ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა

შენობა-ნაგებობების ფართობის იჯარით გადაცემის შესახებ

ქ. თბილისი 1996 წლის 2 ნოემბერი

შპს „ჯეოსელი“, შემდგომში „მოიჯარედ“ წოდებული, მისი გენერალური დირექტორის ბ-ნ ვასტანგ თოდუას სახით ერთის მხრივ, და სააქციო საზოგადოება „ეგრისი“, შემდგომში „მეიჯარედ“ წოდებული, მისი აღმასრულებელი დირექტორის ბ-ნ გიორგი ნიშნიანიძის სახით მეორეს მხრივ, დებენ ამ ხელშეკრულებას, შემდგომში „ხელშეკრულებად“ წოდებული, შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. „მეიჯარე“ გასცემს, ხოლო „მოიჯარე“ მიიღებს იჯარით სარგებლობის უფლებით ქ. თბილისში, ჯიქიას ქ. 16-ში მდებარე შენობა-ნაგებობების ნაწილს დანართი 1-ის შესაბამისად საერთო ფართობით 336,06 კვ.მ.

1.2. ქონება არის „მეიჯარის“ საკუთრება.

1.3. ქონება „მოიჯარეს“ მიეცემა იჯარით სარგებლობისათვის 2001 წლის 31 დეკემბრამდე.

2. საიჯარო თანხის ოდენობა და ანგარიშსწორება

2.1. „მოიჯარე“ ვალდებულებას იღებს გადაიხადოს საიჯარო ქირა „მეიჯარის“ სასარგებლოდ ქონებით სარგებლობისათვის, ყოველთვიურად დღგ-ს გარეშე 3528,63 აშშ დოლარის ექვივალენტური თანხა ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის მომენტში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით.

2.2. საიჯარო ქირის ათვლა 2.1 პუნქტის პირობების თანახმად დაიწყება 1996 წლის 1 სექტემბრიდან, პრაქტიკულად ფართობის გადაცემის დღიდან, ხოლო გადახდა დაიწყოს მოიჯარის მიერ სისტემის პირველი ეტაპის ამოქმედებისას, შემდგომში კი 2.1 პუნქტის მიხედვით.

2.3. დადგენილ ვადაში საიჯარო თანხის მიუღებლობის შემთხვევაში „მეიჯარე“ დადგენილი წესით თითოეულ გადავადებულ დღეზე აჯარიმებს „მოიჯარეს“ საერთო თანხის 1 პროცენტით.

3. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

3.1. ბრალეული მხარე ავარიის აღმოცენებაში, რომელმაც ქონება დააზიანა, ვალდებულია 1 თვის განმავლობაში განახორციელოს ქონების აუცილებელი შეკეთება და აღდგენა, თუ ავარიის მიზეზია მესამე პირის ბრალეული ქმედება, მაშინ 10 დღის განმავლობაში „მოიჯარე“ აღძრავს სარჩელს მესამე პირის მიმართ და თავისი სარჯებით ზემოთაღნიშნული წესით ახორციელებს ქონების აუცილებელ შეკეთებას ან აღდგენას.

თუ ქონება უვარგისი გახდა ფორს-მაჟორული გარემოებების გამო, ან სარჩელი მესამე პირის მიმართ ვერ კმაყოფილდება, მხარეები იყოფენ შეკეთების სარჯებს შემდეგი პროპორციით:

„მოიჯარე“ - 50 პროცენტი;

„მეიჯარე“ - 50 პროცენტი.

3.2. წერილობითი მიმართვის ან სხვა სახის დოკუმენტის, რომელსაც ხელმოწერა ესაჭიროება, მიღების დროს, მიმღები მხარე ვალდებულია სამი დღის განმავლობაში გასცეს წერილობითი პასუხი ან ხელი მოაწეროს და გადაუგზავნოს მეორე მხარეს.

3.3. „მოიჯარე“ ვალდებულია:

გამოიყენოს ქონება მხოლოდ მისი პირდაპირი დანიშნულებისამებრ, ამ ხელშეკრულების შესაბამისად.

3.4. დაუბრუნოს ქონება პირვანდელ მდგომარეობაში 31.12.98წ., ქონების დაბრუნების შემთხვევაში დგება „აქტი ქონების მიღება-ჩაბარების შესახებ“ ამ ხელშეკრულების 3.1. პუნქტის შესაბამისად.

