იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

01 დეკემბერი 2019 წელი

ერთის მხრივ, შპს **"გიუაანი"** (რეგისტრაციის ადგილი: საქართველო, ქ. თბილისი, თამარ მეფის გამზ 2. (შემდგომში – **მეიჯარე**) მისი დირექტორის გიორგი სურგულაძის სახით (პირადი ნომერი: 01026005904), და მეორეს მხრივ, შპს „კმ ჯორჯია" (ს/კ: 402036836) მდებარე: ქ. თბილისი თამარ მეფის 2. წარმოდგენილი მისი დირექტორის, გიორგი სურგულაძის (პირადი ნომერი: 01026005904) სახით, ვთანხმდებით და ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე დროებით სარგებლობაში იღებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებას (საიჯარო ქონება).

2.2. საიჯარო ქონება წარმოადგენს შემდეგ უძრავ ქონებას:

- უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 01.13.07.024.013 ;
- სარეგისტრაციო ზონა: ქალაქი თბილისი;
- მისამართი: თბილისი თამარ მეფის 2

2.3. მოიჯარეს საიჯარო ქონება გადაეცემა კომერციული საქმიანობისათვის.

მუხლი 3. საიჯარო ქირა

3.1. იჯარით აღებული ქონებით სარგებლობისათვის საიჯარო ქირა თვეში შეადგენს 10 000 (ათი ათასი) ლარს, დამატებითი ღირებულების ჩათვლით, რომლის გადახდა განხორციელდება უნაღდო ანგარისშწორების გზით.

3.2. გარდა საიჯარო ქირისა, მოიჯარე ასევე იხდის მიმდენარე კომუნალურ გადასახადებს, მათ შორის, ელექტროენერგიის საფასურს, საიჯარო ქონებით სარგებლობის ფარგლებში.

მუხლი 4. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები (ვალდებულებები)

4.1. მეიჯარის უფლება აქვს:

4.1.1. დაიცვას ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა პირობა.

4.1.2. ნებისმიერ წინასწარ შეთანხმებულ დროს დაათვალიეროს და შეამოწმოს საიჯარო ქონება.

4.1.3. მოითხოვოს იჯარის ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება, თუ:

- ✓ მოიჯარე უხეშად არღვევს ამ ხელშეკრულების პირობებს;
- ✓ მოიჯარე განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს ქონებას;
- ✓ მოიჯარე არ იხდის იჯარის თანხას ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში.

4.2. მეიჯარე ვალდებულია:

4.2.1. გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ქონება ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობისათვის ვარგის მდგომარეობაში, მხარეთა მიერ შედგენილი მიღება-ჩაბარების აქტის შესაბამისად.

4.2.2. უზრუნველყოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ობიექტის შეუფერხებელი და სრული გამოყენება მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით.

4.2.3. აცნობოს მოიჯარეს საიჯარო ქონების ყველა ნაკლის შესახებ და გაუწიოს ინფორმაციული ხასიათის დახმარება საიჯარო ქონების უკეთ გამოყენების მიზნით.

4.2.4. ხელი შეუწყოს მოიჯარეს ყველა სათანადო საბუთის მიღებაში, რისი საჭიროებაც მოიჯარეს წარმოეშობა იჯარით აღებული ქონებით სარგებლობისას.

4.2.5. არ ჩაერიოს მოიჯარის საქმიანობაში და უზრუნველყოს მის მიერ საიჯარო ქონებით შეუფერხებელი სარგებლობა.

4.2.6. მოიჯარის წერილობითი მიმართვის შემთხვევაში გადაუფორმოს საიჯარო ხელშეკრულება მოიჯარის შვილობილ ან სხვა პირს, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებითა და ვადებით.

4.3. <u>მოიჯარეს უფლება:</u>

4.3.1. მოახდინოს საიჯარო ქონების გაუმჯობესება.

