ხელშეკრულება №218/15

ქ. თბილისი

მარტი 2015წ.

ერთის მხრივ, შპს „ბბმ კომპანი", შემდგომში „მეიჯარე" წარმოდგენილი მაკა აბრამიშვილი მიერ და შპს "მობიტელი", შემდგომში "მოიჯარედ" წოდებული, წარმოდგენილი გენერალური დირექტორის გიორგი ტყეშელაშვილის სახით, მეორეს მხრივ, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე დროებით სარგებლობაში (ქვეიჯარით) იღებს ფართს, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ხიზანიშვილის №15 (საკადასტრო კოდი: 01.11.12.016.061), ფართობით 64 კვ.მ.

1.2. აღნიშნული არასაცხოვრებელი ფართი იჯარით აქვს აღებული მეიჯარეს. მესაკუთრის თანხმობა ფართის ქვეიჯარით გაცემაზე დასტურდება მესაკუთრის წერილობითი თანხმობით.

1.3. საიჯარო ფართი გადაეცემა მოიჯარეს მის წესდებაში განსაზღვრული მიზნებისათვის გამოსაყენებლად.

2. მხარეთა მოვალეობები

2.1. მეიჯარეს აქვს შემდეგი უფლებები და კისრულობს შემდეგ ვალდებულებებს:

2.1.1. ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 5 დღის ვადაში გადასცეს მოიჯარეს ფართი, გადაცემა ხდება ფართის მიღება-ჩაბარების აქტით, რომელიც წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს. მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული უნდა იყოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გადაცემული ფართის ტექნიკური მდგომარეობა.

2.1.2. უზრუნველყონ აღნიშნულ ფართში თავისუფალი დაშვება.

2.1.3. პერიოდულად შეამოწმოს მოიჯარესათვის გადაცემული ფართი. შემოწმების დროის დადგენა ხდება მხარეების წინასწარი შეთანხმებით

2.2. მოიჯარეს აქვს შემდეგი უფლებები და ის კისრულობს შემდეგ ვალდებულებებს:

2.2.1. მიიღოს ფართი ორმხრივი მიღება-ჩაბარების აქტით და იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ აქტის გაფორმებით ჩააბაროს გამართულ მდგომარეობაში, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

2.2.2. დროულად გადაუხადოს მეიჯარეს იჯარის ქირა მეიჯარეს მიერ ამ ხელშეკრულების მე-3 მუხლით დადგენილი წესით წარდგენილი ანგარიშის თანახმად.

2.2.3. მოიჯარეს აქვს გარე რეკლამის საშუალებების განთავსების უფლება იჯარის მთელი დროის მანძილზე. სარეკლამო დანადგარების ფორმა, ზომა, კონსტრუქცია ითვალისწინებს მოიჯარის საფირმო სტილს და ქალაქის ხელისუფალთა მოთხოვნებს.

2.2.4. მოიჯარეს უფლება აქვს ამ ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემდეგ მოახდინოს მოსახსნელი გაუმჯობესობების დემონტაჟი.

2.2.5. შეინახოს იჯარით აღებული ფართი სრულ წესრიგში და საქართველოს სანიტარულ-ტექნიკური და ხანძარსაწინააღმდეგო ნორმებისა და ტექნიკური ექსპლუატაციის და სახანძრო უსაფრთხოების წესების შესაბამისად.

2.2.6. თავისი ხარჯებით აწარმოოს იჯარით აღებული ფართის მიმდინარე რემონტი მეიჯარესთან შეთანხმებით.

2.2.7. თავისი ხარჯებით გამოასწოროს ზიანი, რომელიც მიეყენება იჯარით აღებულ ფართს მისი ბრალით.

2.3. მხარეები შეთანხმდნენ:

2.3.1. გააფორმონ უფლებამოსილების გამიჯვნის აქტი საიჯარო ფართის ელექტრომეურნეობასა და სხვა საინჟინრო სისტემებზე წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის თარიღიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათ) დღეში.

3. ანგარიშსწორების წესები და პირობები

3.1. ყოველთვიური საიჯარო ქირის თანხა შეადგენს 8250 (რვა ათას ორას ორმოცდაათ) ლარს, ყველა გადასახადის ჩათვლით რომელიც გათვალისწინებულია საქართველოს კანონმდებლობით, მათ შორის დღგ- 1258.47(ათას ორას ორმოცდათვრამეტი და 47 თეთრი) ლარი საიჯარო გადასახადი დარიცხვას იწყებს ფართის (შენობის) მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერის დღიდან.

3.2. მოიჯარე იხდის საიჯარო ქირას ყოველთვიურად მეიჯარის მიერ მითითებულ საბანკო ანგარიშზე საანგარიშო თვის თხუთმეტ რიცხვამდე, მეიჯარის მიერ წარმოდგენილი ანგარიშ-ფაქტურის საფუძველზე, რომელსაც მეიჯარე წარადგენს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის ორ რიცხვამდე.
გადახდა ხდება ლარებში ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით გადახდის დღეზე.

