იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 19 მაისი 2014წ.

შპს "ჯეომილ", საიდენტიფიკაციო კოდი: 404870118 ,მისამართი: თბილისი,ჭირნახულის ქ. #4 (შემდგომში: "მეიჯარე''), წარმოდგენილი მისი დირექტორი ბესიკ ბეჟაშვილის სახით,

და

სს "სილქნეტი", საიდენტიფიკაციოკოდი 204566978, მისამართი: ქ. თბილისი, წინამძღვრიშვილისქ. #95 (შემდგომში: ''მოიჯარე''), წარმოდგენილი რწმუნებულის ზვიად კიკნაძის პ/ნ 57001006564 სახით

ვდებთ ამ ხელშეკრულებას (შემდგომში "ხელშეკრულება") შემდეგზე:

("მეიჯარე" და "მოიჯარე", შემდგომში ერთობლივად მოიხსენიებიან როგორც "მხარეები", ხოლო ცალ-ცალკე - როგორც "მხარე")

"ხელშეკრულება" შედგება საერთო პირობების (შემდგომში "საერთო პირობები") და სპეციალური პირობებისგან (შემდგომში "სპეციალური პირობები"). ''სპეციალური პირობები'' ავსებს/აკონკრეტებს ''საერთო პირობებს''. "საერთო პირობებსა" და "სპეციალურ პირობებს" შორის წინააღმდეგობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება "სპეციალურ პირობებს".

"საერთო პირობები"

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. "მეიჯარე" გასცემს, ხოლო "მოიჯარე" იღებს დროებით სარგებლობაში უძრავ ქონებას (შემდგომში "იჯარისსაგანი"), რომელიც განსაზღვრულია "ხელშეკრულების" "სპეციალურ იპირობებში".

1.2. "იჯარის საგანი" წარმოადგენს "მეიჯარის" საკუთრებას.

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

2.1. "ხელშეკრულების" მოქმედების ვადა განისაზღვრება "სპეციალური პირობებით".

3. "მოიჯარის" უფლება-მოვალეობანი

3.1. "მოიჯარე" უფლებამოსილია, გამოიყენოს "იჯარის საგანი" "ხელშეკრულებით" განსაზღვრული მიზნებისათვის და კანონით დადგენილ ფარგლებში.

3.2. "მოიჯარე" ვალდებულია, დაიცვას ყველა საყოფაცხოვრებო და ხანძარსაწინააღმდეგო წესი, განახორციელოს „იჯარის საგნის" მოვლა-პატრონობა, ჰქონდეს იგი სრულ წესრიგში.

3.3. "მოიჯარე" ვალდებულია, მისი ("მოიჯარე") შესაძლებლობის ფარგლებში, მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა „იჯარის საგნის" დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად.

3.4. "მოიჯარე" ვალდებულია გადაიხადოს "საიჯარო ქირა" (როგორც ეს განსაზღვრულია "ხელშეკრულების" მე-5 მუხლში) "ხელშეკრულების" დებულებათა შესაბამისად.

3.5. "მოიჯარე" ვალდებულია შეინარჩუნოს "იჯარის საგანი" სარგებლობისათვის ნორმალურ მდგომარეობაში (ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით) და არ დაუშვას მისი ("მოიჯარე") თანამშრომლების და მასთან ("მოიჯარე") საქმიან ურთიერთობაში მყოფი პირების მიერ, "იჯარის საგანის" დაზიანება.

3.6. "ხელშეკრულების" შეწყვეტის/მოშლის შემდეგ, "მოიჯარე" ვალდებული ადაუბრუნოს "მეიჯარეს" "იჯარის საგანი" იმ მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც მას ("მოიჯარე") გადაეცა "იჯარის საგანი", ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

4. "მეიჯარის" უფლება-მოვალეობანი

4.1. "მეიჯარე" უფლებამოსილია მოითხოვოს "საიჯარო ქირის" დროულად გადახდა "ხელშეკრულების" დებულებათა შესაბამისად.

4.2. "მეიჯარე" ვალდებულია გადასცეს "მოიჯარეს" ნივთობრივად და უფლებრივად "იჯარის საგანი" "ხელშეკრულების" ხელმოწერისთანავე, თუ "სპეციალური პირობებით" სხვა რამ არ არის განსაზღვრული და უზრუნველყოს "მოიჯარისათვის" "იჯარისსაგნით" ნორმალური სარგებლობა.

