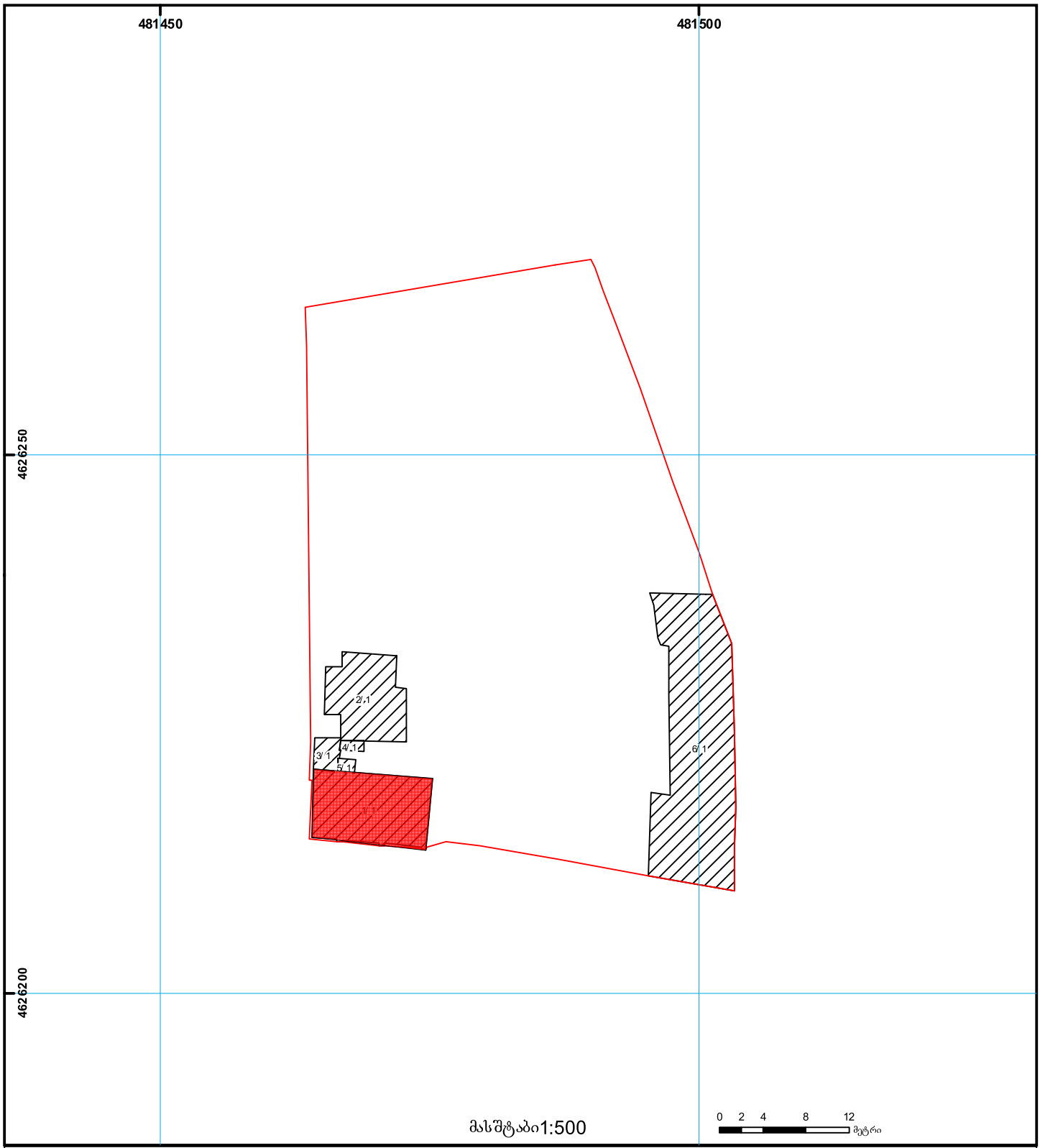
საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.72.14.013.537*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი*882015026446*
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *1902* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 22.01.15



01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

იჯარის ხელშეკრულება

ქ თბილისი

12 მარტი 2015 წ.

