იჯარის ხელშეკრულება

(საკადასტრო კოდი:01.16.05.014.002.01.582)

ქ. თბილისი

__01.08.2017___

ჩვენ, შპს „სტომატოლოგი 55“(ს/კ 404408823; დირექტორი გრეტა ხარჩილავა; პირადი №51001000347), წარმოდგენილი ლარისა ბერულავას სახით (პირადი №19001090545, რომელიც მოქმედებს „მეიჯარის“ მიერ გაცემული მინდობილობის საფუძველზე), შემდგომში „მეიჯარე“, ერთის მხრივ და ინდ.მეწარმე გოჩა ბარბაქაძე (დაბ. 01,07,1965 წ. პირადი ნომერი N 20001014205) , შემდომში „მოიჯარე“, მეორეს მხრივ, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე

1. იჯარის საგანი

1.1 მეიჯარე იღებს ვალდებულებას გადასცეს მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში მისი კუთვნილი, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ფართი 199 კვ.მ–ის ნაწილი, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, გამზირი დავით აღმაშენებელი №55/1 სართული 1(ს/კ 01.16.05.014.002.01.582)კომერციული საქმიანობის განსახორციელებლად,

1.2 მოიჯარე იღებს ვალდებულებას, გადაუხადოს მეიჯარეს საიჯარო ქირა იმ ვადაში და იმ ოდენობით, რაც მითითებულია ამ ხელშეკრულების პუნქტი 2.2– ში.

2. იჯარის ვადა და პირობები

2.1. იჯარის ვადაა (ერთი) წელი წინამდებარე ხელშეკრულების ხელის მოწერის მომენტიდან(ხელის მოწერის მომენტად ითვლება ხელშეკრულების პირველ გვერდზე მითითებული თარიღი).საიჯარო ვადა შეიძლება შეიცვალოს მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

2.2. საიჯარო ქირა ყოველთვიურად შეადგენს 1000,00 (ერთიათასი) აშშ დოლარს, გადახდის დღისათვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ გამოქვეყნებული კურსის მიხედვით..

2.3.იჯარის ქირა გადაიხდება ყოველი საანგარიშო თვის დასაწყისში 10 (პირველ) რიცხვამდე, საიჯარო ქირა ფულადი შენატანების სახით ჩაირიცხება მეიჯარის მიერ ამავე ხელშეკრულების რეკვიზიტების ნაწილში მითითებულ საბანკო ანგარიშზე ან გადაიხდება ნაღდი ანგარიშსწორებით.ნაღდი ანგარიშსწორების შემთხვევაში, მეიჯარე ვალდებულია გასცეს შესაბამისი თანხის მიღების დამადასტურებელი წერილობითი დოკუმენტი.

2.4. მეიჯარე აცხადებს თანხმობას მასზედ, რომ მოიჯარემ აღნიშნულ ფართში აწარმოოს სარემონტო,სარეკონსტრუქციო სამუშაოები საკუთარი ხარჯებით.წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს აუნაზღაუროს საიჯარო ფართთან დაკავშირებით გაწეული სარემონტო/სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ღირებულება.

3. იჯარის საგნის გადაცემა

3.1. იჯარის საგნის გადაცემა ხდება წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე, სათანადო მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმების საფუძველზე.

3.2. საგნის გადაცემის მომენტიდან იჯარის საგნის მოვლის, შენახვის და დაცვის ვალდებულება გადადის მოიჯარეზე.

4. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

4.1. მეიჯარე უფლებამოსილია:

ა) მოიჯარისათვის წინასწარ 3 (სამი) დღით ადრე ჩაბარებული წერილობითი შეტყობინების და შემოწმების დროის შესახებ შეთანხმების მიღწევის საფუძველზე შეამოწმოს იჯარის საგნის მდგომარეობა;

ბ) მეიჯარის მიერ ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული უფლებები ისე უნდა განხორციელდეს, რომ გამოირიცხოს მოიჯარისთვის იჯარის საგნით სარგებლობისთვის ხელის შეშლა.

