იჯარის ხელშეკრულება

თბილისი „01“ თებერვალი 2016 წ.

ერთი მხრივ, **შ.პ.ს „MEDICOM“** (ს/კ 404963679), წარმოდგენილი მისი დირექტორის სალომე ყვავილაშვილის (პ/ნ 01024023790) სახით (შემდგომში „მეიჯარედ“ წოდებული) და მეორე მხრივ, **შ.პ.ს „რეპროდუქციული მედიცინის და უშვილობის ცენტრი“** (ს/კ 249265012) წარმოდგენილი მისი დირექტორის მანანა მგალობლიშვილის (პ/ნ 62001008108) სახით (შემდგომში „მოიჯარედ“ წოდებული), შემდგომში ორივე ერთად ,,მხარეებად“ წოდებული (ხოლო ცალ–ცალკე ,,მხარე“), ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მეიჯარე იღებს ვალდებულებას გადასცეს მოიჯარეს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართი დროებით სარგებლობაში იჯარის წესით, ხოლო მოიჯარე იღებს ვალდებულებას გადაუხადოს მეიჯარეს საიჯარო ქირა.

1.2. მეიჯარე დროებით სარგებლობაში გადასცემს მოიჯარეს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილს ქ. თბილისში, ლაღიძის ქ. #8-ში მდებარე შენობა-ნაგებობის (ს/კ 01.15.04.005.001.01.501) ნაწილს - 250 კვ.მ ფართს შენობა-ნაგებობის II სართულზე (თანდართული აზომვითი ნახაზის შესაბამისად) - შემდგომში „ფართი“.

1.3. ფართი წარმოადგენს მეიჯარის საკუთრებას, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

1.4. მოიჯარეს ფართი გადაეცემა სამედიცინო საქმიანობის განხორციელების მიზნით.

2. მხარეთა ვალდებულებები

2.1. მეიჯარე ვალდებულია:

2.1.1 გადასცეს მოიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართი მიღება–ჩაბარების აქტის საფუძველზე.

2.1.2 გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ფართი ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში.

2.1.3 არ შეუშალოს ხელი მოიჯარეს საიჯარო ფართით სარგებლობაში.

2.2 მოიჯარე ვალდებულია:

2.2.1 გამოიყენოს ფართი ხელშეკრულების 1.4 პუნქტში განსაზღვრული მიზნით.

2.2.2 მოიჯარე ვალდებულია გაუფრთხილდეს და მოუაროს ფართს, დაიცვას მისი ექსპლუატაციის წესები.

2.2.3 მოიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში ფართი დაუბრუნოს მეიჯარეს.

წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად გადაიხადოს საიჯარო ქირა.

.2.5 საკუთარი სახსრებით უზრუნველყოს ყოველთვიური კომუნალური გადასახადების გადახდა ფართში არსებული შიდა მრიცხველის ანათვალის შესაბამისად (კომუნალური გადასახადების გადახდა განხორციელდება საიჯარო ქირის გადასახადთან ერთად მეიჯარის საბანკო

ანგარიშზე თანხის დარიცხვის გზით, გადახდის მომენტისთვის არსებული ტარიფების შესაბამისად).

2.3 მხარეთა უფლება-მოვალეობანი:

2.3.1 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში თითოეული მხარე ვალდებულია აცნობოს მეორე მხარეს ყველა სახის ცვლილების შესახებ რაც დაკავშირებულია ფართთან ან მხარის სამართლებრივ სტატუსთან (მათ შორის ინფორმაცია მხარის სამართლებრივი სტატუსის შეცვლის, რეკვიზიტებში ცვლილების განხორციელების და ა.შ. შესახებ) კონკრეტული ცვლილების განხორციელებამდე ან ცვლილების განხორციელებისთანავე დაუყოვნებლივ. იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი ცვლილებების შესახებ შეუტყობინებლობის ან არადროულად შეტყობინების შედეგად მხარეს მიადგება მატერიალური ზიანი/ზარალი, მეორე მხარე უფლებამოსილია მოითხოვოს, ხოლო ასეთ შემთხვევაში დამრღვევი მხარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მიყენებული ზარალი/ზიანი სრული მოცულობით.

