ხელშეკრულება

<u>არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის შესახებ</u>

ქ. თბილისი „15“ მარტი
2017 წ

შპს “საქართველოს უნივერსიტეტი”, წარმოდგენილი რექტორის კონსტანტინე თოფურიას სახით (შემდგომში-“მეიჯარე”) ერთის მხრივ და ფიზიკური პირი გიორგი გვაძაბია და ავთო ჩართოლანი მეორეს მხრივ (შემდგომში – “მოიჯარე”)ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულბას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 “მეიჯარე” გადასცემს, ხოლო “მოიჯარე” სტუდენტების მომსახურების მიზნით დროებით სარგებლობაში იღებს შპს „საქართველოს უნივერსიტეტის“ შენობაში მდებარე ფართს მისამართზე: ქ. თბილისში, კოსტავას ქ.77-ში (შენობა-ნაგებობა - ბლოკი A, ფართი: 342 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 01.10.13.023.079) საქართველოს უნივერსიტეტის IV სასწავლო კორპუსში (VI და VII სართულის ვერანდები).

1.2 სტუდენტების მომსახურება ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის გულისხმობს იჯარით აღებულ ფართზე სკამების და პუფების განთავსებას, სტუდენტებზე არაალკოჰოლური სასმელების გაყიდვას.

1.3 “მეიჯარე” გადასცემს, ხოლო “მოიჯარე” იღებს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო “ქონებას’’.

1.4 “მეიჯარე’’ უზრუნველყოფს ამ ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემული „ქონების“ დაცვასა და უსაფრთხოებას.

2. იჯარის ვადა

2.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაშია 2017 წლის 25 მარტიდან და მოქმედებს 2017 წლის 31 დეკემბრამდე. ხელშეკრულება ავტომატურად გაგრძელდება ერთი წლით, თუ მხარე ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე ერთი თვით ადრე წერილობით არ აცნობებს მეორე მხარეს საიჯარო ურთიერთობის დასრულების შესახებ.

3. საიჯარო ქირა და ანგრიშსწორების წესი

3.1 ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს 500 (ხუთასი) ლარს დღგ-ის ჩათვლით.

3.2 “მოიჯარე” საიჯარო ქირას იხდის ყოველთვიურად არა უგვიანეს ყოველი თვის ოცდახუთი რიცხვისა:

3.3 3.1 პუნქტით განსაზღრული საიჯარო ქირა მოიცავს კომუნალურ გადასახადებს. თუ მოიჯარემ საიჯარო ფართზე განათავსა ისეთი ნივთები, რომლებიც მნიშვნელოვნად

ზრდიან კომუნალურ ხარჯებს, მეიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად, მეიჯარისათვის წინასაწარი შეტყობინებით, გაზარდოს საიჯარო ქირა.

4. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

4.1 *"მეიჯარე" ვალდებულია:*

4.1.1 მისცეს შესაძლებლობა "მოიჯარეს'' ისარგებლოს "ქონებით" ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პერიოდითა და პირობებით;

4.1.2 გადასცეს "მოიჯარეს" უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ქონება;

4.1.3 დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

*4.2 "მეიჯარე" უფლებამოსილია:*

4.2.1 ვადამდე ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება, თუ "მოიჯარე":

- გაფრთხილების მიუხედავად აზიანებს ქონებას;
- სტუდენტთა თავშეყრა იწვევს ხმაურს, რითაც ხელი ეშლება სასწავლო/სამუშაო პროცესს;
- უხეშად არღვევს სანიტარულ ჰიგიენურ ნორმებს.

4.2.2 [illegible]

4.2.3 [illegible]

*4.3 მოიჯარე ვალდებულია:*

4.3.1 "ქონება" გამოიყენოს მხოლოდ დანიშნულებისამებრ.

4.3.2 გაუფრთხილდეს ქონებას, დაიცვას სანიტარული, ხანძარსაწინააღმდეგო, ტექნიკური და სხვა უსაფრთხოების წესები, არ დაუშვას ქონებაზე მავნე და ადამიანის სიცოცხლის ან ჯანმრთელობისათვის საშიში საგნების განთავსება;

4.3.3 იჯარით აღებულ ფართზე საგნები/ნივთები განათავსოს მხოლოდ მეიჯარესთან წერილობითი შეთანხმებით.

