ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

20 თებერვალი 2017წ.

მეიჯარე (იჯარის გამცემი) ერთის მხრივ, შპს „ნინო 94“ და მოიჯარე (იჯარის ამღები) შპს „შატრე“ მეორეს მხრივ, ვმოქმედებთ რა საზოგადოების წესდების თანახმად, შევთანხმით:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე ღებულობს დროებით მფლობელობაში და სარგებლობაში მეიჯარის საკუთრებაში მყოფ არასაცხოვრებელ ფართს (შემდგომში „იჯარის საგანი“).

1.2 მისამართი: ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. N38.

1.3 ფართი 125 კვ.მ (დამხმარე სათავსოებით).

1.4 იჯარის საგანზე მეიჯარის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, შემდეგი სარეგისტრაციო მონაცემებით: მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N 01.15.05.009.006.01.526; ზონა 01 თბილისი, სექტორი 15 მთაწმინდა, კვარტალი 05, ნაკვეთი 009/002, კოდი 01/513, ფართი: 125კვმ.

2. იჯარის მიზანი

მეიჯარის ობიექტის მოიჯარისათვის გადაცემა ხორციელდება საზოგადოების სამეწარმეო საქმიანობის წარმართვის და აღნიშნული მომსახურების სფეროში მოიჯარის წესდებით გათვალისწინებული მიზნებისა და ამოცანების განსახორციელებლად.

3. იჯარის გადაცემის წესი

3.1 ობიექტის იჯარით გადაცემა და მიღება წარმოებს მხარეების თანდასწრებით.

3.2 ობიექტის იჯარით გადაცემისას მხარეები ადგენენ ობიექტის მიღება-ჩაბარების აქტს, რომელსაც ხელს აწერენ მათი სრულუფლებიანი წარმომადგენლები, ხოლო მიღება-ჩაბარების აქტი თან ერთვის ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

3.3 ობიექტი ითვლება იჯარით გადაცემულად შესაბამისი მიღება-ჩაბარების ხელმოწერის მომენტიდან.

4. ქირავნობის ვადა

4.1 იჯარის ვადა განსაზღვრულია 2017 წლის 20 თებერვლიდან 2021 წლის 20 თებერვლამდე.

4.2 თუ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე ერთ თვეში არც ერთი მხარე არ განაცხადებს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ, ხელშეკრულების მოქმედების ვადა ავტომატურად გაგრძელდება ერთი წლით.

4.3 იმ შემთხვევაში თუ რომელიმე მხარე ვადაზე ადრე გადაწყვეტს ხელაშეკრულების შეწყვეტას, ორივე მხარემ, მეიჯარემ და მოიჯარემაც 90 კალენდარული დღით ადრე წერილობით უნდა მიმართონ ერთმანეთს.

5. საიჯარო გადასახადი ან ანგარიშსწორების წესი

5.1 საიჯარო თანხის ღირებულება შეადგენს 2000 (ორი ათასი) ამერიკულ დოლარს ექვივალენტი ლარებში თვიურად დღგ-ს ჩათვლით, გადახდის მომენტისათვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსის შესაბამისად.

5.2 მიმდინარე თვის საიჯარო გადასახადის გადახდა ხდება უნაღდო ან ნაღდი ანგარისწორებით, მეიჯარის ანგარიშზე ან სალაროში, მიმდინარე თვის არაუგვიანეს 25 (ოცდახუთი) რიცხვისა.

5.3 საიჯარო ქირა ფიქსირებულია და შეიძლება გადაისინჯოს საიჯარო ვადის განმავლობაში მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით საბაზრო კონიუქტურის შესაბამისად არსებული პერიოდისათვის.

6. მეიჯარის უფლებები და მოვალეობები

6.1 თუ მეიჯარე საიჯარო ქონებას ნებისმიერი ფორმით გადასცემს ან გაასხვისებს მესამე პირზე წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში, შემძენი იკავებს მეიჯარის ადგილს და მასზე გადადის წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლებები და ვალდებულებები.

7. მოიჯარის უფლებები

მოიჯარე ვალდებულებას ღებულობს:

7.1 გამოიყენოს იჯარის ობიექტი მხოლოდ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნებისათვის.

7.2 დროულად გადაიხადოს საიჯარო ქირა.

7.3 დამოუკიდებლად განახორციელოს თავისი ხარჯებით იჯარის საგნის მიმდინარე ავარიული სარემონტო სამუშაოები.

7.4 დაიცვას საგნის ექსპლუატაციის და ხანძარსაწინააღმდეგო წესები. საკუთარი ხარჯებით შეასრულოს საგნის ტექნიკურ ექსპლუატაციასთან დაკავშირებული სამუშაოები.

7.5 მეიჯარის წერილობითი ნებართვის გარეშე არ დაუშვას იჯარის საგნის გადაკეთება, დაშენება და სხვა კაპიტალური სამუშაოები.

7.6 დააზღვიოს იჯარის საგანი იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში ყველა საყოველთაოდ აღიარებული რისკების მიხედვით.

7.7 იკისროს ყველა ვალდებულება, როგორც საგანის მფლობელმა.

7.8 მოიჯარეს უფლება აქვს:

7.8.1 მოაწყოს იჯარის საგანი შეხედულების შესაბამისად.

7.8.2 კეთილმოაწყოს იჯარის საგანი საკუთარი შეხედულების შესაბამისად.

7.9 მოიჯარე დამოუკიდებლად დებს ხელშეკრულებას კავშირგაბმულობის, კომუნალურ და საინჟინრო სამსახურებთან შესაბამის მომსახურებაზე და საკუთარი სახსრებით ახდენს მათთან ანგარიშსწორებას.

8. იჯარის საგნის დაბრუნების წესი

8.1 იჯარის საგნის მეიჯარისთვის დაბრუნება წარმოებს ორივე მხარის თანდასწრებით.

8.2 იჯარის საგნის მეიჯარისთვის დაბრუნება ფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტით, რომელსაც ხელს აწერენ მხარეთა უფლებამოსილი პირები და ხელის მოწერის მომენტიდან იჯარის საგანი ითვლება დაბრუნებულად.

8.3 იჯარის საგანი უნდა დაუბრუნდეს მეიჯარეს პირვანდელ მდგომარეობაში ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

8.4 იმ შემთხვევაში, რო დესაც მეიჯარის თანხმობით, მოიჯარეს მიერ საგანზე განხორციელებულია სხვადასხვა სახის სამუშაოები, მოიჯარეს უფლება არ აქვს მოითხოვოს შესრულებული სამუშაოების ანაზღაურება.

9. მხარეთა პასუხისმგებლობა

საიჯარო ქირისა და საიჯარო გადასახადებთან დაკავშირებული გადასახადების დაგვიანებისათვის გადაუხადოს მოიჯარემ მეიჯარეს პირგასამტეხლოს სახით გადასახდელი დაგვიანებული ვადაგადაცილებული დღისათვის.

10. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის პირობები

10.1 მხარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების არაერთგზის დარღვევა, გადასახადის სისტემური გადაუხდელობა, იჯარის საგნის არამიზნობრივი გამოყენება, საგნის არასწორი ექსპლუატაცია გამოიწვევს ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტას.

11. ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობები

11.1 ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში მოიჯარე ისარგებლებს შენობაში დამონტაჟებული დანადგარებით (გათბობა, ვენტილაცია, კონდიცირება, ელექტრომოწყობილობა, გაზის აპარატები, მაცივარი და სხვა, რაც აღნიშნულია მიღება-ჩაბარბის აქტში)

11.2 მხარეთა შორის წამოჭრილი ყოველგვარი სადაო საკითხები წყდება საერთო წესით არსებული კანონმდებლობის საფუძველზე.

12. მხარეთა იურიდიული მისამართები, საბანკო რეკვიზიტები და ხელმოწერები

„მეიჯარე“

შპს „ნინო 94“

დირექტორი: სიმონ გელაშვილი
(პ/ნ 56001000626)
მის.: ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. N38
ს/კ 203863578
მომ. ბანკი: ბანკი რესპუბლიკა
ბანკის კოდი:REPLGE22

ა/ა _____

„მოიჯარე“

შპს „შატრე“

დირექტორი: ნანა პაპასკირი
(პ/ნ 62004006575)
მის.: ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. N38
ს/კ 402045354
მომ. ბანკი: სს „თი-ბი-სი ბანკი“
ბანკის კოდი:TBGBGE22

ა/ა _____

შპს ნინო-94 ს/კ203863578
0108, თბილისი, საქართველო,38,
რუსთაველისგამზ.
ტელ: (995) 577 502514

NINO-94 ltd I/N 203863578
Rustaveli Ave., 0108,
N38Tbilisi, Georgia
Tel: (995) 577 502514

შპს "შატრე"_ს დირექტორს

ქალბატონ ნანა პაპასკირს

შპს „ნინო-94"_ი (ს.ნ. 203863578) წარმოდგენილი დირექტორის სიმონ გელაშვილის სახით, შემდგომში მეიჯარე მის საკუთრებაში არსებული უძრავ ქონებაზე, რომელიც მდებარეობს რუსთაველის გამზირის N38 ში, ანიჭებს უფლებას მოიჯარეს შპს „შატრე"_ს (ს.ნ. 402045354) წარმოდგენილი დირექტორის ნანა პაპასკირის სახით, მასზედ რომ განახორციელოს ობიექტისათვის ტროტუარზე გარე მაგიდების განთავსებისათვის ნებართვის მიღება.

პატივისცემით

დირექტორი

ს. გელაშვილი