ხელშეკრულება # 04-08

ქ. თბილისი, 1 ნოემბერი, 2013 წ.

ერთი მხრივ, შპს „G.T.G. group„ (შემდგომში „მოიჯარე"), წარმოდგენილი დირექტორის, გიორგი ახობაძის სახით და მეორეს მხრივ შ.პ.ს „ბაზი« (შემდგომში „მეიჯარე") წარმოდგენილი მისი დირექტორის ვიქტორ გეგეშიძის სახით ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით მეიჯარე დროებით სარგებლობაში გადასცემს მოიჯარეს მის საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობა #1-ში (საერთო ფართით 931.35 კვ.მ.) არსებულ 267,44 (ორასსამოცდაშვიდი და ორმოცდაოთხი) მ² ფართს (შემდგომში – „საიჯარო ფართი", „შენობა"), რომელიც მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. #21-ში (ნაკვეთი 08/014) უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი #01.13.01.008.014.

1.2 საიჯარო ფართის ადგილმდებარეობა და კვადრატულობა დაშტრიხულია შიდა აზომვით ნახაზზე წითელი ფერით, რომელიც თან ახლავს წინამდებარე ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

2. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

2.1 მეიჯარის უფლებები და მოვალეობები:

2.1.1. მეიჯარე ვალდებულია გადასცეს მოიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ფართი, წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისთანავე, მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.

2.1.2. მეიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქირის დროული გადახდა. ქირის ზედიზედ ორი თვის გადაუხდელობის შემთხვევაში მეიჯარე იტოვებს უფლებას იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე უპირობოდ შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

2.1.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში მეიჯარე ვალდებულია აცნობოს მოიჯარეს ყველა სახის ცვლილების შესახებ რაც დაკავშირებულია საიჯარო ფართთან ან მეიჯარის სამართლებრივ სტატუსთან (მათ შორის ინფორმაცია მეიჯარის სამართლებრივი სტატუსის შეცვლის, რეკვიზიტებში ცვლილების განხორციელების და ა.შ. შესახებ) კონკრეტული ცვლილების განხორციელებამდე ან ცვლილების განხორციელებისთანავე დაუყოვნებლივ. იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი ცვლილებების შესახებ შეუტყობინებლობის ან არადროულად შეტყობინების შედეგად მოიჯარეს მიადგება მატერიალური ზიანი/ზარალი, მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს, ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს მიყენებული ზარალი/ზიანი სრული მოცულობით, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

2.2. მოიჯარის უფლებები და მოვალეობები:
2.2.1. მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს გამქირავებელს ქირა წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში და წესით.
2.2.2. მოიჯარე ვალდებულია გაუფრთხილდეს და მოუაროს ქონებას, დაიცვას მისი ექსპლუატაციის წესები.
2.2.3. მოიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში დაქირავებული ფართი დაუბრუნოს გამქირავებელს, რემონტის ჩატარების შემდეგ არსებულ მდგომარეობაში, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.
2.2.4. მოიჯარე ვალდებულია სახელშეკრულებო ურთიერთობის მთელი პერიოდის მანძილზე გადაიხადოს ყველა მიმდინარე კომუნალური გადასახადი, დაკავშირებული ფართის ექსპლუატაციასთან.
2.2.5. მოიჯარე უფლებამოსილია განახორციელოს საიჯარო ფართში გარკვეული რეკონსტრუქციების/რემონტის ჩატარება საკუთარი ხარჯებით, თავისი შეხედულებისამებრ, მეიჯარის ჩარევის გარეშე.
2.3 მხარეები აქვე ადასტურებენ, რომ მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართში განსათავსებლად შესყიდული ინვენტარი, წარმოადგენს მოიჯარის საკუთრებას.

3. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების პირობები

3.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადახდა იწარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორებით (გამქირავებლის საბანკო რეკვიზიტები: ს.ს. „თი ბი სი„ ბ.კ. : TBCBG22 ა.ა. **GE58TB7782236080100001**), წინასწარ ან ყოველი საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 10 რიცხვამდე. წინასწარ ქირის გადახდა მოხდება მხრეთა ზეპირი შეთანხმების საფუძველზე. მომდევნო თვის 15 რიცხვიდან, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ვალდებულია გადაიხადოს ჯარიმის სახით ყოველთვიური საიჯარო თანხის 0,5%.
ქირის ოდენობა შეადგენს:
3.1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართის გადაცემასთან დაკავშირებით მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების მომენტიდან მომდევნო 6 (ექვსი) თვის განმავლობაში დღგ-ს ჩათვლით თვეში 1400 (ათას ოთხასი) ლარს, კომუნალური გადასახადების გარეშე.
3.1.2. წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1.1 პუნქტში გათვალისწინებული ვადის ამოწურვის მომენტიდან ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დასრულებამდე დღგ-ს ჩათვლით თვეში 3600 (სამიათას ექვსასი) ლარს, კომუნალური გადასახადების გარეშე.
3.2 საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება მოიჯარეს წარმოეშობა მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების თარიღიდან.
3.3 ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება მოიჯარეს წარმოეშობა მეიჯარის მიერ წარდგენილი ინვოისის საფუძველზე. მეიჯარე ვალდებულია წარუდგინოს ინვოისი მოიჯარეს ყოველი მომდევნო თვის 5 რიცხვამდე.
3.4 მხარეებს უფლება აქვთ, მხარეთა ორმხრივი თანხმობის შემთხვევაში, გადახედონ ყოველთვიური ქირის ოდენობას თუ აშშ დოლარის კურსმა განიცადა 15%-ზე მეტი სხვაობა.
3.5 მეიჯარე მოიჯარეს საიჯარო ფართს გადასცემს კომუნალური გადასახადების დავალიანების გარეშე. მოიჯარე ვალდებულია წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში

კომუნალური გადასახადები დაფაროს საკუთარი ხარჯებით, ხოლო მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარის ქვეაბონენტად გასვლამდე უზრუნველყოს მოიჯარე დენის, წყლის და ბუნებრივი აირის მიწოდებით.

4. დამატებითი პირობები

4.1 წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მეიჯარე აცხადებს თანხმობას, მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართის ნებისმიერ მესამე პირზე ქვექირავნობის წესით გაცემაზე, კანონის ფარგლებში.
4.2 წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მეიჯარე აცხადებს თანხმობას საიჯარო ფართში მოიჯარის მიერ ყველა სახის სარემონტო/სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარებაზე.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1 ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის მხარეები პასუხს აგებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
5.2 წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების დამრღვევ მხარეს დაეკისრება ზიანის ანაზღაურება, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
5.3 მხარეები თავისუფლდებიან ვალდებულებების შესრულებისაგან იმ შემთხვევაში თუ ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოწვეულია ფორს-მაჟორული გარემოებების გამო.

6. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და მისი შეწყვეტის წესი

6.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან და მოქმედებს 5 (ხუთი) წლისგანმავლობაში.
6.2 თუ ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე 1 (ერთი) თვით ადრე მხარეები არ გამოთქვამენ ხელშეკრულების ვადის გასვლისას ურთიერთობების შეწყვეტის სურვილს, ხელშეკრულება გაგრძელდება 1 (ერთი) წლის ვადით.
6.3 მხარეები თანხმდებიან, რომ მეიჯარის ინიციატივით ხელშეკრულების მოშლა შეიძლება მოიჯარისათვის წინასწარ 1 (ერთი) თვით ადრე გაგზავნილი შეტყობინებით, თუ მოიჯარე არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებს.
6.4 იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულებას მოშლის, მოიჯარის მხრიდან ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გარეშე და უმიზეზოდ, მეიჯარეს დაეკისრება ზიანის ანაზღაურება მოიჯარის მიმართ 150 000 (ას ორმოცდაათი ათასი) ლარის ოდენობით. აღნიშნული თანხის გადახდა მეიჯარემ უნდა მოახდინოს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 3 (სამი) თვის ვადაში.
6.5 მოიჯარეს უფლება აქვს წინამდებარე ხელშეკრულება მოშალოს თუ მეიჯარე არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებს. ასევე მოიჯარის კეთილი ნების საფუძველზე მეიჯარისათვის 1 (ერთი) თვით ადრე შეტყობინების გაგზავნით.

