იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 1 ნოემბერი 2017 წ

შპს „კონკორდი" (რეგისტრირებული საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად 2006 წლის 7 მარტს, რეგისტრაციის ნომერი 289/041, მისამართი: ქ.თბილისი სამგორის რაიონი, დაბა დიდი ლილო, ს/კ 226567685) შემდგომში „მეიჯარედ" წოდებულმა, რომელსაც წარმოადგენს დავით ყანჩაველი პირადი № 01008012875
– ერთის მხრივ და

შ.პ.ს „ბაუმა" (რეგისტრირებული საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად 2016 წლის 14 აპრილი, რეგისტრაციის ნომერი B16064383, მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზ., №76ბ, ბ. 46 ს/კ 405145579) შემდგომში „მოიჯარედ" წოდებულმა, რომელსაც წარმოადგენს: გიორგი ფანოზიშვილი, პირადი 42001011246– მეორეს მხრივ, დადეს ეს ხელშეკრულება შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი:

1.1. მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე დროებით სარგებლობაში იღებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებას 210 კვ.მ (საიჯარო ქონება). საიჯარო ქონება მდებარეობს ქ. თბილისი დიდი ლილო საიჯარო ქონება არ არის იპოთეკით დატვირთული, ყადაღადადებული, ან სხვა მხრივ უფლებრივად დატვირთული.

2. საიჯარო ქირა:

2.1. იჯარით აღებული ქონებით სარგებლობისთვის საიჯარო ქირა თვეში შეადგენს 1700 $ (ათას შვიდასი აშშ დოლარი) ექვივალენტი ლარებში. (საშემოსავლოს ჩათვლით)
2.2. საიჯარო ქირა გადაიხდევინება 2017 წლის დეკემბრის თვის წინასწარ 25 ნოემბერს, ხოლო შემდეგი წინასწარ ყოველი მომდევნო თვის 25 დან 28 რიცხვამდე, ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორებით. (მითითებულ ბანკის ანგარიშზე).
2.3. საიჯარო ქირა შეიძლება შეიცვალოს მხარეთა შორის დამატებითი შეთანხმების საფუძველზე;
2.4. გარდა საიჯარო ქირისა, მოიჯარე იხდის ასევე მიმდინარე კომუნალურ გადასახადებს.

3. მეიჯარის უფლება-მოვალეობები:

3.1. მეიჯარე უფლებამოსილია:

3.1.1. მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების გაუარესების შემთხვევაში, მის მიერ განსაზღვრულ ვადაში მოიჯარეს მოსთხოვოს საიჯარო ქონების აღდგენა, ზიანის ანაზღაურება;

3.1.2. საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებით არ დადოს ისეთი გარიგება, რამაც შეიძლება გააძნელოს ან შეუძლებელი გახადოს მოიჯარის მიერ ამ ხელშეკრულების შესრულება.

3.2. მეიჯარე ვალდებულია:

3.2.1. გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ქონება ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სარგებლობისათვის სათანადო მდგომარეობაში.

3.2.2. აცნობოს მოიჯარეს საიჯარო ქონების ყველა ნაკლის შესახებ და გაუწიოს ინფორმაციული ხასიათის დახმარება საიჯარო ქონების უკეთ გამოყენების მიზნით;

3.2.3. საიჯარო ქონების ნაკლი, რომელიც არ აცნობა მოიჯარეს ან მოიჯარის ბრალისგან დამოუკიდებლად წარმოიშობილი გარემოებები, რომლებიც ხელს უშლის ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობისათვის საიჯარო ქონების გამოყენებას, აღკვეთოს იმდენად სწრაფად, რამდენადაც ამის შესაძლებლობას იძლევა ფაქტობრივი გარემოებები. ან აუნაზღაუროს მოიჯარეს ამ ნაკლის გამოსწორებაზე გაწეული ხარჯები და ხელი შეუწყოს მოიჯარეს ყველა სათანადო საბუთის მიღებაში, რისი საჭიროებაც მოიჯარეს წარმოეშობა იჯარით აღებული ქოენბით სარგებლობისას;

3.2.4. არ გაერიოს მოიჯარის საქმიანობაში და უზრუნველყოს მის მიერ საიჯარო ქონებით შეუფერხებელი სარგებლობა;

3.2.5. მოიჯარის ბრალისაგან დამოუკიდებლად ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში საიჯარო ქოების გამუმჯობესებაზე გაწეული ხარჯები უნდა აუნაზღაუროს მოიჯარს მთლიანად.

4. მოიჯარის უფლება-მოვალეობები:

4.1 მოიჯარეს უფლება აქვს:

4.1.1. საიჯარო ქონებით ისარგებლოს ისე, როგორც მესაკუთრემ;

4.2.2. მოშალოს იჯარის ხელშეკრულება ვადამდე, 1 თვით ადრე გაკეთებული წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე;

4.2. მოიჯარე ვალდებულია:

4.2.1. გამოიყენოს საიჯარო ქონება მისი დანიშნულებისა და ამ ხელშეკრულების შესაბამისად, მიიღოს ყველა ზომა საიჯარო ქონების ნორმალურ მდგომარეობაში შენარჩუნებისათვის;

4.2.2. აცნობოს მეიჯარეს ყველა საკითხის, ან გარემოების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს საიჯარო ქონებაზე;

4.2.3. მეიჯარეს, მისი მოთხოვნის საფუძველზე წარუდგინოს საჯრაო ქონებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტი ან ინფორმაცია;
4.2.4. დროულად და ჯეროვნად შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები;
4.2.5 მოიჯარე პასუხს არ აგებს საიჯარო ქონების ისეთი ცვლილების ან გაუარესებისათვის, რაც გამოწვეულია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მართლზომიერი სარგებლობით;

5. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა, ხელშეკრულების მოქმედების ვადა, ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა:

5.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მასზე ხელმოწერის მომენტიდან;
5.2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადაა 2018 წლის 1 ნოემბერი.
5.3. მხარეები უფლებამოსილნი არიან ამ ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ ურთიერთშეთანხმებით დამატებით გააგრძელონ ხელშეკრულება.
5.4. მხარეები უფლებამოსილნი არიან ურთიერთშეთანხმების შემთხვევაში მოშალონ ხელშეკრულება ამ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე;
5.5. მოიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა, თუ საიჯარო ქონება გამოუსადეგარი გახდება იმ გარემოებათა გამო, რისთვისაც მოიჯარეს პასუხისმგებლობა არ ეკისრება;
5.6. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ თუ მხარეები განაცხადებენ თანხმობას, ხელშეკრულება გაგრძელდეს მათ მიერ შეთანხმებული ვადით.
5.7. მეიჯარე უფლებას იტოვებს 2 (ორი) თვის ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში, მოიჯარეს დააცლევინოს იჯარით აღებული ფართი ყოველგვარი კომპესაციის გარეშე მეიჯარის მხრიდან.

6. დავის გადაწყვეტის წესი:

6.1. ხელშეკრულების მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი დავა გადაწყდეს ურთიერთმოლაპარაკების გზით;
6.2. მხარეთ შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავა განსახილველად გადაეცეს სასამართლოს.

7. გარდამავალი და დასკვნითი დებულებები:

7.1. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ორ იდენტურ ეგზემპლარად და ინახება ხელშეკრულების მხარეებთან;
7.2. ურთიერთობები, რომლებიც არ რეგულირდება ამ ხელშეკრულებით, დარეგულირდეს ხელშეკრულების დადების მომენტში მოქმედი კანონმდებლობით.

8. მხარეთა რეკვიზიტები:

8.1. მეიჯარე: შპს „ კონკორდი”

დირექტორი : დავით ყანჩაველი

- მისამართი: ქ.თბილისი დიდი ლილო
- ბანკის რეკვიზიტები : სს ”საქართველოს ბანკი”
  ბანკის კოდი BAGAGE22
  ა/ა GE13BG0000000123645700

- 8.2. მოიჯარე: შ.პ.ს „ბაუმა”

დირექტორი : გიორგი ფანოზიშვილი

მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზ., №76ბ, ბ. 468.

3. მხარეები ვალდებულნი არიან დაუყოვნებლივ შეატყობინონ ერთმანეთს ამ პუნქტში გათვალისწინებული რეკვიზიტების შეცვლის თაობაზე.

მეიჯარე: ---------- / დ ყანჩაველი /

(ხელმოწერა/ბეჭედი)

მოიჯარე: ---------- / გ. ფანოზიშვილი/

(ხელმოწერა/ბეჭედი)