ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა №4

ქ. თბილისი 01 აპრილი 2025 წ

ჩვენ, ქვემოთ ხელის მომწერნი, ერთის მხრივ შ.პ.ს. "სპეკალი ინვესტი" ს/კ 202463299 დირექტორი გიორგი აფანასევი პ/ნ 01010004357 შემდგომში "მეიჯარედ" წოდებული და მეორე მხრივ ი. მ. გიორგი ბერაძე პ/ნ 01617065689 შემდგომში "მოიჯარედ" წოდებული ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1.ხელშკრულების საგანი

1."მეიჯარე" გადასცემს, ხოლო "მოიჯარე" იღებს იჯარით ქ. თბილისში, წერეთლის გამზირზე №112–ში მდებარე შ.პ.ს. " სპეკალი -ინვესტი"ს კუთვნილ საწარმოო ფართს 10 კვ.მ.–ის ოდენობით. მდებარე ქ. თბილისი წერეთლის გამზირი №112 საკადასტრო კოდი 01.13.05.005.026

2.საიჯარო საფასურის სიდიდე და ანგარიშსწორება

2.1. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ "მოიჯარის" მიერ გადასახდელი ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს 700 ლარს თვეში. საიჯარო ქირის გადახდას მოიჯარე იწყებს 01 მაისიდან. აპრილი მას სჭირდება მოსაწესრიგებლად

2.2. საიჯარო საფასურს "მოიჯარე" იხდის წინასწარ მიმდინარე თვის 10 რიცხვამდე.

2.3.საიჯარო თანხა "მეიჯარემ" უნდა მიიღოს ყოველგვარი საგადასახადო ვალდებულებების გარეშე. საგადასახადო სამსახურთან ურთიერთობასა და ანგარიშსწორებას მის მიერ განხორციელებულო საქმიანობაზე ახორციელებს "მოიჯარე".

2.4. წყლის, მოხმარებული ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის, სატელეფონო (მისი არსებობის შემთხვევაში, როგორც სააბონენტო, ისე საქალაქთაშორისო გადასახადები) და კომუნალური გადასახადები, მათ შორის იჯარით აღებული ფართობის და მიმდებარე ტერიტორიის დასუფთავება არ შედის საიჯარო ქირაში. მის საფასურს "მოიჯარე"უხდის "მეიჯარეს" თბილისში იჯარის პერიოდში მოქმედი ტარიფებით.

2.5. მაღალი ძაბვის კაბელის დაზიანების შემთხვევაში "მოიჯარე" ვალდებულია გადაიხადოს აღდგენის თანხა მთლიანი დახარჯული ელ. ენერგიის რაოდენობიდან მის მიერ დახარჯული ენერგიის პროცენტის გათვალისწინებით.

2.6. ხელშეკრულების ვადის ერთ წელიწადზე მეტი ხნით გაფორმების ან გაგრძელების შემთხვევაში " მეიჯარეს" უფლება აქვს საბაზრო ფასების ცვლასთან ან ინფლაციასთან დაკავშირებით გადახედოს საიჯარო ქირის ოდენობას. ამასთან ურთიერთშეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში ისმება საკითხი ხელშეკრულების შეწყვეტის ან არ გაგრძელების შესახებ.

3.მხარეთა ვალდებულებები და უფლება– მოვალეობანი

"მეიჯარე" ვალდებულია:

3.1. ხელშეკრულების ორივე მხარის მიერ ხელმოწერისთანავე გადასცეს "მოიჯარე"ს აღნიშნული ფართობი.

3.2. ხელი შეუწყოს "მოიჯარე"ს ყველა საბუთის მიღებაში ((ცნობა, ნებართვა და სხვა) რომელიც შეიძლება მოითხოვონ ხელისუფლების, მათ შორის მაკონტროლებელმა ორგანოებმა.

3.3. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

"მეიჯარეს უფლება აქვს:

3.4. ხელშეკრულებიოს მოქმედების პერიოდში დაათვალიეროს იჯარით გაცემული ქონება.

3.5. მოიჯარეს უფლება აქვს საიჯარო საფასურის 10 დღეზე მეტად დაგვიანების შემთხვევაში მოიჯარეს დაარიცხოს საურავი მთლიანი ვადაგადაცილებული თანხის 0.1%ის ოდენობით ყოველ გადაცილებულ დღეზე მიმდინარე თვის 20 რიცხვიდან.

