იჯარის ხელშეკრულება

ქთბილისი 28 თებერვალი 2015წ.

ერთის მხრივ შპს. „სპარტანი" ს/ნ 201947064, მისი დირექტორის [illegible] პ/ნ 01024004708 მცხ. [illegible] №9 სახით, შემდგომში მოხსენებული, როგორც "მეიჯარე", მეორეს მხრივ —— შპს. „ნინო" 405086507 მისი დირექტორის [illegible] პ/ნ 08001003734 მცხ. [illegible] სახით, შემდგომში მოხსენებული "მოიჯარე" საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 მეიჯარე იღებს ვალდებულებას გადასცეს მის საკუთრებაში არსებული ქონება, მოიჯარეს ამ ხელშეკრულების პუნ. 1.2-ში მითითებული საიჯარო ქონება დროებით სარგებლობაში, ხოლო მოიჯარე იღებს ვალდებულებას გადაუხადოს მეიჯარეს საიჯარო ქირა იმ ვადაში და იმ ოდენობით, რაც მითითებულია ამ ხელშეკრულების პუნ. 3-ში.

1.2 მეიჯარე იღებს ვალდებულებას გადსცეს მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში შემდეგი ქონება: ქ.თბილისი [illegible] 28/116 ——————საკადასტრო კოდი: 01.13.08.008.006.01.503 ფართობი 290 კვ.მ.

1.3 ამ ხელშეკრულების პუნ. 1.2-ში მითითებული ქონება ეკუთვნის მეიჯარეს საკუთრების უფლებით.

1.4 ქონება უნდა გადაეცეს მოიჯარეს არაუგვიანეს 2015 წლის 1 მარტისა, მხარეთა შორის გაფორმებული მიღება ჩაბარების აქტის საფუძველზე, რომელშიც აღწერილი იქნება, როგორც შენობის ზოგადი აღწერილობა, ასევე შენობაში არსებული ინვენტარი. (მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.)

2. მხარეთა ვალდებულებები

2.1 მეიჯარე ვალდებულია:

2.1.1 დროულად, წინამდებარე ხელშეკრულების 1.4 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ქონება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების თანახმად.

2.1.2 მეიჯარე ვალდებულია გადსცეს მოიჯარეს ქონება სუფთა მდგომარეობაში, რომელიც აკმაყოფილებს სამუშაო პირობების მოთხოვნებს.

2.1.3 უზრუნველყოს საიჯარო ქონების კომუნალური საშუალებების გამართულობა, საჭიროების შემთხვევაში გამრიცხველიანობა (ფართის გადაცემამდე)

2.2 მოიჯარე ვალდებულია

2.2.1 შეინარჩუნოს ქონება გამართულ მდგომარეობაში, საჭიროების შემთხვევაში აწარმოოს მიმდინარე რემონტი საკუთარი ხარჯებით საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

2.2.2 გასწიოს ხარჯები ქონების შენახვაზე და მის მოვლაზე, დაიცვას სრულყოფილად ხანძარ საწინააღმდეგო პირობების მოთხოვნები.

2.2.3 ამ ხელშეკრულების პუნ. 3-ში მითითებული პირობების შესაბამისად მოახდინოს ანგარიშსწორება მეიჯარესთან.

2.2.4 ხელშეკრულების შეწყვეტის, დასრულების შემდეგ დაუბრუნოს ქონება მეიჯარეს, ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით. ნებისმიერი გაუმჯობესება ფართზე, რომლის განცალკევებით არ ირღვევა ფართის მთლიანობა ეკუთვნის მოიჯარეს და წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის/დასრულების შემთხვევაში რჩება მოიჯარის საკუთრებაში. შესაძლოა მხარეთა შეთანხმებით აღნიშნული გაუმჯობესებები დარჩეს მეიჯარეს, ასეთ შემთხვევაში გაუმჯობესების შესაფასებლად მხარეები ვალდებულნი არიან მოიწვიონ დამოუკიდებელი აუდიტი (აუდიტის ხარჯებს მხარეები იხდიან თანაბრად).

2.2.5 გადაიხადოს საიჯარო ფართზე დარიცხული მიმდინარე კომუნალური გადასახადები.

3. ანგარიშსწორება

3.1 ერთი თვის საიჯარო ქირა შეადგენს 3000 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, იმ დროისთვის არსებული ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა შეიცავს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა გადასახადს, რომლის გადახდაც უწევს აღნიშნულ ფართთან დაკავშირებით მეიჯარეს.

3.2 საიჯარო ქირის გაზრდა შესაძლებელია ხელშეკრულების დადებიდან ერთი წლის შემდეგ მხარეების ურთიერთ შეთანხმების შედეგად 6000 აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარამდე

3.3 საიჯარო ქირის გადახდა მოიჯარის მიერ ხდება ყოველთვიურად საანგარიშო თვის 1-დან 3 რიცხვამდე უნაღდო ანგარიშსწორებით.

