იჯარის ხელშეკრულება №02/12

ქ.თბილისი 01 დეკემბერი 2022წ.

ერთის მხრივ, შპს „კომპანია ინტერ-სერვისის“ წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი ჯაველიძის სახით, შემდგომში „მეიჯარემ“ და მეორეს მხრივ შპს ,,ავტოშოპი“–ს დირექტორის დავით ხუჭუას სახით, შემდგომში „მოიჯარემ“, დადეს წინამდებარე ხელშეკრულება შემდეგზე:

1. **ხელშეკრულებისსაგანი**
   1.1. მეიჯარე იღებს ვალდებულებას გადასცეს მოიჯარეს ამ ხელშეკრულების პ.1.2-ში მითითებული ქონება დროებით სარგებლობაში, ხოლო მოიჯარე იღებს ვალდებულებას გადაუხადოს მეიჯარეს საიჯარო ქირა იმ ვადაში და იმ ოდენობით, რაც მითითებულია ამ ხელშეკრულების პ. 5-ში.
   1.2. ამ ხელშეკრულების პ.1.2-ში მითითებული ქონება, კერძოდ: ქ.თბილისი, ვ. ბაგრატიონისა N23–ში მდებარე ობიექტი ეკუთვნის მეიჯარეს საკუთრების უფლებით.
   1.3. ქონება უნდა გადაეცეს მოიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან.
   1.4. ქონება გამოყენებული უნდა იქნეს მოიჯარის მიერ ავტოსათადარიგო ნაწილების მაღაზიის მოსაწყობად.
2. **მხარეთა ვალდებულებები**
   2.1. **მეიჯარე ვალდებულია:**
      2.1.1. დროულად გადასცეს მოიჯარეს დაქირავებული ქონება.
      2.1.2. შეადგინოს საიჯარო ხელშეკრულება, გადასაცემი ქონების მიღება ჩაბარების აქტი.
      2.1.3. კომუნალური გადასახადების გადახდა იკისროს მეიჯარემ.
   2.2. **მოიჯარე ვალდებულია:**
      2.2.1. გამოიყენოს ქონება ამ ხელშეკრულების პ.1.4-ში მითითებული მიზნი შესაბამისად.
      2.2.2. შეინარჩუნოს ქონება გამართულ მდგომარეობაში.
      2.2.3. იკისროს პასუხისმგებლობა ტექნიკურ საკითხებზე, კერძოდ კი ამ ხელშეკრულების დანართად არსებული მიღება ჩაბარების აქტით მიღებული ქონების, ინვენტარისა და ტექნიკური მოწყობილობების გამართულ მუშაობაზე.
      2.2.4. გასწიოს ხარჯები ქონების შენახვაზე.
      2.2.5. დაიცვას მართლწესრიგის, ტექსაშუალებების მოხმარების, ხანძარსაწინააღმდეგო და სანიტარულინორმები ობიექტზე და მის მიმდებარედ.
      2.2.6. ამ ხელშეკრულების პ.5-ში მითითებული პირობების შესაბამისად აწარმოოს საიჯარო გადასახადის ანგარიშსწორება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადებით.
      2.2.7. საიჯარო ვადის გასვლის შემდეგ მეიჯარეს ქონება ჩააბაროს შესაბამის მდგომარეობაში მიღება ჩაბარების აქტის შესაბამისად, რა მდგომარეობაშიც ჩაიბარა საიჯარო ვადის დაწყებისას მიღება ჩაბარების აქტის შესაბამისად.
3. **მხარეთა უფლებები**
   3.1. **მეიჯარე უფლებამოსილია:**
      3.1.1. ნებისმიერ დროს მოითხოვოს მართლწესრიგის, ხანძარსაწინააღმდეგო და სანიტარული ნორმების დაცვა მის კუთვნილ ობიექტზე და მის მიმდებარედ.
      3.1.2. კონტროლი გაუწიოს ობიექტის ტექნიკური სისტემების მდგომარეობას. პერიოდულად ჩაატაროს ობიექტზე ტექნიკური სისტემების დათვალიერება და შეამოწმოს საექსპლუატაციო მოთხოვნების შესრულების შესაბამისობა.
   3.2. **მოიჯარე უფლებამოსილია:**
      3.2.1. იჯარით მიღებული ფართის ფასადზე განათავსოს რეკლამა. რეკლამის განთავსების პირობები შეათანხმოს ქ. თბილისის მერიის შესაბმის სამსახურთან.
4. **უფლებებისა და ვალდებულებების გადაცემა-ქვეიჯარა:**

   4.1. მოიჯარეს უფლება არ აქვს წინამდებარე ხელშეკრულებით მიღებული ქონება გადასცეს ქვეიჯარით.