შპს „გიუაანი“, რომლის იურიდიული მისამართია ქ.თბილისი თამარ მეფის გამზ #2, საიდენტიფიკაციო კოდი 404381245, მისი დირექტორის გიორგი სურგულაძის სახით, შემდგომში - მეიჯარე შპს AUTO GEORGIA, რომლის იურიდიული მისამართია: საქართველო, , გურჯაანი, ერეკლე II - ის ქ. N 35. საინდიფიკაციო კოდი 427717376, მისი დირექტორის ზვიადი კვეზერელის სახით შემდგომში - მოიჯარე, ვთანხმდებით და ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი.

1.1. მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე დროებით სარგებლობაში იღებს საიჯარო ქონებას მდებარე: ქ. თბილისი, გლდანი, დ.დიღმის გზის მიმდ;- საკადასტრო კოდი: 01.72.14.013.537. ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი 1902კვ.მ; შენობა ნაგებობების ჩამონათვალი №1, №2, №3, №4, № 5 საერთო ფართით 117,74 კვ.მ №6 საერთო ფართით 171,17 კვ.მ

1.2. საიჯარო ქონება საკუთრებსს უფლებით ეკუთვნის მეიჯარეს, რაც დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერით.

1.3 მოიჯარეს საიჯარო ქონებაში შეუძლია განახორციელოს ნებისმიერი კანონიერი საქმიანობა.

2. საიჯარო ქირა.

2.1. იჯარით აღებული ქონებით სარგებლობისათვის საიჯარო ქირა წარმოადგენს ყოველთვიურად 2500 (ორი ათას ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში - ლარში, დამატებული ღირებულების ჩათვლით. გაცვლითი კურსის ოდენობა განისაზღვრება ყოველი საანგარიშო თვის 1 რიცხვისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

2.2. ყოველთვიური საიჯარო ქირა გადაიხდევინება ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან ყოველი თვის 5 რიცხვამდე უნაღდო ან ნაღდი ანგარიშსწორების გზით.

2.3. მოიჯარეს შეუძლია რამდენიმე თვის ქირის წინასწარ გადახდა.

2.4. საიჯარო ქირა შეიძლება შეიცვალოს ხელშეკრულების მხარეთა შორის დამატებითი შეთანხმების საფუძველზე, ასევე წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ შემთხვევებში.

2.5. ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში საიჯარო ქირის ან მისი ნაწილის გადაუხდელობის შემთხვევაში მოიჯარე იხდის პირგასამტეხლოს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაუხდელი თანხის 0,2%-ის ოდენობით, ხოლო თუკი ასეთი გადაუხდელობა გრძელდება 2 თვეს, მეიჯარე უფლებამოსილია, მოითხოვოს ხელშეკრულების დაუყოვნებლივ მოშლა/შეწყვეტა. პირგასამტეხლოს გადახდა მოიჯარეს არ ათავისუფლებს საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან.

2.6. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ლარსა და აშშ დოლარს შორის კურსთაშორისი სხვაობა ისე შეიცვლება, რომ მეიჯარის მიერ მისაღები თვიური საიჯარო ქირა 4500 (ოთხი ათას ხუთასი) ლარზე ნაკლები იქნება, მაშინ თვიური საიჯარო ქირის ოდენობის აშშ დოლარში განსაზღვრა შეიცვლება ისე, რომ მისი თვიური ოდენობა

გაუტოლდეს 4500 (ოთხი ათას ხუთას) ექვივალენტ ლარს. შესაბამისად, მოიჯარე ვალდებული იქნება იხადოს შეცვლილი ქირა.

3. მეიჯარის უფლება-მოვალეობანი.

3.1. მეიჯარე უფლებამოსილია:
- ✓ ნებისმიერ დროს დაათვალიეროს და შეამოწმოს საიჯარო ქონება;
- ✓ მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების გაუარესების შემთხვევაში, მის მიერ განსაზღვრულ ვადაში მოიჯარეს მოსთხოვოს საიჯარო ქონების აღდგენა, ზიანის ანაზღაურება, ხოლო თუ მოიჯარე არ ახორციელებს მეიჯარის მიერ მოთხოვნილ გონივრულ ვადაში საიჯარო ქონების აღდგენას ან/და ზიანის ანაზღაურებას, მეიჯარე უფლებამოსილია დაუყოვნებლივ მოითხოვოს ხელშეკრულების მოშლა/შეწყვეტა;
- ✓ გაასხვისოს საიჯარო ქონება მისი შეხედულებისამებრ, რა შემთხვევაშიც ახალ მესაკუთრეზე გადადის წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მეიჯარის უფლება-მოვალეობები.

