იჯარის ხელშეკრულება

შპს „პრინცი“

შპს „ლაგაზა“

ქ. თბილისი

01 სექტემბერი 2019წ.

მუხლი 1. მხარეები:
1.1. ხელშეკრულების მხარეები არიან:
1.1.1. შპს „პრინცი", (რეგისტრირებული 22/11/2004წ, საიდენტიფიკაციო კოდი: 211389950, იურიდიული მისამართი ქ. თბილისი, გამსახურდიას გამზირი №2) მისი დირექტორის **ნათია ჩხარტიშვილის** სახით, რომელიც მოქმედებს საზოგადოების წესდების საფუძველზე (შემდგომში „მეიჯარე").
1.1.2. შპს "ლაბაზა" (რეგისტრირებული 29/06/2018 წელს, საიდენტიფიკაციო კოდი: 404560382, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, გერგეთის ქუჩა, №3) წარმოდგენილი მისი დირექტორის **ბექა ხმალაძის** სახით (შემდგომში „მოიჯარე").

მუხლი 2. ხელშეკრულების საბანი
2.1. მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე დროებით სარგებლობაში იღებს ამ ხელშეკრულების მე-3 მუხლში გათვალისწინებულ უძრავ ქონებას (შემდგომში "საიჯარო ქონება").
2.2. საიჯარო ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მეიჯარეს, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერით, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.10.17.034.001.01.603.

მუხლი 3. საიჯარო ქონება
3.1 საიჯარო ქონება წარმოადგენს შემდეგ უძრავ ქონებას:
140.77 კვ.მ. ფართი, რომელიც მდებარეობს მისამართზე, ქალაქი თბილისი, პეკინის გამზირი №2.
3.2 მოიჯარემ მოიწონა საიჯარო ქონება და მხარეები ადასტურებენ, რომ საიჯარო ქონება ნივთობრივად უნაკლოა.

მუხლი 4. საიჯარო გადასახადის ოდენობა და გადახდის წესი
4.1. საიჯარო ქირა შეადგენს თვეში 5200 (ხუთი ათას ორასი) ლარს, დღგ-ს გათვალისწინებით.
4.2. ანგარიშსწორება მხარეთა შორის განხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების წესით ყოველთვიურად.
4.3. საიჯარო ქირის გადახდა უნდა მოხდეს ყოველი საანგარიშო თვის მომდევნო თვის არა უგვიანეს ყოველი 5 (ხუთი) რიცხვისა.
4.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ საიჯარო ქონებით სარგებლობასთან დაკავშირებული კომუნალური (ელ. ნერგიის, ბუნებრივი აირის, ტელეფონის, ინტერნეტის და ა.შ.) გადასახადების გადახდა მოხდება „მოიჯარის" მიერ.

მუხლი 5. „საიჯარო ქონების" გადაცემა
5.1. „მეიჯარემ" „საიჯარო ქონება" გადასცა, ხოლო „მოიჯარემ" მიიღო ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის თარიღისთვის.

5.2 მხარეები თანხმდებიან, რომ საიჯარო ქონების გადაცემისას, მხარეები გააფორმებენ მიღება-ჩაბარების აქტს, რომელშიც სხვა საჭირო ინფორმაციასთან ერთად მითითებული იქნება: საიჯარო ქონებაში განთავსებული ნივთების ნუსხა და მათი ღირებულება (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). მხარეები ასევე უფლებამოსილნი არიან მიღება-ჩაბარების აქტში დააფიქსირონ საიჯარო ქონებასან დაკავშირებით ნებისმიერი სახის ინფორმაცია. აქტი ხელმოწერილი იქნება მხარეების მიერ და დანართის სახით დართული იქნება ამ ხელშეკრულებაზე.

