ოცრის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 6 ოქტომბერი 2012წ.

ერთის მხრივ შპს. "მაია+", საიდენტიფიკაციო კოდი 404881507, წარმოდგენილი მისი დირექტორის ლევან ქარიცაძის სახით, შემდგომში "მოიჯარე"

და

მეორეს მხრივ, შპს "იავნი ჰოლდინგი", საიდენტიფიკაციო კოდი 404397826, წარმოდგენილი მისი დირექტორის, გიორგი შარვაშიძის მიერ, შემდგომში "მოიჯარე", ერთობლივად "მხარეები" და "მოიჯარე" შემდგომში წოდებული – "მხარე"

ხელშეკრულების ის საქონლის მიმწოდებლისათვის, დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. "მოიჯარე" გადაიღებს, ხოლო "მოიჯარე" ოცრით იღებს ქ. თბილისში, 26 მაისის მოედანზე მდებარე, არასაცხოვრებელ ფართის სართით ფართით – 20,93 მ², მისის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 01.10.13.030.065.

1.2. "მოიჯარე" გაეცნობილა "იონჯერის" მდგომარეობას.

2. ქირა

2.1 "იონჯერის" საოცრო გადასახადი განისაზღვრება ოცრის პირველი და მეორე თვის განმავლობაში 225 დერთი თვეში, ხოლო მომდევნო ექვსი თვის განმავლობაში – 450 დერთი თვეში.

2.2 მხარეები შეთანხმდნენ, რომ საოცრო გადასახადის გადახდა მოხდება ყოველთვიურად, არაუგვიანეს ყოველი თვის 7 რიცხვისა, ხოლო ამ უსაფუძვლო ანგარიშწორებით. ამასთან პირველი და მეორე თვის საოცრო გადასახადი გადახდება ერთობლივად, არაუგვიანეს 2012 წლის 6 მარტისა.

2.3 მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ყოველგვარ გადასახადებს (დენი, წყალი, გაზი და სხვა) გადიხდის თავად მოიჯარე.

2.4 მოიჯარე პირველ არ იქნეს გამჭრიალების მიერ მიღებული შემთხვევის დასრულებაზე მეორე თვიდან ყოველგვარი მიღებული ქირა დაიწყოს საქონლის საკადასტრო კოდების შესაბამისად.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი.

3.1. "მოიჯარე" ვალდებულია:

- მოეწყოს "იონჯერს" და შეინახოს ორიგინალი სანიშნი, ტექნიკური და სანიტარული ნორმების შესაბამისად.
- ნაცვლის საჭირო სარემონტო სამუშაოები;
- ოცრის ვადის გასვლის შემდეგ დაიშალოს ოცრის იონჯერი იმავე მდგომარეობაში, რაც არსებობდა ამ ხელშეკრულების დადებამდე პირველი ცვლის გათვალისწინებით.

3.2. "მოიჯარეს" უფლება აქვს:

- "მოიჯარესთან" შეთანხმებით და საკუთარი ხარჯით "იონჯერზე" დაამონტაჟოს თავისი საქმიანობისათვის საჭირო მოწყობილობა-დანადგარი, ასორტები, ტექნიკური საშუალებები და სხვა საჭირო ინვენტარი ხოლო ამ ხელშეკრულების დამთავრებამდე ან ვადაზე მოშლის შემთხვევაში მოიცილოს მათი დემონტაჟი.
- ისარგებლოს "იონჯერით" მისთვის ნებადართული ფართით, მთავარი შესასვლელით.
- ისარგებლოს ელექტროენერგიის, წყალგაყვანილობისა და კანალიზაციის ქსელით.
- შესაძლო ნებართვის მოპოვების შემთხვევაში დაიდგას და გამოიკრას ბანერი (მათ შორის სარკლამო ინფორმაციის მქონე) "იონჯერის" შიგნით და გარე კედელზე.
- .

3.3. "მეიჯარე" ვალდებულია:

- ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან გაათავისუფლოს და გადასცეს "მოიჯარეს" "იონჯერი";
- არ მოითხოვოს არაუფრო, რაზეც შეიძლება ხანი მიეცეს "იონჯერსა" და მის სტრუქტურის მთავარ ელექტრონიკით.
- არ ხელოს "დამჭრიალების" საქმიანობაში და არაფერი მოითხოვოს მისი ინტერესების სანაცვლოდ.

3.4 "მოიჯარეს" უფლება აქვს:

- საჭიროების შემთხვევაში "დამჭრიალების" თანმხლები შეიდეს ქონით ავიდეს იონჯერზე და ნაცვლის საჭირო სარემონტო ან სხვა სახის სამუშაოები.

4. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

4.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისზე ხელმოწერის დღიდან.

4.2 ხელშეკრულება მოქმედებს 2013 წლის 6 იანვრამდე.

4.3 ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ, მხარეებს შეუძლიათ გაიმეორონ ეს ხელშეკრულება ურთიერთშეთანხმებით პირობებით.

