უძრავი ქონების /არასაცხოვრებელი ფართის/ იჯარის ხელშეკრულება

შპს „გუდალი" – სს "პროკრედიტ ბანკი"

ქ. თბილისი, წერეთლის გამზირი №1

-------. 04. 2014 წელი

AUTHORIZED
BY LEGAL DEPARTMENT
of ProCredit

ი ჯ ა რ ი ს
ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

ერთის მხრივ, სს **"პროკრედიტ ბანკი"** (შემდგომში "მოიჯარე" ან/და "ბანკი"), საიდენტიფიკაციო კოდი: 204851197, წარმოდგენილი მისი დირექტორის **ქეთევან ხუსკივაძის (პირადი №01019006029)** და **წარმომადგენლის თეა თაბაგარის** (პირადი № 01012012972) სახით
და
შპს „გუდალი" (ს/კ 202180237), მდებარე ქ. თბილისი წერეთლის გამზირი №1, წარმოდგენილი მისი დირექტორის კობა პაპინაშვილის პირადი №01011010491, სახით, შემდგომში მოხსენიებული როგორც "მეიჯარე" / „მესაკუთრე"

ნაწილი I.
მხარეებისა და გარიგების საგნის შესახებ

მუხლი 1. მხარეებისა და ტერმინების შესახებ

1. წინამდებარე გარიგების მხარეები არიან:

ა) ბანკი/მოიჯარე - სს "პროკრედიტ ბანკი".
მდებარე: ქ. თბილისი, ყაზბეგის გამზირი 21
მარეგისტრირებელი ორგანო: ვაკის რაიონის სასამართლო
რეგისტრაციის ნომერი: 5/5-84
ეროვნული ბანკის ლიცენზია № 233
საგადასახადო კოდი 204851197

წარმომადგენელი: დირექტორი ქეთევან ხუსკივაძე

წარმომადგენელი: გაფართოებული მენეჯმენტთა წევრი: თეა თაბაგარი

ბ) მეიჯარე/მესაკუთრე შ.პ.ს. „გუდალი"

2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) **იჯარის საგანი:** თბილისი, წერეთლის გამზირი 1, მაღაზია №50; ფართი 2 კვ.მ ;

ქირავნობის საგანი საჯუთრების უფლებით ეკუთვნის შ.პ.ს. „გუდალს" რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2006 წლის 15 მარტს გაცემული ამონაწერით, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი # 01.13.07.020.034.

ბ) **საიჯარო ქირა** - ფულადი თანხა, რომელსაც წინამდებარე აქტით დადგენილი ოდენობითა და წესით ბანკი უხდის მეიჯარეს იჯარის საგნით სარგებლობის სანაცვლოდ.

გ) **მხარე** - მეიჯარე ან ბანკი კონტექსტის შესაბამისად.

დ) **მხარეები** - მეიჯარე და ბანკი ერთდროულად.

ე) **მესამე პირი** - ნებისმიერი იურიდიული ან ფიზიკური პირი, მხარეების გარდა
წინამდებარე აქტში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვთ საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი მნიშვნელობა.

AUTHORIZED
BY LEGAL DEPARTMENT
of ProCredit

მუხლი 2. გარიგების საგანი

1. გარიგების საგანია მეიჯარის ვალდებულება ბანკს სარგებლობის უფლებით 2015 წლის 1 აპრილამდე გადასცეს ქ. თბილისში, წერეთლის №1 მდებარე მაღაზია 50-ში არსებულ საიჯარო ფართს 2 (ორი) კვადრატული მეტრის ოდენობით. იჯარის საგნის ადგილმდებარეობის შესახებ მითითებულია დანართ ფოტომონტაჟზე, რომელიც წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
2. ხელშეკრულების საგნის გადაცემასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის შედგება მიღება-ჩაბარების აქტი.

მუხლი 3. იჯარის საგნით სარგებლობის მიზნების შესახებ

1. ბანკის მხრიდან იჯარის საგნით სარგებლობის მიზანია სს "პროკრედიტ ბანკის" ბანკომატის ფუნქციონირება.
2. ბანკის მიზანი, იჯარის საგნის გამოყენების შესახებ ცნობილია როგორც მესაკუთრისთვის, რაზედაც აცხადებს თანხმობას.
3. ხელშეკრულების საფუძველზე მეიჯარე თანახმაა, ბანკმა საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს საიჯარო ფართზე მიმდინარე და სარეკონსტრუქციო სახის სარემონტო სამუშაოების ჩატარება. ასეთი სამუშაოების ჩატარება აღარ საჭიროებს დამატებით ნებართვას მეიჯარის მხრიდან. სარემონტო სამუშაოებისთვის საჭირო ყველა სახის ლიცენზიებსა და ნებართვებს მოიპოვებს ბანკი.
4. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მეიჯარე თანახმაა ბანკმა საკუთარი ხარჯებით განათავსოს შენობაზე ბანკომატის მანიშნებელი რეკლამები.

ნაწილი II.
იჯარის საგნის უფლებრივი და ნივთობრივი უნაკლოების შესახებ

მუხლი 4. უფლებრივად უნაკლო იჯარის საგნის გადაცემის შესახებ

1. მეიჯარის განცხადებით იჯარის საგანი სარგებლობის უფლებით ეკუთვნის მეიჯარეს.

2. მეიჯარის განცხადებით:
   ა) არ არსებობს მესამე პირი, რომელსაც წინამდებარე აქტის მოქმედების ფარგლებში შეიძლება ჰქონდეს რაიმე სამართლებრივად დასაბუთებული პრეტენზია იჯარის საგნის მიმართ;
   ბ) არ არის აღძრული სარჩელი მესამე პირის მიერ იჯარის საგანზე საკუთრების ან სხვა (მფლობელობის, სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით;
3. მეიჯარის განცხადებით იჯარის საგანს არ ადევს ყადაღა.
   მეიჯარის განცხადებით, მარტივი წერილობითი ან ზეპირი გარიგებით მესამე პირისათვის იჯარის საგანი არ არის გადაცემული.

მუხლი 5. ნივთობრივად უნაკლო იჯარის საგნის გადაცემის შესახებ

1. მეიჯარის განცხადებით:
   ა) იჯარის საგანს არ აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რისი არსებობაც შეამცირებდა იჯარის საგნის ღირებულებას, ან ხელს შეუშლიდა იჯარის საგნის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას;
   ასევე სრულად გააცნო ბანკს იჯარის საგნის მდგომარეობა გადაცემის მომენტისათვის, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების შესახებ) შესახებ.

2. ბანკის განცხადებით:
   ა) მისთვის ცნობილია იჯარის საგნის მდგომარეობა და მისადებია იჯარის საგნის ხარისხი, იმ სახით, რა სახითაც იჯარის საგანი არსებობს წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებისას.

ნაწილი III.

საიჯარო ქირის ანაზღაურების შესახებ

მუხლი 5. საიჯარო ქირის ოდენობა

1. საიჯარო ქირის ყოველთვიური გადასახადი განისაზღვრება 250 აშშ დოლარის ოდენობით დღგ-ს, ყველა გადასახადის და ყველა ხარჯების ჩათვლით.
2. იჯარით მიღებული ქონებით სარგებლობისათვის ბანკი ყოველთვიურად იხდის საიჯარო ქირას უნაღდო ანგარიშსწორების წესით მეიჯარის ანგარიშზე:

სს „საქართველოს ბანკი“ ; ა/ა № GE82BG0000000152510300

3. მეიჯარე ქირის ღირებულებას მიიღებს ყოველთვიურად, არაუგვიანეს 15-25 რიცხვისა.
4. პირველი თვის იჯარის ღირებულების გადახდა უნდა განხორციელდეს იჯარის საგნის მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან არაუგვიანეს 15 საბანკო დღის განმავლობაში.
5. საიჯარო ქირის ოდენობაში შედის, როგორც საიჯარო ფართის გამოყენებისათვის განსაზღვრული საზღაური, ასევე ბანკომატის მიერ მოხმარებული ელექტროენრგიის გადასახადი.
6. იჯარის ქირის გადასახადის გადახდა უნდა განხორციელდეს ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს არსებული ეროვნული კურსის შესაბამისად.

მუხლი 6. საიჯარო ქირის გადახდის წესების შესახებ

მხარეებს შეუძლიათ განახორციელონ ანგარიშსწორება ურთიერთჩათვლის საფუძველზეც, ბანკის მიერ მეიჯარისათვის გაწეული სხვა სამუშაოს ღირებულების ხარჯზე.

მუხლი7. საიჯარო ქირის შეცვლის საფუძვლები და პირობები

საიჯარო ქირა შეიძლება შეიცვალოს მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით, ძალაში შედის მხოლოდ იგივე ფორმის დაცვის შემთხვევაში, რასაც ითვალისწინებს წინამდებარე ხელშეკრულების დადება.

ნაწილი IV.

მხარეთა უფლება-მოვალეობანი და იჯარის საგნის მოვლის ვალდებულებათა შესახებ

მუხლი 8. ბანკის საერთო ვალდებულებანი

1. გადაიხადოს საიჯარო ქირა წინამდებარე ხელშეკრულების მე - 5 მუხლით დადგენილი წესით:
2. გაუფრთხილდეს იჯარის საგანს და უზრუნველყოს მისი მოვლა-პატრონობა.
3. მეიჯარესთან წინასწარი შეთანხმების გარეშე არ მოახდინოს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საქმიანობის მიმართულების შეცვლა ან ფართის ქვეიჯარით გადაცემა მესამე პირებზე.

მუხლი 9. მეიჯარის საერთო ვალდებულებანი

1. გადასცეს ბანკს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო იჯარის საგანი.
2. გაუწიოს ბანკს საკონსულტაციო და ყველა სხვა სახის დახმარება საიჯარო ქონების ეფექტურად გამოყენებისათვის.
3. შეუფერხებლად დაუშვას ბანკი საიჯარო ფართში. მისცეს საშუალება ბანკს, შეუფერხებლად ისარგებლოს საიჯარო ფართით; თავისი მიზეზით არ დაუშვას ბანკის მიერ ფართით სარგებლობის უფლების შეზღუდვა.
4. საიჯარო ურთიერთობის პერიოდში მეიჯარე თავად იღებს ბანკომატის მიერ მოხმარებული ელექტროენრგიის ხარჯებს.
5. მეიჯარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ შეატყობინოს სამართალდამცავ ორგანოებს და ბანკს იჯარის საგნის (ბანკომატის) მართლსაწინააღმდეგო მოხმარების (დაზიანება, გატეხვა) მისთვის ცნობილი ყველა შემთხვევა.

AUTHORIZED BY LEGAL DEPARTMENT of ProCredit

6. თავისი მიზეზით არ დაუშვას ბანკის მიერ იჯარის ფართით სარგებლობის უფლების შეზღუდვა.
7. ყოველგვარი შიდა/კუთვნილი ინფორმაციის კონფიდენციალურობა მკაცრად იქნება დაცული და არ გამჟღავნდება პირდაპირი, ან არაპირდაპირი გზით მესამე მხარეზე. ამასთან, არ მოხდება ინფორმაციის გამოყენება *ინფორმაციის გამცემი მხარის* წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, გარდა წინამდებარე ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული მიზნებისა.
8. წინამდებარე კონფიდენციალურობის დაცვის პირობების განზრახ დარღვევის შემთხვევაში, ბრალეული მხარე პასუხს აგებს მეორე მხარისათვის მიყენებულ ყველა სახის ზიანზე (ფინანსური ზარალის ჩათვლით).
9. მეიჯარე პასუხს აგებს სამოქალაქო /ან სისხლის სამართლის კანონმდებლობის შესაბამისად, მოიჯარის საიდუმლო (კონფიდენციალური) ინფორმაციის გამჟღავნების გამო.
10. მეიჯარე ვალდებულია შეუნარჩუნოს იჯარის საგანს ქუჩის მხრიდან შესასვლელი.

მუხლი 10. პირგასამტეხლო

1. ბანკის მიერ მე-8 მუხლში აღნიშნული ვალდებულების დარღვევსას, ბანკი მეიჯარეს უხდის პირგასამტეხლოს (საურავს) გადასახდელი საიჯარო ქირის 1 % (ნული მთელი და ერთი მეათედი) პროცენტის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს დარიცხვა ხდება საიჯარო ქირის სრულ გადახდამდე.
2. მეიჯარეს მხრიდან ხელშეკრულებაში აღნიშნული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, რამაც გამოიწვია მოსალოდნელი მოგების დაკარგვა, ან სხვა მატერიალური ზიანი, მეიჯარე ვალდებულია სრულიად აუნაზღაუროს ბანკს თავისი ბრალით მიყენებული ზარალი და გადაიხადოს პირგასამტეხლოს სახით ყოველვადაგადაცილებულ დღეზე საიჯარო ღირებულების 1 %.
3. პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს მხარეებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან, დარღვევათა აღმოფხვრის ვალდებულებისა ან ზიანის ანაზღაურებისაგან.

მუხლი 11. მეიჯარის უფლებები

1. მეიჯარე უფლებამოსილია შეამოწმოს იჯარის საგნის მდგომარეობა;
2. მეიჯარის მიერ ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული უფლებები ისე უნდა განხორციელდეს, რომ გამოირიცხოს ბანკისათვის იჯარის საგნით სარგებლობის ხელის შეშლა, აგრეთვე ბანკის კომერციული საიდუმლოების დარღვევა.

მუხლი 12. ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება

მხარეები ვალდებული არიან აუნაზღაურონ ერთმანეთს ზარალი, რაც გამოწვეული იქნება ამ ხელშეკრულების პირობების დარღვევის შედეგად;

ნაწილი V.
უფლებამონაცვლეობის შესახებ

მუხლი 13. მხარეთა უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის ან შეზღუდვის შედეგები

მხარეთა უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში შესაბამისი მხარის უფლებამონაცვლე (მემკვიდრე) ხდება წინამდებარე აქტით დადგენილი საიჯარო ურთიერთობის მონაწილე;

ნაწილი VI.
საიჯარო ურთიერთობის შესახებ

მუხლი 14. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერიდან და მოქმედებს 2015 წლის 1 აპრილამდე.
2. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება წყდება:

ა. წინამდებარე ხელშეკრულების განსაზღვრული მოქმედების ვადის ამოწურვით;
ბ. კანონმდებლობით დადგენილ შემთხვევაში.
გ მხარეთა შეთანხმებით;
დ წინამდებარე ხელშკერულების 17-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით.

მუხლი 15. იჯარის ხელშეკრულების დადების უპირატესი უფლება

წინამდებარე ხელშეკრულების დადგენილი ვადის ამოწურვის შემდეგ ბანკს აქვს იჯარის საგნის ახალი ვადით იჯარის უფლებით მიღების უპირატესი უფლება.

მუხლი 16. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის შეწყვეტის (მოშლის) შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულების მოშლა (შეწყვეტა) მეიჯარის ინიციატივით დაიშვება თუ ბანკი: გააფორმებს ქვეიჯარის ხელშეკრულებას მესამე პირთან.

2. ბანკს უფლება აქვს შეწყვიტოს წინამდებარე აქტის მოქმედება. ასეთ შემთხვევაში ხელშეკრულების შეწყვეტა (მოშლა) ხდება ორი კვირით ადრე მეიჯარისათვის გაკეთებული ზეპირი ან წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე.

3. ბანკის ინიციატივით, ამ მუხლის მეორე ნაწილით გათვალსწინებული პირობით ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში იგი თავისუფლდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 588-ე მუხლით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობისაგან.

4. მეიჯარის მიერ საიჯარო ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია სამი თვით ადრე წერილობით აცნობოს ბანკს აღნიშნულის შესახებ და აუნაზღაუროს ბანკს მის მიერ საიჯარო ქონებაზე დახარჯული თანხა, მათ შორის რემონტის და სხვა ადგილზე გადასვლის ხარჯები.

მუხლი 17. იჯარის საგნის დაბრუნება

1. წინამდებარე აქტის მოქმედების შეწყვეტის შემთხვევაში, ბანკი ვალდებულია იჯარის საგანი დაუბრუნოს მეიჯარეს.
2. ბანკი ვალდებულია იჯარის საგანი დაუბრუნოს მეიჯარეს ისეთ მდგომარეობაში, რომელიც შეესაბამება საშუალო სანიტარულ/კოსმეტიკურ ნორმებს. იჯარის საგნის პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის ვალდებულება ბანკს არ წარმოექმნება.
3. ბანკის საკუთრებაში არსებული საგნები (მათ შორის ბანკომატი) რჩება ბანკს.

ნაწილი VII.
დასკვნითი დებულებების შესახებ

მუხლი 18. პასუხისმგებლობის გამომრიცხავი გარემოებანი

1. მხარეები თავისუფლდებიან ურთიერთვალდებულებებისაგან ფორს-მაჟორული გარემოებების წარმოშობის შემთხვევაში. ამასთანავე, ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობა ავტომატურად არ იწვევს ხელშეკრულების გაუქმებას.

AUTHORIZED BY LEGAL DEPARTMENT of ProCredit

2. მხარე ვალდებულია, მეორე მხარეს წერილობითი ფორმით აცნობოს ფორს-მაჟორული გარემოებების
წარმოშობისა და მისი შემდგომი მოქმედებების შესახებ, ასეთი გარემოებების წარმოშობიდან 72 საათის განმავლობაში.
3. მხარეების მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოებების ლიკვიდაციამდე.
4. ფორს-მაჟორული გარემოებების 3 თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში მხარეები უფლებამოსილნი არიან, განსაზღვრონ ხელშეკრულების გაუქმების ან მისი ფორს-მაჟორულ გარემოებებთან შემდგომი მისადაგების საკითხი.

მუხლი 19. დასკვნითი დებულებანი

1. საკითხები, რომლებიც არ არის რეგულირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, წყდება მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
2. წინამდებარე ხელშეკრულება აუქმებს მხარეთა შორის ამ ხელშეკრულების საგანთან მიღებულ ყველა სახის შეთანხმებას, დამოუკიდებლად მისი ფორმისა.
3. წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა პირობა და დებულება ვრცელდება და სავალდებულოა მხარეთა უფლებამონაცვლეთათვის, სამართალმემკვიდრეთათვის, წარმომადგენლისთვის, რწმუნებულისთვის, დამხმარე-მოსამსახურე და მუშაკისათვის.
4. ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი სახის ცვლილება ან/და დამატება ძალაში შედის მხარეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე და მხოლოდ წერილობითი ფორმის დაცვით.
5. ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლებების გამოუყენებლობა არ წარმოადგენს ამ უფლებაზე უარის თქმას.
6. ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ყველა დავა და უთანხმოება გადაწყდება მოლაპარაკების გზით. ამ გზით ურთიერთ შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში საქმე განიხილება სასამართლოს მიერ, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ბანკის ადგილსამყოფელის მიხედვით. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, მხარეთა შეთანხმებით, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1[1] პუნქტის შესაბამისად.
7. ამ ხელშეკრულების ცალკეული პუნქტების გაუქმება ან ბათილობა არ იწვევს დანარჩენი პუნქტების გაუქმებას.
8. წინამდებარე აქტი შედგა ქართულ ენაზე, ორ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლიარად და ინახება მხარეებთან.

მოიჯარე/„ბანკი"

ქეთევან ხუსკივაძე

თეა თაბაგარი

მეიჯარე /შ.პ.ს. „გუდალი"

კობა პაპინაშვილი

AUTHORIZED
BY LEGAL DEPARTMENT
of ProCredit Bank

[illegible]


ლომბარდი
RAZER
კომპიუტერული ტექნიკა და აქსესუარები
ASUS LG
N-Mobile
შენი მობილური ტელეფონი
G&T ფეხსაცმელი
მთელი ოჯახისთვის
საბითუმო
მაღაზია
GT style
KSB
SKYLER NEW YORK
fly
განვადება
0%
www.ProCreditBank.ge