შპს „სახელმწიფო მომსახურების ბიურო“

LTD "STATE SERVICE BUREAU"

№ 0714 "16" 08 2012 წ.

შპს „კომპასს“

გაცნობებთ, რომ შპს „სახელმწიფო მომსახურების ბიურო“ არაა წინააღმდეგი თქვენს მიერ იჯარით აღებულ ფართში, მის: ქ. თბილისი, კოსტავას ქ №77, საკადასტრო კოდი №01.10.13.023.132 განახორციელოთ სარეკონსტრუქციო სამუშაოები მოქმედი სტანდარტების შესაბამისად.

დირექტორი

დავით კაკაურიძე

0108 ქ. თბილისი, ჭანტურიას ქ. №12 ტელ./ფაქსი: (995 32) 2 22 65 33 საიდენტიფიკაციო კოდი: 404389372

უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 13.08.2012

შპს „სახელმწიფო მომსახურების ბიურო“ (ს/კ 404389372) რეგისტრირებული საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, იურიდიული მისამართი ქ. თბილისი ჭანტურიას ქუჩა №12, ფაქტიური მისამართი ქ. თბილისი, კოსტავას ქ №70, წარმოდგენილი მისი დირექტორის დავით კაკაურიძის წარმომადგენლის ივანე წერეთლის სახით სახით („მეიჯარე“) პ/ნ 59001004732 და მეორეს მხრივ შპს „კომპასი“ (ს/ნ 404420113) წარმოდგენილი მისი დირექტორის დალი მარგიშვილის (პ/ნ01025003756) წარმომადგენლის გოჩა საყვარელიძის (პ/ნ 01008063468) სახით ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

ტერმინთა განმარტება

მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) იჯარის საგანი - მეიჯარის საკუთრებაში არსებული ქონება, რომელიც იჯარის უფლებით გადაეცემა მოიჯარეს.

ბ) საიჯარო ქირა – ფულადი თანხა, რომელსაც წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ოდენობითა და წესით მოიჯარე უხდის მეიჯარეს იჯარის საგნით სარგებლობის სანაცვლოდ.

გ) მხარე-მეიჯარე ან მოიჯარე კონტექსტის შესაბამისად.

დ) მხარეები – მეიჯარე და მოიჯარე ერთდროულად.

წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს გააჩნიათ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მნიშვნელობა.

1. ხელშეკრულების საგანი

1.2 მეიჯარე დროებით სარგებლობაში გასცემს მის კაპიტალში არსებულ და საკუთრებაში რიცხულ ქონებას მისამართზე ქ. თბილისი, კოსტავას ქ. 77, შენობა –ნაგებობა №2 (მე-6 კორპუსი) პირველ სართულზე მდებარე 53,46 კვ.მ ფართი , საკადასტრო კოდი №01.10.13.023.132

1.3 მოიჯარე იჯარის საგანზე საკუთარი სახსრებით განახორციელებს მიმდინარე აუცილებელ სარემონტო სამუშაოებს და მისი საქმიანობისათვის აუცილებელ სხვა ინფრასტრუქტურულ გაუმჯობესებს (ტელეფონი, ინტერნეტი, დენისა და

წყალგაყვანილობა) რომლის ღირებულებაც არ იქნება მოთხოვნილი საიჯარო ურთიერთობების დასრულების ან სხვა სახის გარემოების შემდგომ.

1.4 მეიჯარე წარუდგენს მოიჯარეს ყველა სათანადო დოკუმენტს, რითაც დასტურდება იჯარის საგანზე საკუთრების უფლება.

2. საიჯარო ქირა, მისი გადახდის ვადები და პირობები

2.1 საიჯარო ქირის ყოველთვიური მთლიანი ოდენობა შეადგენს 1300 ლარი დღგს ჩათვლით. რაშიც არ შედის კომუნალური და ელექტროენერგიის გადასახადი, რომელსაც მოიჯარე ფარავს დამოუკიდებლად.

2.2 საიჯარო ქირის გადახდა წარმოებს ყოველი თვის 30 რიცხვამდე. თუ გადახდის რიცხვი დაემთხვა უქმე ან არასამუშაო დღეს მაშინ გადახდა წარმოებს არაუგვიანეს მომდევნო სამუშაო დღისა.

2.3 საიჯარო ქირის დადგენილი წესით გადაუხდელობის შემთხვევაში მოიჯარე ღებულობს ზეპირ ან წერილობით გაფრთხილებას ნებისმიერი ხელმისაწვდომი საკომუნიკაციო საშუალებით დარვევის გამოსწორებისათვის ვადის მითითებით, რის შემდეგაც ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის ერიცხება პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით.

3. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

3.1 მეიჯარეს უფლება აქვს:

3.1.1 მოსთხოვოს მოიჯარეს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, მოიჯარის წინასწარი შეტყობინებით შეუფერხებლად დაათვალიეროს და შეამოწმოს იჯარის საგნის მდგომარეობა.

3.1.2 მოსთხოვოს მოიჯარეს იმ ზარალის ანაზღაურება, რაც მას მიადგა მოიჯარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობით ან არაჯეროვნად შესრულებით ან მოიჯარის სხვა ქმედებებით.

3.1.3 გადახდის დადგენილი ვადის გადაცილებისას მოსთხოვოს მოიჯარეს პირგასამტეხლოს გადახდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ოდენობით.

