იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 01 ოქტომბერი, 2013წ.

ერთის მხრივ, **შპს „კასტელ ჯორჯია“** (ს/ნ 401980120) (შემდგომში „მოიჯარე“), წარმოდგენილი გულიკო გოგალაძის სახით *(პირადი №59001024416),* მოქმედი შპს "კასტელ ჯორჯიას" დირექტორის ლევან ზაუტაშვილის მიერ გაცემული №381 – 13/გ მინდობილობის საფუძველზე და მეორეს მხრივ, **შპს “დი ჯი ელ”** (ს/ნ 211360631) (შემდგომში „მეიჯარე“) წარმოდგენილი მისი დირექტორის, ლაშა ბუცხრიკიძის სახით (პ/ნ 01024013640), დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს “მეიჯარის” საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილის (შემდგომში “იჯარის საგანი”) “მოიჯარისთვის” დროებით სარგებლობაში გადაცემა.

1.2 “იჯარის საგანს” წარმოადგენს **12.00 კვ.მ** ფართი, მდებარე მისამართზე: **ქ. თბილისი, რესპუბლიკური საავადმყოფოს მიმდებარე ტერიტორია** *(უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: № 01.10.15.007.033).*

2. საიჯარო ქირა და გადახდის პირობები

2.1. საიჯარო ქირა შეადგენს თვეში **550 (ხუთას ორმოცდაათი) ლარს** საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების ჩათვლით.

2.2. საიჯარო ქირა გადახდილი იქნება ყოველთვიურად, ყოველი თვის 15 რიცხვამდე, უნაღდო ან ნაღდი ანგარიშსწორების წესით. უნაღდო ანგარიშსწორების შემთხვევაში თანხა ჩაირიცხება ხელშეკრულებაში მითითებულ “მეიჯარის” საბანკო ანგარიშზე.

2.3. “მოიჯარე” პასუხისმგებლობას იღებს “იჯარის საგნით” სარგებლობასთან დაკავშირებული კომუნალური გადასახადების გადახდაზე.

3. ხელშეკრულების ძირითადი პირობები

3.1. „მეიჯარე" აცხადებს, რომ იგი წარმოადგენს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული „იჯარის საგნის“ მესაკუთრეს და მას აქვს აღნიშნული ფართის ფლობის, სარგებლობისა და განკარგვის კანონიერი უფლება.

3.2 "მოიჯარე" აცხადებს, რომ "იჯარის საგანი" "მოიჯარის" მიერ გამოყენებული იქნება კომერციული საქმიანობისთვის, კერძოდ, სავაჭრო მაღაზიის მოსაწყობად.

3.3 "მოიჯარე" "მეიჯარესგან" უფლებამოსილია, რომ საიჯარო ფართის როგორც შიდა კედლებზე, ასევე გარე ფასადზე განათავსოს სარეკლამო აბრები, წარწერები, ინფორმაცია და საქმიანობის აღმნიშვნელი სხვა ფირნიშები, მოაწყოს შიდა და გარე განათება. "მოიჯარე" ვალდებულია თავად მოიპოვოს ყველა სავალდებულო ნებართვა აღნიშნულთან დაკავშირებით, ხოლო "მეიჯარე" ვალდებულია ხელი შეუწყოს "მოიჯარეს" ასეთი ნებართვის მიღებაში.

3.4 "მოიჯარე" "მეიჯარესგან" უფლებამოსილია ქვეიჯარით გადასცეს მესამე პირს ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით განსაზღვრული "იჯარის საგანი" "მეიჯარის" შემდგომი წერილობითი თუ ზეპირი თანხმობის გარეშე.

3.5 "მოიჯარე" არ არის პასუხისმგებელი "იჯარის საგნის" ისეთი ცვლილებებისათვის, რაც გამოწვეულია "იჯარის საგნის" ნორმალური ცვეთითა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობით.