3.6. მოითხოვოს საიჯარო ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება:

ა) თუ "მოიჯარე" არღვევს ხელშეკრულების პირობებს.

ბ) თუ "მოიჯარე" განსრახ ან დაუდევრად აუარესებს საიჯარო ქონებას.

გ) თუ "მოიჯარე"ს მის მიერ დაკავებული ფართობიდან არ გააქვს მისი სამეწარმეო საქმიანობიდან დაგროვილი ნაგავი, ანაგვიანებს იჯარით აღებული ფართობის მომიჯნავე ტერიტორიას, იპარავს წყალს, ელექტრო ენერგიას. დროულად არ იხდის წყლის, ელექტრო ენერგიის, ნაგვის და სხვა დადგენილ კომუნალურ გადასახადებს.

დ) თუ "მოიჯარე" ხელშეკრულების 2.2. პუნქტში დადგენილი ვადიდან 20 (ოცი) კალენდარული დღის განმავლობაში არ გადაიხდის საიჯარო თანხას.

"მოიჯარე" ვალდებულია:

3.6. შეასრულოს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

3.7. მოუაროს იჯარით აღებულ ფართობს. დაიცვას ეკოლოგიური, ელექტროუსაფრთხოების და ხანძარსაწინააღმდეგო წესები, სანიტარული ნორმები. ამასთან საგადასახადო, სახანძრო და სხვა სახელმწიფო ორგანოებთან ურთიერთობას აწარმოებს თვითონ.

3.8. დროულად გადაუხადოს "მეიჯარეს" საიჯარო ქირა და სხვა გადასახადები (წყლის,ნაგვის, სინათლის, ტელეფონის) დათქმულ ვადებში.

3.9. არ აწარმოოს იჯარით აღებული ფართობის შეკეთება ან გადაკეთება. "მოიჯარის" მხრიდან "მეიჯარის" თანხმობის გარეშე გაწეულ ხარჯებზე " მეიჯარე" ეკონომიურ პასუხისმგებლობას არ კისრულობს. ხელშეკრულების შეწყვეტის ან ვადის გასვლის შემთხვევაში, შესრულებული გადაკეთებანი რჩება "მეიჯარის" კუთვნილებაში.

3.10. არ მიაქირაოს აღნიშნული ფართობი მესამე პირს.

3.11. დაიცვას საქ. რესპუბლიკის საგადასახადო კანონი. არ აწარმოოს დაფარული საქმიანობა ან ისეთი საქმიანობა, რომელიც იკრძალება მოქმედი კანონმდებლობით.

3.12. კატეგორიულად იკრძალება გათბობისათვის ღია გამათბობელი ელექტროხელსაწყოების გამოყენება. ჯარიმა დარღვევისათვის 50 ლარი.

"მოიჯრე"ს უფლება აქვს:

3.13. "მეიჯარესთან" შეთანხმებით საკუთარი თანხებით აწარმოოს იჯარით აღებული ფართობის სარემონტო–სარეკონსტრუქციო და სხვა შეკეთებითი სამუშაოები, რომელიც დაკავშირებულია მის საქმიანობასთან.

3.14. ხელშეკრულების მოშლისას, "მოიჯარეს" უფლება აქვს მოახდინოს დემონტაჟი და წაიღოს საიჯარო ობიექტზე მის მიერ დამონტაჟებული და მის საკუთრებაში არსებული მოწყობილობა–დანადგარები, ხოლო "მეიჯარის" საკუთრებაში არსებული ტექნიკური საშუალებები ჩააბაროს მას.

4.ხელშეკრულების მოქმედების ვადა. ვადის გაგრძელება, ვადამდე მოშლა, სანქციები.

4.1. ხელშეკრულების მოქმედების ვადაა 7 თვე და ძალაშია ორივე მხარის ხელმოწერის დღიდან, ანუ 2025 წლის 01 აპრილიდან 2025 წლის 01 ნოემბრამდე.

4.2. საიჯარო ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმების მიზნით მხარეებმა სიტყვიერად ან წერილობით უნდა აცნობონ ერთმანეთს ერთი თვით ადრე, თუ ამ ერთი თვის განმავლობაში მხარეებს შორის არ მოხდა რაიმე სხვა შეთანხმება საიჯარო ხელშეკრულების ვადის გაგრძელების შესახებ. (რაც დადასტურებული უნდა იყოს დოკუმენტურად) მაშინ ხელშეკრულება გაუქმებულად ითვლება და "მოიჯარე" ვალდებულია დაცალოს ობიექტი "მეიჯარის" მიერ მითითებულ ვადაში.

4.3. ხელშეკრულება შეიძლება ვადამდე დაირღვეს უცილობლად "მეიჯარის" მიერ თუ "მოიჯარემ" დაარღვია ამ ხელშეკრულების 2.1. 2.2. 3.6. 3.7. 3.8. 3.9. 3.10. პუნქტებიდან რომელიმე ან თუ შეიცვალა ამ ფართის მეპატრონე.

4.4. თუ "მოიჯარე" "მეიჯარის" მიერ გაფრთხილებული იქნა ნაგვის გადაუყრელობის, წყლის, ელექტრო ენერგიის მოპარვის შესახებ, "მეიჯარის" მიერ ის ჯარიმდება მოპარული დანახარჯების დადგენილი თანხის ორმაგი ოდენობით, მაგრამ არანაკლებ 50 ლარის ოდენობით თითოეულ შემთხვევაში. მითითებული ფაქტების განმეორება "მოიჯარის" მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 3.5. პუნქტის შესაბამისად წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების გაუქმების პირობას.

5. საბოლოო პირობები

5.1 მოიჯარე ვალდებულია დაიცვას საქ რესპ. საგადასახადო კანონი, არ აწარმოოს დაფარული საქმიანობა ან სავა რაიმე საქმიანობა, რომელიც იკრძალება მოქმედი კანონმდებლობით.
5.2 მოიჯარე ვალდებულია დაიცვას სახანძრო უშიშროების, ბუნების დაცვის,ელექტრო უსაფრთხოების და სხვა მოქმედი კანონები. სათანადო ორგანოებთან ურთიერთობას აწარმოებს თვითონ.
5.3. კატეგორიულად იკრძალება გათბობისათვის ღია გამათბობელი ელექტროხელსაწყოების გამოყენება. ჯარიმა დარღვევისათვის 50 ლარი.

6. დავები.

6.1. ყველა წარმოშობილი სადაო საკითხი წყდება მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში მხარეებს უფლება აქვთ მიმართონ სასამართლოს.

7. ფორს–მაჟორი.

7.1. ფორს მაჟორად ითვლება ომი, დიდი მიწისძვრა, ეპიდემია, მნიშვნელოვანი ხანძარი, წყალდიდობა. იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნულის გამო საიჯარო ფართს მიადგა ზარალი, მხარეებმა ურთიერთშეთანხმებით შეიძლება მოახდინონ ხელშეკრულების კორექტირება.

8. დამატებითი პირობები.

8.1. ხელშეკრულება შედგენილია სამ თანაბარძალოვან ეგზემპლიარად. ქართულ ენაზე. თითოეული ეგზემპლარი თითოეული მხარისათვის.
8.2. ხელშეკრულების პირობებში ცვლილებების და დამატებების შეტანა შესაძლებელია მხოლოდ ორმხრივი თანხმობის საფუძველზე, რაც დამატებით უნდა აისახოს წერილობითი სახით.

"მეიჯარე" შ.პ.ს. "სპეკალი- ინვესტი"	"მოიჯარე" ი.მ. გიორგი ბერაძე
რეკვიზიტები: ს\კ 202463299	რეკვიზიტები: ს/კ 01617065689
ქ.თბილისი წერეთლის გამზ. №112	ქ.თბილისი წერეთლის გამზ. №112
მომსახურე ბანკი: "ბაზის ბანკი"	მომსახ. ბანკი:
ბანკის კოდი: CBASGE22 ა/ა GE14 BS 00 0000 0033 1362 75 ტელ: 5 92 12 00 22	ბანკის კოდი: ბანკის ანგ: ტელ: 5 77 000 307
დირექტორი გ. აფანასევი\	დირექტორი / გიორგი ბერაძე/