# იჯარის ხელშეკრულება

1 აგვისტო 2015 წელი

ხელშეკრულების მონაწილე მხარეები:

ერთის მხრივ სს "ჯი პი სი", მისი გენერალური დირექტორის დავით კილაძის სახით, შემდგომში "მოიჯარედ" წოდებული, და მეორეს მხრივ შპს "თბილისი 94", მისი დირექტორის დავით ვასაძის სახით, შემდგომში "მეიჯარედ" წოდებული, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე დროებით სარგებლობაში იღებს მეიჯარის საკუთრებაში არსებულ ფართს (გამქირავებლის საკუთრების უფლება დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.13.06.009.003.01.539; რომელიც შეადგენს 160.5 კვ.მ. და მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, წერეთლის გამზირი №55

1.2. მეიჯარე მოიჯარეს გადასცემს 1.1 მუხლში აღნიშნულ ფართს სავაჭრო ობიექტის ფუნქციონირებისათვის.

2. მხარეთა უფლება-მოვალეობები:

*2.1. მეიჯარე ვალდებულია:*

2.1.1. გადასცეს ხელშეკრულების საგანში მითითებული ფართი მოიჯარეს

2.1.2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში ყურადღება მიაქციოს შენობა - ნაგებობის კეთილმოწყობას, კომუნალური სამსახურების მოთხოვნის ან დაზიანების შემთხვევაში გამოცვალოს (შეაკეთოს) წყლის, ბუნებრივი აირის და ელექტროენერგიის მრიცხველები. ამასთან, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ინიციატივით ბინის სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო და სარემონტო სამუშაოების განხორციელებისას, ამხანაგობის წინაშე ვალდებული და პასუხისმგებელი პირი იქნება მეიჯარე.

2.1.3. მოიჯარეს გადასცეს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ფართი.

2.1.4. შენობა-ნაგებობის, ფასადის ავარიის შემთხვევაში, რამაც გამოიწვია ფართის დაზიანება და აღნიშნული არ არის გამოწვეული მოიჯარის მიზეზით, დაუყოვნებლივ მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა მისი აღმოფხვრისათვის.

2.1.5. ხელი შეუწყოს მოიჯარის მიერ ფართის ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნებისათვის შეუფერხებელ გამოყენებას.

2.1.6. საგადასახადო კოდექსის მიხედვით გათვალისწინებული გადასახადების გადახდის ვალდებულება ეკისრება თვით მეიჯარეს.

*2.2. მეიჯარეს უფლება აქვს:*

2.2.1. მოითხოვოს მოიჯარისგან ხელშეკრულებით გათვილისწინებული ქირის დროული და სრული ოდენობით გადახდა.

2.2.2. მოსთხოვოს მოიჯარეს გადაცემული ფართის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დაცვით გამოყენება.

*2.3. მოიჯარე ვალდებულია:*

2.3.1. გადაიხადოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იჯარის ქირა დროულად და სრული ოდენობით.

2.3.2. დაიცვას სანიტარული და ტექნიკური უსაფრთხოების ნორმები.

2.3.3. გადაიხადოს კომუნალური გადასახადები.

*2.4. მოიჯარეს უფლება აქვს:*

2.4.1. ფართის შიგნით და გარეთ მეიჯარესთან შეთანხმებით განახორციელოს სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო და სარემონტო სამუშაოები,

2.4.2. მოსთხოვოს მეიჯარეს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დროული შესრულება.

2.4.3. უარი განაცხადოს ქირის გადახდაზე მეიჯარის მიზეზით ფართით სარგებლობის შეუძლებლობის შემთხვევაში, სრულფასოვანი სარგებლობის შესაძლებლობის აღდგენამდე.

## 3. ქირა და ანგარიშსწორება.

3.1. იჯარის ხელშეკრულების საგანში აღნიშნული ფართის სარგებლობისათვის მოიჯარე მეიჯარეს უხდის ყოველთვიურ ქირას 7000 აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში, ეროვნული ბანკის მიერ დაწესებული გადახდის დღისათვის არსებული კურსის მიხედვით, საშემოსაელო გადასახადის ჩათვლით.

3.2. ქირა შეიძლება გადახდილ იქნას ნაღდი/უნაღდო ანგარიშსწორებით. უნაღდო ანგარიშსწორების შემთხვევაში, ყოველთვიური ქირის გადახდა იწარმოებს მეიჯარის მიერ წარმოდგენილ შესაბამის საბანკო ანგარიშზე თანხის გადარიცხვის გზით.

3.3. ქირის გადახდა წარმოებს არაუგვიანეს ყოველი თვის 5 რიცხვამდე.

## 4. იჯარის ვადა

4.1. ხელშეკრულება მოქმედებს მხარეთა მიერ ხელმოწერის დღიდან 2017 წლის 1 აპრილამდე.

4.2. ხელშეკრულება ვადამდე შეიძლება შეწყდეს მხარეთა ორმხრივი წერილობით შეთანხმების საფუძველზე.

4.3. მოიჯარის ინიციატივით ხელშეკრულება შეიძლება ნებისმიერ დროს ცალმხრივად შეწყდეს მეიჯარის თანხმობის გარეშე, თუ ის შეწყვეტის მომენტის დადგომამდე 2 (ორი) თვით ადრე წერილობით შეტყობინებას გაუგზავნის მეიჯარეს.

4.4. ხელშეკრულების შეწყვეტა მოიჯარის მხრიდან დასაშვებია 4.3. პუნქტში მოცემული ვადის დაცვის გარეშე, თუ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართი გამოუსადეგარი გახდება იმ გარემოებათა გამო, რაზეც მოიჯარეს პასუხისმგებლობა არ ეკისრება.

## 5. დამატებითი პირობები

5.1. ხელშეკრულების საგანში აღნიშნული ფართის მესაკუთრის შეცვლა არ იწვევს ხელშეკრულების მოშლას.

5.2 ახალ მესაკუთრეს გადაეცემა მეიჯარის მიერ აღნიშნულ ფართთან დაკავშირებული უფლება-მოვალეობები.

5.3. მეიჯარე აცხადებს თანხმობას მოიჯარემ ქვეიჯარით გადასცეს მესამე პირს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართი, მათ შორის ფართის ნაწილი ბანკომატისა და ფეიბოქსის განსათავსებლად.

5.4 ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვის შემდგომ მეიჯარის მიერ ფართის გაქირავების შემთხვევაში, მოიჯარეს უპირატესი უფლება აქვს პირველ რიგში იქირაოს აღნიშნული ფართი.

## 6. პასუხისმგებლობისაგან განთავისუფლება

6.1. მხარეები თავისუფლდებიან ყოველგვარი პასუხისმგებლობისაგან, თუ მათი ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოწვეულია მათთვის დაუძლეველი ძალის (ფორს-მაჟორის) მოქმედების პირობებში. ასეთ გარემოებებად მიიჩნევა: ომი, საბრძოლო მოქმედებები, სტიქიური უბედურება, დივერსია, ხანძარი, კანონმდებლობით გათვალისწინებული აკრძალვები და შეზღუდვები.

6.2. დაუძლეველი ძალის მოქმედების დაწყების შემდეგ მხარე უგზავნის მეორე მხარეს შესაბამის შეტყობინებას, სადაც მიუთითებს ასეთი გარემოებების მოქმედების სავარაუდო ვადას.

6.3. იმ შემთხვევაში, თუ ფორს-მაჟორული გარემოებების მოქმედების ხანგრძლივობა 30 დღეზე მეტხანს გრძელდება ან მათი დადგომისთანავე ცხადი გახდა, რომ მოქმედება 30 დღეზე მეტხანს გაგრძელდება, მხარეები გადაწყვეტენ ხელშეკრულების მოშლის მიზანშეწონილობის საკითხს. ხელშეკრულების ამგვარი მიზეზებით მოშლის მიუხედავად მხარეებმა უნდა გაასწორონ ყველა ადრე აღებული ვალდებულება დაუძლეველი ძალის მოქმედების დამთავრებისთანავე.

## 7. დავათა გადაწყვეტა

7.1. მხარეები იღებენ ყველა ზომას, რათა ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა დავა ან წინააღმდეგობა გადაწყდეს მოლაპარაკების გზით.

7.2. საკითხის მოლაპარაკების საფუძველზე გადაწყვეტის შეუძლებლობის შემთხვევაში, ყველა სახის დავა, რომლებიც წარმოიშობა მხარეებს ან მათ წარმომადგენლებს შორის, განიხილება და გადაწყდება სასამართლოს მიერ.

## 8. დასკვნითი დებულებები

8.1. ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა დასაშვებია მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით, რომელიც უნდა დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრში. რეგისტრაციის ხარჯები ეკისრება ცვლილების ინიციატორ მხარეს.

8.2. ხელშეკრულება შედგენილია სამი თანაბარი ძალის მქონე ეგზემპლარად ქართულ ენაზე. მხარეებს გადაეცემათ თითო ეგზემპლარი. მესამე ეგზემპლარი განკუთვნილია საჯარო რეესტრში წარსადგენად.

## 10. მხარეთა რეკვიზიტები:

მეიჯარე:

შ.პ.ს. "თბილისი 94"
მისამართი: მეველეს ქ. №3
საიდენტიფიკაციო კოდი 206051323
პ.ნ. 01008005344

დირექტორი: *დავით ჯახაძე*

მოიჯარე:

სს "ჯი პი სი"
ფაქტობრივი მის.: ქ. თბილისი, სანაპიროს ქ. №6;
ს/კ 201991229

*დავით კილაძის წარმომადგენელი*
*გია ხორგუაშვილი პ/ნ 01021017518*
ტელ.: 599 959893

---