იჯარის ხელშეკრულება

ქ.ზუგდიდი 9 მარტი 2023 წ.

ერთის მხრივ ფ.პ. აკადემიკოსი ანზორ ჩხაპელია (პ/ნ -51002000139) შემდგომში წოდებული როგორც „მეიჯარე" და მეორეს მხრივ **შპს საზოგადოებრივი კოლეჯი ზუგდიდის აკადემია ს.კ. 420002026** წარმოდგენილი მისი დამფუძნებელი და დირექტორის, ნესტანი აბსავას პ/ნ-190001032625 სახით, შემდგომში წოდებული როგორც „მოიჯარე" ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით „მეიჯარე" გადასცემს ხოლო „მოიჯარე" იღებს დროებით მფლობელობაში და სარგებლობაში ამ ხელშეკრულების 1.2. პუნქტში მითითებულ საიჯარო ქონებას. „მოიჯარე" ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესით, ოდენობითა და ვადებში გადაუხადოს „მეიჯარეს" საიჯარო ქირა.

1.2. საიჯარო ქონება: მისამართი ქ.ზუგდიდი,შ.კიტიას ქ.N 9. ფართი --405,6 კვ.მ. მე- 2 სართული საკადასტრო კოდი--43.31.55.176

2.3. აღნიშნულ მისამართზე განთავსდება შპს საზოგადოებრივი კოლეჯი ზუგდიდის აკადემიის ადმინისტრაცია, სასწავლო აუდიტორიები, დამხმარე პერსონალი, ბიბლიოთეკა, დამხმარე სათავსოები და სხვა შენობის გარეთა ნაწილში (პირველ სართულზე) განთავსებულია სველი წერტილები ქალის, მამაკაცის და შეზღუდული შესაძლებლობის პირებისთვის, რომლებიც ასევე შედის კოლეჯის სარგებლობაში.

1.4. იჯარის გამცემი წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე გადასცემს იჯარის მიმღებს დაქირავებულ ქონებას.

2. საიჯარო ქირის ოდენობა და გადახდის წესი

2.1.საიჯარო ქირის ოდენობა შეადგენს 1875 (ათას რვაას სამოცდათხთხმეტი ლარი) საშემოსავლო გადასახადის 20% ჩათვლით.

2.2.გადახდა განხორციელდება ყოველი თვის 28 რიცხვამდე, უნაღდო ანგარიშსწორების წესით.

3. მხარეთა უფლება–მოვალეობები

„მეიჯარე"ვალდებულია:

3.1 გადასცეს მოიჯარეს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ნივთი (საიჯარო ფართი); საიჯარო ფართი გაცემულია იჯარით და წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე მოიჯარის ყველა უფლება ახალი მესაკუთრის მიმართ დარჩეს უცვლელი.

3.2 მხარეები შეთანხმდებიან, რომ კომუნალური გადასახადებიდან მოიჯარე იხდის (ელ. ენერგია, ბუნებრივი აირის მის მიერ დახარჯულს) ხოლო ინტერნეტის, წყალს და დასუფთავებას იხდის მეიჯარე .

3.3 „მეიჯარე" უფლებას იტოვებს, ფართის გაყიდვის შემთხვევაში 60 დღით ადრე აცნობოს „მოიჯარე"- ს ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე.

3.4 შენობის ფართი უზრუნველყოფილია 24 საათიანი 2 დაცვის თანამშრომლით, რომლებიც უზრუნველყოფენ კოლეჯის კუთვინილებაში არსებული შენობის და მატერიალური ნივთების დაცვას .

„მოიჯარე"ვალდებულია:

3.5. ვალდებულია ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში გადაიხადოს ყველა კომუნალური გადასახადები (ელ. ენერგია, ბუნებრივი აირი, მის მიერ დახარჯული)

3.6. უზრუნველყოს ფართის მიმდინარე რემონტი საკუთარი სახსრებით და მოიყვანოს იგი სამუშაო პირობებისათვის საჭირო მდგომარეობაში.

3.7. გამოიყენოს იჯარით აღებული ფართი მხოლოდ დანიშნულებისამებრ.

3.8. საიჯარო ფართზე თავისი შეცდომით ან დაუდევრობით მიყენებული ზიანი გამოასწოროს საკუთარი სახსრებით.

3.9. არ გასცეს ფართი ქვეიჯარით მეიჯარის წერილობითი თანხმობის გარეშე.

3.10. დროულად ან წერილობით შეატყობინოს მეიჯარეს იმ გარემოებების შესახებ, რომლებიც ქმნიან შენობის დაზიანების საფრთხეს.

4. მოიჯარის უფლებამოსილება

4.1 მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად დაკიდოს ან/და გამოაკრას აბრები (მათ შორის სარეკლამო ინფორმაციის მქონე) საიჯარო ფართის შიდა და გარე კედლებზე.

