# იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი „ 10 ” დეკემბერი 2014 წ.

შპს „მაიკო”-ს დირექტორმა .

(ფიზიკური ან იურიდიული პირის დასახელება)

რომელსაც წარმოადგენს მერაბ გვილავა .

(სახელი, გვარი, თანამდებობა)

შემდგომში „მეიჯარედ” წოდებულმა, ერთის მხრივ და

შპს „ფრეგო”-მ (ს/კ 404440084) .

(ფიზიკური პირის დასახელება)

რომელსაც წარმოადგენს დირექტორი კობა ადამაშვილი (პ/ნ 01013003168)

(სახელი, გვარი, თანამდებობა)

შემდგომში „მოიჯარედ” წოდებულმა, მეორეს მხრივ, დადეს ეს ხელშეკრულება შემდეგზე:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 588-ე მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, შპს „მაიკო”-სა და შპს „ენერჯი თრეიდს” („Energy Trade” ს/კ 406093604) შორის გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე, წინა მოიჯარის მიერ, იგივე პირობებით შემოთავაზებულ იქნა ახალი მოიჯარე შპს „ფრეგო”-ს (ს/კ 404440084) სახით, რომელთანაც იდება წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება.

## 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მეიჯარე იღებს ვალდებულებას გადასცეს მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში ამ ხელშეკრულების პ.1.2.-ში მითითებული შენობა, ხოლო მოიჯარე იღებს ვალდებულებას გადაიხადოს საიჯარო თანხა ამ ხელშეკრულების პ.3-ში მითითებული ოდენობით და ვადაში.

1.2. მეიჯარე იღებს ვალდებულებას გადასცეს მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში შენობის ნაგებობის ნაწილი, ბენზინგასამართი სადგური (საოპერატორო ოთახი; სამი ჩამოსასხმელი სვეტი; 18 პისტოლეტი; ავზები; საერთო სარგებლობის ტერიტორია – ავტოგასამართი სადგურის მარცხენა ტერიტორია, შემოსასვლელი, რითაც ასევე სარგებლობენ სხვა ობიექტებიც. მოიჯარეს ეკრძალება რაიმე პირობების დადგენა), რომელიც მდებარეობს, ქ. თბილისი, საქ. სამხედრო გზასა

და დიდი დიღმის შემაერთებელი მაგისტრალის გადაკვეთაზე. შემდგომში „შენობად" წოდებული.

1.3. ამ ხელშეკრულების პ. 1.2.-ში მითითებული შენობა ეკუთვნის მეიჯარეს საკუთრების უფლებით.

1.4. შენობა უნდა გადასცეს მეიჯარემ ამ ხელშეკრულების ხელისმოწერიდან ორი სამუშაო დღის ვადაში.

1.5. მეიჯარე ვალებულია გადასცეს მოიჯარეს შენობა-ნაგებობა ისეთ მდგომარეობაში, რაც შეესაბამება შემდეგ პირობებს შენობა იმყოფება საექსპლუატაციოდ გამართულ მდგომარეობაში. შიდა ინტერიერის, ელ. გაყვანილობის და ფასადის დაზიანების შემთხვევაში, მოიჯარე აღადგენს საკუთარი ხარჯით.

1.6. შენობა განკუთვნილია ბენზინგასამართი სადგურისათვის; მოიჯარე ვალდებულია თვითონ დაიცვას შრომის უსაფრთხოების ნორმები, რაზეც მეიჯარე პასუხს არ აგებს.

## 2. მხარეთა ვალდებულებები

2.1. მეიჯარე ვალდებულია:

2.1.1. დროულად გადასცეს მოიჯარეს შენობა იმ მდგომარეობაში, რაც ამ ხელშეკრულების პ. 1-ში მითითებულ პირობებს შეესაბამება.

2.1.2. აწარმოოს შენობის კაპიტალური რემონტი.

2.2. მოიჯარე ვალდებულია:

2.2.1. გამოიყენოს შენობა ამ ხელშეკრულების 1.5. და 1.6-ში მითითებული პირობების შესაბამისად და დაიცვას შრომის უსაფრთხოების ნორმები.

