ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა

იჯარის ვადის გაგრძელების შესახებ

თბილისი 01.01.2017

წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 2017 წლის „01“ „იანვარს“ ქალაქ თბილისში შემდეგ მხარეებს შორის:

1. იურიდიული პირი: შპს „სამედიცინო ლაზერული ჯგუფი“, საწარმოს იურიდიული მისამართი: ძველი თბილისის (ყოფილი მთაწმინდის) რაიონი, კეკელიძის ქ. №2; მარეგისტრირებელი ორგანო: თბილისის საგადასახადო ინსპექცია; რეგისტრაციის თარიღი: 2009 წლის 01 მაისი; საიდენტიფიკაციო კოდი: 204567879; წარმომადგენლობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირი: შპს „სამედიცინო ლაზერული ჯგუფის“ დირექტორი გიორგი ვოსკანიანი, დაბადებული 21.02.1976 წელს თბილისში, მცხოვრები ქ. თბილისი, აბაშიძის ქ. №39, პირადი ნომერი:01008017872, შემდგომში „მოიჯარედ“ წოდებული;

2. იურიდიული პირი: შპს „საპოვნელა“, მისამართი: ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზ. №19, მარეგისტრირებელი ორგანო: ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლო, რეგისტრაციის თარიღი: 1995 წლის 25 სექტემბერი, რეგისტრაციის ნომერი: №5/4-88, საიდენტიფიკაციო კოდი: 204872398; წარმომადგენლობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირი: შპს „საპოვნელა“-ს დირექტორი თამარ ტაბიძე, პირადი ნომერი: 01008001960, მცხოვრები ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზ. №19, ბინა 12, შემდგომში „მეიჯარედ წოდებული“.

მხარეები წინამდებარე ხელშეკრულებაზე (შემდგომში ხელშეკრულებად წოდებული) ხელის მოწერით ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად „მეიჯარე“ „მოიჯარეს“ უგრძელებს საიჯარო ვადას და დროებით სარგებლობაში უტოვებს „მეიჯარეს“ საკუთრებაში მყოფ ქონებას, რომელიც შემდგომში მოიხსენიება, როგორც „იჯარის საგანი“, ხოლო „მოიჯარე“, „იჯარის საგნის“ სარგებლობისათვის „მეიჯარეს“ ქირის სახით გადაუხდის ხელშეკრულების მე-3 მუხლით განსაზღვრულ თანხას;
1.2. „იჯარის საგანს“ წარმოადგენს ქალაქ თბილისში ჭავჭავაძის გამზ. №19 – ში, ხუთსართულიანი შენობის I სართულზე, მდებარე შპს „საპოვნელას“ კუთვნილი უძრავი ქონების – არასაცხოვრებელი ფართის ნახევარი - 160 კვ.მ. (შპს „საპოვნელას“ კუთვნილი მთლიანი ფართი არის 320 კვ.მ). საიჯარო ფართი არის ორსართულზე (ძირითადი ფართი - I სართულზე და სარდაფი). იჯარის საგნის“ ზუსტი დახასიათება მოცემულია 2013 წლის 01 სექტემბერს დადებულ საიჯარო ხელშეკრულებაში;

1.3. „მოიჯარემ" „იჯარის საგანი" უნდა გამოიყენოს მხოლოდ მაღაზიის, ოფისის, სილამაზის სალონის ან სამედიცინო მომსახურების ცენტრის მოსაწყობად.

2. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

2.1. „მოიჯარეს" უფლება აქვს:

2.1.1. გააგრძელოს „იჯარის საგნით" სარგებლობა მისი დანიშნულების შესაბამისად;
2.1.2. მოითხოვოს „მეიჯარესაგან" ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრული და ჯეროვანი შესრულება;
2.1.3. დაიცვას „იჯარის საგანი" ყოველი დამრღვევისაგან, მათ შორის, „მეიჯარესაგან";
2.1.4. საჭიროების და სურვილის შესაბამისად უზრუნველყოს "იჯარის საგნის" მიმდინარე (კოსმეტიკური) რემონტი, რომელიც მიმართული არ იქნება "იჯარის საგნის" რადიკალურ ცვლილებაზე და არ გაზრდის იჯარის საგნის ღირებულებას;
2.1.5.„იჯარის საგნის" მესაკუთრის შეცვლის შემთხვევაში, ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვამდე, განაგრძოს იჯარით აღებული „იჯარის საგნით" სარგებლობა.
2.1.6. „მეიჯარესთან" შეთანხმებით, „იჯარის საგნის" დაუზიანებლად, თავისი ხარჯით მოახდინოს „იჯარის საგნის" აღჭურვა ისეთი საგნით (ტექნიკა და სხვა), რომელიც არის განკუთვნილი "მოიჯარის" პირდაპირი მოხმარებისათვის და მიმართული არ იქნება „იჯარის საგნის" გაუმჯობესებისაკენ, რაც არ გაზრდის იჯარის საგნის ღირებულებას;
2.1.7. „მეიჯარის" წინასწარი თანხმობის გარეშე არ გადასცეს მესამე პირებს „იჯარის საგანი" ქვეიჯარის წესით.

