ხელშეკრულება

01 აგვისტო, 2012 წელი

ქ. თბილისი

ერთის მხრივ, სააქციო საზოგადოება " ბიზნესცენტრი სოფმშენი ", წარმოდგენილი მისი დირექტორის ბ-ნ ვახტანგ ლომაიას მიერ ,შემდგომში – "გამქირავებელი", და

მეორეს მხრივ, შ.პ.ს. "დბს", წარმოდგენილი მისი დირექტორის ბ-ნ ანდრო ღლონტის მიერ, შემდგომში – "დამქირავებელი",

შემდგომში ცალ-ცალკე მოიხსენებიან როგორც "მხარე", ხოლო ერთად როგორც "მხარეები"

ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში „ხელშეკრულება") შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. გამქირავებელი გადასცემს მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში წინამდებარე ხელშეკრულების მე-2 მუხლში აღწერილ უძრავი ნივთის არსებით შემადგენელ ნაწილს – კედელს.(შემდგომში „ფართი")

1.2. დამქირავებელი , თავის მხრივ, ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანხმებული ქირა.

მუხლი 2. იჯარის ობიექტი და მიზანი

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით დროებით სარგებლობაში გადადის ქ. თბილისში, ვაჟა-ფშაველას 45-ში მდებარე ძირითადი შენობის არსებითი შრმადგენელი ნაწილი შემდგომში "ფართი". (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №01.14.03.032.01),

2.2. ქირავნობის საგანი მოიჯარეს გადაეცემა სარეკლამო აბრის განთავსების მიზნით.

მუხლი 3. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა. ხელშეკრულების ვადა

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის 2012წ. 01 აგვისტოდან.

3.2. წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია 2017 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

3.3. წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ, თუ არც ერთი მხარე ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე ერთი თვით ადრე, არ შეატყობინებს მეორე მხარეს მისი შეწყვეტის თაობაზე, ხელშეკრულების მოქმედების ვადა გაგრძელდება 5 (ხუთი) წლით.

მუხლი 4. საიჯარო ქონების გადაცემა. საიჯარო ქონების დაბრუნების პირობები

4.1. გამქირავებელი გადასცემს დამქირავებელს ქირავნობის საგანს წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 1 დღის განმავლობაში.

4.2. ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის შემდეგ მეიჯარეს უბრუნდება საიჯარო ქონება და მხარეებს შორის ფორმდება შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი.

მუხლი 5. ხელშეკრულების ფასი და ანგარიშსწორების წესი

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით მოიჯარეს მიერ გადასახდელი ქირა თვეში 500 (ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი საანგარიშო თვის ბოლო სამუშაო დღის ეროვნული ბანკით დაფიქსირებული კურსით.

5.2. დამქირავებელი ქირავნობის ღირებულებას იხდის გამოწერილი ანგარიშის საფუძველზე , ერთ თვეში გადასახდელი თანხის ოდენობით, 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში.

მუხლი 6. ფართის ხარისხი. მოიჯარეს გარანტია

6.1. გამქირავებელი აცხადებს, რომ ფართი უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლოა.

6.2. "უფლებრივად უნაკლო" ფართის ქვეშ მხარეები გულისხმობენ იმას, რომ მესამე პირს არ შეუძლია წაუყენოს მოთხოვნები დამქირავებელს ფართის გამო. "ნივთობრივად უნაკლო" ფართის ქვეშ მხარეები გულისხმობენ იმას, რომ ფართი ვარგისია ჩვეულებრივი სარგებლობისათვის.

6.3. გამქირავებელი აცხადებს აგრეთვე , რომ ამ ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტისთვის ფართი არ იქნება გაქირავებული (იჯარით გაცემული) , გასხვისებული ან დატვირთული.

6.4. თუ ფართს აღმოაჩნდება ფარული ნაკლი ან წინასწარ გაუთვალისწინებელი საფრთხისგან ფართის დასაცავად საჭირო იქნება აუცილებელი ზომების მიღება ან მესამე პირი განაცხადებს თავის უფლებებს მასზე, მაშინ დამქირავებელმა ამის შესახებ დაუყონებლივ უნდა აცნობოს

გამქირავებელს რომელმაც, თავის მხრივ, ყველა შესაძლო ზომა უნდა მიიღოს ამ გარემოებების თავიდან ასაცილებლად.

6.5. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერით გამქირავებელი აცხადებს თანხმობას სარეკლამო აბრაზე მოიჯარემ განათავსოს მესამე პირების სარეკლამო მასალა თავისი (დამქირავებლის) შეხედულებისამებრ.

წინამდებარე თანხმობა ძალაშია წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების სრული ვადის განმავლობაში.

6.6. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების მთელი ვადის განმავლობაში, მეიჯარე იღებს ვალდებულებას არ გააფორმოს სხვა მე-3 პირთან ხელშეკრულება, რომლითაც შეიზღუდება მოიჯარის უფლებები ან/და ამგვარი ხელშეკრულების განხორციელებისას აგებული კონსტრუქცია ან/და სხვა სამუშაოები ხელს შეუშლის, ვიზუალურად გადაფარავს და ა.შ. წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში მოიჯარის მიერ განთავსებულ აბრას.

მუხლი 7. გადაკეთების ან არსებითი შეცვლის დაუშვებლობა

7.1. დამქირავებერლს არა აქვს უფლება გადააკეთოს ფართი და მისი საკუთნებელი ან არსებითად შეცვალოს ისინი მეიჯარის წერილობითი თანხმობის გარეშე.

მუხლი 8. ფართის მოვლა

8.1 დამქირავებელი პასუხს არ აგებს ფართის ისეთი ცვლილებებისა და გაუარესებისათვის, რაც წარმოიშვა ფართის სათანადოდ გამოყენების შედეგად (ანუ ნივთის ჩვეულებრივი გამოყენებით გამოწვეული ცვეთა).

8.2. ობიექტზე სარემონტო სამუშაოების განხორციელების შემთხვევაში შესაძლებელია დროის მცირე პერიოდით მოიხსნას სარეკლამო აბრა, რის შესახებაც გამქირავებელი წინასწარ აცნობებს მოიჯარეს. მცირე პერიოდში იგულისხმება არაუმეტეს 7 (შვიდი) დღე. უფრო მეტი ვადით სარეკლამო აბრის მოხსნა უფლებას აძლევს „დამქირავებელს“, არ გადაუხადოს იჯარის თანხა იმ დღეებისათვის, როდესაც სარეკლამო აბრა ჩამოხსნილი იყო „გამქირავებლის“ მიზეზით. სარემონტო სამუშაოებისას სარეკლამო აბრის მოხსნა-დამაგრებას „გამქირავებელი“ ახორციელებს საკუთარი ხარჯით.

მუხლი 9. პასუხისმგებლობა

9.1. დამქირავებელია პასუხისმგებელი სარეკლამო აბრის დადგენილი წესით განთავსებაზე და სათანადოდ დამაგრებაზე, უსაფრთხოების წესების დაცვაზე და ამ წესების დარღვევით გამოწვეულ ზარალზე (თუკი ასეთს ექნება ადგილი).

9.2. წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში იჯარის საგნის თავისი ბრალით დაზიანების შემთხვევაში დამქირავებელი საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოფს ქირავნობის საგნის შეკეთებას.

9.3. მხარეები წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში პასუხს აგებენ საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 10. ფორს-მაჟორი

10.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა არ დგება დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული და ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.

10.2. “დაუძლეველი ძალის“ ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდა წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ, კერძოდ, წყალდიდობა, მიწისძვრა, აფეთქებები, ხანძარი, ავარია, ომი და საომარი მოქმედებები, ბლოკადა, გაფიცვები, კანონმდებლობის ცვლილებები და სხვა გარემოებები.

10.3. მხარე, რომელსაც შეექმნა ხელშეკრულებით დაკისრებულ ვალდებულებათა შეუსრულებლობის გამომწვევი ზემოთნახსენები გარემოება, ვალდებულია დაუყონებლივ, გონივრულ ვადაში, აცნობოს ამის შესახებ მეორე მხარეს. ასეთ შემთხვევაში მხარეთა წარმომადგენლებმა უმოკლეს ვადებში უნდა მიიღონ ერთმანეთის კონსულტაციები და შეათანხმონ მხარეთა მიერ გასატარებელი ზომები.

10.4. თუ ფორს-მაჟორული მდგომარეობა გრძელდება ისეთი ვადით, რომ რომელიმე მხარისთვის აზრს კარგავს ხელშეკრულების გაგრძელება, ნებისმიერ მხარეს შეუძლია ცალმხრივად მოშალოს წინამდებარე ხელშეკრულება.

მუხლი 11. ხელშეკრულების შეწყვეტა

11.1. წინამდებარე ხელშეკრულება წყდება შემდეგ შემთხვევებში:

1. იმ ვადის გასვლისთანავე, რომელიც აღნიშნულია მე-3 მუხლის პირველ ნაწილში;
2. მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით ნებისმიერ დროს;
3. სამოქალაქო კანონით დადგენილ ვალდებულების შეწყვეტის სხვა შემთხვევებში.

11.2. ერთ-ერთი მხარის ინიციატივით ხელშეკრულების შეწყვეტა შესაძლებელია ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ნებისმიერ დროს, მეორე მხარისატვის ორი კვირით ადრე შეწყვეტის შესახებ წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით.

მუხლი 12. მოჯარის მიერ თავისი უფლების დაცვა

12.1. თუ დამქირავებელს ხელი შეეშლება თავისი უფლებების განხორციელებაში, მაშინ ამის თავიდან ასაცილებლად მას შეუძლია ისარგებლოს მართლზომიერი მფლობელის უფლებამოსილებით.

მუხლი 13. დამატებითი დებულებები

13.1. წინამდებარე ხელშეკრულება გაფორმებულია ორ ეგზემპლარად. ერთი ეგზემპლარი ინახება გამქირავებელთან, მეორე დამქირავებელთან.

13.2. მხარეთა შორის წარმოქმნილი ყველა დავა მხარეთა მიერ გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით.

13.3. თუ შეთანხმება ვერ მიიღწევა, დავა განსახილველად გადაეცემა სასამართლოს, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით.

მხარეთა ხელმოწერები

სააქციო საზოგადოება „ბიზნესცენტრი სოფმშენი „„თბილისი 0177 , ვაჟა-ფშაველას 45 , ს.კოდი 204854014,სს „ბანკი რესპუბლიკა „დელიალი
ანგარიში 220101773
გამქირავებლის სახელით
დირექტორი : ვახტანგ ლომაია

შ.პ.ს. "დბს ", იურიდ. მის. ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას, ს/კოდი: 404932917
შს „თი ბი სი ბანკი „ კოდი : TBCBGE22 , ანგარიში : GE 97TB7414536020100000l

დირექტორი: ანდრო ღლონტი