2.2.2. შეინარჩუნოს შენობა ვარგის მდგომარეობაში, საკუთარი ხარჯებით აწარმოოს შენობის მიმდინარე რემონტი.

2.2.3. გაიღოს ხარჯები შენობის შენახვაზე.

2.2.4. ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში აწარმოოს ანგარიშსწორება საიჯარო თანხაზე ამ ხელშეკრულების პ. 3.-ში მითითებული პირობების შესაბამისად.

2.2.5. ამ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ დაუბრუნოს შენობა მეიჯარეს პირვანდელ მდგომარეობაში.

2.2.6. გაწიოს ყველა ხარჯი დაკავშირებული იჯარით აღებული ქონების ექსპლუატაციასთან, მათ შორის დროულად გადაიხადოს მის მიერ გახარჯული ელექტროენერგიის და წყლის თანხა.

2.2.7. ანტისანიტარიის (სვეტების მიმდებარე ტერიტორიის, მოზაიკის მთლიანად ხეივნიდან შემოსასვლელი გზის მოზაიკამდე და სვეტები, ბოძები და გადახურვის ქვედა ნაწილი, საოპერატორო, სველი წერტილი, საწვავის საცავი ტერიტორია) შემთხვევაში მოიჯარეს დაეკისრება ჯარიმა 300 ლარის ოდენობით. მეიჯარის მიერ აღნიშნულთან დაკავშირებით ორჯერ აქტის შედგენის შემთხვევაში ხელშეკრულება ითვლება შეწყვეტილად;

2.2.8. გარე რეკლამის საშუალებებს სპეციალისტის მეშვეობით ასუფთავებს თვეში ერთხელ წინასწარ მეიჯარისათვის დასუფთავების რიცხვის შეტყობინებით (საკონტაქტო პირი: შპს „მაიკო"-ს დირექტორი, მერაბ გვილავა; საკ. ტელ: 599 50 49 17), ყოველდღიურ დასუფთავებას აწარმოებს დამლაგებლის მეშვეობით (საოპერატორო, სველი წერტილი, საერთო სარგებლობის ფართი, გარე რეკლამა, სარეკლამო დაფა).

2.2.9. ანტისანიტარიად ჩაითვლება აგრეთვე 2.2.7. და 2.2.8. მუხლებში მითითებულ ვადებში აღნიშნული ვალდებულებების შეუსრულებლობა, რაც იქნება ფინანსური სანქციის გატარების საფუძველი.

2.2.10. ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერის შემდეგ, მოიჯარე ვალდებულია დადგენილი წესით, ჩამოსასხმელ სვეტებზე არსებული ლუქების მოხსნაზე და ახალი ლუქების დადებაზე კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესების დაცვით.

2.2.11. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში მოიჯარეს უფლება აქვს ისარგებლოს მეიჯარის მიწოდების კოდით №1410084.

## 3. ანგარიშსწორება

3.1. იჯარის თანხა ყოველთვიურად შეადგენს: 2015 წლის 01 იანვრიდან 2017 წლის 01 ივნისამდე – 2 500 (ორი ათას ხუთასი) ლარს დღგ-ს ჩათვლით; 2017 წლის 01 ივნისიდან 2018 წლის 01 მაისამდე – 5 000 (ხუთი ათასი) ლარს დღგ-ს ჩათვლით; 2018 წლის 01 მაისიდან 2019 წლის 01 ივლისამდე – 6 000 (ექვსი ათასი) ლარს დღგ-ს ჩათვლით; 2019 წლის 01 ივლისიდან 2021 წლის 01 მაისამდე – 7 000 (შვიდი ათასი) ლარს დღგ-ს ჩათვლით (დღეის მდგომარეობით, 7 000 (შვიდი ათასი) ლარი შეადგენს 3 650 (სამიათას ექვსასორმოცდაათი) აშშ დოლარს (კურსი 1,91). ხუთი წლის შემდეგ, მე-6 და მე-7 წელს, თუ ლარის დოლართან შეფარდებამ შეადგინა 2,00-ზე მეტი, მაშინ იჯარის ყოველთვიურ თანხას დაემატება 7 000 + სხვაობა 2,00 ზემოთ (3 650 აშშ დოლარზე გაანგარიშებით).