5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის შეწყვეტა

5.1 მხარეებს შეუძლიათ, ცალმხრივად, ვადაზე ადრე შეწყვიტონ წინამდებარე ხელშეკრულება, მხოლოდ წინასწარ 60 (სამოცი) დღით ადრე გაგზავნილი შეტყობინების საფუძველზე.

5.2 მეიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად მოშალოს ეს ხელშეკრულება, თუ მოიჯარე გადაცილებს საოცრო გადასახადის გადახდის ყოველთვიურ თარიღს 14 ან მეტი კალენდარული დღით.

5.3 ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ ან ვადაზე ადრე ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში, "მოიჯარე" ვალდებულია დაუბრუნოს "იონჯერი" "მეიჯარეს" ისეთივე მდგომარეობაში, როგორშიც იგი იყო გადაცემის დროს, ბუნებრივი ცვლის გათვალისწინებით.

6. პასუხისმგებლობა, გარანტია

6.1 მხარეები პასუხს აგებენ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებაზე, იმ შემთხვევაში თუ რომელიმე მხარე არ ასრულებს ამ ისეთნაირად ასრულებს ნაკისრ ვალდებულებებს, მაშინ მეორე მხარე უფლებამოსილია მოითხოვოს იქნეულის შედეგად მიყენებული ზიანის ანაზღაურება, მიღებული შემოსავლის ჩათვლით.

6.2 თუ ამ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში "მეიჯარე" გადაწყვეტს გაჩერებული "იონჯერის" ან მისი ნაწილის მეიდეს გარეშე მეიდეზე და არა "მოიჯარეზე", მაშინ ასეთი მეიდეზე ხდება ჩარიცხვის ხელშეკრულების მოპარიდე და "დამჭრიალების" პირობები არ უნდა გავარდეს.

7. ფორს-მაჟორი

7.1 მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული და ნაწილობრივი შეუსრულებლობისთვის დაკისრებული ძალის მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელი წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.

7.2 "დაუძლეველი ძალის" ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეს არ შეეძლო თავიდან აცილებოდა და გადალახა კერძოდ, წყალდიდობა, მიწისძვრა, ომი და საომარი მოქმედებები, სამოქალაქო ომიანობის მოქმედება, დაკვეთებული საკონსტიტუციო აქტების მიღება და ცვლილებებთან, რომლებიც ავიარებენ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მდგომარეობას.

7.3 თუ ნებისმიერი ზემოთაღნიშნული გარემოებების უშუალოდ იმოქმედებს ხელშეკრულით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადებზე, მაშინ ეს ვადები ამ გარემოებების მოქმედების დროის თანაბარზომიერად გაიზრდება.

7.4 მხარეს, რომელსაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი შეექმნა ვალდებულებების შესრულება დაუყოვნებლივ, მაგრამ ყველა შემთხვევაში არაუგვიანეს ხუთი დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან და დასრულებიდან, წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს.

7.5 შეტყობინებაში და დაცვისთვის შეუთანხმების შემთხვევაში იგი კარგად უნდა, დადგინოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის, რაც მოითხოვს პასუხისმგებლობისგან განთავისუფლების საფუძველს.

7.6 შეტყობინებაში მითითებული ფაქტები დადასტურებულ უნდა იქნეს კომპეტენტური ორგანოს მიერ დადასტურება არ არის საჭირო, თუ იქნიშნული ფაქტები ცნობილია საზოგადოდ

8. სხვა პირობები

8.1 ხელშეკრულების პირობის საიდანდან შესრულებასთან თუ "მოიჯარეს" აქვს "იონჯერის" ხელახალი დაჭრიალების ხერხები, ეს განიცდება უნდა გაეცნოს ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე ერთი თვით ადრე.

8.2 წინამდებარე ხელშეკრულება ყველა ვალდებულებით ურთიერთობა ორივე მხარის უფლებამოსილებებზე, სამოსამართლო ხელშეკრულებებზე და არჩევნებზე.

8.3 ყველა წერილობითი ხელი ხელთა წედეს მხარეთა უფლებამოსილებით, უფლებების შემთხვევაში და ეცნობიდეს ხელშეკრულების პირობებით შესასრულებლად.

8.4 წინამდებარე ხელშეკრულება შეიცავს მხარეს შორის არსებულ ყველა წინასწარ შეთანხმებას, ყოველი დამატება, ცვლილება ან შესწორება მოცულობით თანდართულ ძალას, თუ არ არის შეფუთული წერილობით ფორმით და ხელმოწერილი ორივე მხარის მიერ.

8.5 წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები კონფიდენციალურია, მხარეები ვალდებულნი არიან არ გაამჟღავნონ მისი პირობები ან სხვა სახის ინფორმაცია, რომელიც მათთვის გახდა ცნობილი წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ან ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით.

8.6 ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე ორ ეგზემპლარად ამასთან ორივე ეგზემპლარს აქვს თანაბარი იურიდიული ძალა.

"მეიჯარე"

/ლ. ქარიცაძე/

"მოიჯარე"

/გ. შარვაშიძე/