მუხლი 6. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

6.1. „მეიჯარე“ იღებს ვალდებულებას:
- გადასცეს “მოიჯარეს” „საიჯარო ქონება“;
- შეუწყოს ხელი “მოიჯარეს” „საიჯარო ქონების“ რაციონალურ გამოყენებაში;
- არ შეასრულოს, ან არ დაუშვას არანაირი ისეთი მოქმედების შესრულება, რომელმაც შეიძლება ხელყოს “მოიჯარის” უფლებები;

6.2. „მეიჯარე“ უფლებამოსილია:
- მოითხოვონ “მოიჯარისგან” ხელშეკრულებაში რეგლამენტირებული პირობების სრული, განუხრელი დაცვა და ხელშეკრულების ჯეროვნად შესრულება;
- ხელშეკრულების მოქმედების მთელი ვადის განმავლობაში, ნებისმიერ დროს შეამოწმოს გადაცემული ფართის მდგომარეობა და “მოიჯარის” მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იმ მოთხოვნების დაცვა, რომელიც ფართის მოვლას შეეხება.

6.3. “მოიჯარე” იღებს ვალდებულებას:
- წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესითა და პირობებით მოახდინოს „საიჯარო გადასახადის“ გადახდა;
- დაიცვას „საიჯარო ქონების“ ექსპლუატაციისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმები;
- გადაიხადოს საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებული კომუნალური გადასახადები.

6.4. “მოიჯარე” უფლებამოსილია:
- მოსთხოვოს მეიჯარეს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.

მუხლი 7. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა, პირობების შეცვლა და/ან გაუქმება

7.1. ეს ხეშეკრულება ძალაში შედის 2019 წლის 01 სექტემბრიდან და ძალაშია 2020 წლის 01 ავგისტომდე.

7.2. ამ ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება და/ან დამატება შეიძლება შეტანილი იქნეს მხარეების მიერ მხოლოდ წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე. ხელშეკრულების მოქმედების ნებისმიერ ეტაპზე;

7.3. ხელშეკრულებაში ცალმხრივად შეტანილი ცვლილებები და დამატებები ბათილია შეტანის მომენტიდან.
7.4. ხელშეკრულების ნებისმიერი მხარე, ხელშეკრულების მოქმედების ნებისმიერ ეტაპზე, უფლებამოსილია შეწყვიტოს ეს ხელშეკრულება, მეორე მხარისათვის, შეწყვეტის სავარაუდო თარიღამდე 2 (ორი) თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე. ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღის ჩათვლით, მოიჯარე ვალდებულია იხადოს საიჯარო ქირა და სრულად დაფაროს შეწყვეტის თარიღისათვის არსებული ნებისმიერი დავალიანება.
7.5. საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტიდან 3 (სამი) დღის ვადაში, მოიჯარე ვალდებულია დაცალოს საიჯარო ქონება საკუთარი ინვენტარისგან და დაუბრუნოს იგი მეიჯარეს პირვანდელ მდგომარეობაში.

მუხლი 8. პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლება (ფორს-მაჟორი)
8.1 მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის, თუ კი ეს გამოწვეული იყო დაუძლეველი ძალის გარემოებათა გამო;
8.2. დაუძლეველი ძალა ნიშნავს ისეთ გარემოებებს, რომლებიც არ არსებობდნენ ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის, წარმოიშვნენ მხარეთა ნების გარეშე და რომელთა დადგომის და მოქმედების კონტროლი აღემატება მხარეთა გონივრულ კონტროლს;
8.3. მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს ვალდებულებებს დაუძლეველი ძალის გარემოებათა გამო, ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის შესახებ მეორე მხარეს, შესამაბისი გარემოებების სათანადოდ აღწერით და როდესაც და სადაც ეს შესაძლებელია, იმის შეფასებით, თუ რა ზომით შეიძლება მოახდინოს ამ გარემოებებმა ზემოქმედება მათ ბიზნესზე და როგორი იქნება მათი შესაძლო ხანგრძლივობა.
8.4. ფორს-მაჟორული გარემოებების აღმოფხვრის შემდეგ მხარეები დაუყონებლივ განაგრძობენ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას.