3.2. საიჯარო თანხის შეტანა მოიჯარის მიერ ხდება წინსწრებით, ყოველთვიურად არაუგვიანეს მიმდინარე თვის 01-დან 05 რიცხვის ჩათვლით, თანხის გადარიცხვის გზით მეიჯარის ანგარიშზე: **ს/ს ბანკი „რესპუბლიკა"; ბანკის BIC კოდი: REPLGE22; მიმღების IBAN ანგარიშის №GE96BR0000010345640003.**

## 4. მხარეთა პასუხისმგებლობა

4.1. გადახდის ვადის გადაცილებისათვის მოიჯარე უხდის მეიჯარეს ჯარიმას ხელშეკრულების თანხის 2% ოდენობით ყოველი ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს დარიცხვის შემთხვევაში, პირველ რიგში იფარება სანქციის თანხა, ხოლო შემდეგ თვიური იჯარის თანხა.

4.2. მხარეთა პასუხისმგებლობის სხვა ფორმები, რაც არ არის გათვალისწინებული ამ ხელშეკრულებაში, განისაზღვრება მოქმედი კანონმდებლობით.

4.3. ჯარიმის გადახდა არ ათავისუფლებს მხარეებს მათზე დაკისრებულ ვალდებულებების შესრულებისგან ან დარღვევათა გამოსწორებისაგან.

4.4. მოიჯარის ინიციატივით, მისივე ხარჯებით, მოიჯარე ჩამოსასხმელი სვეტის დიზაინის მეიჯარესთან შეთანხმების შემდეგ, 2015 წლის 31 მარტამდე, იჯარის პერიოდით ამონტაჟებს ახალ ორ ცალ თანამედროვე დიზაინის ჩამოსასხმელ სვეტს და ცვლის არსებული სარეკლამო დაფის ეკრანს ახალი სარეკლამო დაფის ეკრანით. მესამე ჩამოსასხმელი სვეტის ადგილზე განთავსდება სარეკლამო დაფა. ასევე შეიღებება ჩამოსასხმელი სვეტების ღია გადახურვის ჭერი თეთრ ფერად. მოიჯარე განახორციელებს გარე რეკლამის მიმდინარე რემონტს. ასევე, მოიჯარე იღებს პასუხისმგებლობას არსებული სვეტების დემონტაჟის დროს დაუზიანებლობაზე. იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე ერთი კვირით ადრე ახდენს თავის მიერ მოტანილი სვეტების დემონტაჟს და იჯარამდე არსებული სვეტების მონტაჟს. პასუხს აგებს მათ გამართულ მუშაობაზე. იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ, მეიჯარის კუთვნილი სვეტების მორალურად და ფიზიკურად მოძველების ან აღნიშნული სვეტების მაკომპლექტებელი ნაწილების გამოცვლის საჭიროების შემთხვევაში, მოიჯარის მიერ დამონტაჟებული სვეტები უსასყიდლოდ რჩება მეიჯარეს.

4.5. იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ – ასევე, იჯარის ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარის მიერ ჩატარებული მიმდინარე რემონტი, უსასყიდლოდ რჩება მეიჯარეს.

4.6. იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ – ასევე, იჯარის ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარის მიერ იჯარის პერიოდით დამონტაჟებული ჩამოსასხმელი სვეტები, მეიჯარის სურვილის შემთხვევაში, საბალანსო ნარჩენი ღირებულების გადახდის შემთხვევაში, რჩება მეიჯარეს. ჩამოსასხმელი სვეტების ნარჩენი საბალონსო ღირებულებით მოიჯარის სვეტების შეძენაზე უარის შემთხვევაში, ხელშეკრულებამდე არსებული მეიჯარის კუთვნილი სვეტების მონტაჟის შემდეგ, იჯარის პერიოდით მოიჯარის მიერ დამონტაჟებული სვეტები რჩება მოიჯარის საკუთრებაში.

