარე-მომხმარებელი" პასუხისმგებელია დაქირავებულ ფართზე (ობიექტზე) არსებული შიდა ელექტროქსელის ტექნიკურ მდგომარეობაზე და გამართულობაზე.
6.5. მომსახურების სერვისის საზღაურის ერთი თვის გადაუხდელობის შემთხვევაში, მომხმარებელს შეუწყდება ელექტროენერგიის და წყლის მიწოდება. ელექტროენერგიის და წყლის მიწოდება განახლდება "მოიჯარე-მომხმარებლის" მიერ დავალიანების დაფარვის შემდეგ
6.6. ელექტროქსელში თვითნებური ჩართვის, ასევე ელექტროენერგიის აღრიცხვის კვანძის გვერდის ავლით ელექტრომოწყობილობის ჩართვის, ელექტროენერგიის აღრიცხვის კვანძის ხელოვნურად გაჩერების ანდა განზრახ გაფუჭების შემთხვევაში, "მოიჯარე-მომხმარებელს" შეუწყდება ელექტროენერგიის მიწოდება. ელექტროენერგიის მიწოდება განახლდება "მოიჯარე-მომხმარებლის" მიერ მრიცხველის აღდგენის ან შეცვლის, აგრეთვე 10 ლარის ჯარიმისა და ამ პუნქტის დარღვევით მოხმარებული ელექტროენერგიის ღირებულების გადახდის შემდგომ, რომელიც იანგარიშება ელექტროენერგიის მომხმარებული ნათურების, ხელსაწყოებისა და გამათბობლების სიმძლავრის გამრავლებით 12 საათზე და იმ დღეების რაოდენობაზე, რაც გასულია ბოლო გადახდიდან. ელექტროენერგიის დარღვევით მოხმარების თითოეულ ფაქტზე "მეიჯარე-მომსახურების გამწევის" უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ შედგება შესაბამისი აქტი.

VII. სხვადასხვა

7.1 ხელშეკრულება შედგენილია ორ თანაბარ იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. ერთი ინახება "მეიჯარე-მომსახურების გამწევთან", მეორე "მოიჯარე-მომხმარებელთან".
ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება შეიძლება მხარეთა მოთხოვნით. სადაო საკითხები გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით ან მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. შესაძლებელია ხელშეკრულების გაგრძელება ორივე მხარის თანხმობით.
7.2 მხარეებს შორის ურთიერთობები, რომელიც არ განისაზღვრება ამ ხელშეკრულებით, რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. სადაო საკითხები წყდება მოლაპარაკების გზით. შეუთანხმებლობისას მხარეებს უფლება აქვთ მიმართონ სასამართლოს.
7.3 ხელშეკრულების გაწყვეტის შემთხვევაში „მოიჯარ-მომხმარებლის" მიერ გაწეული ხარჯები მიმდინარე რემონტზე არ ანაზღაურდება, ხოლო მის მიერ დამონტაჟებული დანადგარები შეიძლება შესყიდულ იქნას „მეიჯარე-მომსახურების გამწევის" მიერ საკომისიო საწყისებზე;
7.4 ხელშეკრულება შედგენილია ორ თანაბარ იურიდიული ძალის მქონე ცალად. ერთი ინახებ "მეიჯარე-მომსახურების გამწევთან", მეორე "მოიჯარე-მომხმარებელთან".

VIII. მხარეთა იურიდიული მისამართები:

„მეიჯარე-მომსახურების გამწევი"

შ.პ.ს. „ტატა" ს.კ: 202054980

ქ. თბ. აგლაძის ქ. მდინარე მტკვრის

მარცხენა სანაპიროსა და ვახუშტი

ბაგრატიონის სახელობის ხიდს შორის.

ს.ს. "თიბისი ბანკი"

ა.№ GE 67 TB 72 8233 6080 1000 02

„მოიჯარე-მომხმარებელი"

შ.პ.ს. "ჯეოლუქსი" ანზორ კალანდაძე

(ს.კ. 202328490)

თბ. კედიას № 13.

ტელ: 599-95-57-04

599-56-47-57