4.2. მეიჯარე ვალდებულია:

ა) უზრუნველყოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართის შეუფერხებელი და სრული გამოყენებამთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით;

ბ) უზრუნველყოს საიჯარო ფართის მოიჯარისათვის დროული და ჯეროვანი გადაცემა;

გ) უზრუნველყოს ფართის გამოყენებასთან დაკავშირებით საჭირო ყველა ნებართვის (მათ შორის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა თანხმობების) მოპოვება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესების დაცვით (ასეთის საჭიროებისას);

დ) უზრუნველყოს მოიჯარის ინტერესების დაცვა ნებისმიერი მესამე პირის (მათ შორის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის) პრეტენზიისაგან, რომელიც დაკავშირებულია საიჯარო ფართის ფლობასთან, გამოყენებასთან, მასში მიმდინარე სარემონტო/სარეკონსტრუქციო სამუშაოებთან;

ე) წინამდებარე ხელშეკრულების ხელისმოწერამდე სრულადგადაიხადოს ყველა კომუნალური გადასახადი (ელ. ენერგიის, წყლის, ბუნებრივი გაზის, გათბობის, დასუფთავების და ა.შ.)

ვ) შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით და მოქმედი კანონმდებლობით გათვალიწინებული ვალდებულებები.

4.3. მოიჯარე უფლებამოსილია:

ა)შეუფერხებლად ისარგებლოს იჯარით აღებული ფართით;

ბ)მოაწყოს და გააფორმოს საიჯარო ფართი საკუთარი მოთხოვნის შესაბამისად;

გ) საიჯარო ფართში აწარმოოს სარემონტო/სარეკონსტრუქციო სამუშაოები;

დ)დააყენოს სიგნალიზაცია და დაცვის სხვა საშუალებები;

ე) განათავსოს სარეკლამო ბანერები იჯარით არებული ფართის ფასადზე.

4.4. მოიჯარე ვალდებულია:

ა)ისარგებლოს იჯარის საგნით წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი მიზნების შესაბამისად.

ბ)ჯეროვან წესრიგში იქონიოს საიჯარო ფართი, დაიცვას სახანძრო და ტექნიკური უსაფრთხოების წესები.

გ) წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების მთელივადის განმავლობაში შეინახოს საიჯარო ფართი ნორმალურ და გამოსაყენებლად ვარგის მდგომარეობაში. ამ წესიდან გამონაკლისს წარმოადგენს შენობის ნორმალური ცვეთა და ბუნების დაუძლეველი ძალითზიანის მიყენება.

დ) წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების მთელი ვადის განმავლობაში გადაიხადოს ყველა კომუნალური გადასახადი (ელ. ენერგიის, წყლის, ბუნებრივი გაზის, გათბობის,დასუფთავების და ა.შ.)

5. ხელშეკრულების შეწყვეტა

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება წყდება:

ა)მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულებისას;
ბ) მხარეთა შეთანხმებით ნებისმიერ დროს;
გ)იჯარის საგნის დაღუპვის (განადგურების) შემთხვევაში;
დ) წინამდებარე ხელშეკრულებით ან კანონმდებლობით დადგენილ შემთხვევებში.

5.2. მეიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა თუ განზრახ ან გაუფრთხილებლად აუარესებს იჯარის საგნის მდგომარეობას ან ქმნის მისი მდგომარეობის გაუარესების რეალურ საფრთხესდა მეიჯარის შეტყობინების მიუხედავად არ წყვეტს ასეთ ქმედებებს.

5.3. მოიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა თუ:

ა) მეიჯარე არსებითად არღვევს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებს;
ბ) წინასწარ, ერთი თვით ადრე მეიჯარეს გადასცემს წერილობით შეტყობინებას ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ.

6. მხარეთა პასუხისმგებლობები

6.1 ხელშეკრულების თითეულ მხარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეორე მხარეს წინამდებარეხელშეკრულებიდან და მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე ვალდებულებათაკეთილსინდისიერი შესრულება.

6.2 საიჯარო ქირის გადახდის ვადის დარღვევისას, მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს და ასეთ შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია, მეიჯარეს გადაუხადოს პირგასამტეხლო გადასახდელი ქირის 0,1% ოდენობით ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის.