3.4 კოსმეტიკურ რემონტთან დაკავშირებით იჯარის გადახდას დაიწყებს 2015 წლის 1 აპრილიდან ხოლო 1-დან 3 მარტამდე ჩარიცხავს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ბოლო თვის იჯარას.

3.5 კომუნალური გადასახადები არ შედის იჯარის გადასახადში.

4. მხარეთა პასუხისმგებლობა

4.1 ყველა ის საკითხი, რომელიც არ არის დარეგულირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

4.2 იმ შემთხვევაში თუ საიჯარო ფართი გადაცემის მომენტში არ ღმოჩნდა წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მდგომარეობაში, ან მეიჯარემ იცოდა დაზიანების/უზუსტობის არსებობის თაობაზე და განზრახ დაუმალა მოიჯარეს, ან მეიჯარემ დაარღვია წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1.2, პუნქი, მოიჯარე უფლებამოსილია, ხოლო ასეთ შემთხვევაშიმეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ზიანი/ზარალი. მხარეები ვალდებული არიან წინამდებარე ხელშეკრულებით ვადაზე ადრე შეწყვეტის შესახებ აცნობოს ორი თვით ადრე წინააღმდეგ შემთხვევაში ხელშეკრულების შემწყვეტი მხარე ვალდებულია მეორე მხარეს გადაუხადოს ორი თვის ქირა

4.3 მეიჯარეს უფლება არ აქვს შეწყვიტოს ხელშეკრულება, ვადამდე გარდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებისა.

4.4 მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების ვადების დარღვევის შემთხვევაში მეორე მხარე უფლება მოსილია მოსთხოვოს, ხოლო ვალდებულების დამრღვევი მხარე ვალდებულია გადაუხადოს მას ჯარიმა ერთი თვის ქირის 0.1%-ის ოდენობით ყოველ გადაცილებულ დღეზე.

4.5 მოიჯარის მიერ იჯარის ქირის გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში, თუ აღნიშნული დაგვიანების ვადა სცდება საანგარიშო თვის 10 რიცხვს მეიჯარე ვალდებულია ერთი დღით ადრე წერილობით აცნობოს მოიჯარეს აღნიშნულის შესახებ და მოსთხოვოს მას დაუყოვნებლივ ანგარიშსწორება, ხოლო მოიჯარის მიერ აღნიშნულ ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად.

5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

5.1 ქონების იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადა იწყება ხელმოწერის მომენტიდან და ძალაშია 3 (სამი) წლის ვადით

5.2 წინამდებარე ხელშეკრულება შესაძლოა გაგრძელდეს მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით, წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1 პუნქტში მითითებული ვადის ამოწურვამდე ერთი თვით ადრე მხარეთა შორის წერილობით გაფორმებული შეთანხმების საფუძველზე.

6.ხელშეკრულების ვადამდე მოშლის საფუძველი

6.1 ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში როცა:

6.1.1 მხარეები ორ მხრივად ღებულობენ აღნიშნულის შესახებ გადაწყვეტილებას.

6.1.2 როცა ერთ-ერთი მხარე დაარღვევს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს და ეს დადასტურდება წერილობითი მიმართვის საფუძველზე.

6.1.3 ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის გადაწყვეტილების შეახებ მხარეები ერთმანეთს აფრთხილებენ ორი თვით ადრე.

7. დავათა გაჭრის წესი

7.1 ამ ხელშეკრულების შესრულების დროს წარმოშობილი დავები და უთანხმოებანი გადაიჭრება მხარეთა შორის მოლაპარაკების გზით. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარეები მიმართავენ სასამართლოს.

8. დასკვნითი დებულება

8.1 ამ ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება და დამატება ძალაშია მხოლოდ იმ პირობით, თუ შესრულებულია წერილობითი ფორმიტ და ხელმოწერილია მხარეთა მიერ.

8.2 ეს ხელშეკრულება შედგენილია სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლიარად. თითო ეგზემპლიარი გადაეცემა მხარეებს ხოლო ერთი საჯარო რეესტრს

