იჯარის ხელშეკრულება #

თბილისი 19/03/2018 წელი

ს.ს.ი.პ საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი (ს.კ 211349192) წარმოდგენილი, ადმინისტრაციის ხელმძღვანელის მინდობილობის საფუძველზე, სამართლებრივი უზრუნველყოფის დეპარტამენტის მთავარი სპეციალისტის ცოტნე ჩიქვინიძის (პ.ნ #01003012009) სახით, ერთი მხრივ (შემდგომში `მეიჯარე~) და მეორეს მხრივ ფ.პ ზურაბ გაგუა (პ.ნ. 01008033399) (შემდგომში `მოიჯარე~) მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე, სრული ნებაყოფლობით ვაფორმებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ზოგადი დებულებანი

1. `მეიჯარე~ გადასცემს, ხოლო ~მოიჯარე~ იჯარის ფორმით იღებს ქ. თბილისში, კოსტავას ქ.#71-ში მდებარე მე-7 სასწავლო კორპუსის სახურავზე არსებულ 171 კვ.მ არასაცხოვრებელ ფართს, დანართი #1. (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი #01.10.13.040.003.01.01.517);
2. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 10 წლის ვადით, 2028 წლის 19 მარტის ჩათვლით.

2. საიჯარო ქირა და მისი გადახდის ვადები

1. საიჯარო ქირის ოდენობა თვეში შეადგენს 5661 (ხუთიათას ექვსას სამოცდაერთი) ლარს. `მოიჯარეს~ `ბე~-ს სახით შეტანილი თანხა 5643 (ხუთიათას ექვსას ორმოცდასამი) ლარი ეთვლება საიჯარო ქირის ბოლო წლის ბოლო გადასახადში; საიჯარო ქირა არ მოიცავს კომუნალურ გადასახადებს.
2. საიჯარო ქირა `მოიჯარემ~ `მეიჯარეს~ უნდა გადაუხადოს თვეში ერთხელ 5661 (ხუთიათას ექვსას სამოცდაერთი) ლარის ოდენობით, არაუგვიანეს ყოველი თვის ბოლო კალენდარულ რიცხვამდე.
3. საიჯარო ქირა ირიცხება შემდეგ საბანკო რეკვიზიტებზე: სახელმწიფო ხაზინა, მიმღების დასახელება: ხაზინის ერთიანი ანგარიში, ბანკის კოდი TRESGE22, სახაზინო კოდი 708977019, საინდეფიკაციო კოდი 211349192.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი, სანქციები

3.1 `მეიჯარეს~ უფლება აქვს:
– დაათვალიეროს იჯარის ფორმით გაცემული ქონება, შეატყობინოს რა წინასწარ აღნიშნულის თაობაზე `მოიჯარეს~;

- ბაზარზე არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით, აუდიტის დასკვნის საფუძველზე მოახდინოს საიჯარო ქირის ცვლილება.

მოითხოვოს იჯარის ხელშეკრულების ვადემდე მოშლა:

ა) `მოიჯარე~ ~მეიჯარისგან~ გაფრთხილების მიუხედავად შენობა-ნაგებობას მნიშვნელოვნად აზიანებს ან უქმნის ასეთი დაზიანების რეალურ საშიშროებას;

ბ) არ იხდის საიჯარო ქირას სამი თვის განმავლობაში;

გ) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში;

3.2 `მოიჯარეს~ უფლება აქვს:

- განახორციელოს ობიექტზე სამეურნეო საქმიანობა ხელშეკრულების პირობათა თანახმად;
- ქვეიჯარით გადასცეს მესამე პირს იჯარის ობიექტი ან ობიექტის ნაწილი მხოლოდ `მეიჯარესთან~ შეთანხმებით;
- მოითხოვოს `მეიჯარის~ მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;
- მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება თუ იჯარის ფორმით გადაცემული ქონება გამოუსადეგარი გახდა იმ გარემოებათა გამო, რისთვისაც `მოიჯარეს~ პასუხისმგებლობა არ ეკისრება;
- წარმართოს თავისი საქმიანობა დამოუკიდებლად;
- იჯარის უფლებით აღებულ ქონებას ჩაუტაროს მიმდინარე სარემონტო სამუშაოები, რომელიც მესაკუთრის მიერ ანაზღაურებას არ ექვემდებარება.
- `მოიჯარეს~ უფლება აქვს დააგირაოს მის ხელთ არსებული შენობა-ნაგებობის იჯარის უფლება `მეიჯარის~ თანხმობა.Aამგვარი იჯარის გირაოს მფლობელს აქვს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული მოგირავნის ყველა უფლება;