4.3. "მეიჯარე" ან მისი კანონიერი უფლებამონაცვლე (მათშორის - ახალიმეიჯარე) ვალდებულია ითმინოს "იჯარის საგანზე" განთავსებული ავტომატური სატელეფონო სადგურების ან სხვა დანადგარების ექსპლუატაციით გამოწვეული ხმაური (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

4.4. იმ შემთხვევაში, თუ შეიქმნა ავარიული სიტუაცია, რომელიც არის გამოწვეული "მეიჯარის" ბრალეულობით, "მეიჯარე" ვალდებულია დროულად მოახდინოს ასეთი მდგომარეობის გამოსწორება საკუთარი ხარჯებითან "მოიჯარესთან" შეთანხმებით, დაზიანების გამოსწორება შეიძლება მოხდეს "მოიჯარის" მიერ, რაც შემდგომ ასახული იქნება "საიჯარო ქირის" გადახდის პირობაზე, შესაბამისი ორმხრივი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

5. საიჯარო ქირა დაგადახდის პირობები

5.1. "ხელშეკრულებით" განსაზღვრული ყოველთვიური საიჯარო ქირა (შემდგომში "საიჯარო ქირა") მოცემულია "სპეციალურ პირობებში".

5.2. "საიჯარო ქირა" არ მოიცავს "მოიჯარის" მიერ მოხმარებული ელექტროენერგიის გადასახადს (თუ "სპეციალური პირობებით" სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული).

5.3. "ხელშეკრულების" საფუძველზე, გადახდები იწარმოებს საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურის/ინვოისის საფუძველზე. საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურა/ინვოისი ზუსტად უნდა ასახავდეს გადასახდელი თანხის დანიშნულებას, როდენობას, საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურის/ინვოისის გამოწერის თარიღს და საბანკო რეკვიზიტებს.

5.4. "მხარეებს" შორის ანგარიშსწორება ხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების წესით.

6. "მხარეთა" პასუხისმგებლობა

6.1. "ხელშეკრულებით" განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, "მხარეები" პასუხს აგებენ საქართველოს კანონმდებლობით და "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული პირობებითა და წესით. თითოეული "მხარე" პასუხისმგებელია მეორე "მხარისთვის" მიყენებულ ზიანზე.

7. ფორს-მაჟორი

7.1. "მხარეები" თავისუფლდებიან "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისაგან იმ შემთხვევაში, თუ დამტკიცდა, რომ ვალდებულებების შეუსრულებლობა ან/და არაჯეროვანი შესრულება, განპირობებული იყო დაუძლეველი ძალის მოქმედებით. ამგვარი გარემოებები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემდეგი გარემოებებით: ხანძარი, წყალდიდობა, მიწისძვრა, სხვა სტიქიურ იუბედურებები, ომი, საომარი მოქმედებები, გაფიცვები, მესამე პირების მხრიდან "იჯარისსაგნის" მართლსაწინააღმდეგო ხელყოფა, სახელმწიფო და მმართველობის ორგანოების მიერ ისეთი ნორმატიული აქტების მიღება, რომლის საფუძველზე შეუძლებელია "მხარეთა" მიერ ამ "ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულება.

7.2. "მხარეები" ვალდებულნი არიან და უყონებლივ, წერილობით შეატყობინონ ერთმანეთს ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის და დასრულების შესახებ.

7.3. "მხარეთა" მიერ, "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების (პირობები) ჯეროვანი შესრულების აუცილებლობა, განახლდება ფორს-მაჟორული გარემოებების ლიკვიდაციისთანავე.

8. ხელშეკრულების შეწყვეტა

8.1. "ხელშეკრულების" შეწყვეტა დასაშვებია:

8.1.1. "ხელშეკრულების" ვადის ამოწურვის გამო;

8.1.2. ნებისმიერ დროს "მხარეთა" ურთიერთ შეთანხმებით;

8.2. "მეიჯარეს" უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს "ხელშეკრულება":

8.2.1. თუ "მოიჯარე" არ ასრულებს ან და არაჯეროვნად ასრულებს "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებულ ვალდებულებებს/პირობებს, "ხელშეკრულების" შეწყვეტამდე "მოიჯარისათვის" 10 (ათი) კალენდარული დღით ადრე, წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით;

8.2.2. ნებისმიერდროს, თუ 2 (ორი) თვითადრე, წერილობით შეატყობინებს "მოიჯარეს" "ხელშეკრულების" შეწყვეტის/მოშლის თაობაზე, თუ "სპეციალურიპირობებით" სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული;

8.3. "მოიჯარეს" უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს "ხელშეკრულება", თუ:

8.3.1. თუ "მეიჯარე" არ ასრულებს ან/და არაჯეროვნად ასრულებს "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებულ ვალდებულებებს/პირობებს, "ხელშეკრულების" შეწყვეტამდე "მეიჯარისათვის" 10 (ათი) კალენდარული დღით ადრე, წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით;

8.3.2. ნებისმიერდროს, თუ 2 (ორი) თვითადრე, წერილობით შეატყობინებს "მეიჯარეს" "ხელშეკრულების" შეწყვეტის/მოშლისთაობაზე, თუ "სპეციალურიპირობებით" სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული;

8.4. "ხელშეკრულების" შეწყვეტა არ ათავისუფლებს "მხარეებს" "ხელშეკრულების" შეწყვეტამდე განხორციელებული შესრულებებიდან გამომდინარე ვალდებულებების შესრულების მოვალეობისგან.

