

ერთი მხრივ შპს „სექტორი“ (ს/კ:405495030) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ბეჟან სამხარაძის სახით (შემდგომში- „მოიჯარე“) და მეორე მხრივ, სს „საქკაბელი“ (ს/კ:230026888) წარმოდგენილი მისი დირექტორის კონსტანტინე ჯანაშვილის სახით (შემდგომში „მეიჯარე“) (ხელშეკრულებაში ერთობლივად მოხსენიებულნი, როგორც „მხარეები“), მხარეთა ორმხრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

- 1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად, მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე იღებს „იჯარის საგანს“, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადით, მფლობელობა/სარგებლობის უფლებით.
- 1.2. იჯარის საგანს წარმოადგენს მეიჯარის საკუთრებაში არსებული შემდეგი უძრავი ქონება:
 - ქ. ზესტაფონი სტაროსელსკის ქ.#17-ში მდებარე მასალის სასაწყობე ფართი (შენიშვნა N13 622.70 კვ.მ.-დან 210.5 კვ.მ, ს/კ:32.10.46.208) (შემდგომში მოხსენიებული როგორც „საიჯარო ქონება“ ან „იჯარის საგანი“).
- 1.3. მოიჯარე თავის მხრივ იღებს ვალდებულებას, მეიჯარეს გადაუხადოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველთვიური საიჯარო ქირა.
- 1.4. იჯარა ძალაში შევა 2025 წლის 01 მარტიდან.

2. ქირის ოდენობა და გადახდის წესი

- 2.1. მხარეთა შეთანხმებით ყოველთვიური საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება კვადრატულ მეტრზე 4.00 (ოთხი ლარი) ლარით, დღგ-ის ჩათვლით, ჯამურად 842.00 (რვაას ორმოცდაორი) ლარი.
- 2.2. საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების ათვლა დაიწყება ქონების გადაცემის დღიდან, რაც დადასტურებული იქნება შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტით.
- 2.3. საიჯარო ქირის გადახდა იწარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, წინამდებარე ხელშეკრულების მე-8 მუხლში მითითებულ, მეიჯარის კუთვნილ საბანკო ანგარიშზე გადარიცხვის გზით.
- 2.4. საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება ყოველი საანგარიშო თვის, მომდევნო თვის 10 (ათ) რიცხვამდე.
- 2.5. იჯარის თანხიდან მეიჯარე თავად უზრუნველყოფს ყველანაირი გადასახადის გადახდას.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

3.1. მეიჯარე უფლებამოსილია:

- 3.1.1. მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქირისა და გახარჯული კომუნალური გადასახადების დროული გადახდა;
- 3.1.2. მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქონებისათვის მოიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება;
- 3.1.3. ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, ნებისმიერ დროს შეამოწმოს გადაცემული ფართის მდგომარეობა და მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იმ მოთხოვნების დაცვა, რომლებიც ფართის მოვლას შეეხება, იმ პირობით, რომ ამით ხელი არ შეეშლება მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით დაუბრკოლებელ სარგებლობას;
- 3.1.4. მოსთხოვოს მოიჯარეს ხელშეკრულებით და კანონმდებლობით დაკისრებული სხვა ვალდებულებების შესრულება.

3.2 მეიჯარე ვალდებულია:

- 3.2.1 არ განახორციელოს ისეთი ქმედებები, რომლებიც ხელს შეუშლის, გაართულებს ან შეუძლებელს გახდის მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების კომერციული საქმიანობისთვის გამოყენებას;

3.2.2 კეთილსინდისიერად განახორციელოს წინამდებარე ხელშეკრულებით და კანონმდებლობით დაკისრებული სხვა მოვალეობები.

3.3 მოიჯარე უფლებამოსილია:

- 3.3.1 მოსთხოვოს მეიჯარეს საჭირო მოქმედებების განხორციელება, რათა მას არ შეეშალოს ხელი ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქონებით სარგებლობაში. მოიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს მეიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის სრულად ანაზღაურება;
- 3.3.2 აღჭურვოს საიჯარო ქონება საჭირო ინვენტარით, მოწყობილობით ან/და დანადგარებით;
- 3.3.3 მეიჯარის თანხმობის შემთხვევაში, შეასრულოს მიმდინარე და კაპიტალური რემონტი, განახორციელოს სარეკონსტრუქციო სამუშაოები და სხვა ისეთი ქმედებები, რომლებიც დაკავშირებულია მის კომერციულ საქმიანობასთან და ზიანს არ აყენებს საიჯარო ქონებას.
- 3.3.4 თავისი ხარჯით, მეიჯარის თანხმობის გარეშე, გააფორმოს აღნიშნულ ფართზე ტელეფონით, ინტერნეტით, გაზით, წყლით, ელექტროენერგიით ან/და სხვა სახის მომსახურებით სარგებლობის ხელშეკრულება.
- 3.3.5 მოსთხოვოს მეიჯარეს ხელშეკრულებით და კანონმდებლობით დაკისრებული სხვა ვალდებულებების შესრულება;

3.4 მოიჯარე ვალდებულია:

- 3.4.1 გამოიყენოს იჯარის საგანი კომერციული დანიშნულებით.
- 3.4.2 დროულად და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით გადაიხადოს საიჯარო ქირა.
- 3.4.3 გადაიხადოს მის მიერ საიჯარო ქონებით სარგებლობის განმავლობაში გახარჯული კომუნალური გადასახადები, შესაბამისი მომწოდებლისგან მიღებული ქვითრების საფუძველზე.
- 3.4.4 დააბრუნოს საიჯარო ქონება ბუნებრივი ცვთვის და ამორტიზაციის გათვალისწინებით.
- 3.4.5 არ განათავსოს იჯარის საგანში იმდაგვარი ინვენტარი, რომელიც წარმოშობს იჯარის საგნის დაზიანების საფრთხეს.

4. ფორს-მაჟორი

- 4.1. არც ერთ მხარეს არ დაეკისრება პასუხისმგებლობა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების მთლიანი ან ნაწილობრივი დარღვევისათვის, თუ აღნიშნული გამოწვეული იქნება დაუძლეველი ძალის გამო, კერძოდ ისეთი გარემოებების გამო, როგორებიცაა: მიწისძვრა, წყალდიდობა, ხანძარი, სტიქიური უბედურებანი, ომი და საომარი მოქმედებანი, ხელისუფლების მიერ მიღებული ამკრძალავი/შემზღუდავი ნორმები, აგრეთვე გარემოებები, რომელთა დადგომის და მოქმედება აღემატება მხარეთა კონტროლს, აგრეთვე საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა შემთხვევები.
- 4.2. მხარე, რომლისთვისაც 4.1. მუხლში აღნიშნული მიზეზების გამო შეუძლებელი შეიქმნა დაკისრებული ვალდებულებების შესრულება, ვალდებულია მისი დადგომის მომენტიდან არაუგვიანეს 5 დღისა, წერილობით აცნობოს აღნიშნულის შესახებ მეორე მხარეს.
- 4.3. მხარეების მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოებების ლიკვიდაციამდე.
- 4.4. იმ შემთხვევაში, თუკი ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობა გაგრძელდა 5 (ხუთ) თვეზე მეტი ვადით, თითოეული მხარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს ხელშეკრულება ცალმხრივად. მოცემულ შემთხვევაში ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის გამო, მხარეს არ დაეკისრება სამართლებრივი პასუხისმგებლობა.

5. დავების რეგულირება და პასუხისმგებლობა

- 5.1. მხარეებს შორის არსებული დავა უნდა გადაწყდეს მოლაპარაკების გზით. თუ მოლაპარაკების შედეგად შეთანხმება არ იქნა მიღწეული, დავას განიხილავს თბილისის საქალაქო სასამართლო (შეთანხმება განსჯადობაზე).
- 5.2. იმ საკითხებთან დაკავშირებით, რომელიც არ არის დარეგულირებული ამ ხელშეკრულებით, მხარეები ხელმძღვანელობენ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი ნორმებით.

6. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და შეწყვეტის პირობები

- 6.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის 2025 წლის 01 მარტიდან და მოქმედებს 1 (ერთი) წლის ვადით. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვამდე 10 დღით ადრე რომელიმე მხარე წერილობითი ფორმით არ აცნობებს მეორე მხარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე, წინამდებარე ხელშეკრულება გაგრძელდება ავტომატურად იმავე ვადითა და იმავე პირობებით. აღნიშნული დათქმა მოქმედებს ყოველ ჯერზე.
- 6.2. ხელშეკრულება წყდება:
- 6.2.1. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის გასვლით;
 - 6.2.2. მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმებით;
 - 6.2.3. მოიჯარის ინიციატივით, შეწყვეტის თარიღამდე არანაკლებ 1 (ერთი) თვით ადრე გაგზავნილი წინასწარი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე;
 - 6.2.4. მეიჯარის ინიციატივით, შეწყვეტის თარიღამდე არანაკლებ 1 (ერთი) თვით ადრე გაგზავნილი წინასწარი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე.
- 6.3. თუ ხელშეკრულების რომელიმე მხარე სისტემატურად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, მეორე მხარე უფლებამოსილია ცალმხრივად მოშალოს წინამდებარე ხელშეკრულება და მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება, რომლის შესახებაც მეორე მხარეს ეცნობება წერილობით;
- 6.4. ზიანის ანაზღაურება მოხდება ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის ნებისმიერი ვადაგადაცილების შემთხვევაში. დამრღვევი მხარე კისრულობს ვალდებულებას ყოველი ვადაგადაცილებისათვის გადაიხადოს პირგასამტეხლო, თვიური საიჯარო ქირის ღირებულების 0.5 პროცენტის ოდენობით.
- 6.5. პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს მხარეებს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მოვალეობისგან;

7. სხვა პირობები

- 7.1. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებით ყველა შეთანხმება, რომელიც მხარეთა შორის იყო გაფორმებული მანამდე, ძალას კარგავს ამ ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე.
- 7.2. ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა შეიძლება მხოლოდ მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმებით.
- 7.3. მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი უფლება-მოვალეობები სრულად გადადის მხარეთა სამართალმემკვიდრეებზე, უფლებამონაცვლეებზე და იმ პირებზე, რომლებიც შეიძენენ საიჯარო ქონებას.
- 7.4. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე პუნქტის შეცვლა, გაუქმება ან შეწყვეტა გავლენას არ იქონიებს მხარეების მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შესრულებაზე.
- 7.5. წინამდებარე ხელშეკრულების თითოეული მუხლი, პუნქტი მათ შორის თითოეული დანართი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
- 7.6. მხარეები თანხმდებიან რომ ნებისმიერი სახის კორესპონდენცია (წერილი/ ფაქსი/ სატელეფონო შეტყობინება/ ელ. ფოსტა და სხვა) ერთმანეთს უნდა გაუგზავნონ მე-8 მუხლში მოცემულ მისამართებზე. ამ ხელშეკრულების მე-8 მუხლში მოცემული ნებისმიერი რეკვიზიტების შეცვლის

შემთხვევაში (მათ შორის საბანკო ანგარიში) აგრეთვე საგადასახადო რეჟიმის/სტატუსის, დღგ-ს გადამხდელად რეგისტრაციის ან რეგისტრაციიდან მოხსნის შესახებ მხარეებმა დაუყოვნებლივ წერილობით უნდა აცნობონ ერთმანეთს.

7.7. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად.

7.8. მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას მოცემული ხელშეკრულება დაარეგისტრონ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

8. ხელმოწერები და რეკვიზიტები

„მეიჯარე“	„მოიჯარე“
სს. „საქკაბელი“ ს/კ 230026888 მის: ზესტაფონი, სტაროსელსკის ქუჩა N 15 საბანკო რეკვიზიტები ბანკის კოდი: TBCBGE22 ანგარიშის ნომერი: GE21TB0300000010467415 დირექტორი: კონსტანტინე ჯანანაშვილი	შპს „სექტორი“ ს/კ: 405495030 მის: ქ. თბილისი, საირმის ქუჩა N 83 დირექტორი: ბეჟან სამხარაძე

დირექტორი
კონსტანტინე ჯანანაშვილი



დირექტორი
ბეჟან სამხარაძე

