იჯარის ხელშეკრულება

2024 წლის 1 იანვრი

შპს "ავიატორ" (ს/კ: 404612610) წარმოდგენილი დირექტორის ანასტასია თოფურიძის სახით (შემდგომში "მოიჯარედ" წოდებული)

და

შპს „სპორტის სასახლე" (ს/კ: 211360944) წარმოდგენილი დირექტორის ია შალიკაშვილის სახით (შემდგომში „მეიჯარედ" წოდებული)

ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. **ხელშეკრულების საგანი**

1.1. „მეიჯარე" გადასცემს "მოიჯარეს" დროებით სარგებლობაში, მის საკუთრებაში რიცხულ ტერიტორიაზე მდებარე თბილისი, 26 მაისის სახელობის მოედანი #1, #33/109 ნაკვეთზე არსებულ შენობისა და გარე სივრცის ტერიტორიაზე ფართს 3431 კვ.მ.-ის ოდენობით, მათ შორის: სარდაფი - 3118 კვ.მ. ტერასა 313 კვ.მ. წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადით.

1.2. მოიჯარეს საიჯარო ქონება გადაეცემა კომერციული საქმიანობის განსახორციელებლად.

2. **მხარეთა უფლება-მოვალეობები**

2.1. „მეიჯარე" ვალდებულია;

2.1.1.გადასცეს დროებით სარგებლობაში საიჯარო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საგანი საიჯარო მიზნებისათვის ვარგის მდგომარეობაში.

2.1.2. გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ნივთი.

2.1.3.არ შეუშალოს ხელი მოიჯარეს ხელშეკრულების საგნის დანიშნულებისამებრ გამოყენებაში.

2.2. მოიჯარე ვალდებულია:

2.2.1. დროულად გადაიხადოს საიჯარო ქირა.

2.2.2.საჭიროების შემთხვევაში საკუთარი ხარჯებით საიჯარო ფართზე ჩაატაროს სარემონტო სამუშაოები, რომელიც შევა საიჯარო ქირის ოდენობაში. სარემონტო სამუშაოების ჩატარების შესახებ "მოიჯარემ" წერილობით უნდა აცნობოს "მეიჯარეს" სამუშაოების დაწყებამდე 5 (ხუთი) დღით ადრე და წარუდგინოს შესასრულებელი სამუშაოების ხარჯთაღრიცხვა.

2.2.3. გაუფრთხილდეს წინამდებარე ხელშეკრულებით გადაცემულ ნივთს.

2.2.4.არ გამოიყენოს იჯარით გადაცემული ქონება საიჯარო მიზნების გარდა სხვა დანიშნულებით.

2.2.5.გადაიხადოს კომუნალური გადასახადები.

2.2.6.კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ყველა ვალდებულება.

3. ანგარიშსწორება

3.1. საიჯარო ქირის ოდენობა ყოველთვიურად შეადგენს 30 000 (ოცდაათი ათასი)ლარს დღგ-ს ჩათვლით.

3.2. საიჯარო ქირის გადახდა მოხდება ყოველთვიურად, არაუგვიანეს ყოველი მომდევნო თვის 5 (ხუთი) რიცხვისა .

3.3. ანგარიშსწორება მოხდება ნაღდი/უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, ხელშეკრულებაში მითითებულ "მეიჯარის" ანგარიშზე.

4. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

4.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის 2024 წლის 1 იანვრიდან და მოქმედებს ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 360 დღის ვადით. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლა არ ათავისუფლებს მხარეებს მისგან წარმოშობილი შესასრულებელი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

4.2. „მოიჯარე“ უფლებამოსილია, საიჯარო ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლამდე ცალმხრივად შეწყვიტოს საიჯარო ხელშეკრულება, მეორე მხარისათვის შეწყვეტამდე ერთი კვირით ადრე შესაბამისი წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით.

4.3. „მეიჯარე“ უფლებამოსილია, საიჯარო ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლამდე ცალმხრივად შეწყვიტოს საიჯარო ხელშეკრულება, მეორე მხარისათვის ერთი თვით ადრე შესაბამისი წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით, თუ „მოიჯარე“ ზედიზედ ორი თვის განმავლობაში არ იხდის საიჯარო ქირას.

