ხელშეკრულება

(არასაცხოვრებელი ფართის იჯარით გადაცემის შესახებ)

ქ. თბილისი „01“ აპრილი 2017 წ.

მეიჯარე ფიზიკური პირი – **თამარ გაგნიძე** (პ/ნ: 01017018418) (შემდეგში – **მეიჯარე** ერთის მხრივ და

მოიჯარე შპს **„ბიბლუსი“** (შემდეგში – **მოიჯარე**), წარმოდგენილი მისი დირექტორის **ირაკლი გაგნიძის** მიერ მეორეს მხრივ შევთანხმდით:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე, იღებს დროებით სარგებლობასა და მფლობელობაში შენობის არასაცხოვრებელ ფართს (შემდეგში – **იჯარის საგანი**), მდებარე შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, კოსტავას ქ. №47.

1.2. იჯარით გადასაცემი არასაცხოვრებელი ფართი შეადგენს 44 კვ.მ-ს, შენობის პირველ სართულზე.

2. იჯარის მიზანი

2.1. იჯარის საგანი მოიჯარეს გადაეცემა კომერციული საქმიანობის განხორციელების მიზნით.

3. იჯარის საგნის იჯარით გადაცემის წესი

3.1. იჯარის საგნის გადაცემულად ითვლება წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების მომენტიდან.

4. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

4.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მასზე ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს იჯარის საგნის გადაცემიდან 1 (ერთი) წლის განმავლობაში.

4.2. საიჯარო ვადის ათვლა დაიწყება წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების მომენტიდან.

5. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი

5.1. იჯარით გადაცემული მთლიანი ფართის გამოყენებისათვის, საიჯარო ქირა თვეში შეადგენს ხელზე ასაღებ 930 (ცხრაასოცდაათი) ლარს, საშემოსავლო გადასახადის გარეშე.

შენიშვნა: ვინაიდან, მეიჯარე, მისი განცხადებით საგადასახადო ორგანოში არ არის რეგისტრირებული გადამხდელ პირად, მოიჯარე თავად უზრუნველყოფს საიჯარო ქირიდან მეიჯარისათვის საშემოსავლო გადასახადის დაკავებას და ბიუჯეტის სასარგებლოდ მის გადახდას.

5.2. მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ქირის გარდა ყოველთვიურად დამატებით გადაიხადოს შენობის საექსპლუატაციო ხარჯები და კომუნალური გადასახადები.

5.3. საიჯარო ქირის გადახდა იწარმოებს არაუგვიანეს ყოველი მომდევნო თვის 5 (ხუთი) რიცხვამდე.

5.4. ანგარიშსწორება შეიძლება განხორციელდეს როგორც ნაღდი, ისე უნაღდო ანგარიშსწორების წესით.

5.5. საიჯარო ქირის ათვლა დაიწყება მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის მომენტიდან.

5.6. მოიჯარეს უფლება აქვს წინასწარ, რამოდენიმე თვის ერთდროულად ან სრულად გადაიხადოს საიჯარო ქირა.

6. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

6.1. მეიჯარეს უფლება აქვს:

ა) დაათვალიეროს იჯარის ობიექტი თვითონ და სათანადო სპეციალისტების დახმარებით, შეამოწმოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოთხოვნების დაცვა, მოიჯარის მიერ იჯარის საგნის გამოყენების პროცესში;

ბ) მოსთხოვოს მოიჯარეს, დროულად გადაიხადოს დათქმული საიჯარო ქირა და შენობის საექსპლუატაციო ხარჯები.

6.2. მეიჯარე ვალდებულია:

ა) მოიჯარეს გადასცეს იჯარის საგანი, ხელშეკრულებით განსაზღვრული საქმიანობის განსახორციელებლად;

ბ) უზრუნველყოს მოიჯარის მიერ, იჯარის საგნის შეუფერხებელი და სრული გამოყენება მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში;

ბ) უზრუნველყოს მოიჯარის კლიენტისა და **პერსონალის შენობაში შეუფერხებელი** შესვლა;

გ) შეინარჩუნოს შენობა ვარგის მდგომარეობაში, რათა ხელი არ შეუშალოს მოიჯარეს იჯარის საგნის მიზნობრივად გამოყენებაში.

6.3. მოიჯარეს უფლება აქვს:

ა) გამოიყენოს იჯარის საგანი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის;

ბ) მეიჯარესთან შეთანხმებით, საკუთარი ხარჯებით მოაწყოს იჯარის საგნის შიდა ინტერიერი, ჩაატაროს მიმდინარე სარემონტო სამუშაოები და ა.შ.

გ) მეიჯარის წერილობითი ნებართვით გასცეს იჯარის საგანი მთლიანად ან ნაწილობრივ ქვეიჯარით.

დ) დამოუკიდებლად დადოს ხელშეკრულება კავშირგაბმულობის, კომუნალურ და საინჟინრო სამსახურებთან შესაბამის მომსახურებაზე და საკუთარი სახსრებით მოახდინოს მათთან ანგარიშსწორება.

6.4. მოიჯარე ვალდებულია:

ა) გამოიყენოს იჯარის საგანი ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნებისათვის.