3.3. `მოიჯარე~ ვალდებულია:

- გადაუხადოს `მეიჯარეს~ ქონებით სარგებლობის საიჯარო ქირა იმ ოდენობითა და პირობებით, რაც გათვალისწინებულია წინამდებარე ხელშეკრულების მე-2 მუხლით;
- მოუაროს იჯარით აღებულ ობიექტს, დაიცვას სანიტარული და ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოების ნორმები;
- ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულების შესახებ ინფორმაცია წარუდგინოს `მეიჯარეს~;
- განახორციელოს იჯარით აღებული ქონების მოვლა-პატრონობა, ტექნიკური ექსპლუატაციის წესებისა და ნორმების დაცვით;
- `მოიჯარე~ ვალდებულია აუნაზღაუროს `მეიჯარეს~ ქონების გაუარესებით გამოწვეული ზარალი, თუ ვერ დაამტკიცებს, რომ ეს გაუარესება მისი მიზეზით არ მომხდარა;
- შეასრულოს აუქციონის პირობა, კერძოდ:

იჯარით გაცემული ფართზე განახორციელოს სარეკლამო საქმიანობა;

- `მოიჯრე~ ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს `მეიჯარეს~ თავისი საცხოვრებელი ადგილის ან ადგილსამყოფელის შეცვლის შესახებ.
- სასყიდლიანი გადაცემის თაობაზე საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული სპეციალური მოთხოვნების ცვლილებების შემთხვევაში `მეიჯარის~ მოთხოვნით უზრუნველყოს ხელშეკრულების პირობების ერთი თვის ვადაში მოდიფიცირება და შეცვლილ სპეციალურ მოთხვნებთან შესაბამისობაში მოყვანა.

4. პასუხისმგებლობა ხელშეკრულების პირობების დარღვევისათვის

1. ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში `მოიჯარე~-ს ეძლევა წერილობითი გაფრთხილება, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება პირგასამტეხლო გადაუხდელი საიჯარო ქირის 0.1%-ით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;
2. ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა პირობების დარღვევისათვის პირგასამტეხლოს ოდენობა შეადგენს წლიურ საიჯარო ქირას;
3. ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის განმეორებით გამოვლენის შემთხვევა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა მიიჩნევა ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად `მეიჯარის~ მიერ. `მოიჯარეს~ არ უბრუნდება გადახდილი თანხა და არ უნაზღაურდება მის მიერ გაწეული სხვა დანახარჯები;
4. იმ შემთხვევაში, თუ `მოიჯარე~ შეიცვლის საცხოვრებელ ადგილს ან ადგილსამყოფელს ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში და ამის თაობაზე არ აცნობებს `მეიჯარეს~, ყოველგვარი წერილობითი შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება `მეიჯარისათვის~ ცნობილ მისამართზე გაგზავნის შემთხვევაში. ასეთ შემთხვევაში ხელშეკრულება შესაძლებელია ცალმხრივად მოიშალოს წერილობითი შეტყობინების ჩაბარების გარეშე;
5. თუ `მოიჯარე~ საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტამდე უკან აბრუნებს ქონებას იგი თავისუფლდება საიჯარო ქირის შემდგომი გადახდისაგან იმ შემთხვევაში, თუ მის სანაცვლოდ `მეიჯარეს~ შესთავაზებს ახალ გადახდისუნარიან და მისთვის მისაღებ `მოიჯარეს~. წინააღმდეგ შემთხვევაში იგი ვალდებულია გადაიხადოს საიჯარო ქირა ხელშეკრულებით განსაზღვრული პერიოდის დასრულებამდე;
6. თუ `მოიჯარე~ საიჯარო ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ არ დააბრუნებს აღებულ ქონებას `მეიჯარეს~ შეუძლია მოთხოვოს აღნიშნული ქონებისათვის მიყენებული და სხვა სახის ზიანის ანაზღაურება. ასევე ქონების დაბრუნებამდე დაარიცხოს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქირა.
7. მხარეები ვალდებულნი არიან საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მოთხოვნის შემთხვევაში, ასეთი მოთხოვნის თაობაზე შეტყობინების მიღებიდან 2 კვირის ვადაში მოშალონ წინამდებარე ხელშეკრულება;

5. იჯარის ფორმით გაცემული ქონების საკუთრების უფლება

1. იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ იჯარის ფორმით გაცემული ქონება უბრუნდება `მეიჯარეს~, რისთვისაც `მეიჯარე~ და ~მოიჯარე~ ერთობლივად აფორმებენ შესაბამის მიღება-ჩაბარების აქტს;
2. იჯარის ფორმით გაცემული ქონების გამოყენებით შექმნილი პროდუქცია და შემოსავლის ხარჯზე შეძენილი ქონება ეკუთვნის "მოიჯარეს".