9. დასკვნითი დებულებები

9.1. "ხელშეკრულება" ძალაშიშედის "მხარეთა" მიერ, მისი ("ხელშეკრულება") ხელმოწერის დღიდან (თუ "სპეციალური პირობებით" სხვა რამ არ არის განსაზღვრული);

9.2. "ხელშეკრულებაში" ცვლილებების შეტანა ხდება მხოლოდ წერილობით, "მხარეთა" შეთანხმებით;

9.3. იმ შემთხვევაში, თუ "ხელშეკრულების" რომელიმე მუხლი გაუქმდება, ეს არ გამოიწვევს სხვა მუხლების მოქმედების შეწყვეტას (სხვა მუხლების გაუქმებას);

9.4. "მხარეთა" შორის წარმოშობილი უთანხმოებანი, წყდება მოლაპარაკებისგზით. თანხმობის მიუღწევლობის შემთხვევაში, სადავო საკითხს განიხილავს საქართველოს შესაბამისი სასამართლო, საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

9.5. "ხელშეკრულება" დადებულია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ ეგზემპლარად (თუ "სპეციალური პირობებით" სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული), ერთი ეგზემპლარი გადაეცემა "მოიჯარეს", ერთი ეგზემპლარი - "მეიჯარეს", ხოლო ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურს.

9.6. "ხელშეკრულება", მასში გათვალისწინებული უფლებებითა და ვალდებულებებით, სრულად გავრცელდება "მხარეთა" შესაბამის სამართალმემკვიდრეებსა და უფლებამონაცვლეებზე.

სპეციალური პირობები

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. "იჯარის საგანია" შემდეგი უძრავი ქონება:
შპს „ჯეომილ"-ის ბალანზე არსებული შენობა-ნაგებობების 5 კვ.მ ფართი *(სახურავზე)*,
მდებარე: თბილისი, ჭირნახულის ქ #4
მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 01.19.14.004.028

1.2. "იჯარის საგანს" "მოიჯარე" იყენებს ავტომატური სატელეფონო სადგურის (შემდგომში: ''ტექნიკა'') განსათავსებლად.

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

2.1. "ხელშეკრულება" ძალაში შედის''მხარეთა" შორის ''იჯარის საგანზე'' ''ტექნიკის'' განთავსების და ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ შესახებ მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან და მოქმედებს 2014 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

3. ''მოიჯარის'' უფლება – მოვალეობები

3.1. ''მოიჯარე'' უფლებამოსილია ''იჯარის საგანზე'' ჩაატაროს ყველა ის სამუშაო, რომელიც აუცილებელია ''იჯარის საგანზე'' ''ტექნიკის'' განთავსებისათვის და ''ტექნიკის'' გამართული, უსაფრთხო ფუნქციონირებისათვის ისეთ პირობებში, რომელიც ზიანს არ მიაყენებს „მეიჯარის" ინტერესებს;

4. ''მეიჯარის'' უფლება-მოვალეობანი

4.1. ''მეიჯარე'' ვალდებულია:

4.1.1.ხელი არ შეუშალოს ''მოიჯარეს'' ''სპეციალური პირობების'' 3.1. პუნქტით გათვალისწინებული უფლების განხორციელებაში და ''მოიჯარის'' მოთხოვნისთანავე, დაუშვას იგი (''მოიჯარე'') ''იჯარის საგანზე'';

4.1.2. არ მოახდინოს ''ტექნიკასთან'' თვითნებურად რაიმე ფორმით/სახით წვდომა/''ტექნიკით'' თვითნებურად რაიმე სახით/ფორმით სარგებლობა, ასევე მესამე პირების მიერ ''იჯარის საგანთან''/''ტექნიკასთან'' რაიმე სახით/ფორმით თვითნებური წვდომა ან/და მესამე პირების მიერ ''ტექნიკის'' რაიმე ფორმით/სახით თვითნებურად სარგებლობა/გამოყენება;