9. მხარეთა მისამართები,

საბანკო რეკვიზიტები და ხელმოწერები

მეიჯარე

შპს "კაკაბეთი" ს/კ 201947064

საქ.ბანკი GE43BG0000000012606240O

დირექტორი გ.მეურმიშვილი



მოიჯარე

შპს"ნასიმი" ს/კ 405086507

TBC ბანკი GE35TB7520836080100002

დირექტორი თ.ქავთარაშვილი



დანართი მიღება ჩაბარების აქტი 2 ფურცელი

#	საქონლის დასახელება	საქონლის კოდი	საქონლის ზომის ერთეული	საქონლის რაოდენობა	საქონლის ერთეულის ფასი"	საქონლის ფასი
1	წყლის ბაკი	5	ცალი	1.0000	150.0000	150.0000
2	წყლის საქაჩი	6	ცალი	1.0000	120.0000	120.0000
3	ორი განყოფილებიანი ელ.ღუმელი	7	ცალი	1.0000	250.0000	250.0000
4	დარბაზის გამათბობელი	8	ცალი	3.0000	350.0000	1050.0000
5	კონდიციონერის აგრეგატი	9	ცალი	2.0000	500.0000	1000.0000
6	ტრანსფორმატორი	10	ცალი	2.0000	250.0000	500.0000
7	კომპიუტერის მაგიდა	11	ცალი	1.0000	80.0000	80.0000
8	ტყავის სავარძელი	12	ცალი	1.0000	50.0000	50.0000
9	ტყავის სამეული	13	ცალი	1.0000	500.0000	500.0000
10	ჟურნალის მაგიდა	14	ცალი	1.0000	100.0000	100.0000
11	ტელევიზორი " ბეკო"	15	ცალი	1.0000	450.0000	450.0000
12	ვიდეო თვალის სისტემა	16	ცალი	1.0000	500.0000	500.0000
13	ვიდეო თვალთვალის კამერა	17	ცალი	11.0000	50.0000	550.0000
14	სახანძრო სიგნალიზაცია	18	ცალი	5.0000	40.0000	200.0000
15	ხორცსაკეპი მანქანა	19	ცალი	1.0000	70.0000	70.0000
16	მაცივარი უჟანგავი	20	ცალი	2.0000	400.0000	800.0000
17	პროდუქტის დასამუშავებელი მანქანა	21	ცალი	1.0000	130.0000	130.0000
18	სამწვადე გამწოვით	22	ცალი	1.0000	600.0000	600.0000
19	გაზქურა 6 სანთურიანი	23	ცალი	1.0000	290.0000	290.0000
20	მაგიდა უჟანგავი	24	ცალი	3.0000	150.0000	450.0000
21	ფრიტიურნიცა	25	ცალი	1.0000	170.0000	170.0000
22	ბლენდერი	26	ცალი	1.0000	180.0000	180.0000
23	ჩაის აპარატი	27	ცალი	1.0000	90.0000	90.0000
24	დახლ მაცივარი	28	ცალი	4.0000	300.0000	1200.0000
25	დახლ გამათბობელი	29	ცალი	1.0000	300.0000	300.0000
26	მიკროტალღური ღუმელი	30	ცალი	1.0000	75.0000	75.0000
27	შაურმის აპარატი	31	ცალი	1.0000	650.0000	650.0000
28	ტელევიზორი "გრუნდიკი"	32	ცალი	2.0000	350.0000	700.0000
29	სკამები	33	ცალი	74.0000	7.0000	518.0000
30	სკამი სავარძელი	34	ცალი	21.0000	20.0000	420.0000
31	პერსონალური კომპიუტერი პრინტერით	35	ცალი	1.0000	600.0000	600.0000
32	სკამი ნაჭრის	36	ცალი	5.0000	35.0000	175.0000
33	ჭურჭლის კარადა	37	ცალი	1.0000	70.0000	70.0000
34	სასწორი	38	ცალი	1.0000	30.0000	30.0000
35	საჩაიე	39	ცალი	2.0000	45.0000	90.0000
36	მაგიდა უჯრიანი	40	ცალი	1.0000	65.0000	65.0000
37	ქოთნის ყვავილი	41	ცალი	2.0000	20.0000	40.0000
38	ქოთნის პალმა	42	ცალი	1.0000	50.0000	50.0000
39	ჭიქა	43	ცალი	300.0000	0.5000	150.0000
40	სანაყინე	44	ცალი	41.0000	2.5000	102.5000
41	ქვაბი უჟანგავი	45	ცალი	3.0000	90.0000	270.0000
42	სასალფეთქე	46	ცალი	18.0000	5.0000	90.0000
43	პლასტმასის ვედრო	49	ცალი	8.0000	5.0000	40.0000

#	საქონლის დასახელება	საქონლის კოდი	საქონლის ზომის ერთეული	საქონლის რაოდენობა	საქონლის ერთეულის ფასი*	საქონლის ფას
44	შამფურები	50	ცალი	50.0000	0.5000	25.0000
45	ჩანგალი	52	ცალი	90.0000	2.5000	225.0000
46	კოვზი	53	ცალი	90.0000	2.5000	225.0000
47	პატარა ჩანგალი	54	ცალი	20.0000	0.6000	12.0000
48	მინის "ბლუდოჩკა"	55	ცალი	28.0000	4.0000	112.0000
49	მინის თეფში	56	ცალი	50.0000	3.0000	150.0000
50	თეთრი თეფში	57	ცალი	40.0000	2.0000	80.0000
51	სასალფეთქე შავი	58	ცალი	20.0000	1.0000	20.0000
52	სამარილე შავი	59	ცალი	20.0000	0.5000	10.0000
53	საფერფლე	60	ცალი	20.0000	1.0000	20.0000
54	დანა	51	ცალი	90.0000	2.5000	225.0000