ბ) ჯეროვან წესრიგში იქონიოს საიჯარო ფართი, ამასთანავე დაიცვას სახანძრო და ტექნიკური უსაფრთხოების წესები.

გ) შეინარჩუნოს იჯარის საგანი გამართულ მდგომარეობაში და ჩაუტაროს მას მიმდინარე სარემონტო სამუშაოები.

დ) არ დაუშვას მეიჯარის თანხმობის გარეშე იჯარის საგნის გადაკეთება, ან ისეთი სამუშაოს ჩატარება რაც გამოიწვევს იჯარის საგნის პირვანდელი იერსახის დაკარგვას (დამახინჯებას).

ე) მეიჯარის თანხმობის გარეშე იჯარის საგანი არ გადასცეს მესამე პირს ქვეიჯარით.

ვ) დროულად გადაიხადოს საიჯარო ქირა და შენობის საექსპლუატაციო ხარჯები.

ზ) ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში იჯარის საგანი დაუბრუნოს მეიჯარეს პირვანდელ მდგომარეობაში, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

7. მხარეთა პასუხისმგებლობა

7.1. მხარეებს ეკისრებათ სრული მატერიალური პასუხისმგებლობა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. მხარე, რომელიც დაარღვევს ხელშეკრულების პირობებს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს მიყენებული ზიანი, მათ შორის მიუღებელი სარგებელი.

8. ფორსმაჟორი

8.1. მხარეები დროებით თავისუფლდებიან წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან, თუ ზემოთ ხსენებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა ან/და არაჯეროვანი შესრულებია გამოწვეული იყო ფორსმაჟორული გარემოებებით.

8.2. ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის ფორს-მაჟორი ნიშნავს მხარეებისათვის გადაულახავ და მათი კონტროლისაგან დამოუკიდებელ გარემოებებს, რომლებიც არ არიან მხარეების შეცდომებთან და დაუდევრობებთან კავშირში და რომლებსაც გააჩნიათ წინასწარ გაუთვალისწინებელი ხასიათი.

8.3. ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის შემთხვევაში მხარემ, რომლისათვისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულების შესრულება, დაუყოვნებლივ უნდა გაუგზავნოს მეორე მხარეს წერილობითი შეტყობინება ასეთი გარემოებების და მათი გამომწვევი მიზეზების შესახებ.

8.4. ფორსმაჟორული ვითარების გასვლის შემდეგ მხარეებმა უნდა შეასრულონ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

9. ხელშეკრულების შეწყვეტის პირობები

9.1. ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს:
9.1.1. საიჯარო ვადის გასვლის შედეგად;
9.1.2. მხარეთა შეთანხმებით;
9.1.3. ერთ-ერთი მხარის ინიციატივით:
ა) თუ, მეორე მხარე სისტემატურად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს;
ბ) თუ, მეიჯარე მოითხოვს ხელშეკრულების პირობების შეცვლას, ხოლო მოიჯარე ამის წინააღმდეგია;
გ) კანონით განსაზღვრულ სხვა შემთხვევებში.

10. დამატებითი პირობები

8.1. ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დასაშვებია მხოლოდ მხარეთა წინასწარი წერილობითი შეთანხმებით, რომელიც დაერთვის ხელშეკრულებას და ხდება მისი განუყოფელი ნაწილი. ცალმხრივად შეტანილ ცვლილებებს იურიდიული ძალა არა აქვს.

8.2. თუ ხელშეკრულების ვადა გაუქმდა და არცერთი მხარე არ მოითხოვს ხელშეკრულების შეწყვეტას, ან/და მისი პირობების შეცვლას, ასეთ შემთხვევაში ხელშეკრულება ავტომატურად გაგრძელდება ყოველი მომდევნო ერთი წლის ვადით, იგივე პირობებით.

8.3. საკითხები, რომლებიც არ არის განსაზღვრული წინამდებარე ხელშეკრულებით დარეგულირდება მოქმედი კანონმდებლობით.

8.4. მხარეები მათ შორის წამოჭრილ დავას გადაწყვეტენ მოლაპარაკებისა და ურთიერთ შეთანხმების გზით, თუ მხარეები ვერ მორიგდნენ, დავას წყვეტს სასამართლო.

8.5. ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ორ ეგზემპლარად, ორივე მხარემ მიიღო თითო ეგზემპლარი.

მ ხ ა რ ე თ ა რ ე კ ვ ი ზ ი ტ ე ბ ი
დ ა ხ ე ლ მ ო წ ე რ ე ბ ი

მ ე ი ჯ ა რ ე

თამარ გაგნიძე
მცხ: ქ. თბილისი, ლარსის ქ. N5, ბ.18
პირადი ნომერი:№ 01017018418
ბანკი:
ბ/კოდი:
ა/ნომერი: GE----------

მეიჯარე: ---------- თ. გაგნიძე
//თ. გაგნიძე//

მ ო ი ჯ ა რ ე

შპს „ბიბლუსი"
მის: ქ. თბილისი, იოსებიძის ქ. №49
სს თიბისი ბანკის
ა/ა: **GE49TB7796536020100001**
ს/კ: 205254892

დირექტორი: ----------
//ი. გაგნიძე//

შპს "ბიბლუსი" * GEORGIA. "BIBLUSI" LTD * 205254892