მუხლი 9. კონფიდენციალურობა
9.1. თითოეულმა მხარემ თავი უნდა შეიკავოს და უნდა უზრუნველყოს თავიანთი თანამშრომლების წარმომადგენლების, აგენტების, თანამდებობის პირებისა და დირექტორების მხრიდან გონივრული კონფიდენციალურობის დაცვა შეთანხმების, ბიზნეს-გეგმის შესრულების მიმდინარეობის ანგარიშებისა და სხვა დოკუმენტაციის მიმართ, რომელთა თაობაზეც ნებისმიერ მხარეს შეუძლია მართებულად მოითხოვოს კონფიდენციალურობის დაცვა.

მუხლი 10. დავათა განხილვა
10.1. მხარეთა შორის წინამდებარე ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ნებსმიერი დავა, მათ შორის თვით ამ ხელშეკრულების ბათილობის, ნამდვილობის, შეცვლის ან შეწყვეტის საკითხის განსახილველად და საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად გადაეცემა შპს "საქართველოს მუდმივმოქმედ

კერძო არბიტრაჟს" (რეგისტრირებული თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 2008 წლის 13 ნოემბერს, რეგისტრაციის № 205266966), რომელიც საქმეებს განიხილავს თავისი დებულებით დადგენილი წესების შესაბამისად. საქმეს, მისი სირთულიდან გამომდინარე განიხილავს საარბიტრაჟო კოლეგია ერთი ან სამი არბიტრის შემადგენლობით, რომელთა რაოდენობასაც განსაზღვრავს არბიტრაჟი.

მუხლი 11. ხელშეკრულების სხვა პირობები

11.1. მოიჯარეს არ აქვს საიჯარო ქონების ქვეიჯარით გადაცემის უფლება.

11.2. მოიჯარეს არ აქვს საიჯარო ქონების მთლიანად ან ნაწილობრივ გადაკეთების და რეკონსტრუქციის უფლება.

11.3. მეიჯარე უფლებამოსილია, ნებისმიერ დროს მოშალოს ეს ხელშეკრულება ვადამდე, თუ მოიჯარემ არ გადაიხადა 3 (სამი) თვის საიჯარო ქირა.

11.4. მოიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მეიჯარეს საიჯარო ქონებაზე მიყენებული ზიანი, საიჯარო ქონების ცვეთის, ცვლილებების და გაუარესებისათვის როდესაც ასეთი ცვეთა არ ითვლება ბუნებრივად.

11.5. მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში თუ ამ ხელშეკრულების რომელიმე დებულება ბათილად იქნება ცნობილი, აღნიშნული არ გამოიწვევს ხელშეკრულების სხვა დებულებების ან/და მთლიანად ამ ხელშეკრულების ბათილობას.

11.6. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მხარეთა შორის ნებისმიერი სახის შეტყობინება გაგზავნილი იქნება მე-12 მუხლში მითითებულ რეკვიზიტებზე.

11.7. ეს ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 3 (სამი) ერთმანეთის იდენტურ ეგზემპლარად, რომელიც გადაეცათ მხარეებს, ერთი ეგზემპლარი საჯარო რეესტრში.

11.8. მხარეთა მიერ, ამ ხელშეკრულების მე-12 მუხლში მითითებული რეკვიზიტების შეცვლის შემთხვევაში, მხარეები ვალდებული არიან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის განმავლობაში შეატყობინონ ერთმანეთს ამის შესახებ.

11.9. მხარეთა შორის, ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ისეთი საკითხები და შემთხვევები, რომელიც არ არის გათვალისწინებული ამ ხელშეკრულებით, რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.

მუხლი 12. მხარეების რეკვიზიტები და ხელმოწერები

– მეიჯარე –	– მოიჯარე –
შპს „პრინცი“	შპს „ლაგაზა“

თბილისი, გამსახურდიას გამზირი №2	თბილისი, გერგეთის ქუჩა, №3
საიდენტიფიკაციო კოდი: 211389950	საიდენტიფიკაციო კოდი: 404560382

სს "თიბისი ბანკი" ანგარიშის ნომერი № GE50 TB7835536080100002	
ნათია ჩხარტიშვილი	ბექა ხმალაძე

ოჯარის ხელმოწერულება