საქმიანობას), რომელიც არ ჩაითვლება საიჯარო ქირაში და მისი ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება მოიჯარეს არ აქვს.

3.3.3. მოიჯარეს უფლება აქვს მეიჯარესთან წინასწარი სიტყვიერი თანხმობის საფუძველზე გადასცეს არასაცხოვრებელი ფართი ქვეიჯარით ან დადოს მასთან დაკავშირებით სხვა რაიმე გარიგება.

3.3.4. მოიჯარე გულისხმიერებით უნდა გაუფრთხილდეს, დაიცვას და მოუაროს არასაცხოვრებელ ფართს, უზრუნველყოს სახანძრო უსაფრთხოება და დაიცვას სანიტარული ნორმები.

აწარმოოს თბილისის მერიის არქიტექტურის სასახურში მიმართვიანობა.

4. ფორს-მაჟორი

4.1. არცერთ მხარეს არ დაეკისრება პასუხისმგებლობა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების მთლიანი ან ნაწილობრივი დარღვევისათვის, თუ აღნიშნული, გამოწვეული იქნება ისეთი გარემოებების გამო, როგორიცაა მიწისძვრა, წყალდიდობა, სტიქიური უბედურებანი, ომი და საომარი მოქმედებანი, ხელისუფლების მიერ მიღებული ამკრძალავი ნორმები და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა შემთხვევები.

4.2. მხარე, რომელისთვისაც ზემოაღნიშნული მიზეზების გამო შეუძლებელი შეიქნა დაკისრებული ვალდებულებების შესრულება, ვალდებულია არაუგვიანეს 10 დღისა მისი დადგომის და დამთავრებისა წერილობით აცნობოს აღნიშნულის შესახებ მეორე მხარეს.

4.3. **4.1.** მუხლში არსებული გარემოებების დროს, მხარეების მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოებების ლიკვიდაციამდე.

5.2.ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატების შეტანა შეიძლება მხარეთა ორმხრივი წერილობით შეთანხმებით.

5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ცვლილებების შეტანის წესი.

5.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის ორივე მხარის მიერ ხელის მოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2025 წლის 01 მარტიდან 2025 წლის 31დეკემბრის ჩათვლით

5.2. ხელშეკრულებაში ცვლილებისა და დამატებების შეტანა შეიძლება მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმებით.

6. დავის გადაწყვეტის წესი

6.1. მხარეებს შორის ნებისმიერი დავა უნდა გადაწყდეს მხარეთა მოლაპარაკების გზით. თუ მოლაპარაკების დროს ვერ იქნა მიღწეული შეთანხმება, მხარეებს უფლება აქვთ დავის გადასაწყვეტად მიმართონ სასამართლოს.

7. დამატებითი პირობები

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია და ხელმოწერილია 2 (ორი) ეგზემპლიარად ქართულ ენაზე და ორივეს თანაბარი იურიდიული ძალა აქვს.

8. მხარეთა რეკვიზიტები

მეიჯარე:
ს/ს „ელექტრონიკა-94“
ს/კ 211752183
საქ.ბანკის ც/ფ BAGAGE22
ა/ა GE54BG0000000126356500
ტელ. 2 37 54 14



გენ.დირექტორი: ნ.ურუმაშვილი

დირექტორი: მ.ციხელაშვილი

მოიჯარე: ინდ.მეწარმე. „მედეია კვარაცხელია”
ს.კ. 62004019465.
მ.კვარაცხელია.

ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე შედგენილი საიჯარო

ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა

შ/ს „ელექტრონიკა-94“-ის კუთვნილი არასაცხოვრებელი ფართის იჯარით გადაცემის შესახებ

ქ.თბილისი 01მარტი 2025წ.