4.3.4 მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა "ქონების" დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად, ხოლო მისი ბრალით გამოწვეული დაზიანების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აღმოფხვრას იგი თავისი ხარჯებით;

4.3.5 გონივრულ ვადებში ითმინოს ყველა სახის გატარებული ზემოქმედება ობიექტზე მისი მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით;

4.3.6 გადაიხადოს საიჯარო ქირა წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული ოდენობითა და პირობებით;

4.3.7 არ გადასცეს მესამე პირებს "ქონება" ან მისი ნაწილი ქვეიჯარით "მეიჯარის" წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე;

4.3.8 დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

4.3.9 მოიჯარე პირებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებზე პასუხისმგებლობა ეკისრებათ სოლიდარულად.

*4.4 მოიჯარე უფლებამოსილია:*

4.4.1 მოსთხოვოს "მეიჯარეს" წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა შესრულება.

## 5. მხარეთა პასუხსაგები განცხადებები

5.1 მხარეები აცხადებენ, რომ მათ გააჩნიათ უფლებამოსილება, იკისრონ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღონ ყველა საჭირო ზომა ამ ხელშეკრულების ძალაში შესვლისა და შესრულების მიზნით.

5.2 მხარეები აცხადებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება ხელმოწერილია მხარეების მიერ შესაბამისი წესით და წარმოადგენს იურიდიულად სავალდებულო დოკუმენტს.

## 6. ხელშკრულების მოშლა და შეწყვეტა

6.1 წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის საფუძველია მხარეთა შეთანხმება, ხელშეკრულების ვადამდელი შეწყვეტის თაობაზე.

6.2 ხელშეკრულება შეიძლება ვადამდე მოიშალოს ერთ-ერთი მხარის ინიციატივით, მეორე მხარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებების სისტემატურად განზრახი ან/და უხეში გაუფრთხილებლობით დარღვევის საფუძველზე.

6.3 წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ მხარეები აფორმებენ მიღება-ჩაბარების აქტს.

## 7. ფორს-მაჟორი

7.1 არცერთი მხარე არ არის პასუხისმგებელი მოცემული ხელშეკრულებით რაიმე ვალდებულების მთლიანი ან ნაწილობრივი შეუსრულებლობის, არაჯეროვანი შესრულებისათვის თუ მითითებული შეუსრულებლობა ან არაჯეროვანი შესრულება განპირობებულია ფორსმაჟორული გარემოებებით, რომლის არსებობა წერილობით არის დადასტურებული კომპეტენტური ორგანოს მიერ ან ცნობილია საზოგადოდ.

## 8. დასკვნითი დებულებები

8.1 მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია გონივრული განსჯის შედეგად და მასზე ხელმომწერ პირებს აქვთ სათანადო უფლებამოსილება.

8.2 ხელშეკრულება შედგენილია სამ ეგზემპლარად, რომელთაც თანაბარი იურიდიული ძალა აქვთ.

მხარეთა რეკვიზიტები:

| | |
|---|---|
| ''მეიჯარე'' | ''მოიჯარე'' |
| შპს ''საქართველოს უნივერსიტეტი'' | ფიზიკური პირი გიროგი გვაძაბია |
| ს/კ 205037137 | პ/ნ: 62004027826 |
| მის: ქ.თბილისი, კოსტავას 77ა | ფიზიკური პირი ავთო ჩართოლანი |
| მომსახურე ბანკი: სს''ბაზისბანკი'' | პ/ნ: 01017036502 |
| სს „ბაზისბანკი“, ს/კ - CBASGE22 | ----------/გ.გვაძაბია/ |
| ა/ნ : GE14BS0000000008136077 | _____/ა.ჩართოლანი/ |
| ----------/კ.თოფურია/ | |

მიღება-ჩაბარების აქტი

თბილისი

_____

შპს "საქართველოს უნივერსიტეტი", წარმოდგენილი რექტორის კონსტანტინე თოფურიას სახით (შემდგომში-"მეიჯარე") ერთის მხრივ და ფიზიკური პირი გიორგი გვაძაბია და ავთანდილ ჩართოლანი, წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერით ადასტურებენ მათ შორის 2017 წლის "15" მარტს გაფორმებული „არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის" შესახებ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვან შესრულებას.