4.3.2. მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე მოახდინოს საიჯარო ქონების რეკონსტრუქცია საკუთარი შეხედულებისამებრ. თავისი შეხედულებისამებრ შეცვალოს გარე ფასადის იერსახე და დაამონტაჟოს, სარეკლამო აბრები, ფირნიშები, სტენდები, ამასთან დაკავშირებით საჭიროების შემთხვევაში შესაბამის მუნიციპალურ სამსახურებთან (ქ. თბილისის მერია და სხვა შესაბამისი სამსახურები) განახორციელოს საჭირო შეთანხმება.

4.3.3. შეუფერხებლად ისარგებლოს შენობაში არსებული კომუნიკაციებით.

4.3.4. დააყენოს სიგნალიზაცია და დაცვის სხვა საშუალებები.

4.4. <u>მოიჯარე ვალდებულია:</u>

4.4.1. დროულად გადაიხადოს საიჯარო ქირა.

4.4.2. ხელშეკრულების ვადის გასვლისას მეიჯარის მოთხოვნიდან 30 დღის ვადაში გაათავისუფლოს საიჯარო ქონება და ჩააბაროს მეიჯარეს.

4.4.3. დროულად და ჯეროვნად შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

<u>მუხლი 5. საიჯარო ქონების გადაცემა. საიჯარო ქონების დაბრუნების პირობები</u>

5.1. საიჯარო ქონების გადაცემის მომენტისათვის მეიჯარეს არ უნდა გააჩნდეს არანაირი კომინალური თუ სხვა სახის გადასახადები (დავალიანება).

<u>მუხლი 6. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და ძალაში შესვლის პირობები</u>

6.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მასზე ხელმოწერის დღიდან.

6.2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადაა 3 წელი.

6.3. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დამთავრების შემდგომ ხელშეკრულება ავტომატურად გრძელდება იმავე ვადითა, პირობებით, რა ვადითაც დაიდო იმ დრომდე, თუკი

ხელშეკრულების გასვლამდე 1 თვით ადრე ერთ–ერთი მხარე, წერილობით არ აცნობებს მეორე მხარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ.

მუხლი 7. სადაო საკითხების გადაწყვეტა

7.1. მხარეთა შორის ურთიერთშეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, ნებისმიერი დავა გამომდინარე ამ ხელშეკრულებიდან და მასთან დაკავშირებული აქცესორული ხელშეკრულებებიდან, დაკავშირებული მათ გაუქმებასთან, შეწყვეტასთან, ბათილობასთან, ხელშეკრულებიდან გასვლასთან, და მისგან გამომდინარე ნებისმიერ შედეგთან, ასევე წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებულ საარბიტრაჟო დათქმის ნამდვილობასა და არსებობასთან დაკავშირებული საკითხები განსახილველად და საბოლოოდ გადასაწყვეტად გადაეცემა შპს ფინანსური დავების არბიტრაჟი (ს/კ 405171353) (შემდგომში ,,არბიტრაჟი"). აღნიშნული არბიტრაჟი საქმეს განიხილავს საკუთარი დებულებით დადგენილი წესით. ამასთან გამოიყენება არბიტრაჟის დებულების ის რედაქცია, რომელიც მოქმედებს საარბიტრაჟო სარჩელის მიღების თარიღისათვის. საქმეს განიხილავს არბიტრაჟი ერთი არბიტრის შემადგენლობით, რომელსაც ნიშნავს არბიტრაჟი. საარბიტრაჟო განხილვის ადგილად განისაზღვროს თბილისი, საქართველო. საარბიტრაჟო განხილვა წარმოებს ქართულ ენაზე.

მუხლი 8. ხელშეკრულების დამატებითი პირობები

8.1. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის (ან მისი ნაწილის) ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ბათილობას.

8.2. მხარეებმა წავიკითხეთ წინამდებარე ხელშეკრულება, იგი ზუსტად გამოხატავს ჩვენს ნებას და ერთმანეთის თანდასწრებით მოვაწერეთ მას ხელი.

შპს „გიუაანი"
მისამართი: ქ . თბილისი. თამარ მეფის #2
დირექტორი: გიორგი სურგულაძე
საიდენტიფიკაციო კოდი: 404381245

დირექტორი:

შპს „კმ ჯეორჯია"
მისამართი: თამარ მეფის. #2
ს/კ: 402036836
დირექტორი: გიორგი სურგულაძე

დირექტორი: