ხელშეკრულება
უძრავი ქონების ფასადით სარგებლობის შესახებ

წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია ქ. თბილისში, 2014 წლის 03 იანვარს, შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთის მხრივ, მეიჯარე: შპს" გამსახურდიას 5" (ს/კ 404882926) წარმოდგენილი მისი დირექტორის, იოსებ სონღულაშვილის (პ/ნ 01027021511) სახით (შემდეგში წოდებული როგორც "მეიჯარე")

და მეორეს მხრივ, მოიჯარე, შ.პ.ს. "ედ დეველოპმენტი" (ს/კ 405021863) (შემდეგში როგორც "მოიჯარე")

წინამდებარე ხელშეკრულებაში მეიჯარე და მოიჯარე ერთობლივად მოიხსენიებიან, როგორც „მხარეები", ხოლო ცალ-ცალკე – როგორც "მხარე".

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მეიჯარე გადასცემს უფლებას, ხოლო მოიჯარეს უფლება ენიჭება ისარგებლოს მეიჯარის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შენობის ფასადით, მდებარე: ქ. თბილისში, გამსახურდიას №5, სართული 3 (ს/კ 01.10.13.031.006.04.507).

1.2 ხელშეკრულების საგანი მოიჯარეს გადაეცემა სარეკლამო კონსტრუქციის დასამონტაჟებლად; (კონსტრუკციის ზომა იქნება 2.8*8)

1.3 მოიჯარეს უფლება არა აქვს, მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე შეცვალოს იჯარის საგნის ამ ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული დანიშნულება.

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

2.1 წინამდებარე ხელშეკრულება იდება 12(თორმეტი) თვის ვადით; მისი მოქმედება იწყება 2014 წლის 03 იანვარს და ძალაშია 2015 წლის 03 იანვრის ჩათვლით.
2.2 წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე ერთი თვით ადრე თუკი არც ერთი მხარე არ განაცხადებს უარს ხელშეკრულების გაგრძელებაზე, ხელშეკრულების მოქმედება ავტომატურად გაგრძელება 12 თვის ვადით.

3. მომსახურების საფასური

3.1 მხარეები ვთანხმდებით, რომ მომსახურების საფასური გაიანგარიშება ქონებით სარგებლობის პერიოდის მიხედვით. ზემოაღნიშნული მიზნით, ყოველი თვის ბოლოს მხარეებს შორის გაფორმდება მომსახურების მიღება-ჩაბარების აქტი, სადაც აღინიშნება თვის განმავლობაში ქონებით სარგებლობის დღეების რაოდენობა და შესაბამისი საზღაური.

ხელშეკრულების დარღვევად, თუ ეს დარღვევა ან შეუსრულებლობა გამოწვეულია

ფორსმაჟორული გარემოებით (დაუძლეველი ძალით), რომლის წინასწარ განჭვრეტა ან თავიდან აცილება მოცემულ მხარეს არ შეეძლო მიზანშეწონილი ზომების მიღებით.
5.2. ფორსმაჟორული გარემობები მოიცავს წყალდიდობას, ხანძარს, მიწისძვრას და სხვა სტიქიურ უბედურებას, აგრეთვე ომს, სამხედრო მოქმედებას, გაფიცვას, აჯანყებას, აქციასა და დემონსტრაციას, სამთავრობო ან სხვა მსგავს მოქმედებებს.
5.3. ფორსმაჟორული გარემოებების დადგომის შემთხვევაში, ხელშეკრულების მხარემ, რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს 5 (ხუთი) კალენდარული დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან და დასრულებიდან, წერილობით უნდა აცნობოს მეორე მხარეს ასეთი გარემოებების და მათი გამომწვევი მიზეზების შესახებ (გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ფორსმაჟორი წარმოადგენს საყოველთაოდ ცნობილ გარემოებას). ამასთან, თუ დაუძლეველი ძალის მოქმედება 2 (ორი) თვეზე მეტ ხანს გაგრძელდება, მხარეებმა უნდა გადაწყვიტონ ხელშეკრულების ბედი.

6. ხელშეკრულების შეწყვეტა

6.1 მეიჯარეს უფლება აქვს ვადამდე (დაუყოვნებლივ) შეწყვიტოს ამ ხელშეკრულების მოქმედება და მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ფართის დაცლა შემდეგ შემთხვევებში:
ა. მოიჯარემ მეიჯარის მიმართ ჩაიდინა ისეთი მართლსაწინააღმდეგო ან ამორალური ქმედება, რომელიც შეუძლებელს ხდის მათ შორის ურთიერთობის შემდგომ გაგრძელებას;
ბ. თუ მოიჯარე, მეიჯარის, გაფრთხილების მიუხედავად, მნიშვნელოვნად აზიანებს იჯარის საგანს ან ქმნის მისი მნიშვნელოვნად დაზიანების რეალურ საშიშროებას.
გ. მოიჯარე არღვევს მომსახურების საფასურის დროულად და სრულად გადახდის პირობებს.
6.2. წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტა უნდა გაფორმდეს წერილობით.

7. დავების მოგვარება

7.1. მხარეთა შორის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ნებისმიერი დავა და უთანხმოება უნდა გადაწყდეს მხარეთა მოლაპარაკების გზით, ხოლო დავის ან/და უთანხმოების მოლაპარაკებათა გზით მოგვარების შეუძლებლობის შემთხვევაში, იგი უნდა განიხილოს თბილისის საქალაქო სასამართლომ.

8. სხვა პირობები

8.1 საკითხები, რომლებიც არ არის განსაზღვრული წინამდებარე ხელშეკრულებით, რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით;
8.2 წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა ვალდებულება ვრცელდება ორივე მხარის უფლებამონაცვლეზე/სამართალმემკვიდრეზე;
8.3 წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის ბათილად ცნობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა პუნქტების ბათილად ცნობას;
8.3 წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა დამატება და ცვლილება ძალაშია, თუ იგი შესრულებულია წინამდებარე ხელშეკრულების ფორმის დაცვით, წერილობით;

8.5. ხელშეკრულების მუხლებს აქვთ სათაურები ხელშეკრულების ტექსტით სარგებლობის გასაადვილებლად და ეს სათაურები მხედველობაში არ მიიღებიან ხელშეკრულების რაიმე დებულების განმსაზღვრელად, შემცველად ან განმმარტავად.
8.6. ერთ-ერთი მხარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა არ წარმოადგენს ასეთი უფლების უარყოფას.
8.7 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ორ იდენტურ ეგზემპლარად და ინახება მხარეებთან.

8. მხარეთა ხელმოწერები

მეიჯარე
შპს"გამსახურდიას 5"
ს/კ: 404882926
იურიდიული მისამართი:საქართველო, ქ.თბილისის, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, მ.კოსტავას № 70 (იგივე გამსახურდიას გამზ № 5)

შპს"გამსახურდიას 5"-ის დირექტორი

ი.სონღულაშვილი

მოიჯარე
შპს "ედ დეველოპმენტი"
ს/კ: 405021863
იურიდიული მისამართი:საქართველო, ქ.თბილისის, ვაკე-საბურთალოს რაიონში,ჯ.ბაგრატიონის ქ. № 6ა, ბ. 59
შპს"ედ დეველოპმენტი"-ს
დირექტორი

ლ.ფარეიშვილი

შპს ედ დეველოპმენტი საქართველო • GEORGIA AD DEVELOPMENT 405021863 LTD