3.6 მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულების რომელიმე მხარე ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტისას დაარღვევს ხელშეკრულების 5.2 პუნქტით განსაზღვრულ ხელშეკრულების შეწყვეტისთვის დადგენილ ვადას, მას დაეკისრება პირგასამტეხლო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ერთი თვის საიჯარო ქირის ოდენობით.

4. ფორს-მაჟორი

4.1 არცერთი მხარე არ აგებს პასუხს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების მთლიანად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობისათვის, თუ ეს შეუსრულებლობა გამოწვეულია ფორს-მაჟორული გარემოებით და აღნიშნული გარემოებები წარმოიშვა ან განვითარდა ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ.

4.2 ფორს-მაჟორული გარემოების წარმოშობის შემდეგ მხარე, რომლისთვისაც ცნობილი გახდა აღნიშნული გარემოების შესახებ, ვალდებულია, დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს ასეთი გარემოების წარმოშობის, მისი შესაძლო ხანგრძლივობის (თუ

შესაძლებელია ხანგრძლივობის განსაზღვრა) და ხელშეკრულებაზე მისი შესაძლო ზემოქმედების, ისევე როგორც ფორს-მაჟორული გარემოების დასრულების შესახებ.

4.3 ფორს-მაჟორული გარემოების წარმოშობისას ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება შეჩერდება ფორს-მაჟორული გარემოების დასრულებამდე.

5. სხვა პირობები

5.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს **2 (ორი) წლის** ვადით.

5.2 ხელშეკრულების თითოეული მხარე უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს ცალმხრივად, ვადაზე ადრე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება ხელშეკრულების შეწყვეტამდე არანაკლებ 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღით ადრე ხელშეკრულების მეორე მხარისათვის შეწყვეტის შესახებ წერილობითი შეტყობინების გზით. მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების მხარეს, რომელიც ამავე პუნქტით გათვალისწინებული ვადის დაცვით ცალმხრივად, ვადაზე ადრე წყვეტს ხელშეკრულებას, არ ეკისრება რაიმე სახის სანქცია ან ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტისათვის.

5.3 წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება და/ან დამატება ძალაშია, თუ ის შედგენილია წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილია მხარეთა უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

5.4 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში "იჯარის საგნის" ნებისმიერი სამართლებრივი საფუძვლით გასხვისების შემთხვევაში ახალი მესაკუთრე ხელშეკრულებაში დაიკავებს „მეიჯარის" ადგილს და მასზე გადავა წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული „მეიჯარის" ყველა უფლებები და ვალდებულებები.

5.5 მხარეთა შორის წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით წარმოშობილი ყველა სადავო საკითხი გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით. მხარეთა მიერ შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, საქმე განსახილველად გადაეცემა საქართველოს შესაბამის სასამართლოს.

5.6 წინამდებარე ხელშეკრულება ყველა ვალდებულებით და პირობით ვრცელდება ორივე მხარის უფლებამონაცვლეებზე და სამართალმემკვიდრებზე.

5.7 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი რეგისტრაციისათვის წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, ხოლო დანარჩენი ორი - გადაეცემა მხარეებს.

მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები:

"მოიჯარე"

შპს „კასტელ ჯორჯია“
იურ. მის: ქ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზ. №87
ფაქტ. მის: ქ. თბილისი, კახეთის გზატკეცილი, ლილოს ლუდის ქარხანა
ს/კ: 401980120
ბანკი: სს "საქართველოს ბანკი"
ა/ა №:GE88BG0000000296474100
წარმომადგენელი:

გულიკო გოგალაძე

"მეიჯარე"

შპს "დი ჯი ელ"
იურ.მის: ქ. თბილისი, ამბროლაურის №166, კორპ 9, ბ. 22
ს/ნ: 211360631
ბანკი: სს "საქართველოს ბანკი"
ბ/კ: BAGAGE22
ა/ა # GE61BG0000000122530500

დავით ბუცხრიკიძე