3.5. არ ჩაატაროს ქონების შეკეთება „მეიჯარესთან“ შეთანხმებულად. ასევე არ შეიტანოს რაიმე ცვლილებები ქონების გაუმჯობესების მიზნით „მეიჯარის“ წერილობითი თანხმობის გარეშე.

3.6. „მოიჯარეს“ არა აქვს უფლება გასცეს ქონება ქვეიჯარით.

3.7. „მოიჯარე“ ვალდებულია ორი თვით ადრე წერილობით შეატყობინოს იჯარით აღებული ქონების, როგორც ვადაზე ადრე, ასევე ვადის ამოწურვის შემთხვევაში მოსალოდნელი დაბრუნების შესახებ.

3.8. ამ ხელშეკრულების ვადამდე ადრე მოშლის ან ვადის ამოწურვის შემთხვევაში, გადაუხადოს „მეიჯარეს“ მის მიერ ჩაუტარებელი მიმდინარე კაპიტალური შეკეთებისათვის საჭირო თანხა.

3.9. „მეიჯარე“ ვალდებულია უზრუნველყოს საარენდო ფართის სადღეღამისო დაცვა.

4. ხელშეკრულების გაგრძელების პირობა

„მოიჯარეს“, თუკი ის კეთილსინდისიერად ასრულებს მასზედ დაკისრებულ მოვალეობებს, ხელშეკრულების მოქმედების დამთავრების დროს აქვს უპირატესი უფლება განაახლოს ხელშეკრულება.

5. ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველი

5.1. ხელშეკრულება შეიძლება ვადაზე ადრე მოშლილ იქნეს ერთ-ერთი მხარის მიერ, თუ მეორე მხარე სისტემატურად არღვევს ხელშეკრულებაში ჩამოყალიბებულ ვალდებულებებს.

5.2. ხელშეკრულება შეიძლება უპირობოდ მოიშალოს:

5.2.1. „მეიჯარის“ მიერ იმ შემთხვევაში, როცა „მოიჯარემ“ არ გადაიხადა საიჯარო თანხა ორი თვის განმავლობაში.

5.2.2. „მოიჯარის“ მიერ, თუ ქონება „მოიჯარის“ ბრალის გარეშე არის უვარგისი გამოყენებისათვის.

6. მხარეთა პასუხისმგებლობა

ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულებისათვის მხარეები პასუხს აგებენ საქართველოს რესპუბლიკის კანონმდებლობით და ამ ხელშეკრულებით.

7. პასუხისმგებლობისაგან განთავისუფლება

7.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან, თუ მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოწვეული იყო ფორს-მაჟორული გარემოებებით.

7.2. ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მხარეები მოვალენი არიან 10 დღის ვადაში აცნობონ მეორე მხარეს ვალდებულებების შეუსრულებლობის მიზეზები და მათი შესრულების მოსალოდნელი თარიღი.

8. დასკვნითი დებულებები

8.1. ყოველი პუნქტის შეცვლა ან ახლის დამატება დასაშვებია მხოლოდ ორივე მხარის მიერ წერილობითი ფორმით გაფორმების და ხელმოწერის შემთხვევაში.

8.2. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერისთანავე.

9. მხარეთა იურიდიული მისამართები

„მეოცხარე“ - თბილისი, ჯიქიას ქ. 16, საბანკო რეკვიზიტები:
„საქართველოს საფოსტო ბანკი“ ანგ. № 000427014.

„მოიჯარე“ - თბილისი, ჯიქიას ქ. 16, საბანკო რეკვიზიტები:
„საქართველოს საფოსტო ბანკი“ ანგ. № 000467080.

იურიდიული მისამართის ან მომსახურე ბანკის რეკვიზიტების შეცვლის შემთხვევაში მხარეები ვალდებულნი არიან 10 დღის ვადაში შეატყობინონ ერთმანეთს ამის შესახებ.

„მეოცხარე“

გ. ნიშნიანიძე

“ 2 “ ნოემბერი 1996 წ.

„მოიჯარე“

ვ. თოდუა

“ 2 “ ნოემბერი 1996 წ.