ერთის მხრივ შ/ს „ელექტრონიკა-94“-ი (შემდგომში მეიჯარედ წოდებული), ხელშეკრულებაში წარმომადგენელი მისი გენერალური დირექტორის ნინო ურუმაშვილის და დირექტორის მაია ციხელაშვილის სახით და მეორეს მხრივ. ინდ.მეწარმე „მედეია კვარაცხელიას“(მცირე ბიზნეს სტატუსის სერთიფიკატი #011-49184) სახით. (შემდგომში მოიჯარედ წოდებული) ვდებთ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1.ხელშეკრულების საგანი.

1.1. მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე დროებით სარგებლობაში იღებს 45 (ორმოცდა ხუთ)კვ.მეტრ არასაცხოვრებელ ფართს, (შ/ს „ელექტრონიკა-94“-ში), რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი. კ-გამსახურდიას გამზირი 14.
მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს საიჯარო ქირა ხელშეკრულებით დადგენილი წესით და ოდენობით.

2.ფასი და გადახდის წესები

2.1. არასაცხოვრებელი ფართით სარგებლობისათვის მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ქირის სახით მეიჯარეს გადაუხადოს 2025წლის 01მარტიდან 2025წლის 31დეკემბრის ჩათვლით ყოველთვიურად 3000 ლარი,ამ მუხლში აღნიშნული საიჯარო ქირის სახით მეიჯარისთვის გადასახად თანხაში არ შედის მეიჯარის მიერ სახელმწიფოსთვის გადასახადი დამატებითი ღირებულების გადასახადი და ის მეიჯარეს მოიჯარემ დამატებით უნდა გადაუხადოს საიჯარო ქირასთან ერთად. მოიჯარეს ეკისრება ვალდებულება სარგებლობიდან წარმოშობილი ყველა კომუნალური გადასახადი, მოქმედი ტარიფების მიხედვით გადაუხადოს მეიჯარეს და მისგან მიიღოს სათანადო ანგარიშსწორების ქვითრები.
2.2. აღნიშნული შეფასება ფასების შესახებ შეიძლება მეიჯარის მიერ შეიცვალოს იმ შემთხვევაში, თუ შეიცვალა საქართველოს კანონმდებლობა, რომელიც პირდაპირ ან ირიბად ეხება მხარეებს შორის არსებულ საიჯარო ურთიერთობებს და გადასახადებს.
2.3. მოიჯარემ მეიჯარეს საიჯარო ქირა უნდა გადაუხადოს ყოველი თვის 25 რიცხვამდე.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

3.1. მეიჯარე ვალდებულია:
3.1.1. ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერის შემდეგ გადასცეს მოიჯარეს არასაცხოვრებელი ფართი.
3.2. მეიჯარეს უფლება აქვს:
3.2.1. შეწყვიტოს ხელშეკრულება თუ მოიჯარე მეიჯარეს ზედიზედ ორი თვის განმავლობაში არ გადაუხდის საიჯარო ქირას.
3.2.2. მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების ვადამდე წინასწარი ერთთვიანი გაფრთხილების გარეშე შეწყვეტის შემთხვევაში, მოითხოვოს მიმდინარე წლის ერთი თვის საიჯარო ქირის გადახდა.
3.2.3. მოითხოვოს მოიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.
3.2.4. მოსთხოვოს ამ ხელშეკრულებით და საქართველოს კანონმდებლობით დაკისრებული ვალდებულებების კეთილსინდისიერი შესრულება.
3.3. მოიჯარე ვალდებულია:
3.3.1. გადაიხადოს საიჯარო ქირა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით.
3.3.2. საჭიროების შემთხვევაში, საკუთარი ხარჯებით, მეიჯარესთან (მესაკუთრესთან) შეთანხმებით ჩაატაროს მიმდინარე რემონტი და საკუთარი ხარჯით განახორციელოს ყველა საჭირო მოქმედება არასაცხოვრებელი ფართის სათანადო მდგომარეობაში მოვლა შენახვისთვის (გარდა იმ შემთხვევებისა რომლებიც გამოწვეულია შენობის საერთო მდგომარეობის გაუარესებით და არ ეხება მოიჯარის