3.2. მეიჯარე ვალდებულია:
- ✓ ხელი შეუწყოს მოიჯარეს ყველა სათანადო საბუთის მიღებაში, რისი საჭიროებაც მოიჯარეს წარმოეშობა იჯარით აღებული ქონებით სარგებლობისას;
- ✓ არ ჩაერიოს მოიჯარის საქმიანობაში.

4. მოიჯარის უფლება-მოვალეობანი.

4.1. მოიჯარეს უფლება აქვს:
ა. საიჯარო ქონების სარგებლობით მიღებული შემოსავალი გამოიყენოს თავისი შეხედულებისამებრ;
ბ. მოახდინოს საიჯარო ქონების გაუმჯობესება;

4.2. მოიჯარე ვალდებულია:
ა. გამოიყენოს საიჯარო ქონება მისი დანიშნულებისა და ამ ხელშეკრულების შესაბამისად, მიიღოს ყველა ზომა საიჯარო ქონების ნორმალურ მდგომარეობაში შენარჩუნებისათვის;
ბ. აცნობოს მეიჯარეს ყველა საკითხის, ან გარემოების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს საიჯარო ქონებაზე;
გ. მეიჯარეს მისი მოთხოვნის საფუძველზე წარუდგინოს საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტი, ან ინფორმაცია;
დ. ხელშეკრულების ვადის გასვლისას ან შეწყვეტისას მეიჯარის მოთხოვნიდან 1 კვირის ვადაში გაათავისუფლოს საიჯარო ქონება და ჩააბაროს მეიჯარეს;
ე. დროულად და ჯეროვნად შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.
ზ. გადაიხადოს ყველა კომუნალური გადასახადი: ელექტროენერგია, წყალი, გაზი, ინტერნეტი, ტელეფონი და სხვა კომუნალური გადასახადები.
თ. მოიჯარეს უფლება აქვს იჯარით აღებული ქონება გამოიყენოს თავისი შეხედულებისამებრ ისე, რომ მეიჯარეს ქონებას რაიმე მატერიალური ზიანი არ მიადგეს;
ი.მოიჯარეს უფლება აქვს მხოლოდ აღნიშნული ხელშეკრულების პირობების ფარგლებში გასცეს ქვეიჯარა.
კ.მოიჯარე ვალდებულია აღნიშნულ ტერიტორიაზე არსებულ მეიჯარის კუთვნილ მოძრავ ნივთებთან (ავტომანქანები,კონტეინერები და ა.შ) უზრუნველყოს მეიჯარის შეუფერხებელი წვდომა ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში

4.3. მოიჯარე პასუხს არ აგებს საიჯარო ქონების ბუნებრივი ცვეთით გაუარესებისათვის, რაც გამოწვეულია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მართლზომიერი სარგებლობით.

5. საიჯარო ქონების გადაცემა. საიჯარო ქონების დაბრუნების პირობები.

5.1. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ საიჯარო ქონება დაბრუნდება საექსპლუატაციოდ ვარგის მდგომარეობაში. (არანაკლებ იმ დგომარეობისა რომელშიც იგი იმყოფებოდა წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტში).

5.2. ქონების დაბრუნება ხორციელდება ხელშეკრულების შეწყვეტისას მეიჯარის მოთხოვნიდან არაუგვიანეს ერთი კვირის განმავლობაში და ფორმდება შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტით.

6.ხელშეკრულების მოქმედების ვადა. ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა

6.1. ხელშეკრულების მოქმედების ვადაა 3 (სამი) წელი.

6.2. ხელშეკრულების მოქმედების დაწყების ვადა განისაზღვრება 2015 წლის 1 მარტიდან.