4.2 შეუზღუდავად ისარგებლოს ელ.ენერგიით, ბუნებრივი აირით, გათბობით, წყალგაყვანილობის და კანალიზაციის იმავე ქსელით,რითაც სარგებლობს მეიჯარე.

4.3. ისარგებლოს იჯარის საგნით წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი მიზნის შესაბამისად და გამოიყენოს მხოლოდ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნებისათვის;

4.4. ჯეროვან წესრიგში იქონიოს საიჯარო ფართი, დაიცვას სახანძრო და ტექნიკური უსაფრთხოების წესები;

4.5.შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებითა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

5.1 წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია 2023 წლის 9 მარტს 2030 წლის 9 მარტამდე.

5.2 ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელება შესაძლებელია ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე.

6.ფორს მაჟორი

6.1 მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ ეს ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (სტიქიური უბედურება, ეპიდემია, ომი და სხვა) ზეგავლენით, რომელთა წინასწარ განსაზღვრა ან თავიდან აცილება აღემატება მხარეების გონივრულ კონტროლს და შესაძლებლობებს. დაუძლეველ ძალით გამოწვეული მოვლენები ეწოდება მოვლენებს, რომლის წარმოშობასა და განვითარებაზე მხარეებს ზეგავლენის მოქმედება არ შეუძლიათ (ფორს-მაჟორი)

6.2 მხარე, რომელსაც მიზეზად დაუძლეველი ძალის მოვლენები მოჰყავს, ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს წერილობით ასეთი მოვლენების დადგომის თაობაზე. ამასთან, მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, უნდა წარმოადგინოს დაუძლეველი ძალის მოვლენების არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. თუ ასეთი მოვლენები გაგრძელდა 30 დღეზე მეტი ვადით მხარეები უფლებამოსილნი არიან მოშალონ ხელშეკრულება.

7.ხელშეკრულების შეწყვეტის წესი და პირობები

7.1. ხელშეკრულება შეწყვეტილად ითვლება საიჯარო ვადის ამოწურვისთანავე.
7.2. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა შესაძლებელია მხარეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.
7.3. ხელშეკრულების პირობებს მოიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს სისტემატიურად არღვევს.
7.4 .მოიჯარე მნიშვნელოვნად აზიანებს გადაცემულ ფართს ან ქმნის მნიშვნელოვანი დაზიანების საფრთხეს;
7.5. მოიჯარე არ იხდის ყოველთვიურ ქირას.

8. დავის გადაწყვეტა

8.1. მხარეთა შორის წარმოქმნილი ყველა დავა მხარეთა მიერ გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით. თუ შეთანხმება ვერ მოხერხდა, დავა გადაწყდება სასამართლოს მეშვეობით, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

9.დასკვნითი დებულებები

9.1. ხელშეკრულებაში ცვლილებები და დამატებება შეიძლება შეტანილ იქნეს მხოლოდ წერილობითი ფორმით, რომელსაც მხარეები დაადასტურებენ ხელმოწერით.
9.2. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა უფლება–მოვალეობა ვრცელდება ხელშეკრულების ორივე მხარის უფლებამონაცვლეობაზე ან წარმომადგენლობაზე.
9.3. წინანმდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის ბათილობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა პუნქტების ბათილობას.
9.4. ხელშეკრულება შედგენილია სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს ხოლო ერთი ეგზემპლარი კი სარეგისტრაციოდ წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

10. მხარეთა რეკვიზიტები

მეიჯარე	მოიჯარე
ფ./პ. აკადემიკოსი ანზორ ჩხაპელია	შპს საზოგადოებრივი კოლეჯი ზუგდიდის აკადემია
ქ.ზუგდიდი	მის:ქ.ზუგდიდი შ.კიტიას N 9
პ/ნ 51002000139	მომსახურე ბანკი – სს ,, თიბისი ბანკი”
მის: ზუგდიდი, შ.კიტიას ქ.N9	TBCBGE 22
ტ. 555 18 17 22	**მომსახურე ბანკი – სს ,, თიბისი ბანკი“**
ელ.ფოსტა.	ანგ. ნომერი_ GE20TB7329736020100001
მომსახურე ბანკი – ,,საქართველოს ბანკი“	ტელ: 577 77 85 16
ბანკის კოდი: BAGAGE22	წარმომადგენელი
CE47BC0000000162394357	დირექტორი
ფ./პ. აკადემიკოსი	ნესტანი აზსავა
ანზორ ჩხაპელია	

ანზორ ჩხაპელია ა. [signature]

ნესტანი აზსავა [signature]

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №531
თარიღი 10 ... 2023 წ.