5. **ანგარიშსწორება და ხელშეკრულების მოქმედების ვადა**

   5.1. ქონების იჯარის ვადა იწყება ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან და ძალაშია 2023 წლის 01 ივნისამდე, ან სანამ ერთ-ერთი მხარე 1 თვით ადრე წერილობით არ აცნობებს მეორეს ხელშეკრულების გაუქმების შესახებ.
   5.2. საიჯარო ქირის გადახდა მოიჯარის მიერ მეიჯარისთვის ხდება ყოველი საანგარიშგებო თვის დასაწყისში 5 რიცხვამდე და დაიწყება 2022 წლის დეკემბრიდან.

5.3. ანგარიშსწორება ხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების გზით მხარეების მიერ ხელშეკრულების დასკვნით ნაწილში მითითებულ საბანკო რეკვიზიტებში არსებულ ანგარიშის ნომრებზე.

5.4. საიჯარო ქირა შეადგენს თვეში – 300 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, ანგარიშსწორების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით.

6. მხარეთა პასუხისმგებლობა

6.1. მოიჯარე პასუხისმგებელია საიჯარო ქირის დროულ გადახდაზე, გადახდის ვადის 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღით გადაცილებისთვის, მეიჯარე უფლებამოსილია შეუწყვიტოს მოიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულება მისი მოქმედების ვადის ამოწურვამდე და დააკისროს მოიჯარეს პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ძირითადი თანხის 0,5%-ის ოდენობით.

6.2. მოიჯარე პასუხისმგებელია ობიექტზე ტექნიკური, სახანძროსაფრთხოების და სანიტარული ნორმების დაცვაზე, აგრეთვე, სარეკლამო აბრების განთავსებაზე, მუნიციპალიტეტის მიერ დადგენილი წესების შესაბამისად.

6.3. მოიჯარე პასუხისმგებელია გადაცემული ქონების შენახვაზე, ობიექტის დაცულობაზე და სწორ ექსპლუატაციაზე.

7. დავათა გადაჭრისწესი

7.1. ამ ხელშეკრულების შესრულების დროს წარმოშობილი დავები და უთანხმოებანი გადაიჭრება მხარეთა შორის მოლაპარაკებების გზით. თუ შეთანხმება ვერ მოხერხდა, დავა გადაწყდება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად – სასამართლოს მეშვეობით.

8. ფორსმაჟორი

8.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (სტიქიური უბედურება, ეპიდემია, ომი და სხვა) ზეგავლენით, რომელთა წინასწარ განსაზღვრა ან თავიდან აცილება აღემატება მხარეთა გონივრულ კონტროლს და შესაძლებლობებს. დაუძლეველი ძალით გამოწვეული მოვლენები ეწოდება ისეთ მოვლენებს, რომლთა წარმოშობასა და განვითარებაზე მხარეებს არ შეუძლიათ ზეგავლენის მოხდენა (ფორს-მაჟორი).

9. დამატებითი დებულებები

9.1. მხარეთა შორის, შეთანხმების საფუძველზე, ხელშეკრულებაში შეიძლება შეტანილი იქნას ცვლილებები და დამატებები.

9.2. ამ ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება და დამატება ძალაშია მხოლოდ იმ პირობით, თუ ის შესრულებულია წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილია მხარეთა მიერ. ამ ხელშეკრულების დანართები მის განუყოფელ ნაწილსშეადგენენ.

9.3. ეს ხელშეკრულება შედგენილი ორ ეგზემპლარად. ორივე ეგზემპლარი იდენტურია და აქვთ თანაბარი იურიდიული ძალა. მხარეებს აქვთ ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი.

10. მხარეთა საბანკო რეკვიზიტები და ხელმოწერები

მეიჯარე:
შპს ,,ინტერ–სერვისი“
მის. ქ თბილისი, დიდი ხეივნის №6
ფაქ.მის: ვ.ბაგრატიონის ქ. №23
ს/კ 204397250
საბანკო რეკვიზიტები:
სს ,,საქართველოს ბანკი“
ბ/კ BAGAGE 22
ა/ა GE70BG0000000297930200

მეიჯარე
ხელმოწერა: გ.ჯაველიძე

მოიჯარე:
შპს ,,ავტოშოპი“
მის: სამტრედია,რობაქიძის ქ. VI შეს. №1
ს/კ 238775474

მოიჯარე
ხელმოწერა: დ.ხუჭუა