3 . ანგარიშსწორება

3.1 ყოველთვიური საიჯარო ქირა განისაზღვრება შემდგეგნაირად:

- ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 თვის განმავლობაში 1 კვ.მ ფართის საიჯარო ქირის ოდენობა შეადგენს 5,9 აშშ დოლარს დღგ-ს ჩათვლით.
- ხელშეკრულების გაფორმებიდან მეორე და მესამე თვეების 1 კვ.მ ფართის საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება 10 აშშ დოლარს დღგ-ს ჩათვლით.
- ხელშეკრულების გაფორმებიდან მეოთხე-მეთორმეტე თვეების განმავლობაში 1 კვ.მ ფართის საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება 11,80 აშშ დოლარს დღგ-ს ჩათვლით.
- ხელშეკრულების გაფორმებიდან მეცამეტე-ოცდამეოთხე თვეების შუალედში 1 კვ.მ ფართის საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება 12,98 აშშ დოლარით დღგ-ს ჩათვლით).
- ხელშეკრულების გაფორმებიდან ოცდამეხუთე-ოცდამეთექვსმეტე თვეების შუალედში 1 კვ.მ ფართის საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება 14,16 აშშ დოლარით დღგ-ს ჩათვლით.
- ხელშეკრულების გაფორმებიდან ოცდამეჩვიდმეტე-ორმოცდამერვე თვეების შუალედში 1 კვ.მ ფართის საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება 15,34 აშშ დოლარით დღგ-ს ჩათვლით.
- ხელშეკრულების გაფორმებიდან ორმოცდამეცხრე-მესამოცე თვეების შუალედში 1 კვ.მ ფართის საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება 16,52 აშშ დოლარით დღგ-ს ჩთვლით.
-
- ხელშეკრულების გაფორმებიდან სამოცდამეერთე-სამოცდამეთორმეტე თვეების შუალედში 1 კვ.მ ფართის საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება 17,70 აშშ დოლარით დღგ-ს ჩთვლით.

ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადახდა განხორციელდება ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, წინსწრებით ყოველი თვის 5 რიცხვამდე.
ანაზღაურება ხორციელდება ლარებში, გადახდის დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

4 . მხარეთა პასუხისმგებლობა

4.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები პასუხს აგებენ ერთმანეთის მიმართ ხელშეკრულების დარღვევით გამოწვეული ზიანის დადგომისთვის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).
4.2. საიჯარო ქირის გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0,1% -ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე (პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს მოიჯარეს ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისგან).

5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან და ძალაშია 6 (ექვსი) წლის განმავლობაში.
5.2. ხელშეკრულების მოქმედება შესაძლებელია ვადამდე შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:
ა) მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.
ბ) ერთ–ერთი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის წინასწარ 6 (ექვსი) თვით ადრე წერილობითი ფორმით შეტყობინების შემთხვევაში (აღნიშნული პუნქტი ძალაში შედის ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 წლის შემდეგ).
გ) მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების პერმანენტულად დარღვევის შემტხვევაში;
დ) კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

6. განსაკუთრებული პირობები

6.1 მოიჯარე უფლებამოსილია გასცეს ფართი მთლიანად ან ნაწილობრივ ნებისმიერ მესამე პირზე ქვეიჯარის წესით, მხოლოდ მეიჯარის წინასწარი წერილობთი თანხმობის საფუძველზე.
6.2 მოიჯარე უფლებამოსილია ფართში ან/და ფართის ფასადზე განახორციელოს ყველა სახის სარემონტო/სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, მხოლოდ მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე.

7. დასკვნითი დებულებები

7.1 ყველა შეტყობინება მხარეთა შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით. შეტყობინება ჩაბარებულად ჩაითვლება რეკვიზიტებში მითითებულ მისამართებზე ჩაბარების შემთხვევაში, პირადად ან დაზღვეული წერილის მეშვეობით.

7.2 ყველა დავა, წარმოშობილი წინამდებარე ხელშეკრულებიდან წყდება მოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობისას დავა განსახილველად გადაეცემა სასამართლოს, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

7.3 ყველა იმ შემთხვევაში, რაც პირდაპირ არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, მხარეები ხელმძღვანელობენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

7.4 ყველა ცვლილება, დამატება, წინამდებარე ხელშეკრულებაში ხორციელდება წერილობით, ძალაში შედის მხარეთა ხელმოწერის შემდეგ და წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

7.5 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად.

8. მხარეთა ხელმოწერები

"მეიჯარე"	"მოიჯარე"
შ.პ.ს. „MEDICOM"	შ.პ.ს „რეპროდუქციული მედიცინის და უშვილობის ცენტრი"
ს/კ 404963679 მის. თბილისი რ. ლაღიძის 8 სს „თიბისი ბანკი" GE55TB7313236020100002 ბანკის კოდი TBCBGE22	ს/კ 249265012 მის. თბილისი, ქავთარაძის 16 ს.ს „საქართველოს ბანკი" ა/აGE20BG0000000269028301
დირექტორი: /ყვავილაშვილი/	დირექტორი: /მ. მ[illegible]/