4.1.3. არ მოახდინოს რაიმე ფორმით/სახით „ტექნიკის'' ნორმალური/გამართული ფუნქციონირებისთვის ხელის შეშლა (მათ შორის და არამხოლოდ: ''ტექნიკისთვის'' ელექტრო ენერგიით მომარაგების თვითნებურად შეწყვეტა/შეფერხება);

4.1.4. ყოველი საანგარიშო თვის მომდევნო თვის არაუგვიანეს 10 (ათი) რიცხვისა, წარუდგინოს ''მოიჯარეს'' შესაბამისი საგადასახადო ანგარიშ–ფაქტურა;

4.1.5. მისცეს ''მოიჯარეს'' უფლება შეუფერხებლად დაამონტაჟოს ''იჯარის საგანზე'' ''სპეციალური პირობების'' 5.7. პუნქტით გათვალისწინებული ერთ – ერთი მრიცხველი;

5. ''საიჯარო ქირა''და გადახდის პირობები

5.1. ყოველთვიური ''საიჯაროქირა'' შეადგენს 800 (რვა ასი) ლარს დღგ-ს გარეშე. ''საიჯარო ქირის'' დარიცხვის ათვლა დაიწყება ''მხარეთა'' შორის ''იჯარის საგანზე'' ''ტექნიკის'' განთავსებისა და ექსპლუატაციაში შესვლის შესახებ შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების დღიდან.

5.2. ''საიჯარო ქირის'' გადახდა, ხდება ყოველი საანგარიშო თვის მომდევო თვის არაუგვიანეს 15 (თხუთმეტი) რიცხვისა. ამასთან, იმ შემთხვევაში, თუ ''მეიჯარის'' მიერ საგადასახადო ანგარიშ–ფაქტურა წარმოდგენილი იქნა ''სპეციალური პირობების'' 4.4. პუნქტში აღნიშნულ ვადაზე გვიან, ''საიჯარო ქირის'' გადახდა მოხდება ''მეიჯარის'' მიერ საგადასახადო ანგარიშ–ფაქტურის წარმოდგენიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის განმავლობაში.

5.4. ''მოიჯარის'' მიერ, ''საიჯარო ქირის'' გადახდა მოხდება უნაღდო ანგარიშსწორებით, ''ხელშეკრულებაში'' მითითებულ ''მეიჯარის'' საბანკო რეკვიზიტებზე.

5.6. ''საიჯარო ქირა'' არ მოიცავს ''მოიჯარის'' მიერ მოხმარებულ ელექტრო ენერგიის გადასახადს. აღნიშნული გადასახადის გადახდა, ხდება ''მოიჯარის'' მიერ.

5.7. ''მოიჯარის'' მიერ მოხმარებული ელექტრო ენერგიის გადასახადის გადახდა, ხდება ''მოიჯარის'' მიერ ინდივიდუალურ აბონენტად დარეგისტრირებისა დაშესაბამისი მრიცხველის (''მოიჯარის'' სახელზე არსებული მრიცხველი) ჩვენების ან ''იჯარის საგანზე'' დამონტაჟებული ინდივიდუალური მრიცხველის ჩვენების (ანათვალის) მიხედვით ''მეიჯარისთვის'', ''მოიჯარის'' შეხედულებისამებრ.

5.8. ''ხელშეკრულებით'' გათვალისწინებული ანგარიშსწორება, შესაძლოა განხორციელდეს სხვა ფორმითაც.

''მოიჯარე''	**''მეიჯარე''**
(სს ''სილქნეტი'')	(შპს ''ჯეომილ'')
სს ''საქართველოსბანკი''	სს ''თი ბი სი ბანკი''
ბანკისკოდი: BAGAGE22	ბანკისკოდი: TBCBGE22
ა/ა GE41BG0000000878415000	ა/ა GE15TB7677436080100001
----------	----------

GEOMIL LLC, 4 CHIRNAKHULI STR., TBILISI, GEORGIA * 404870116 *

GEOMILL LLC
www.geomill.ge

სს თელასს

19.05.2014

გაცნობებთ რომ შპს „ჯეომილ“ (საიდ. კოდი 404870118) თანახმაა მეიჯარის კუთვნილი ქსელის გამოყენებით მივაწოდოთ ელ. ენერგია 5 კვტ-ს ფარგლებში მოიჯარეს (სს სილქნეტი) მისამართზე თბილისი, ჭირნახულის ქ. #4 და შესაბამისად სს სილქნეტი დადგეს თელასში აბონენტად რომ მის (სილქნეტის) მიერ გადახდილ იქნეს მოხმარებული ელ. ენერგიის გადასახადი.

დირექტორი

ბ. ბეჟაშვილი

Geomill LLC, 4 Chirnakhuli Str., 0151 Tbilisi, Georgia, Tel: (+995 32) 240 00 00
E-mail: info@geomill.ge