6.6 წინამდებარე ხელშეკრულება შეიძლება ვადამდე შეწყდეს მხარეთა კეთილი ნების საფუძველზე შეთანხმებით, რომელიც გაფორმებული იქნება წერილობით და დადასტურებული მხარეთა უფლებამოსილი პირების ხელმოწერებით.

7. სხვა პირობები

7.1 ყველა შეტყობინება მხარეთა შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით. შეტყობინება ჩაბარებულად ჩაითვლება რეკვიზიტებში მითითებულ მისამართებზე ჩაბარების შემთხვევაში, პირადად ან დაზღვეული წერილის მეშვეობით.

7.2 ყველა დავა, წარმოშობილი წინამდებარე ხელშეკრულებიდან წყდება მოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობისას დავა განსახილველად გადაეცემა სასამართლოს.

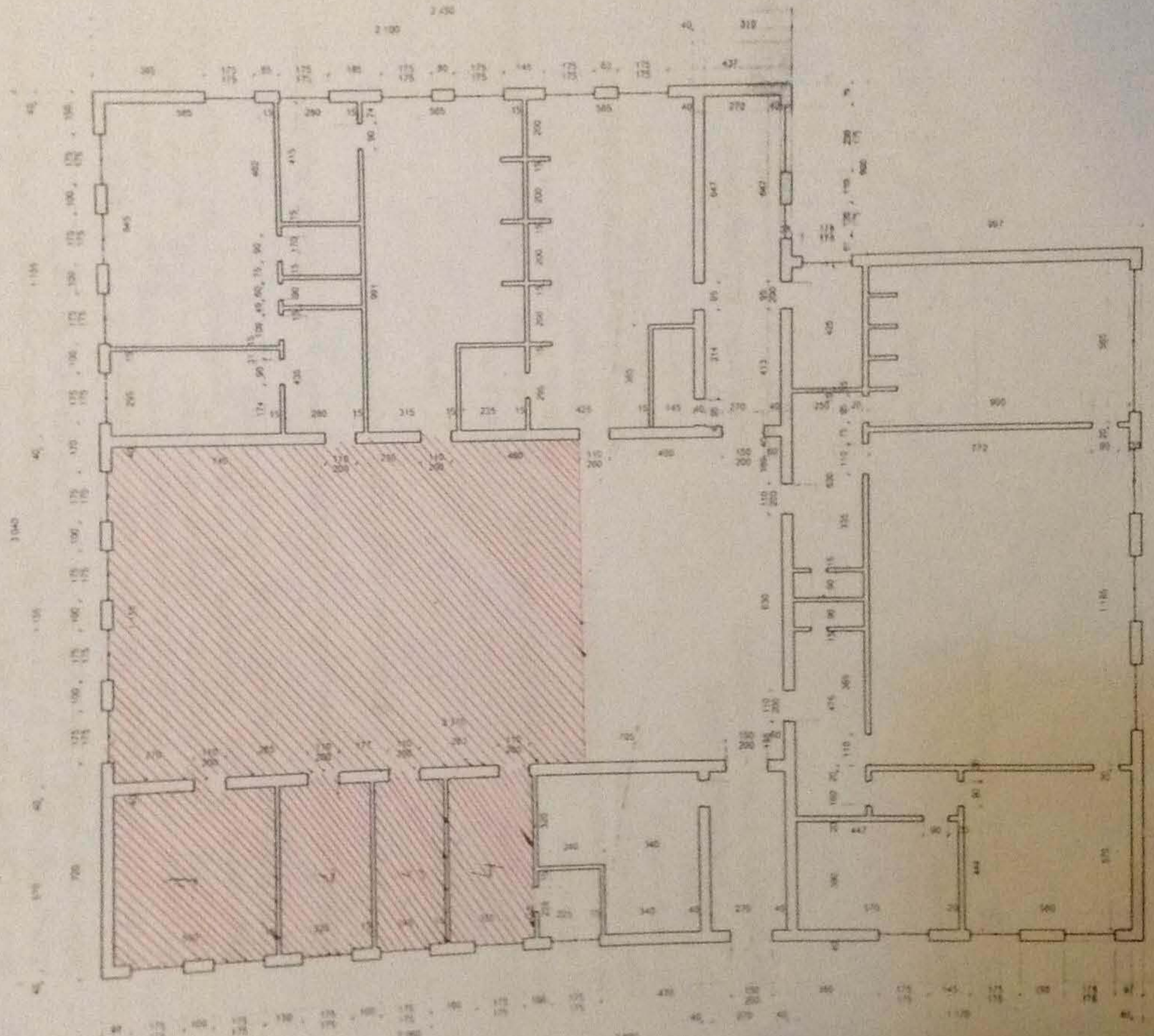
7.3 ყველა იმ შემთხვევაში, რაც პირდაპირ არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, მხარეები ხელმძღვანელობენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