2.2. „მოიჯარე" ვალდებულია:

2.2.1. ისარგებლოს „იჯარის საგნით" მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1. მუხლის შესაბამისად.
2.2.2. დადგენილ ვადაში გადაიხადოს „იჯარის საგნით" სარგებლობისათვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა;
2.2.3. დადგენილ ვადაში გადაიხადოს „იჯარის საგნით" განხორციელებულ საქმიანობასთან დაკავშირებული ყოველგვარი გადასახადი (მათ შორის ელექტროენერგიისა და დასუფთავების გადასახადები);
2.2.4. ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში, მოუაროს „იჯარის საგანს" და ყოველი ღონე იხმაროს მისი ნორმალური სახის შესანარჩუნებლად, შეინახოს იგი წესიერ მდგომარეობაში, ხოლო ხელშეკრულების ვადის ამოწურვისას დროულად დაუბრუნოს „მეიჯარეს" იმ მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც არსებობდა 2013 წლის 01 სექტემბრისათვის, შემდგომ, „იჯარის საგნის" ნორმალური ცვეთის მხედველობაში მიღებით.
2.2.5 იჯარის საგნის ნებისმიერი დაზიანების შემთხვევაში, შეაკეთოს საკუთარი სახსრებით (წყლის მილის დაზიანება, საკანალიზაციო პრობლემები, ელექტრობის დაზიანება, ვიტრინის დამსხვრევა თუ სხვა), მათ

შორის უკიდურესი შემთხვევების დროსაც, როგორიცაა "მოიჯარის" მიზეზით გამოწვეული ხანძარი, წყლით ფართის დაზიანება და სხვ. "მეიჯარე" არ იღებს პასუხისმგებლობას "მოიჯარისათვის" გადაცემული ფართის ტექნიკურ და ქონებრივ უსაფრთხოებაზე. "მოიჯარე" ვალდებულია ნებისმიერი ასეთი შემთხვევის დროს თავისი ხარჯებით აუნაზღაუროს "მეიჯარეს" მიყენებული ზარალი.
2.2.6. თავისი მიზეზით „იჯარის საგნით" სარგებლობაში ხელის შეშლის შემთხვევაში გადაუხადოს „მეიჯარეს" ხელშეკრულების მესამე მუხლით განსაზღვრული ქირა.
2.2.7 გადაიხადოს „იჯარის საგნით" სარგებლობისათვის საჭირო კომუნალური მომსახურების გადასახადი: ელექტროენერგიისა და დასუფთავების სამსახურის მომსახურებით სარგებლობა.

2.3. „მეიჯარეს" უფლება აქვს:

2.3.1. „იჯარის საგნის" შემოწმების მიზნით, „მოიჯარის" თანდასწრებით შეეიდეს იჯარით გადაცემული „იჯარის საგნის" განთავსების ფართში.
2.3.2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვამდე თავისი ინიციატივით მოშალოს ხელშეკრულება, თუ „მოიჯარემ" 01 თვის განმავლობაში არ გადაუხადა „იჯარის საგნის" სარგებლობისათვის განკუთვნილი ყოველთვიური გადასახადი ქირა და მოითხოვოს იმ ზიანის ანაზღაურება, რაც გამოწვეულია ქირის მიუღებლობითა და ხელშეკრულების მოშლით;
2.3.3. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვამდე თავისი ინიციატივით მოშალოს ხელშეკრულება, თუ "მოიჯარემ" ელექტროენერგიისა და დასუფთავების სამსახურის ქვითრის მიღებიდან 5(ხუთი) დღის განმავლობაში არ გადაუხადა "მეიჯარეს" მოხმარებული ელექტროენერგიის ყოველთვიური გადასახადი თანხა და დასუფთავების გადასახადი;
2.3.4. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვამდე თავისი ინიციატივით მოშალოს ხელშეკრულება, თუ „მოიჯარე" „მეიჯარის" წერილობითი გაფრთხილების მიუხედავად, „იჯარის საგანს" მნიშვნელოვნად აზიანებს ან ქმნის მნიშვნელოვანი დაზიანების რეალურ საშიშროებას.
2.3.5. მოითხოვოს "მოიჯარისაგან" ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრული და ჯეროვანი შესრულება.