6. სხვა დებულებანი

1. თუ "მოიჯარე" (ქონების მესაკუთრე ან მფლობელი) შეიცვალა ეს ხელშეკრულება ძალას ინარჩუნებს ახალი მესაკუთრისათვისაც. ასევე ინარჩუნებს ძალას იმ შემთხვევაში

როცა იჯარით გაცემული ქონება ერთი სახელმწიფო ორგანიზაციისაგან მეორეს გადაეცემა. Aამ მუხლის მოთხოვნის გაცნობას ქონების ახალი მესაკუთრისათვის ან მფლობელისათვის (თუ კი ასეთი მოხდება) კისრულობს `მეიჯარე";

2. იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობათა შეუსრულებლობისათვის მხარეთა შორის წარმოშობილ სადაო საკითხებს განიხილავს სასამართლო;

3. იჯარის ხელშეკრულება შეწყვეტილად ითვლება თუ:

ა) გავიდა იჯარის ვაად, რასაც უნდა ახლდეს შესაბამისი მიღება ჩაბარების აქტი აღნიშნული ფართობის ჩაბარებაზე;

ბ) იჯარის ფორმით გაცემული ქონება განადგურდა და აღარ გამოდგება გამოსაყენებლად;

გ) მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე;

დ) კანონით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში.

6.4 ხელშეკრულება შედგენილია 3 ეგზემპლიარად, რომელთაგან ერთი რჩება საჯარო რეესტრში, ხოლო თითო გადაეცემა მხარეებს შესანახად.

"მეიჯარე" "მოიჯარე"

სსიპ საქართველოს ტექნიკური
უნივერსიტეტი
ს.კ 211349192
მინდობილობის საფუძველზე,
სამართლებრივი უზრუნველყოფის
დეპარტამენტის
მთავარი სპეციალისტი
ცოტნე ჩიქვინიძე (პ.ნ #01003012009)F

ფიზიკური პირი
ფ.პ ზურაბ გაგუა (პ.ნ 01008033399)

---------- ცოტნე ჩიქვინიძე ----------ზურაბ გაგუა

მიღება-ჩაბარების
აქტი

თბილისი --19-/--03--/2018წელი

ს.ს.ი.პ საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი (ს.კ 211349192) წარმოდგენილი, მინდობილობის საფუძველზე, სამართლებრივი უზრუნველყოფის დეპარტამენტის მთავარი სპეციალისტის ცოტნე ჩიქვინიძის (პ.ნ #01003012009) სახით, ერთი მხრივ (შემდგომში `მეიჯარე~) და ფ.პ ზურაბ გაგუა (პ.ნ. 01008033399) (შემდგომში `მოიჯარე~) ჩვენს შორის 2018 წლის 19 მარტს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე ვაფორმებთ წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტს მასზედ, რომ მეიჯარემ ჩააბარა, ხოლო მოიჯარემ მიიღო ქ.თბილისში, კოსტავას ქ.#71-ში მდებარე მე-7 სასწავლო კორპუსის სახურავზე არსებულ 171 კვ.მ არასაცხოვრებელ ფართს (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი #01.10.13.040.003.01.01.517); ხელშეკრულება მოქმედებს 10 წლის ვადით, 2028 წლის 19 მარტის ჩათვლით.

“მეიჯარე” “მოიჯარე”

სსიპ საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
ს.კ 211349192
მინდობილობის საფუძველზე,
სამართლებრივი უზრუნველყოფის
დეპარტამენტის
მთავარი სპეციალისტი
ცოტნე ჩიქვინიძე (პ.ნ #01003012009)F

ფიზიკური პირი
ფ.პ ზურაბ გაგუა (პ.ნ 01008033399)

---------- ცოტნე ჩიქვინიძე ----------ზურაბ გაგუა