ხელშეკრულება
არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის შესახებ

ქ.თბილისი "5" მარტი 2015წ.

შპს „კერა თრეველის", დირექტორის დავით ქუთათელაძის სახით, შემდგომში „მეიჯარე", ერთის მხრივ და შპს "ვეძა", დირექტორის იროდიონ გუჯაბიძე სახით, შემდგომში „მოიჯარე", მეორეს მხრივ, შეთანხმდნენ შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე იღებს კომერციულ ფართს დროებით სარგებლობაში. ფართი განთავსებულია მისამართზე – ქ.თბილისი, ალ.ყაზბეგის გამზ. 14 ბ. პირველი სართული.

2. იჯარის მიზანი

საიჯარო ფართი მოიჯარეს გადაეხემა საქმიანობის განხორციელების მიზნით.

3. საიჯარო ფართის გადაცემის წესი

3.1. ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული ფართი მოიჯარეს გადაეცემა 2015 წლის 5 მარტიდან.
3.2. საიჯარო ფართის გადაცემა ხორციელდება მიღება-ჩაბარების აქტით.
3.3. ქონება, რომელიც შემოტანილი იქნება მოიჯარის მიერ, უბრუნდება მას.

4. იჯარის ვადა

4.1. ხელშეკრულების მოქმედების ვადაა 2015 წლის 31 დეკემბერი.
4.2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა შეიძლება შეიცვალოს მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით.
4.3. ხელშეკრულება ვადამდე შეიძლება შეწყდეს;
4.3.1. მეიჯარის წერილობითი მოთხოვნიდან 2 კვირის განმავლობაში;
4.3.1. ერთ-ერთი მხარის მიერ ხელშეკრულების პირობების დარღვევის შემთხვევაში.
4.3.2. მოიჯარის მიერ მეიჯარისათვის ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შესახებ წერილობითი შეტყობინების გაგზავნიდან 2 კვირის გასვლის შემდეგ.

5. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი

5.1. საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება 200 (ორასი) აშშ დოლარის ქვივალენტით ლარში ყოველთვიურად.
5.2. მოიჯარე საიჯარო ქირაში არ არის შესული კომუნალური ხარჯი და ელექტროენერგიის ყოველთვიური საფასური
5.3. ყოველი თვის საიჯარო ქირა გადაიხდება მომდევნო თვის დასაწყისში არაუგვიანეს 5 რიცხვისა.
5.4. ანგარიშსწორება ხორციელდება ნაღდი ან უნაღდო წესით.
5.5. საიჯარო ქირის ოდენობა ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ფიქსირებულია და არ ექვემდებარება გადასინჯვას, გარდა ამ ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული შემთხვევებისა.
5.6. საიჯარო ქირის გადასინჯვა დაიშვება მხოლოდ მხარეების წერილობითი თანხმობით.

6. მეიჯარის უფლებები და ვალდებულებები

6.1. მეიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს;

6.1.1. საიჯარო ფართის შეუფერხებელი და სრული გამოყენება მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში ხელშეკრულებაში განსაზღვრული პირობებით.

7. მოიჯარის უფლებები და ვალდებულებები

7.1. მოიჯარე ვალდებულებას კისრულობს:
7.1.1. საიჯარო ფართი გამოიყენოს მხოლოდ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნებისთვის.
7.1.2. დროულად გადაიხადოს საიჯარო ქირა.
7.1.3. ჯეროვან წესრიგში იქონიოს ფართი, დაიცვას სახანძრო და ტექნიკური უსაფრთხოების წესები.
7.1.4. საკუთარი ხარჯით შეასრულოს საიჯარო ფართის სარემონტო სამუშაოები.
7.2. მოიჯარეს უფლება აქვს:
7.2.1. შეუფერხებლად ისარგებლოს შენობაში არსებული კომუნიკაციებით.
7.2.2. მოაწყოს და გააფორმოს საიჯარო ფართი.
7.2.3. განათავსოს სარეკლამო აბრა შენობის ფასადზე.

8. საიჯარო ფართის და ქონების დაბრუნება

8.1. საიჯარო ვადის გასვლისთანავე მოიჯარე ვალდებულია დაუბრუნოს მეიჯარეს საიჯარო ფართი.
8.1.1. ფართის დაბრუნება უნდა მოხდეს მიღება-ჩაბარების აქტით იჯარის ვადის გასვლიდან 10 დღის ვადაში.
8.1.2. ზინა მუხლში მითითებულ ვადაში მოიჯარე ვალდებულია გამოვიდეს საიჯარო ფართიდან. მოამზადოს ფართი და იჯარით აღებული ქონება დასაბრუნებლად და დაუბრუნოს იგი მეიჯარეს.

9. მხარეთა პასუხისმგებლობა

9.1. მხარეები ზინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ან არაჯეროვანი შესრულებისთვის პასუხს აგებენ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
9.2.1. საიჯარო ქირის გადახდის დაგვიანებისთვის მეიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს მოიჯარისგან პირგასამტეხლო - გადაუხდელი თანხის 0.2% ყოველი ვადაგადაცილებული დღისთვის.
9.2.2. იჯარით აღებული ფართის არამიზნობრივად გამოყენებისთვის მეიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს მოიჯარისგან პირგასამტეხლო - ფაქტიურად გადახდილი ქირის 10% ოდენობით
9.3. მოიჯარე პირგასამტეხლოს იხდის მეიჯარის მხრიდან კონკრეტული პრეტენზიის მიღების შემთხვევაში 10 დღის განმავლობაში.
9.4. პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს მხარეებს ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესრულების ვალდებულებისგან.

10. ფორს-მაჟორი

10.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ვალდებულების სრული და ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.
10.2. „დაუძლეველი ძალის" ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ ხელშეკრულების გაფორმების დროს და რომელთა დადგომა თუ ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ. კერძოდ, წყალდიდობა, მიწისძვრა, აფეთქებები, საომარი მოქმედებები, სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოების გადაწყვეტილებები და სხვ. თუ აღნიშნულმა გარემოებებმა უშუალოდ იმოქმედეს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების



ვადებზე, მაშინ ეს ვადები ამ გარემოებების მოქმედების დროის თანაზომიერად გაიზრდება.

10.3. მხარემ, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის გამო შეუძლებელი გახდა ვალდებულებების შესრულება, ვალდებულია დაუყონებლივ, მაგრამ ყველა შემთხვევაში არაუგვიანეს 7 (შვიდი) კალენდარული დღისა ამ გარემოების დადგომიდან/დასრულებიდან, შეატყობინოს მეორე მხარეს წერილობით. შეუტყობინებლობის ან დაგვიანებით შეტყობინების შემთხვევაში იგი კარგავს უფლებას დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისაგან განთავისუფლების საფუძველს.

11. სხვა დებულებები

11.1. წინამდებრე ხელშეკრულება გაფორმებულია ქართულ ენაზე ორი თანაბარი ძალის მქონე ეგზემპლარად, თითო ეგზემპლარი თითოეული მხარისათვის.

11.2. ყოველი ცვლილება და დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნამდვილია, მისი წერილობითი გაფორმებისა და მხარეთა ხელმოწერის შემთხვევაში. ხელშეკრულების ყველა დანართი წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

11.3. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია და მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება დაკარგავს ძალას, ხელშეკრულების სხვა დებულებები ძალაში რჩება და მხარეებისთვის სავალდებულოა შესასრულებლად.

11.4. მხარეებს შორის წარმოშობილი ყველა სადაო საკითხი წყდება მხარეთა ურთიერთშეთანხმების გზით. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში, დავა განსახილველად გადაეცემა საქართველოს სასამართლოს.

მხარეთა ხელმოწერები და რეკვიზიტები

1. შპს „კერა თრეველი", მისამართი: საქართველო. თბილისი 0160, ყაზბეგის გამზ.14ბ. საბანკო რეკვიზიტები: სს ბაზისბანკი, ბანკის კოდი CBASGE22, ანგარიშის № GE66BS0000000022436821. საიდენტიფიკაციო კოდი 205264774 ;

2. შპს „ვედა", მისამართი: საქართველო. თბილისი, ონიაშვილის ქ № 59. საბანკო რეკვიზიტები: სს თიბისი ბანკი, ბანკის კოდი CAVOGE22, ანგარიშის № ა/ა GE02TP0036080007000355З საიდენტიფიკაციო კოდი 405085704;

მეიჯარე

დავით ქუთათელაძე

GEORGIA. "KERA TRAVEL" LTD 205264774

მოიჯარე

[illegible] გუჯაბიძე