2.4. „მეიჯარე" ვალდებულია:

2.4.1. ხელი არ შეუშალოს „მოიჯარეს" მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაში და არ დაუშვას თავისი ბრალეული მოქმედებით რაიმე ხელისშემშლელი გარემოებების დადგომა.
2.4.2. არ ჩაერიოს „მოიჯარეს" საქმიანობაში.

3. საიჯარო ქირა და მისი გადახდის წესი

3.1. „იჯარის საგანი"-ს სარგებლობისათვის განკუთვნილი საიჯარო ქირა, რომელიც „მოიჯარემ" "მეიჯარეს" უნდა გადაუხადოს გამოითვლება შემდეგნაირად:

საიჯარო ქირა შეადგენს 4000(ოთხიათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტ თანხას ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი სავალუტო კურსის შესაბამისად.

3.1.1 იმ შემთხვევაში, თუ 1 აშშ დოლარი საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი სავალუტო კურსის შესაბამისად გახდება 2 ლარი და 50 თეთრი ან მასზე ნაკლები, "მოიჯარემ" "მეიჯარეს" უნდა გადაუხადოს საიჯარო ქირა 4200 (ოთხი ათას ორასი) დოლარის ექვივალენტი თანხა ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი სავალუტო კურსის შესაბამისად;

3.1.2 იმ შემთხვევაში, თუ 1 აშშ დოლარი საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი სავალუტო კურსის შესაბამისად გახდება 2 ლარსა და 30 თეთრზე ნაკლები, "მოიჯარემ" "მეიჯარეს" უნდა გადაუხადოს საიჯარო ქირა 4500 (ოთხი ათას ხუთასი) დოლარის ექვივალენტი თანხა ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი სავალუტო კურსის შესაბამისად;

3.1.3 იმ შემთხვევაში, თუ 1 აშშ დოლარი საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი სავალუტო კურსის შესაბამისად გახდება 2 ლარი ან 2 ლარზე ნაკლები, "მოიჯარემ" "მეიჯარეს" უნდა გადაუხადოს საიჯარო ქირა 5000 (ხუთიათასი) დოლარის ექვივალენტი თანხა ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი სავალუტო კურსის შესაბამისად;

3.2. წინამდებარე მუხლის 3.1 პუნქტით განსაზღვრული საიჯარო გადასახადის გადახდა წარმოებს ყოველთვიურად ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორებით, ყოველი კალენდარული თვის 30 რიცხვამდე.

3.3. კომუნალური გადასახადების გადახდა წარმოებს ქვითრის მიღებიდან ხუთი დღის განმავლობაში, ყოველთვიურად ყოველი კალენდარული თვის 25 რიცხვამდე.

3.4 საიჯარო ქირის დაგვიანებით გამოწვეული საჯარიმო სანქციების შემთხვევაში ყველა საჯარიმო სანქცია, რომელიც დაეკისრება შპს „საპოვნელას" იქნება ანაზღაურებული და გადახდილი „მოიჯარეს" მიერ, რომელიც აღნიშნული ხელშეკრულების თანახმად ვალდებულია დროულად გადაიხადოს იჯარისა და კომუნალური გადასახადების თანხა;

4. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა, მისი მოქმედების ვადა და ვადამდე შეწყვეტა

4.1. ხელშეკრულება ძალაშია მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან ანუ 2017 წლის 01 იანვრიდან და მოქმედებს სამი წლის განმავლობაში 2020 წლის 01 იანვრამდე.

4.2. ხელშეკრულება ვადამდე შეიძლება შეწყდეს:

4.2.1. მხარეთა შეთანხმებით.

4.2.2. ხელშეკრულებითა და კანონით განსაზღვრულ სხვა შემთხვევაში.

4.2.3 "მოიჯარე" ვალდებულია სამი თვით ადრე შეატყობინოს "მეიჯარეს" ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ. აღნიშნულ შემთხვევაში "მოიჯარე" ვალდებულია სრულად გადაიხადოს სამი თვის მიმდინარე საიჯარო თანხა. ამ პერიოდში "მოიჯარე" საშუალებას მისცემს "მეიჯარეს" მოიზიდოს ახალი დამქირავებელი და დაათვალიერებინოს ფართი.