3.1.4 ცალმხრივად მოშალოს საიჯარო ხელშეკრულება , თუ მოიჯარე სისტემატიურად ან უხეშად არღვევს ხელშეკრულების პირობებს, განზრახ ან გაუფრთხილებლობით აუარესებს საიჯარო ქონების მდგომარეობას, არ გადაიხდის საიჯარო ქირას.

3.2 მეიჯარე ვალდებულია:

3.2.1 არ შეუშალოს ხელი მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართის შეუფერხებელ და სრულ გამოყენებას მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით.

3.2.2 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში გასცეს თანხმობები, რაც საჭირო იქნება მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარემონტო-სარეკონსტრუქციო საქმიანობის განხორციელებისათვის (მეიჯარესთან წინასწარ შეთანხმებული პროექტის მიხედვით) ან/და კომუნალური გადასახადების გადახდასთან დაკავშირებით.

3.3 მოიჯარეს უფლება აქვს

3.3.1 მოსთხოვოს მეიჯარეს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება,

3.3.2 დამოუკიდებლად განსაზღვროს თავისი სამეურნეო საქმიანობის ძირითადი მიმართულებები განსახორციელებლად იჯარით აღებულ ფართზე.
3.4 მოიჯარე ვალდებულია:
3.4.1 გამოიყენოს იჯარის საგანი ხელშეკრულებისა და ქონების დანიშნულების შესაბამისად.
3.4.2 იჯარის ობიექტზე განახორციელოს მხოლოდ მოქმედი კანონმდებლობით ნებადართული საქმიანობა.
3.4.3 დროულად გადაიხადოს საიჯარო ქირა, კომუნალური და სხვა ხარჯები ხელშეკრულებით დადგენილ ვადებში.
3.4.4 გადახდის დადგენილი ვადის დარღვევისას გადაიხადოს ხელშკერულებით დადგენილი პირგასამტეხლოს ოდენობა.
3.4.5 აუნაზღაუროს მეიჯარეს ის ზარალი , რაც მას მიადგა მოიჯარის მიერ ხელშკერულებით ნასკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობით ან არაჯეროვანი შესრულებით.
3.4.6 თავისი მიზეზით იჯარის საგნის დაზიანების ან მდგომარეობის გაუარესების შემთხვევაში, აღადგინოს იჯარის საგანი და აუნაზღაუროს მეიჯარეს მიყენებული ზარალი, მოიჯარე არ აანაზღაურებს საიჯარო ქონებისათვის მიყენებულ ზიანს თუ აღნიშნული გამოწვეული იქნება ფორს მაჟორული სიტუაციით.
3.4.7 თავის ხარჯით უზრუნველყოს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

4. იჯარის საგანზე საკუთრების უფლება

4.1 იჯარის საგანი წარმოადგენს და რჩება მეიჯარის საკუთრებაში.
4.2 იჯარის საგნის მესაკუთრის შეცვლის შემთხვევაში მეიჯარის ადგილს იკავებს ახალი მესაკუთრე.
4.3 იჯარის საგნის გამოყენებით შექმნილი პროდუქცია და შემოსავალი, ასევე ამ შემოსავლით შეძენილი ქონება ეკუთვნის მოიჯარეს.
4.4 იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემდგომ მოიჯარის საკუთრებაში რჩება ყველა ის გაუჯობესება, რაც მოიჯარემ მოახდინა საკუთარი და მასთან გათანაბრებული სხვა სახსრებით და რომელთა გამოყოფაც შეიძლება იჯარით აღებული ქონების დაუზიანებლად.

5.´იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადა, მისი შეცვლის და მოშლის პირობები

5.1 იჯარის ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეების მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 5 წლის ვადით.
5.2 ხელშეკრულებაში ცვლილებების და დამატებების შეტანა დასაშვებია მხარეთა შეთანხმებით წერილობითი ფორმით და იგი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
5.3 ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის გაუქმება არ წარმოადგენს ხელშეკრულების გაუქმების საფუძველს.
5.4 ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა დასაშვებია წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 29 ოქტომბრის №1-1/1732 ბრძანების ,,სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით შექმნილი საწარმოების კაპიტალში არსებული ან/და

ბალანსზე რიცხული ძირითადი საშუალებების განკარგვისა და გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ მე-4 მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.
5.5 შენობის მესაკუთრის ინიციატივით მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

6. დასკვნითი დებულებები

6.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით წამოჭრილი ყველა დავა მხარეთა შორის რეგულირდება მოლაპარაკებების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევებში დავას განიხილავს სასამართლო.
6.2 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 3 თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლიარად ქართულ ენაზე.

მხარეთა რეკვიზიტები

მეიჯარე:
წარმომადგენელი ივანე წერეთელი ---------
შპს ,,სახელმწიფო მომსახურების ბიურო"
იურიდიული მის: ქ. თბილისი, ჭანტურიას ქ №12.
ფაქტიური მის: ქ. თბილისი, კოსტავას №70

საბანკო რეკვიზიტები :

სს ,,თიბისი ბანკი", საბანკო კოდი - TBCBGE 22,
მიმღების დასახელება - შპს სახელმწიფო მომსახურების ბიურო,
ანგარიშსწორების ანგარიში GE34 TB71 1963 6080 1000 01

მოიჯარე:

შპს ,,კომპასი"

გოჩა საყვარელიძე ---------