7.4 ყველა ცვლილება, დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში ხორციელდება წერილობით, ძალაში შედის მხარეთა უფლებამოსილი პირების მიერ ხელმოწერის შემდეგ და წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

7.5 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. ერთი ეგზემპლარი გადაეცემა მეიჯარეს, მეორე მოიჯარეს, ხოლო ერთი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგისტრაციისთვის.

8. მხარეთა რეკვიზიტები, ხელმოწერები

მოიჯარე	მეიჯარე
შპს. ,,G.T.G. group,, მის: თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. #35ბ, ბ.#25 ს/კ 405014210 ელ. ფოსტა: george.akhobadze@gmail.com ტელ: +995 577 785898 ს.ს ,,თი ბი სი ბანკი,, ბ.კ. **TBCBG22** ა.ა. GE77TB7604636080100003 დირექტორის პირადი #01024024291	შ.პ.ს ,,ბაზი,, მის: თბილისი, ლუბლიანას ქ. #21, შენობა-ნაგებობა #1, ნაკვეთი 08/14 ს/კ 401977697 ელ. ფოსტა: **m.areshidze@yahoo.com** ტელ: +995 577 581188 ს.ს ,,თი ბი სი ბანკი,, ბ.კ. **TBCBG22** ა.ა. **GE58TB7782236080100001** დირექტორის პირადი #01008024512
დირექტორი: _____ /გიორგი ახობაძე/	დირექტორი _____ /ვ. გეგეშიძე/



მიღება-ჩაბარებისაქტი

(მხარეთაშორის 2013 წლის 1 ნოემბერს გაფორმებული #04-08 01.11.2013 ხელშეკრულებისათვის)

ქ. თბილისი 1 ნოემბერი 2013 წ.

ერთი მხრივ, შპს ჯი თი ჯი გრუპ "G.T.G. group" (შემდგომში „მოიჯარე"), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, გიორგი ახობაძის სახით, და მეორეს მხრივ შ.პ.ს „ბაზი„ (შემდგომში „მეიჯარე") წარმოდგენილი მისი დირექტორის ვიქტორ გეგეშიძის სახით, ვაფორმებთ წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტს შემდეგზე:

1. წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტით დასტურდება, რომ მეიჯარემ გადასცა მოიჯარეს, ხოლო მოიჯარემ მიიღო მხარეთა შორის 2013 წლის 1 ნოემბერს # 04-08 01.11.2013 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული 267,44 მ² ფართი, რომელიც მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. #21 (ნაკვეთი 08/014) უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი #01.13.01.008.014.

2. მხარეებს არ გააჩნიათ არანაირი პრეტენზია ფართის გადაცემასთან დაკავშირებით.

8. მხარეთა რეკვიზიტები, ხელმოწერები

მოიჯარე

შპს. „G.T.G. group„
მის: თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. #35ბ, ბ.#25
ს/კ 405014210
ელ. ფოსტა: george.akhobadze@gmail.com
ტელ: +995 577 785898
ს.ს „თიბისიბანკი„
ბ.კ. TBCBG22
ა.ა. GE77TB7604636080100003
დირექტორის პირადი #01024024291

მეიჯარე

შ.პ.ს „ბ აზი„
მის: თბილისი, ლუბლიანას ქ. #21, შენობა-ნაგებობა #1, ნაკვეთი 08/14
ს/კ 401977697
ელ. ფოსტა: m.areshidze@yahoo.com
ტელ: +995 577 581188
ს.ს „თიბისიბანკი„
ბ.კ. TBCBG22
ა.ა. GE58TB7782236080100001
დირექტორის პირადი #01008024512

დირექტორი:

_____ /გიორგი ახობაძე/

დირექტორი

_____ /ვ. გეგეშიძე/