5. მხარეთაპასუხისმგებლობა

5.1. მხარეები პასუხს აგებენ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის, ან მისი არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

5.2. ვალდებულების შესრულების ვადების დარღვევის შემთხვევაში მხარეები უფლებამოსილნი არიან ვალდებულების დამრღვევ მხარეს პირგასამტეხლოს სახით დააკისრონ ვალდებულების ღირებულების 0,01% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ამასთან მხარეები აცხადებენ, რომ სანქციის გამოყენება მხოლოდ მხარეთა უფლებაა და დამოკიდებულია მათ ნებაზე და არ შეიძლება მიენიჭოს სავალდებულო ხასიათი.

6. ფორს -მაჟორი

6.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან, თუ მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოწვეულია ისეთი სახის გარემოებებით, რომლებიც წარმოიშვა მათგან დამოუკიდებელი მიზეზებით და მხარეების გონივრულ კონტროლს, ანუ ნებას, არ ექვემდებარება.

6.2. ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მხარეები დაუყონებლივ ატყობინებენ ერთმანეთს ვალდებულების შეუსრულებლობის მიზეზებს და მათი შესრულების მოსალოდნელ თარიღს.

6.3. იმ შემთხვევაში თუ მხარეები ფორსმაჟორული გარემოებების გამო ვერ ახერხებენ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებების შესრულებას 1 თვის განმავლობაში, მაშინ თითოეულ მხარეს უფლება აქვსმოშალოს ხელშეკრულება.

7. სხვა პირობები

7.1. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდგომ, ან სხვა კანონიერი საფუძვლით ხელშეკრულების ვადაზე ადრე მოშლის შემთხვევაში, "მოიჯარე" ვალდებულია აღნიშნული გარემოებების დადგომიდან, ან / და წერილობითი შეტყობინებიდან 2 (ორი) თვის ვადაში უკან დაუბრუნოს " მეიჯარეს " მისთვის დროებით სარგებლობაში გადაცემული

ქონება (წინამდებარე საიჯარო ხელშეკრულების საგანი) გონივრული ცვეთის გათვალისწინებით.

7.2. იმ შემთხვევაში, თუ „მოიჯარე“ ხელშეკრულების 7.1. მუხლით დადგენილ ვადაში არ დაუბრუნებს „მეიჯარეს“, იჯარით გადაცემულ ფართს, იგი ვალდებულია თვითოეულ გადაცილებულ დღეზე „მეიჯარეს“ გადაუხადოს 10 (ათი) ლარი.

7.3. ურთიერთობები, რომლებიც არ არის განსაზღვრული წინამდებარე ხელშეკრულებით, რეგულირდება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით.

7.4. ყოველი ხელმომწერი მხარე, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ ხელმოწერის დროს მას ჰქონდა ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის უფლებამოსილება.

7.5. მხარეებს შორის ყოველგვარი უთანხმოება რეგულირდება მოლაპარაკების გზით, ხოლო შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა განსახილველად გადაეცემა სასამართლოს.

7.6. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დასაშვებია მხოლოდ მხარეთა ურთიერთშეთანხმების გზით, რომელიც გაფორმებულ უნდა იქნეს წერილობითი ფორმით.

7.7. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერით მხარეები ადასტურებენ, რომ მოიჯარე უფლებამოსილია იჯარით გადაცემული ქონება გასცეს მესამე პირებზე ქვეიჯარით მოიჯარის დამატებითი წერილობითი თანხმობის გარეშე და წინამდებარე ხელშეკრულება მისი ხელმოწერის მომენტიდან წარმოადგენს ასეთ თანხმობას.

7.8. ეს ხელშეკრულება შედგენილია ორ ეგზემპლარად, ორივე ეგზემპლარს აქვს თანაბარი იურიდიული ძალა და ინახება მხარეებთან.

8. მხარეთა რეკვიზიტები

"მოიჯარე"

„მეიჯარე“