4.2.4 "მეიჯარე" ვალდებულია სამი თვით ადრე შეატყობინოს "მოიჯარეს" ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შედეგად მიყენებული ზიანისათვის მხარეები ერთმანეთის წინაშე პასუხს აგებენ საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.2. „მოიჯარეს" მიერ "მეიჯარესათვის" საიჯარო ქირის ხელშეკრულების მე-3 მუხლში აღნიშნულ ვადაში არ გადახდის შემთხვევაში, „მოიჯარე" „მეიჯარეს" პირგასამტეხლოს სახით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე უხდის, წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 მუხლით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის 1%-ს.

6. ხელშეკრულების შეცვლა

6.1. ხელშეკრულება მოცემულ საკითხთან დაკავშირებით მხარეების სრული შეთანხმების შედეგია და ეხება უპირატესობა მხარეებს შორის მანამდე არსებულ, როგორც წერილობით ისე ზეპირ წინადადებებთან, მოლაპარაკებებთან და შეთანხმებებთან შედარებით.

6.2. ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ცვლილება და დამატება ძალაში შედის, თუ იგი გაფორმებულია წერილობით და სათანადოდ ხელმოწერილია ორივე მხარის მიერ. ყველა ზეპირი შეთანხმება ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით იურიდიული ძალის არმქონეა.

7. ფორს-მაჟორი

7.1. მხარეები თავისუფლდებიან ვალდებულებების შესრულებისაგან ისეთი გადაულახავი ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომისას, როგორიც არის ომი, მთლიანი შენობის (და არა დაქირავებული ფართის) ხანძარი, ეპიდემია, სტიქიური უბედურებები, რომლებიც აფერხებენ ან შეუძლებელს ხდიან მხარეების მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობების განხორციელებას.

7.2. მხარეები ვალდებულნი არიან ერთმანეთს აცნობონ ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის შესახებ მათი დადგომიდან 24 საათის განმავლობაში. ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობა დამოწმებული უნდა იყოს შესაბამისი კომპეტენტური ორგანოს მიერ.

7.3. ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის შემთხვევაში მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწევს აღნიშნული ფორს-მაჟორული გარემოებების მოქმედების ვადის შესაბამისად.

8. სხვა დებულებები

8.1. ხელშეკრულება შედგენილია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და ყველა ის საკითხი, რაც დარეგულირებული არ არის ხელშეკრულებით უნდა გადაწყდეს საქართველოს კანონმდებლობის

შესაბამისად. ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ყველა დავა და უთანხმოება უნდა გადაწყდეს მოლაპარაკების გზით. მოლაპარაკებით შეთანხმების მიუღწეველობის შემთხვევაში საქმე განიხილება საქართველოს სასამართლოში, საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
8.2. მხარეებმა ნებისმიერი შეტყობინება უნდა განახორციელონ წერილობით. ასეთი შეტყობინება ითვლება სათანადოდ გაგზავნილად თუ იგი ადრესატს გადასცა კურიერმა, გაგზავნილია დაზღვეული წერილით, ფაქსით ან ელექტრონული ფოსტით ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართზე და უფლებამოსილი პირის ხელმოწერით, თუ მეორე მხარე ხუთი დღით ადრე არ შეატყობინებს საკუთარი მისამართის შეცვლის შესახებ.
8.3. ხელშეკრულება შედგენილია ნ(ექვს) გვერდზე ქართულ ენაზე თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ იდენტურ ეგზემპლიარად.

მხარეთა რეკვიზიტები

მოიჯარე

საბანკო რეკვიზიტები
ბანკის დასახელება:
ს.ს პროკრედიტ ბანკი
ბანკის კოდი: MMIBGGE22
ანგარიშის ნომერი:
GE71PC01 836 001 000 250 66

საიდენთიფიკაციო ნომერი:
204567879

დირექტორი: გიორგი ოსკანიანი

მეიჯარე

საბანკო რეკვიზიტები
ბანკის დასახელება:
ს.ს. თიბისი ბანკი
ბანკის კოდი: TBCBGE22
ანგარიშის ნომერი:
GE58TB0600000002467582

საიდენთიფიკაციო ნომერი:
204872398

დირექტორი: თამარ ტაბიძე