უძრავი ქონების
იჯარის ხელშეკრულება

თბილისი

"15" , იანვარი 2012 წ.

ერთი მხრივ, შპს "ლიზინგი XXI" (ს/კ 204 929 532) წარმოდგენილი მისი დირექტორის **დავით ჩხეტიანის** მიერ, - (შემდგომში - მეიჯარე) და მეორე მხრივ: შპს "სტარსქაი" (ს/კ 205230025), წარმოდგენილი მისი დირექტორის **სერგო ანდღულაძე** მიერ, (შემდგომში - მოიჯარე) დადეს ეს ხელშეკრულება შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მეიჯარე იჯარით გადასცემს, ხოლო მოიჯარე იჯარით იღებს უძრავ ქონებას-შენო-ნაგებობა (შემდგომში - „იჯარის საგანი"), რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი მ.კოსტავას ქ. № 69 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.15.03.04.037 განცხადების რეგისტრაციის № 882008163650 -02/06/2008 16:00:59 მომზადების თარიღი 03/06/2008 17:42:11) და წარმოადგენს შპს "ლიზინგი XXI"-ის საკუთრებას;

1.2 იჯარის საგნის ფართობია: 180 (ასოთხმოცი) კვ.მ.;

1.3 იჯარის საგანი მოიჯარეს გადაეცემა დასაჭიმი ჭერების საამქროს მოსაწყობად;

1.4 მოიჯარეს უფლება არა აქვს მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე შეცვალოს "1.3" პუნქტით გათვალისწინებული იჯარის საგნის დანიშნულება.

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

2.1 წინამდებარე ხელშეკრულება იდება 1 (ერთი) წლის ვადით; მისი მოქმედება იწყება 2012 წლის 15 იანვრიდან, და ძალაშია 2013 წლის 15 იანვრამდე;

3. საიჯარო ქირა

3.1 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის პერიოდში, მეიჯარეზე გადასახდელი, ყოველთვიური საიჯარო ქირა განისაზღვრება: 720 (შვიდასოცი) ლარით დღგ-ს ჩათვლით;

3.2 საიჯარო ქირის გადახდა წარმოებს ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან;

3.3 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდა უნდა ხდებოდეს, წინასწარ, მთლიანად, ყოველი თვის 5 (ხუთ) რიცხვამდე;

3.4 მოიჯარეს აქვს უფლება წინასწარ გადაიხადოს რამდენიმე თვის ქირა;

3.5 საიჯარო ქირის გადახდა წარმოებს ლარებში, <u>უნაღდო ანგარიშსწორების გზით</u>;

3.6 3.3 პუნქტით გათვალისწინებული პირობის დარღვევის შემთხვევაში, მეიჯარე ვალდებულია წერილობით გააფრთხილოს მოიჯარე დანიშნულ ვადაში დარღვევის გამოსწორების შესახებ. ამ ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ, ძირითად თანხას დაერიცხება საურავი გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე

3.7 ინფლაციის ზრდისა და/ან ეკონომიკური მდგომარეობის გაუარესების შემთხვევაში მეიჯარეს უფლება აქვს გაზარდოს საიჯარო ქირა, რის თაობაზეც ის ორი კვირით ადრე აცნობებს მოიჯარეს.

4. მხარეთა უფლება - მოვალეობანი

4.1 მხარეები შეთანხმდნენ, რომ კეთილსინდისიერად დაიცავენ წინამდებარე ხელშეკრულებას და პატივს სცემენ ერთმანეთის უფლებებს. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები რეგულირდება წინამდებარე ხელშეკრულებით.

4.2 მოიჯარე ვალდებულია:

ა. გამოიყენოს იჯარის საგანი მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულების "1.3" პუნქტით გათვალისწინებული დანიშნულების შესაბამისად;

ბ. ხელშეკრულების მოქმედების მთელი ვადის განმავლობაში ჯეროვნად მოუაროს იჯარით აღებულ იჯარის საგანს, დაიცვას შესაბამისი ტექნიკური და სანიტარული ნორმები, გაუფრთხილდეს საიჯარო ფართის სანიტარულ-ტექნიკურ და სხვა აღჭურვილობას და უზრუნველყოს მათი უსაფრთხოება, რაიმე გაუმართაობის აღმოჩენის შემთხვევაში დაუყოვნებლივ მიიღოს ყველა საჭირო ზომა, აუცილებლობის შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აცნობოს მეიჯარეს და შესაბამის საავარიო სამსახურს, საიჯარო ფართის ან სანიტარულ-ტექნიკური აღჭურვილობის დაზიანების შემთხვევაში, თავისი ხარჯით აღმოფხვრას აღნიშნული დაზიანება და აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი;

ც. მეიჯარესთან შეთანხმებით და საკუთარი ხარჯით ჩაატაროს აუცილებელი სარემონტო სამუშაოები (მიმდინარე რემონტი);

დ. გადაიხადოს დაკავებული ფართის საექსპლოტაციო, კომუნალური, დასუფთავების ელექტროენერგიისა და გაზის გადასახადი არსებული ტარიფითა და მრიცხველის მონაცემების შესაბამისად;

ე. მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე დაფაროს ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ იჯარის საგნისათვის მიყენებული ზიანი იმ მომენტისათვის არსებული ფასების შესაბამისად.

ფ. დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო წესები.

გ. სისტემატურად სამუშო დღის დასრულებისთანავე მოახდინოს დაკავებული საიჯარო ფართისა და მისი მიმდებარე ტერიტორიის დასუფთავება.

4.3 მოიჯარეს უფლება აქვს:

ა. მხოლოდ მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობით და საკუთარი ხარჯებით მოახდინოს იჯარის საგნის რეკონსტრუქცია;