3.3. საიჯარო ქირაში შედის მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ყველა გადასახადი, გარდა კომუნალური გადასახადებისა, რომლის გადახდა ეკისრება მოიჯარეს.

3.4. მოიჯარე იხდის გადასახადს მოხმარებულ ელექტროენერგიაზე დამატებით დაყენებული მრიცხველის საფუძველზე.

3.5. წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდელი მოშლის შემთხვევაში მხარეები აწარმოებენ ურთიერთანგარიშსწორებას ხელშეკრულების მოშლის თარიღისათვის.

4. მხარეთა პასუხისმგებლობა

4.1. ფართის მოიჯარისთვის გადაცემის დაყოვნებისას მეიჯარე იხდის საურავს 0,1 პროცენტის ოდენობით ფართის გადაცემის ყოველ გადაცილებულ დღეზე.

4.2. საჯარიმო სანქციების გადახდა არ ათავისუფლებს მხარეებს წინამდებარე ხელშეკრულების ვალდებულებების შესრულებისგან.

4.3. წინამდებარე ხელშეკრულების ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არასათანადო შესრულების შემთხვევაში ბრალეული მხარე უნაზღაურებს მეორე მხარეს ზიანს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

4.4. წინამდებარე ხელშეკრულების პერიოდში გაჩენილი დავები გადაწყდება მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით. დავის წარმოშობიდან 30 დღის მანძილზე შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავები განიხილება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

5. დამატებითი პირობები

5.1. მოიჯარე უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯებით ჩაატაროს დამატებითი დაცვის ღონიძიებები და ხანძრის ჩასაქრობი, კონდიცირებისა და ვენტილაციის, ავარიული ენერგომომარაგების, წყალმომარაგების, თბომომარაგების ღონისძიებები იჯარით აღებულ ფართში მეიჯარესთან და შესაბამის მუნიციპალურ სამსახურებთან შეთანხმებით.

5.2. მოიჯარეს უფლება აქვს დააზღვიოს იჯარით აღებული ფართი, მოიჯარის კუთვნილი მოძრავი და უძრავი ქონება, რომელიც განთავსებულია იჯარით აღებულ ფართში.

6. სხვა პირობები

6.1. მეიჯარე გარანტიას იძლევა, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტში პ.1.1-ში მითითებული არასაცხოვრებელი ფართი არ არის სასამართლო დავის საგანი მეიჯარესა და ნებისმიერ სხვა მესამე პირს შორის, არ არის დაყადაღებული და არ არის გადაცემული იჯარით მესამე პირებზე.

6.2. იჯარით აღებულ ფართზე საკურების უფლების შეცვლა არ გამოიწვევს წინამდებარე ხელშეკრულების დარღვევას. ახალ მესაკუთრეზე გადადის წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა უფლება და მოვალეობა.

6.3. ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმის ან რეორგანიზაციის სხვა ფორმის ცვლილებისას მეიჯარე არ თავისუფლდება წინამდებარე ხელშეკრულების ვალდებულებებისგან.

7. ფორს-მაჟორი

7.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან წინამდებარე ხელშეკრულების ვალდებულებების სრული ან ნაწილობრივი შეუსრულებლობის შემთხვევაში, თუ ასეთი შეუსრულებლობა გამოწვეულია გადაულახავი ძალებით: მიწისძვრა, წყალდიდობა, ხანძარი, ტაიფუნი, ქარიშხალი, დიდთოვლობა, მკვეთრი ტემპერატურული რყევა, სამხედრო მოქმედებები, მასობრივი ავადმყოფობები (ეპიდემია, ეპიზოოტია) და სხვ. გარემოებები, რომლებიც არ არის დამოკიდებული მხარეებზე. აღნიშნული მოვლენები უნდა ატარებდეს განსაკუთრებულ გადაულახავ ხასიათს, უნდა აღმოცენდეს ხელშეკრულების დადების შემდეგ და ხელი შეუშალოს მხარეთა მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულებას.

7.2. მხარეს არ შეუძლია დაეყრდნოს ვალდებულების შეუსრულებლობას მეორე მხარის მიერ იმ ზომით, რა ზომითაც ეს შეუსრულებლობა გამოწვეულია მისი საკუთარი ქმედებებით (უმოქმედობით).

7.3. ვალდებულებებისგან გათავისუფლება ვრცელდება მხოლოდ იმ პერიოდზე, რომლის მანძილზეც არსებობს მოცემული გარემოებები.

7.4. გადაულახავი ძალის გარემოებების დადგომისას მხარემ დაუყოვნებლივ წერილობით უნდა აცნობოს მეორე მხარეს. შეტყობინებაში მოცემული უნდა იყოს გარემოებათა ხასიათი, ასევე, შესაძლებლობის ფარგლებში მათი გავლენის შეფასება ხელშეკრულების ვალდებულებების შესრულებაზე და მათი შესრულების ვადები. აღნიშნული გარემოებების შეწყვეტისას მხარემ დაუყოვნებლივ წერილობით უნდა აცნობოს მეორე მხარეს. აქ აღნიშნული უნდა იყოს ვადა, რომელშიც შესაძლოა შესრულდეს ეს ვალდებულებები, თუკი მხარე არ გააგზავნის ან არადროულად გააგზავნის შეტყობინებას, ის ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს ამით გამოწვეული ზარალი.

7.5. მხარემ გონივრულ ვადებში უნდა გადასცეს მეორე მხარეს კომპეტენტური ორგანოს ან ორგანიზაციის დასკვნა ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის შესახებ.

7.6. ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის შემთხვევაში მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწევს იმ დროის ვადით, რომლის მანძილზეც მოქმედებს ეს გარემოებები.

7.7. თუკი ფორს-მაჟორული გარემოებები მოქმედებს ან იმოქმედებს 30 დღეზე მეტი ხნის განმავლობაში, მხარეები შეძლებისდაგვარად მოკლე ვადებში ჩაატარებენ მოლაპარაკებას ორივე მხარისთვის მისაღები ალტერნეტიული საშუალებების გამოსავლენად და შესაბამისი შეთანხმების მისაღწევად. ამგვარი შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში მხარეებს შეუძლიათ ცალმხრივად გაწყვიტონ ხელშეკრულება, თუ წერილობით შეატყობინებენ ამის შესახებ ერთმანეთს არაუგვიანეს ერთი კვირისა.

7.8. ხელშეკრულების დარღვევის შემთხვევაში მოცემული მიზეზით არცერთ მხარეს არ აქვს უფლება მოითხოვოს მეორე მხარისგან ხელშეკრულების დარღვევით გამოწვეული ზარალის ანაზღაურება, გარდა იმ შემთხვევებისა, რაც დაკავშირებულია ზემოაღნიშნული გარემოებების დადგომის შესახებ არადროული შეტყობინებისა ან საერთოდ შეუტყობინებლობისა.

8. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

8.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს ერთს წლის განმავლობაში, თუ მხარეებმა არ გამოთქვეს პრეტენზია გაგრძელებულად ჩაითვალოს დამატებით ორი წლის ვადით.

8.2. ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე 30 დღით ადრე მოიჯარე წერილობით ატყობინებს ხელშეკრულების ვადის გაგრძელების შესახებ.

8.3. მოიჯარის მიერ, ვალდებულებების სათანადოდ შესრულებისას მას აქვს უპირატესი უფლება სხვა პირებთან ახალი ვადით ხელშეკრულების დადებაზე.

8.4. წინამდებარე ხელშეკრულება შესაძლოა ვადამდე შეწყდეს:

- მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით;
- საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი საფუძვლებით;
- მოიჯარის ინიციატივით ანაზღარების ვალდებულების გარეშე, მეიჯარის წინასწარი წერილობითი გაფრთხილების შემდეგ ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის სავარაუდო თარიღამდე სამი თვით ადრე.
- წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე თავისუფალია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 588-ე მუხლით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობისაგან.

8.5. წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები შეიძლება შეიცვალოს და შეივსოს მხოლოდ მხარეთა წერილობითი ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.

8.6. წინამდებარე ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელ შემთხვევებში მხარეები ხელმძღვანელობენ საქართველოს კანონმდებლობით.

მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

მეიჯარე

შპს „ბბმ კომპანი"
ს/კ 404932294
სს თიბისი ბანკი
ა/ა GE80TB7027336080100005

მაკა აბრამიშვილი

მოიჯარე

შპს „მობიტელი"
საქართველო, თბილისი, ბამბის რიგი 8
გსნ: 204450584
საბანკო რეკვიზიტები:
სს „საქართველოს ბანკი", ბანკის კოდი 220101502, ა/ა 118376200

გიორგი ტყემელაშვილი

შპს „ლიდერ თრეიდი“ LTD “Leader Trade”

ხიზანიშვილის №15, თბილისი 0167, საქართველო; ტელ: (+995 32) 653 883, (+995 32) 655 854; ფაქსი: (+995 32) 655 632

15 Khizanishvili street, Tbilisi 0167, Georgia; Tel: (+995 32) 653 883, (+995 32) 655 858; FAX: (+995 32) 655 632; Email: ltd.leadertrade@gmail.com

№ 18/04 “06” აპრილი 2015წ.

თ ა ნ ხ მ ო ბ ა

შ.პ.ს. “ლიდერ თრეიდი” ს/კ 209437420 თანახმაა შ.პ.ს. „ბბმ კომპანი” ს/კ 404932294 გასცეს ქვეიჯარით დროებით სარგებლობაში აღებული ქ.თბილისში, ხიზანიშვილის №15-ში, (საკადასტრო კოდი №01.11.12.016.061 (ზონა თბილისი-01, სექტორი-გლდანი-11, კვარტალი-12, ნაკვეთი-016/061)) მდებარე საიჯარო ფართი ჩვენს შორის გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულების მე-4 მუხლის 4.2. პუნქტის თანახმად ჩვენს შორის არსებული საიჯარო ვადის ამოწურვამდე.

შ.პ.ს. „ლიდერ თრეიდი“-ს

დირექტორი თენგიზ ხუციშვილი