იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 22 მაისი 2014 წ.

"ამხანაგობა ახალი [illegible]", საიდენტიფიკაციო კოდი/პირადი ნომერი: № 6757, მისამართი: ქ. თბილისი [illegible] 24 (შემდგომში: "მეიჯარე"), წარმოდგენილი [illegible] სახით [illegible] პირადი № 62007004056

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.

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 ორ ეგზემპლარად (თუ "სპეციალური პირობებით" სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული), ერთი ეგზემპლარი გადაეცემა "მოიჯარეს", ერთი ეგზემპლარი - "მეიჯარეს".

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 ერეკლე II-ის ქუჩის N24 სმენართან „ძალი ვარდი"-ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების 5 მ.კვ. ჯიხურის იჯარა ყოველ (სხეჩ-ში)
მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: N01.14.15.001.047.

1.2. "იჯარის საგანს" "მოიჯარე" იყენებს სეფერე კომუნიკაციების განყოფილების მოთხოვნებისათვის. (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;

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.

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

4.2. "მეიჯარე" აცხადებს და ადასტურებს, რომ:

– არ წარმოადგენს დღგ–ს გადამხდელს ან

– მიკრო ბიზნესის/ფიქსირებული გადასახადის გადამხდელ პირს.

5. "საიჯარო ქირა" და გადახდის პირობები

5.1. ყოველთვიური "საიჯარო ქირა" შეადგენს 900 (ცხრაასი) ლარს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების 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.

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 და შესაბამისი მრიცხველის ("მოიჯარის" სახელზე არსებული მრიცხველი) ჩვენების ან "იჯარის საგანზე" დამონტაჟებული ინდივიდუალური მრიცხველის ჩვენების (ანათვალის) მიხედვით, "მეიჯარისთვის", "მოიჯარის" შეხედულებისამებრ.

5.8. მეიჯარე აცხადებს თანხმობას მოიჯარის მოთხოვნის შემთხვევაში მისი კუთვნილი ქსელის გამოყენებით მიაწოდოს ელ. ენერგია მოიჯარეს 5 კვტ.-ის ფარგლებში ფაზა - 0 (220 V) და მოახდინოს მოხმარებული ელ. ენერგიის ანგარიშსწორება შესაბამის ენერგოკომპანიაში ქვეაბონენტად რეგისტრაციის საფუძველზე.

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

"მოიჯარე"

(სს "სილქნეტი")

სს ''საქართველოს ბანკი''

ბანკის კოდი: BAGAGE22

ა/ა GE41BG0000000878415000

"მეიჯარე"

("[illegible]")

სს ''______________________________''

ბანკის კოდი: ____________________GE22

ა/ა ______________________________
