იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 25 – 10.2019 წ.

ერთის მხრივ შპს „ელი კომპანი" (ს/კ 245625765) წარმოდგენილი დირექტორის ლაშა ... თურმანიძის (პ/ნ 61001017340) სახით, შემდგომში წოდებული როგორც "მოჯარე" და მეორეს მხრივ შპს „ხერხეთი 16" (ს/კ 212272182) წარმოდგენილი დირექტორის ლაშარა ქებულაშვილის (პ/ნ 01024014477) სახით, შემდგომში "მოჯარედ" წოდებული და ორივე "მხარედან" წოდებული, შეთანხმდნენ შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მოჯარე იღებს ვალდებულებას გადასცეს მოჯარეს ქ. თბილისში, ჭუბინაშვილის №75-ში მდებარე არასაცხოვრებელი 84.12 კვ.მ ფართი (ს/კ 01.10.13.030.048.502.500), დანიშნულებისამებრ სარგებლობისათვის. ფართობი - 9872.00 კვ.მ ნაკვეთის წინა ნაწილი. 01.10.13.030.045, მშენებარე შენობა-ნაგებობები: №1-დან №26-ის ჩათვლით), ხოლო მოჯარე იღებს ვალდებულებას გადაუხადოს მოჯარეს ხელშეკრულებით განსაზღვრული საჯარო ქირა დადგენილ ვადაში და განსაზღვრული წესით.

1.2. მოჯარეს საჯარო ფართი უნდა გადასცეს მოჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულების რატიფიცირებისთანავე. მხარეებისა ინდივიდუალურად ხელმოწერისას.

1.3. მოჯარე საჯარო ფართის იყენებს თავისი საქმიანობის მიზნებისათვის.

2. იჯარის ხანის ნებითობრივი და უფლებრივი უნაკლობა

2.1. მოჯარის უფლება იჯარის ხანზე დამოწმებულია ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (განაცხადის რეგისტრაციის №88201984633, საკადასტრო კოდი 01.10.13.030.048.502.500), რომელიც დედანთან წინამდებარე ხელშეკრულების და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

2.2 მოჯარე აცხადებს, რომ ხანი არის უფლებრივად უნაკლო, ხანის მიმართ რაიმე სახის სამართლებრივი ზიანიდან/ბეგრისაგან წყაროდან მომდინარე არ არსებობს და არ შეიძლება.

2.2. მოჯარე აცხადებს, რომ იჯარის ხანი არის ნებითობრივად უნაკლო, რაც ნიშნავს, რომ ხანს არ აქვს რაიმე სახის დაფარული ხანი და ხანი სახის მქონეა ამოცანა.

2.3. იჯარის ხანის უფლებრივი და ნებითობრივი ხანის აღმოჩენის შემთხვევაში მოჯარისათვის ამის მიუხედავად ხანის და ხანიდან ამოსახსნელი არის მოჯარე.

3. კონფიდენციალობა

4. მხარეთა ვალდებულებები და უფლებამოსილებები

4.1. მყიდველი ვალდებულია:

4.1.1. გადასცეს ქონება ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში ამ ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში, რომლის შეწყვეტის მიზეზებიც მის გარეშე არ იარსებებს, ასევე არ იარსებებს იპოთეკის ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში;

4.1.2. ხელშეკრულების შეწყვეტამდე აწარმოოს შენობის კომერციული ფუნქციით გამოყენება, რომელიც ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში არ შეიძლება შეიცვალოს;

4.1.3. მიიღოს სანქციები ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში ამ ხელშეკრულების ვადაში ქონების გადაცემის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო.

4.2. მიმღები ვალდებულია:

4.2.1. გადაიღოს ქონება ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადის ფარგლებში ხელშეკრულებით დადგენილი წესით მიმღების მიერ;

4.2.2. აწარმოოს ქონების მიმდინარე რემონტი და შენარჩუნოს ის გამართულ და ვარგის მდგომარეობაში;

4.2.3. მიიღოს ხელშეკრულებით განსაზღვრული ნივთები ქონების ნორმალური ცვეთის შესაბამისად;

4.2.4. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ დაუბრუნოს ქონება მყიდველს გამართულ მდგომარეობაში, რაც გამოიხატება მის გონივრული ხარჯების ფარგლებში აღდგენის შესაძლებლობით.

4.3. მიმღებს უფლება აქვს:

4.3.1. გადაიღოს ქონება ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადის ფარგლებში, ხელშეკრულებით დადგენილი წესით მიმღების მიერ და მოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში ამ ხელშეკრულების ვადაში ქონების გადაცემის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო.

4.3.2. მიიღოს ქონების ნორმალური ცვეთის ფარგლებში ქონების გადაცემის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო.

5. ხელშეკრულების ფასი და ანგარიშსწორება

5.1. ხელშეკრულების ფასი შეადგენს ლარს 2 000 (ორი ათასი) ლარს ქონების ამჟამინდელი დირებულების, ხელშეკრულების გადახდის ხელშეკრულების გადახდის ვალდებულების გათვალისწინებით.

6. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

6.1 ხელშეკრულების მოქმედების ვადაა 5 წელი. ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის და ბეჭდით რეგისტრაციის მომენტიდან.

6.2 ხელშეკრულების ვადის გაგრძელება შესაძლებელია მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ, თუ მხარეები 1 თვის განმავლობაში არ შეწყვეტენ ხელშეკრულებას, ხელშეკრულება ითვლება ავტომატურად 2 წლის ვადით. ხელშეკრულების ვადის გაგრძელების თითო წელი მოქმედების შემდგომ შემთხვევაშია.

6.3. მეორეს არა უგვიანეს ვადაზე შეწყვეტის ხელშეკრულება ხელშეკრულების შეწყვეტის მსურველი მხარის ცნობებით ინფორმაციის მიწოდების ვალდებულება უნდა იყოს წერილობითი ფორმით.

6.4. მეორეს უგვიანეს ერთ ხელმისაწვდომ დროის ვადაზე შეწყვეტის ხელშეკრულება და მხარეთა მხარეთან ანგარიშსწორება ან მოწყობილობის ანაზღაურება მოხდება.

6.5. ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება მიიღება ვადის ამოწურვის მეორეს წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის დღიდან ხელშეკრულების შეწყვეტამდე 1 (ერთი) თვით ადრე მაინც.

6.6. მეორის გამოცდების შესახებ მეორეს იცავს გამოცდილების ადგილის წარმომადგენელი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად.

6.7. ადგილის გამოცდილებაში მეორეს ან ერთ ვადაზე ხელშეკრულებით დადებით ან სხვადასხვა გამოცდის თანმიმდევრული ვადაზე ხელშეკრულების გაფორმების შემთხვევაში გამოცდილების ადგილის 6 (ექვსი) თვის ხელშეკრულების ვადის წარმომადგენელი მეორეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად.

7. დაუძლეველი ძალა

7.1 წარმომადგენელი ხელშეკრულების შესრულებაში, დაუძლეველი ძალის ნაშთის ეხება ხელშეკრულების არ გარემოებას, რომელიც მხარეთა ნებისგან დამოუკიდებლად დგება და რომლის თავიდან აცილება შეუძლებელია.

8. დავათა გადაჭრის წესი

9. დასკვნითი დებულებები