6.3. მხარეები უფლებამოსილნი არიან, ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ წერილობითი ურთიერთშეთანხმებით გააგრძელონ ხელშეკრულება ახალი პირობების გათვალისწინებით.

6.4. მხარეები უფლებამოსილნი არიან, ურთიერთშეთანხმების შემთხვევაში მოშალონ/შეწყვიტონ ხელშეკრულება ამ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდეც.

6.5. მეიჯარეს უფლება აქვს იჯარის ვადის გასვლამდე დაუყოვნებლივ მოშალოს/შეწყვიტოს ხელშეკრულება, თუ მოიჯარე:

ა. არ იხდის საიჯარო ქირას ან მის ნაწილს ხელშეკრულებით დადგენილი ვადის გასვლიდან 2 (ორი) თვის განმავლობაში;

ბ. განზრახ, ან დაუდევრობით აუარესებს საიჯარო ქონების მდგომარეობას და არ ახორციელებს მეიჯარის მიერ მოთხოვნილ ჯონივრულ ვადაში საიჯარო ქონების აღდგენას ან/და ზიანის ანაზღაურებას.

6.6. მეიჯარეს უფლება არ აქვს ცალმხრივად მოუშალოს/შეუწყვიტოს ხელშეკრულება მოიჯარეს 2016 წლის 1 მარტამდე. გარდა 6.5 მუხლის ა და ბ პუნტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

6.7. 2016 წლის 1 მარტიდან მეიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად მოუშალოს/შეუწყვიტოს ხელშეკრულება მოიჯარეს თუ იგი 6 თვით ადრე გაუგზავნის შეტყობინებას მოიჯარეს ხელშეკრულების მოშლის/შეწყვეტის შესახებ და ამ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მოიჯარეს კომპენსაცია, რომლის ოდენობა განისაზღვრება შემდეგნაირად: კერძოდ, თუ ხელშეკრულება წყდება 2017 წლის 1 მარტამდე, კომპენსაციის ოდენობა დაიანგარიშება ხელშეკრულების შეწყვეტის დღიდან 2017 წლის 1 მარტამდე დარჩენილი თვეების/პერიოდის საიჯარო ქირის ნახევრის ოდენობისა და 2017 წლის 1 მარტიდან 2018 წლის 28 თებერვლამდე არსებული თვეების საიჯარო ქირის 25%-ის ოდენობის ჯამით, ხოლო თუ ხელშეკრულება წყდება 2017 წლის 1 მარტის შემდგომი პერიოდიდან, მაშინ მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მოიჯარეს კომპენსაცია, რომლის ოდენობა განისაზღვრება შემდეგნაირად: ხელშეკრულების შეწყვეტის დღიდან 2018 წლის 28 თებერვლამდე დარჩენილი თვეების/პერიოდის საიჯარო ქირის 25%-ის ოდენობით. თვიური საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება 2500 (ორი ათას ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ოდენობით. მეიჯარე ვალდებულია ასეთი კომპენსაცია მოიჯარეს გადაუხადოს ხელშეკრულების შეწყვეტის დღიდან ერთი თვის ვადაში, კომპენსაციის გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

6.8. წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტასთან/მოშლასთან ერთად ავტომატურად შეწყდება/მოიშლება მოიჯარეს მიერ საიჯარო ქონებაზე ან/და მის ნაწილზე დადებული ქვეიჯარის ხელშეკრულება/ხელშეკრულებები.

7.დავათა გადაწყვეტა.

7.1. ხელშკრულების მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი უთანხმოება გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით.

7.2. მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავას კანონმდებლობით დადგენილი წესით გადაწყვეტს საქართველოს საერთო სასამართლო.

8.დასკვნითი დებულებანი.

8.1. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ორ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი ინახება მხარეებთან,

8.2. ურთიერთობები, რომლებიც არ არის რეგულირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, გადაწყდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

6. მხარეთა რეკვიზიტები.

მეიჯარე: შპს „გიუაანი“
დირექტორი: გიორგი სურგულაძე
ა/ნ GE13TB7576436060100001

ხელმოწერა _____

მოიჯარე: შპს AUTO GEORGIA
დირექტორი ზვიად კვეზერელი

ხელმოწერა _____