იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 20 ივლისი 2014წ.

"შპს ვენა ქუჩები 3/6 01002005342", საიდენტიფიკაციო კოდი/პირადი ნომერი: _____, მისამართი: მეფისწყაროს ხეობა სოფელი ჭივჭავი (შემდგომში: "მეიჯარე"), წარმოდგენილი _____ _____ სახით

და

სს "სილქნეტი", საიდენტიფიკაციო კოდი 204566978, მისამართი: ქ. თბილისი, წინამძღვრიშვილის ქ. #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 "იჯარის საგანი"), რომელიც განსაზღვრულია "ხელშეკრულების" "სპეციალური პირობებში".

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" ვალდებულია დაუბრუნოს "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 უნაკლო "იჯარის საგანი" "ხელშეკრულების" ხელმოწერისთანავე, თუ "სპეციალური პირობებით" სხვა რამ არ არის განსაზღვრული და უზრუნველყოს "მოიჯარისათვის" "იჯარის საგნით" ნორმალური სარგებლობა.

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

5. საიჯარო ქირა და გადახდის 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. "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 სტიქიური უბედურებები, ომი, საომარი მოქმედებები, გაფიცვები, მესამე პირების მხრიდან "იჯარის საგნის" 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 დაუყონებლივ, 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" ურთიერთშეთანხმებით;

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. ნებისმიერ დროს, თუ 2 (ორი) თვით ადრე, წერილობით შეატყობინებს "მოიჯარეს" "ხელშეკრულების" შეწყვეტის/მოშლის თაობაზე, თუ "სპეციალური პირობებით" 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. ნებისმიერ დროს, თუ 2 (ორი) თვით ადრე, წერილობით შეატყობინებს "მეიჯარეს" "ხელშეკრულების" შეწყვეტის/მოშლის თაობაზე, თუ "სპეციალური პირობებით" 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" ძალაში შედის "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 მოლაპარაკების გზით. თანხმობის მიუღწევლობის შემ თხვევაში, სადავო საკითხს განიხილავს საქართვ ელოს შესაბამისი სასამა რთლო, 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:
ქ.თბილისი გლდანის საცხოვრებელი ხაითი საზოგადოებრივი ყენყრძი V და VI მკ/ხ შორის ნაკვეთი ნაწ 7/1 -ზე შენობის სახასაკ 5 53.0 იჯარა
მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 01.11.10.007.030 .

1.2. "იჯარის საგანს" "მოიჯარე" იყენებს სატელეკომუნიკაციო მოწყობილობების (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 1 (ერთი) წლის ვადით.

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;

3.2. "მეიჯარის" მიერ "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების/პირობების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, "მოიჯარე" უფლებამოსილია დააკისროს "მეიჯარეს" ჯარიმა 1 (ერთი) თვის საიჯარო ქირის ოდენობით დარღვევის ყოველ ჯერზე.

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 ჩვდომა/"ტექნიკით" თვითნებურად რაიმე სახით/ფორმით სარგებლობა.

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); ელ. ენერგიის მიწოდების შეწყვეტის

"მოიჯარე"

(სს "სილქნეტი")

სს "საქართველოს ბანკი"

ბანკის კოდი: BAGAGE22

ა/ა GE41BG0000000878415000

"მეიჯარე"

("ოჯა ქეჩიანი")

სს "საქართველოს ბანკი"

ბანკის კოდი: BAGAGE22

ა/ა GE74BG0000000821621100

სს „თელასის" ადმინისტრაციას

თანხმობა

გაცნობებთ, რომ სს „სილქნეტს" და ფ/პ ქეთა ქუხიანი შორის გაფორმდა საოჯარო ხელშეკრულება, უძრავი ქონების დროებით სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებით მის: ქ. თბილისი ვერის ჩიხი სახლი №11 სს. ხელ: 01.11.90.007.030 ტექნიკა ს/კ 01002005342 აღნიშნულიდან გამომდინარე თანახმაა სს „სილქნეტი" გახდეს სს „თელასი"-ს ქვეაბონენტი, მიიღოს ელ. ენერგია 5 კვტ./სთ ოდენობით და ანგარიშსწორება აწარმოოს დამოუკიდებლად, მის მიერ მოხმარებული ელ.ენერგიის მიხედვით.

ხელმოწერა