4.7. იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ადგილობრივ თვითმმართველობასთან შეთანხმების შემდეგ, მოიჯარეს უფლება აქვს, გადახურვის და ფასის მაჩვენებლის ზედა ნაწილში განათავსოს თავისი ლოგო (ობიექტზე უკვე არსებული რეკლამის ფერების შენარჩუნებით).

4.8. იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში მოიჯარეს აქვს ხელშეკრულების ვადით ქვეიჯარის გაფორმების უფლება, მაგრამ იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტა იწვევს ქვეიჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტას. ასევე, იჯარის ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა, იწვევს ქვეიჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტას.

4.9. ქვეიჯარა ჩაითვლება ბათილად თუ ქვეიჯარის გაფორმებამდე მოიჯარე მეიჯარესთან არ შეათანხმებს ქვეიჯარის ხელშეკრულების პირობებს.

## 5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

5.1. იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადა იწყება 2015 წლის 01 იანვარს და მთავრდება 2021 წლის 01 მაისს.

## 6. დავათა გადაჭრის წესი

6.1. დავები და უთანხმოებანი, რომლებიც შეიძლება წარმოიშვას ამ ხელშეკრულების შესრულებისას, გადაწყდება მხარეთა შორის მოლაპარაკებების გზით, წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარეები დავის გადასაწყვეტად მიმართავენ სასამართლოს.

## 7. დასკვნითი დებულებები

7.1. ეს ხელშეკრულება შეიძლება გაუქმდეს ვადამდე შემდეგი პირობების არსებობის შემთხვევაში:

- ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.
- ერთი თვის იჯარის თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში.

7.2. ამ ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება და დამატება ძალაშია მხოლოდ იმ პირობით, თუ ის შედგენილია წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილია მხარეთა სათანადო რწმუნებულების მქონე წარმომადგენელთა მიერ. ამ ხელშეკრულების დანართები წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

7.3. ხელშეკრულება შედგენილია სამი თანაბარი ძალის მქონე ეგზემპლარად ქართულ ენაზე. მხარეებს გადაეცემათ თითო ეგზემპლარი. მესამე ეგზემპლარი განკუთვნილია საჯარო რეესტრში წარსადგენად.

7.4. მოიჯარეს ეკისრება აღნიშნული იჯარის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ვალდებულება.

## 8. მხარეთა მისამართები, საბანკო რეკვიზიტები და ხელმოწერები

**მეიჯარე**

შპს „მაიკო"
აღმაშენებლის ხეივანი და
გლდანის გადასახვევის
გადაკვეთაზე
ს/კ 206048873

_____
/მ. გვილავა/

**მოიჯარე**

შპს „ფრეგო" (ს/კ 404440084)
იურ/მის: ქ. თბილისი, 9 ძმის II შეს. ბ. №10;
დირექტორი კობა ადამაშვილი პ/ნ 01013003168;
ტელ:

_____
/კ. ადამაშვილი/

# ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B16001574, 08/01/2016 11:26:50

## სუბიექტი

| | |
|---|---|
| **საფირმო სახელწოდება:** | შპს ფრეგო |
| **სამართლებრივი ფორმა:** | შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება |
| **საიდენტიფიკაციო ნომერი:** | 404440084 |
| **რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:** | 20/03/2013 |
| **მარეგისტრირებელი ორგანო:** | სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო |
| **იურიდიული მისამართი:** | საქართველო, თბილისი, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონი, 9 ძმის II შეს., ბინა №10 |
| **დამატებითი ინფორმაცია:** | |
| ელ. ფოსტა: | k.adamashvili@yahoo.de |

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

## ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

## ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- გენერალური დირექტორი - 20001011174, რუსუდან რამაზაშვილი
- აღმასრულებელი დირექტორი - 31001000281, ირაკლი ნებულიშვილი

## პარტნიორები

| მესაკუთრე | წილი | წილის მმართველი |
|---|---|---|
| 01013003168, კობა ადამაშვილი | 24.50000000% | |
| 01001013639, ნინო გიორგობიანი | 75.50000000% | |

## ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

## გირავნობა

რეგისტრირებული არ არის

### ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

### საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

### მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

### მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო სოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge , ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge