ფართის იჯარის ხელშეკრულება

„ 19 „ თებერვალი 2018 წელი

ერთის მხრივ შპს „ოკრიბა“ , მისი გენერალური დირექტორის ზურაბ ყვავაძის სახით (შემდგომში „მეიჯარე“) და მეორეს მხრივ ი/მ ონისე ოდიკაძე (18001065934) (შემდგომში „მოიჯარე“) ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1.ხელშეკრულების საგანი:

1.1 საიჯარო ფართი გამოიყენება: საცხობი

2.მხარეთა ვალდებულებები:

„მეიჯარე“ ვალდებულია:

2.1 შპს „ოკრიბა“-ს კუთვნილ შენობაში გამოუყოს „მოიჯარეს“ იჯარით ფართი 72,00 კვ.მ მისამართზე ქ. თბილისი კარალეთის ქუჩა №5 მ/ს დიდუბის მიმდებარე ტერიტორია. ნაკვეთი №051/013. არსებული შენობის პირველი სართული.

„მოიჯარე“ ვალდებულია:**უპირველეს ყოვლისა გულდასმით გაეცნოს ხელშეკრულების პირობებს და თანხმობის შემთხვევაში ხელი მოაწეროს!**

ხელშეკრულების პირობებს გავეცანი და ვეთანხმები_____ო. ოდიკაძე_____

2.2 მიიღოს და გაუფრთხილდეს იჯარით აღებულ ქონებას დაიცვას იგი გარე და შიდა დაზიანებისაგან;

2.3 არ აქვს უფლება გადააკეთოს „მეიჯარიდან“ აღებული ფართი. თუ კი „მეიჯარე“ მისი სურვილით მაინც ჩაატარებს მსუბუქ სარემონტო სამუშაოებს, ამ რემონტზე გაწეული ხარჯები არ აუნაზღაურდება და ვერ მოითხოვს მეიჯარისგან გაწეული ხარჯების ანაზღაურებას;

2.4 ეკრძალება იჯარით აღებული ფართი ქვეიჯარით გადასცეს სხვა პირს;

2.5 გადაიხადოს კომუნალური გადასახადები (ელ.ენერგია, წყალი ნარჩენების გატანა და სხვა.) დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოების წესები;

2.6 კომუნალური გადსახადების გადახდისას ბუნებრივი დანაკარგების გამო წარმოშობის ფასთა სხვაობა ენერგომატარებლებზე და წყალზე გადახდეს „მოიჯარეს“ დდგენილი ტარიფის შესაბამისად;

2.7 მოიჯარე ვალდებულია ყოველი საანგარიშო თვის 27-29 რიცხვამდე წინასწარ გადაიხადოს მომდევნო თვის საიჯარო ქირა ლარი 2000,00 (ორიათასი ლარი) ლარის ოდენობით(მარტი, ააპრილი) ხოლო შემდეგ საიჯარო ღირებულება შეადგენს 2200,00 (ორიათასორსი);

2.8 ლარის ინფლაციის მომენტში მოხდეს მხარეთა მიერ ხელშეკრულების გადახედვა;

2,9 ხელშე3კრულება შედის ძალაში 2018 წლის 1 მარტიდან , მითითებულ თარიღამდე მოიჯარეს ეძლევა მოსამზადებელი სამუშაოებისათვის.

როცა მოიჯარე მეიჯარედან ფართს იღებს სამუშაოდ, მოიჯარე ვალდებულია წინასწარ გადაიხადოს მომდევნო თვის ფართის საფასური. ამას იმიტომ ვაკეთებ, რომ იყო ასეთი შემთხვევა... მოიჯარემ იქირავა

მეორე სართულზე ფართი, ეხლაც ამ ფართში აქვს საქონლელი დღემდე დაკეტილია გასაღები თან აქვს წაღებული. დიდხანს ვეძებდით და ვერ ვპოულობდით როგორც იქნა ჩემმა ადვოკატმა მოძებნა მოიყვანა და დაკითხა. მან აღიარა, რა თქმა უნდა ფართი დაკეტილია შიგ ჩემი საქონელია,, მაგრამ განაცხადა, რა ვქნა საზღვარგარეთ ვიყავი წასული და ეხლა ჩამოვედი, თანხა არ მაქვს და ვერ გადაგიხდიო.ჩვენ შევიტანეთ სასამართლოში სარჩელი ხელშეკრულების საფუძველზე, თანხის დაკისრებასთან დაკავშირებით. მეიჯარემ მარტო მე კი არ მაზარალა აზარალა სახელმწიფოც რადგან იჯარის თანხიდან საგადასახადოში ვიხდი ამ თანხის 18%-ს. არის მეორე შემთხვევაც, მოიჯარე რომელიც ვაჭრობდა წიგნებით დაკეტა ფართი და დატოვა წიგნები. ორი თვის შემდეგ როგორც იქნა მივაკვლიეთ და მოვთხოვეთ იჯარის თანხის გადახდა,და თან განვუმარტეთ, მარტო ჩვენ კი არ გვაზარალებს, იმით რომ იჯარის თანხას არ იხდის, ამით სახელმწიფოსაც აზარალებს,ვინაიდან მისი გადახდილი ქირიდან ბიუჯეტში ვიხდი 18%-ს. მას ეს ამბავი სასაცილოდაც არ ეყო. ამის შემდეგ აღვწერეთ წიგნები რომლებიც საკმაოდ ძვირადღირებულია და შევადგინეთ აქტი. აქტის შედგენას ესწრებოდა თავად „მოიჯარე“ და გადავიტანეთ საწყობში.ყოფილი მოიჯარე არ მოდის არ იხდის თანხას და შესაბამისად არ მიაქვს წიგნებიც. აქედან გამომდინარე იძულებული ვარ ფართის იჯარით გაცემის შემთხვევაში ქირა მოვითხოვო წინასწარ, თვის დასაწყიში;

თუ მოიჯარეს დასჭირდება მისთვის საჭირო გარემოებათა გამო ,-ჩემი კუთვნილი ფართის -როგორც მისი სამუშაო ადგილის მითითება,რათა აიღოს სესხი ან გადაჭრას მისი პირადი რომელიმე სვა პრობლემა , ამ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია პირადად მაცნობოს ამის შესახებ წინასწარ. წინააღმდეგ შემთხვევაში შეუწყდება იჯარის ხელშეკრულება. ბანკს არ აქვს უფლება ჩემს საკუთრებაში შემოვიდეს, მოიჯარეს ჩემი ქონების გათვალისწინებით მისცეს სესხი, ბანკი ვალდებულია გაეცნოს ჩემს მოიერ დადებულ ხელშეკრულებას მოიჯარესთან რომელთანაც მაქვს გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულება მხოლიდ ერთი თვით.

3.მხარეთა პასუხისმგებლობა

3.1 როგორც მეიჯარე ასევე მოიჯარე პასუხისმგებელია მოცემული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე;

3.2 მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ხელშეკრულების დამთავრებსთანავე მეიჯარეს ჩააბაროს საიჯარო ხელსეკრულებით აღებული ქონება პირვანდელ მდგომარეობაში. წინააღმდეგ შემთხვევაში , სსკ591-ე მუხლის თანახმად მეიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს დათქმული. საიჯარო ქირის გადახდა ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის ერთი დღის გადაცილების შემთხვევაშიც კი მოიჯარე ვალდებული იქნება გადაიხადოს მთლიანი თვის საიჯარო თანხა. მეიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს სხვა სახის ზიანის ანაზღაურებაც;

3.3 ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისთვის დადგება პასუხისმგებლობის საკითხი, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

4. ხელშეკრულების ვადები

4.1 ხელშეკრულება შედგენილია ორ ცალად, დადასტურებულია მხარეთა მიერ ხელმოწერით. ინახება მხარეებთან და გააჩნია თანაბარი სამართლებრივი ძალა.

4.2 **იჯარის დრო განსაზღვრულია ოთხი თვის ვადით**.ყოველ თვეში ვუფორმებ ახალ ხელშეკრულებას ერთი თვით, ვისაც არ აწყობს ასეთი პირობები, შესაბამისად ის ვერ შეძლებს შპს „ოკრიბა“-სთან ფართის საიჯარო ხელშეკრულების გაფორმებას.

4.3 ხელშეკრულება ძალაშია ხელშეკრულები ხელმოწერის მომენტიდან.

5. მხარეთა რეკვიზიტები

„მეიჯარე“ „მოიჯარე“

შპს „ოკრიბა“ ი/მ ონისე ოდიკაძე

18001065934 ს/კ 440394468

ს/კ 201944959

გენ.დირექტორი: ზურაბ ყვავაძე 558550288

ხელმოწერა_____ ხელმოწერა_____