მხარეთა რეკვიზიტები:

| | |
|---|---|
| ''მეიჯარე'' | ''მოიჯარე'' |
| შპს ''საქართველოს უნივერსიტეტი'' | ფიზიკური პირი გიროგი გვაძაბია |
| ს/კ 205037137 | პ/ნ: 62004027826 |
| მის: ქ.თბილისი, კოსტავას 77ა | ფიზიკური პირი ავთო ჩართოლანი |
| მომსახურე ბანკი: სს''ბაზისბანკი'' | პ/ნ: 01017036502 |
| სს „ბაზისბანკი", ს/კ - CBASGE22 | ----------/გ.გვაძაბია/ |
| ა/ნ : GE14BS0000000008136077 | _____ /ა.ჩართოლანი/ |
| ----------/კ.თოფურია/ | |

| | |
|---|---|
| სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი | N170485293 |
| სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი | 05.05.2017 წ |
| სანოტარო მოქმედების დასახელება | ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება |
| ნოტარიუსი | ანა ქაჯაია |
| სანოტარო ბიუროს მისამართი | ქ.თბილისი,საბურთალოსქ.26,ბ.2 |
| სანოტარო ბიუროს ტელეფონი | 591 70 66 90 |
| სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი | 44995327266217 |

საქართველო
სანოტარო აქტი
ორი ათს ჩვიდმეტი წლის ხუთ მაისს მე, ანა ქაჯაიას საქართველოს ნოტარიუსს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: თბილისი, საბურთალოს ქ.26, ბ.2
მომმართეს:ქვემოთმითითებულმა პირებმა, მათ მოითხოვეს მათი ხელმოწერის სინამდვილის სანოტარო წესით დამოწმება (არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის შესახებ ხელშეკრულება).
მათ მოითხოვეს გავსლითი სანოტარო მოქმედების შესრულება მისამართზე: ქ. თბილისი , კოსტავას ქუჩა N77ა;
მე, შევამოწმე მათი პირადობა წარმოდგენილი პირადობის მოწმობით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად მანანა სანაძის (დაბ:28.09.1952, პ.ნ 01026006411, პ.მ 13IF33529, გაცემის თარიღი: 2014-07-21, მისამართი თბილისი ს.ჩიქოვანის ქ. N 9/11)მინდობილმა პირმა კონსტანტინე თოფურიამ (დაბ:1981-11-13, პ.ნ 01026009059, პასპორტის N 11AB56233, გაცემის თარიღი: 2013-10-17, გაცხადებული მისამართი: თბილისი ალ.ყაზბეგის გამზ. N 34ა ბ. 69) ,ავთანდილ ჩართოლანმა (დაბ:31.05.1992, პ.ნ 01017036502, პ.მ 15PR05572, გაცემის თარიღი: 2017-04-19, გაცხადებული მისამართი: თბილისი ე.ბეჟანიშვილის ქ. N 25/1 )და გიორგი გვამაბიამ (დაბ:14.12.1994, პ.ნ 62004027826, პ.მ 13IA98017, გაცემის თარიღი: 2013-07-01, გაცხადებული მისამართი: გულრიფში ს. ვარჩე ) მინდობილმა პირმა მომმართეს.
მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა, და დავრწმუნდი, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. განვუმარტე მათ, რომ გარიგებაზე ან სხვა დოკუმენტზე ხელმოწერების დამოწმებისას, ნოტარიუსი ვალდებულია შეამოწმოს მხოლოდ მხარეთა (წარმომადგენელთა) პირადობა, ქმედუნარიანობა და დაამოწმოს ხელმომწერ პირთა ხელმოწერების ნამდვილობა. ამასთან, ნოტარიუსს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა კერძო აქტის კანონმდებლობასთან შეუსაბამობის, ან კერძო აქტში ხელმომწერის ნების არაადექვატურად ასახვის გამო. აღნიშნული განმარტებების შემდეგ, წინამდებარე დოკუმენტს მათ ჩემი თანდასწრებით მოაწერეს ხელი, რასაც ვამოწმებ. წინამდებარე დოკუმენტი დამოწმებულია 4(ოთხი) ეგზემპლარად.გადახდილია სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის განკუთვნილი საზღაური, საქართველოს მთავრობის 2011წ. 29 დეკემბრის #507 დადგენილებით დამტკიცებული - „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობები; მათი გადახდევინების წესი და მომსახურების ვადები“-ს შესახებ 31.3 მუხლის შესაბამისად 120 (ასოცი)ლარი,34-ე მუხლის შესაბამისად 20 (ოცი) და 39 მუხლის შესაბამისად სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური - 2.00 (ორი) ლარი.

