იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 19 მაისი 2014 წ.

"შპს ,, ბუნებრივი ქვები"", საიდენტიფიკაციო კოდი/პირადი ნომერი: ს/კ 208215821, მისამართი: __________ (შემდგომში: "მეიჯარე"), წარმოდგენილი [illegible] სახით პ/ნ 22001018676

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).

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

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. "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 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, ქრწყოს ქ. №24-ის მიმდებარედ მიჯაჭვილ სატრანსპორტო
ავტობუსის დასვენების ქოხებიდან 5 კვ.მ ფართის იჯარის სახელშეკრულებო
მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 01.19.24.003.045.

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 2 (ორი) 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 2 (ორი) 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 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;

- 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 "მეიჯარეს" უფლება შეუფერხებლად დაამონტაჟოს "იჯარის საგანზე" "სპეციალური პირობების" 5.7. პუნქტით გათვალისწინებული ერთ – ერთი მრიცხველი;

4.1.6. "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების/პირობების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვანი შესრულებისას, "მოიჯარის" წერილობითი მოთხოვნისას, აღნიშნული მოთხოვნიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის განმავლობაში, გადაუხადოს "მოიჯარეს" ჯარიმა 2 (ორი) თვის საიჯარო ქირის ოდენობით დარღვევის ყოველ ჯერზე.

5. "საიჯარო ქირა" და გადახდის პირობები

5.1. ყოველთვიური "საიჯარო ქირა" შეადგენს 600 (ექვსასი) ლარს დღგ-ს ჩათვლით. "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 " "იჯარის საგანზე" დამონტაჟებული ინდივიდუალური მრიცხველის ჩვენების (ანათვალის) მიხედვით "მეიჯარისთვის", რომელიც შევა კომუნალურ ხარჯებში და ასახულ იქნება მეიჯარის მიერ წარმოდგენილ საგადასახადო ანგარიშფაქტურაში.

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

"მოიჯარე"	"მეიჯარე"
(სს "სილქნეტი")	("შპს „ბაკჰილდი ჯგუფი“")
სს "საქართველოს ბანკი"	სს "საქართველოს ბანკი"
ბანკის კოდი: BAGAGE22	ბანკის კოდი: BAGAGE22
ა/ა GE41BG0000000878415000	ა/ა GE55BG0000000856870700
------------------------------	------------------------------