6.3. იჯარის საგნის გადაცემის ვადის დაგვიანების შემთხვევაში მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს და ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს გადაუხადოს ან ყოველთვიური საიჯარო გადასახადიდან გამოქვითოს თანხა საიჯარო გადასახადის 0.1%–ის ოდენობით, ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის. ამასთან, მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს და ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს გადაუხადოს ჯარიმა, მეიჯარის ბრალეულობით გამოწვეული, მოცდენილი დღეების მიუღებელი შემოსავლის ტოლი ოდენობით.

7. იჯარის საგნის დაბრუნება

7.1 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულიაიჯარის საგანი გონივრულ ვადაში დაუბრუნოს მეიჯარეს.

7.2.დამონტაჟებული მოწყობილობანი და ყველა ის საგანი, რომლის მოცილებაც შეიძლება იჯარის საგნისათვის ყოველგვარი ზიანის მიყენების გარეშე, რჩება მოიჯარეს.

7.3. მოწყობილობათა დემონტაჟი ხორციელდება მოიჯარის ხარჯით.

8. დავის გადაწყვეტის წესი

8.1.მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილინებისმიერი დავა უპირატესად გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით.

8.2. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა განიხილება საქართველოს სასამართლოში მოიჯარის ადგილსამყოფელის მიხედვით. დავის განხილვისას სასამართლომ იხელმძღვანელოს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის ნორმებით.

9. სხვა პირობები

9.1. ნებისმიერი დამატება და ცვლილება ძალაში შედის თუ ის გაფორმდება წერილობით და ორივე მხარე დაადასტურებს ხელმოწერით.

9.2. ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელი ურთიერთობები რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით.

9.3. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პირობის ბათილობა ან მომავალში გაბათილება გავლენას არ ახდენს მთლიანად ხელშეკრულების ნამდვილობაზე.

9.4შეტყობინება დაზღვეული საფოსტო გზავნილის სახით იგზავნება მხარეთა მიერ რეკვიზიტების ნაწილში მითითებულ მისამართზე. მხარე, ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს რეკვიზიტის ცვლილების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ძველ მისამართზე გაგზავნილი შეტყობინება ადრესატისთვის ჩაბარებულად ითვლება გზავნილის გაგზავნიდან მე–4 (ოთხი) კალენდარულ დღეს.

9.5. იმ შემთხვევაში, თუკი მოთხოვნილ იქნება წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში დარეგისტრირება, რეგისტრაციის ყველა ხარჯს ფარავს მეიჯარე.

9.6. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 2 (ორი) იდენტურ ეგზემპლიარად და თითო ეგზემპლარი გადაეცემა შესაბამის მხარეს.

მხარეთა ხელმოწერები

„მეიჯარე“

შპს „სტომატოლოგია 55“

მის: ქ. თბილისი, აღმაშენებლის გამზ.N55/1
ს/კ: 404408823
მომსახურე ბანკი: ს.ს საქართველოს ბანკი
ბანკის კოდი: BAGAGE22

ა/ა GE54BG0000000687123200

დირექტორის მინდობილი პირი_____
პ/ნ N 19001090545

/ლ. ბერულავა/

„მოიჯარე“

ინდ.მეწარმე

გოჩა ბარბაქაძე
ს/კ: 20001014205
მომსახურე ბანკი: _____
ბანკის კოდი: _____
ა/ა (IBAN): _____

/_____/

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B15233939, 04/12/2015 09:59:06

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს სტომატოლოგი 55
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	404408823
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	28/09/2011
მარეგისტრირებელი ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის, ძველი თბილისის რაიონში, დ. აღმაშენებლის გამზ ., №55/1

რეორგანიზაციის ისტორია

რეორგანიზაციამდე არსებული სუბიექტი	ოპერაცია	რეორგანიზაციის შედეგად რეგისტრირებული სუბიექტი	თარიღი
სს სტომატოლოგი (202887340)	გამოყოფა	შპს სტომატოლოგი 55 (404408823)	28/09/2011

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - 51001000347, გრეტა ხარჩილავა

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
51001000347, გრეტა ხარჩილავა	100.00000000%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

გირავნობა

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო სოფიციალურ ვებ-გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www. napr.gov.ge , ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge