ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა №19/1

იჯარის შესახებ

ქ. თბილისი 1 ნოემბერი 2013 წელი.

შპს „უნიცენტრი“ მისი დირექტორის ი. ფილიშვილის სახით, რომელიც მოქმედებს საზოგადოების წესდების საფუძველზე, (შემდგომში ტექსტის მიხედვით მეიჯარე), ერთის მხრივ შ.პ.ს. შ.პ.ს “თამამ TAMAM” მისი დირექტორის გიორგი ამისულაშვილი მეორეს მხრივ, (შემდგომში ტექსტის მიხედვით მოიჯარე), დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. **ხელშეკრულების საგანი**

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ეხება იჯარის გარიგებას ქ. თბილისში აგლაძის №37 განლაგებული არასაცხოვრებელი ფართის სარგებლობის შესახებ. რომლის რეკვიზიტებია: ზონა 01, სექტორი 13 კვარტალი 05 ნაკვეთი 007/009, მისამართი ქ. თბილისი აგლაძის ქ.№37.

1.2 მეიჯარე იღებს ვალდებულებას გადასცეს მოიჯარეს საკუთარ ბალანსზე რიცხული შენობა ნაგებობა 6/1 –დან 25 კვ.მ და მის მიმდებარედ 30 კვ.მ ეზო

1.3 მოიჯარე ვალდებულია რეგულარულად აუნაზღაუროს მეიჯარეს იჯარის საგნით სარგებლობის საფასური

1.4 ყოველთვიური იჯარის გადასახადი შედგება მუდმივი (საიჯარო ობიექტის) და ცვლადი (ელ. ნერგიის, წყლის, დასუფთავების გადასახადი) ნაწილისაგან, საიდანაც მუდმივი გადასახდელი გადაიხდება უპირობოდ, ხოლო ცვლადი შემადგენელი მერიის მიერ 1მ²-ზე პროფილის მიხედვით დადგენილი ტარიფით.

1.5 საიჯარო ქირის საფასურის გადახდა იწყება 2013 წ. 15 ნოემბრიდან და მისი მუდმივი ნაწილი შეადგენს 472 (ოთხასსამოცდათორმეტი) დოლარი დღგ-ს ჩათვლით და შემდგომში გადაიხდება ყოველი თვის არაუგვიანეს 15 რიცხვისა.

მუხლი 2. **იჯარის ხანგრძლივობა და მხარეთა უფლებები ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ**

2.1 ხელშეკრულება იჯარის გარიგების შესახებ დადებულია 2013 წლის 1 ნოემბრიდან 2015 წლის 1 ნოემბრამდე და ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის შემდეგ.

2.2 ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვისას მოიჯარე გაათავისუფლებს იჯარის უფლებით დაკავებულ ფართს, თუ არ ექნება ადგილი მხარეთა შეთანხმებით ხელშეკრულების გაგრძელებას.

2.3 მხარეები ვალდებული არიან შეასრულონ იჯარის გარიგების შეწყვეტის მომენტამდე წარმოშობილი ყველა უფლება-მოვალეობანი წინამდებარე ხელშეკრულების მუხლების შესაბამისად.

2.4 ხელშეკრულების საიჯარო ქირის გადასინჯვა მოხდეს, 2014 წლის 1 ნოემბერს მაგრამ მისი ცვლილება არ უნდა აღემატებოდეს 8% (რვა)

მუხლი 3. **მეიჯარის ვალდებულებები და პასუხისმგებლობა**

3.1 მეიჯარე ვალდებულია დროულად გადასცეს სარგებლობაში მოიჯარე ზემოთ აღნიშნული ფართი.

მუხლი 4. **მოიჯარის ვალდებულებები**

4.1 მოიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მეიჯარეს აღნიშნული ფართით სარგებლობის ღირებულება.

4.2 გადასახადების ვადაგადაცილების შემთხვევაში მოიჯარე გადაუხდის მეიჯარეს ჯარიმას გადაუხდელითანხის0,5%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არაუმეტეს გადასახდელი საიჯარო გადასახადის 25 %-სა.

4.3 მოიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში აწარმოოს გადახდა იჯარის საგნით სარგებლობიდან წარმოქმნილი ყველა ვალდებულებების მიხედვით, როგორიცაა კომუნალური გადასახადები (ელ. ენერგია, წყალი, ნაგავის გატანა).

4.5 მოიჯარე ვალდებულია გამოიყენოს დაკავებული ფართი დანიშნილების მიხედვით და საქმიანობა წარმართოს საქ. მეწარმეობის კანონით და წესდების გათვალისწინებულ ფარგლებში.

4.6 მოიჯარე ვალდებულია მისი საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე რეკონსტრუქციების, ადაპტაციების და მსგავსი ქმედებების ჩატარება დაკავებულ ფართზე შეუთანხმოს მეიჯარეს. ამ შემთხვევაში მხარეები ურთიერთშეთანხმების გზით დაადგენენ უფლება-მოვალეობებს ამ ცვლილებებთან დაკავშირებით.

4.7 მოიჯარეს არ აქვს უფლება გადასცეს იჯარით სარგებლობის უფლება მესამე პირს.

4.8 მოიჯარე ვალდებულია თვითონ გადაწყვიტოს დაცვის საკითხი იჯარით მიღებულ ფართობზე.

4.9 იჯარით მიღებული ფართობი იქონიოს სრულ წესრიგში და სანიმუშო სანიტარულ მდგომარეობაში, უზრუნველყოს ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებათა და უსაფრთხოების ტექნიკის მოთხოვნათა აუცილებელი დაცვა. ეკოლოგიურად უსაფრთხო ტექნოლოგიების გამოყენება და გარემოს დაცვის ღონისძიებათა გატარება.

4.10 მოიჯარის მიერ იჯარის მოქმედების პერიოდში ჩატარებული სამშენებლო- სარემონტო სამუშაოების ღირებულება არ ექვემდებარება ანაზღაურებას.

მუხლი 5. **ფორს-მაჟორი და პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლება**

5.1 მხარეები პასუხს აგებენ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობაზე ან ვადაგადაცილებით შესრულებაზე ფორს-მაჟორის მოქმედების შემთხვევების გარდა.

5.2. მხარემ, რომელმაც განიცადა ფორს-მაჟორის მოქმედება უნდა დაამტკიცოს პასუხისმგებლობისაგან განმათავისუფლებელ გარემოებათა არსებობა სარწმუნო დოკუმენტებით.

5.3. ზემოხსენებული მუხლით გათვალისწინებულ გარემოებათა წარმოშობა გულისხმობს სახელშეკრულებო გარემოებების შესასრულებლად ვადების ისეთ გაგრძელებას, რომელიც თავისი ხანგრძლიობით მთლიანობაში შეესაბამება წარმოშობილ გარემოებათა მოქმედების დროს და მათი შედეგების გამოსწორების ვადას.

5.4. იმ შემთხვევაში, თუ ზემოხსენებული მუხლით გათვალისწინებულ გარემოებებს ადგილი ექნებათ სამ თვეზე უფრო მეტ ხანს, მხარეები ვალდებულნი არიან ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე გადაწყვიტონ ხელშეკრულების შეწყვეტის ან გაგრძელების საკითხი.

მუხლი 6. **შესაძლო დავის გადაწყვეტა**

6.1. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებით წარმოქმნილ ყველა შესაძლო დავას მხარეები გადაწყვეტენ ურთიერთშეთანხმებით.

6.2. იმ შემთხვევაში, თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ შეთანხმებულ გადაწყვეტილებას, ისინი მიმართავენ საქართველოს სასამართლოს, რომელიც გამოიტანს საბოლოო გადაწყვეტილებას.

მუხლი 7. **ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტა და მასთან დაკავშირებული სამართლებრივი შედეგები**

7. თითოეულ მხარეს უფლება აქვს ცალმხრივი წესით გაწყვიტოს ხელშეკრულება მაშინ, თუ ადგილი აქვს ხელშეკრულების პირობებიდან თუნდაც ერთის დარღვევას.

7.1. ხელშეკრულების მოქმედება შეიძლება შეწყვეტილ იქნას ვადაზე ადრე მხარეთა შეთანხმების საფუძველზეც, თუ ისინი აუწყებენ ერთმანეთს ამის შესახებ ორი თვით ადრე.
ამ შემთხვევაში მხარეები უარს ამბობენ ერთმანეთის მიმართ პრეტენზიებზე.

მუხლი 8. **დასკვნითი დებულებანი**

8.1. დამატებითმა დანართებმა, ოქმებმა შეიძლება შეავსონ ხელშეკრულების ცალკეული მუხლები, თუ მათ ხელს აწერენ მხარეთა სრულუფლებიანი წარმომადგენლები.

8.2. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ორ თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე იდენტურ პირად და ინახება თითოეულ მხარესთან.

მუხლი 9. **მხარეების მისამართები და რეკვიზიტები:**

მეიჯარე

შ.პ.ს. „უნიცენტრი“
თბილისი აგლაძის ქ. №37
საიდ. კოდი № 406059349
„საქართველოს ბანკი“

ა/ა GE05BG0000000320104600
ბ/კ **BAGAGE22**
TBS ბანკი-ს დიდუბის ფილიალი
ა/ა GE70TB7570336080100001
ბ/კ TBCBGE22

დირექტორი:

_____ ლ. ფილიშვილი

მოიჯარე

შ.პ.ს.„თამამTAMAM”
თბილისი: ნუცუბიძის ფერდ.4მ/რ კორ 19 ბ12
საიდ.კოდი 405015718
„საქართველოს ბანკი
ა/ა GE22BG0000000036194900
ბ/კ **BAGAGE22**

დირექტორი:

_____ გ. ამისულაშვილი