იჯაის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 30 მაისი 2016წ.

ერთის მხრივ შპს „სასტუმრო ძველი მეტეხი'' (შემდგომში „მეიჯარე"), ხელშკრულებაში წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი ოქრიაშვილის (პირადი #01511097883) სახით და მეორეს მხრივ შპს ,,მაგთიკომი" (შემდგომში „მოიჯარე") ხელშკრულებაში მინდობილობით წარმოდგენილი მისი წარმომადგენლის დავით ქინქლაძის (პირადი #01007012279) სახით, მოქმედებენ რა თავიანთი უფლებამოსილების ფარგლებში დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მეიჯარე ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ვადითა და პირობებით იჯარით გადასცემს მოიჯარეს ქ. თბილისში, მეტეხის აღმართი #3 მისამართზე მდებარე შენობის სახურავზე 5 კვ.მ ფართს ანტენებისა და ტელესაკომუნიკაციო სისტემის აპარატურის განსათავსებლად. (საკადასტრო კოდი: 01.17.01.117.039), ხოლო მოიჯარე იღებს ვალდებულებას ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და ოდენობით გადაიხადოს ყოველთვიური საიჯარო ქირა. ([illegible])

1.2 სააპარატურო ოთახისა და დამონტაჟებული აპარატურის მუშაობის უზრუნველსაყოფად მოიჯარე საკუთარი ხარჯით მეიჯარესთან წინასწარ შეთანხმებული წესითა და ადგილას გაიყვანს კაბელს, მათ შორის ოპტიკურ-ბოჭკოვან კაბელს.

1.3 მეიჯარის მიერ ელ-ენერგიის მიწოდების შემთხვევაში მოიჯარე გამოყენებული ელ-ენერგიის ღირებულებას იხდის მეიჯარესთან წინასწარ შეთანხმებულ ადგილას საკუთარი ხარჯით დამონტაჟებული ელ-მრიცხველის ჩვენების საფუძველზე საქართველოში არსებული ტარიფის მიხედვით.

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

2.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 5(ხუთი) წლის განმავლობაში. ხელშკერულების ვადა ავტომატურად არ გრძელდება. 5 (ხუთი) წლის შემდეგ მოიჯარეს აქვს იგივე ფართის იჯარით აღების უპირატესი უფლება ყველა სხვა პირთან მიმართებაში.

2.2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ მოიჯარემ უნდა დაუბრუნოს მეიჯარეს საიჯარო ქონება პირვანდელ მდგომარეობაში ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით. საიჯარო ქონების დაბრუნების დამადასტურებლად მხარეებმა უნდა შეადგინონ წერილობითი სახის მიღება-ჩაბარების აქტი.

3. გარანტიები

3.1 ხელშეკრულების თითოეული მხარე იძლევა გარანტიას, რომ იგი აღჭურვილია სათანადო უფლებამოსილებით დადოს წინამდებარე ხელშეკრულება და იკისროს მისი პირობების შესრულება;

4. მოიჯარის უფლება-მოვალეობანი

4.1 მოიჯარეს შეუძლია დაამონტაჟოს აპარატურა, მოწყობილობები, მაჩვენებლები, მოახდინოს ობიექტების შეცვლა და გადაკეთება იჯარით აღბულ ფართზე. დამონტაჟებული აპარატურა და კონსტრუქციები წარმოადგენს და მომავალშიც დარჩება მოიჯარის საკუთრებაში; ნებისმიერი სამუშაოების წარმოებისას მოიჯარემ უნდა გაითვალისწინოს მეიჯარის საქმიანობის სფეროს თავისებულებები და არ უნდა შექმნას სასტუმროში დასაშვებზე მეტი ხმაური, მტვერი, სუნი, ვიბრაციას და სხვა. აპარატურა არ უნდა გამოსცემდეს ადამიანის ჯანმრთელობისათვის მავნე რადიაციას ან/და რადიო ტალღებს. სამუშაოების წარმოების დრო ყოველ ჯერზე წინასწარ უნდა იყოს შეთანხმებული მეიჯარესთან.

4.2 მეიჯარეს უფლება აქვს ხელშეკრულების 4.1. პუნქტის გათვალისწინებით ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში შეცვალოს დამონტაჟებული აპარატურის სახეები და რაოდენობა.

4.3. მოიჯარეს უფლება არა აქვს ქვეიჯარის ან სხვა რაიმე ფორმით გადასცეს იჯარით აღებული უძრავი ქონება მესამე პირს.

4.4. მოიჯარე უფლებამოსილია შევიდეს იჯარით აღებულ ფართში მხოლოდ მეიჯარესთან წინასწარ შეთანხმებულ დროს მეიჯარის თანამშრომლის თანდასწრებით.

4.5. მოიჯარე ვალდებულია სრულად და დროულად გადაიხადოს ყოველთვიური საიჯარო ქირა ამ ხელშეკრულების მე-6 მუხლით დადგენილი წესის შესაბამისად.

4.6. მოიჯარე პასუხისმგებელია ნებისმიერ ზიანზე, რომელიც მიადგება მეიჯარესმოიჯარის ან მისი წარმომადგენლების გაუფრთხილებლობის ან წინასწარ განზრახული ქმედების შედეგად.

4.7. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარის მიერ აპარატურის მონტაჟი ან სხვა სახის სამუშაობი საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად საჭიროებს შეთანხმებას/დადასტურებას/ნებართვას რომელიმე ადმინისტრაციულ ორგანოსთან, მოიჯარე ვალდებულია ასეთი სამუშაოების თაობაზე ინფორმაცია უპირველესად მიაწოდოს მეიჯარეს, შეათანხმოს მასთან ყველა საკითხი და საკუთარი ხარჯით მოიპოოს ყველა საჭირო შეთანხმება/დადასტურებას/ნებართვა.

4.8. დაუშვებელია აპარატურის მონტაჟის ან სხვა სამუშაოების წარმოებისას მოხდეს მოიჯარის ქონების დაზიანება ან/და იერსახის ცვლილება.

5. მეიჯარის უფლება-მოვალეობანი

5.1 ფართის სათანადო მდგომარეობის უზრუნველყოფის მიზნით მეიჯარეს უფლება აქვს შევიდეს იჯარით გაცემულ ტერიტორიაზე სარემონტო ან სხვა საექსპლუატაციო სამუშაოების მიმდინარეობისას მოიჯარესთან წინასწარი შეთანხმებისა და მისგან შესაბამისი ნებართვის მიღების საფუძველზე მოიჯარის წარმომადგენელთა თანდასწრებით.

5.2 მეიჯარე პასუხისმგებელია ნებისმიერ ზიანზე, რომელიც მიადგება მოიჯარეს მეიჯარის ან მისი წარმომადგენლების გაუფრთხილებლობის ან წინასწარ განზრახული ქმედების შედეგად.

6. ქირა და გადახდის პირობები

6.1 მოიჯარის მიერ მეიჯარისათვის ყოველთვიურად გადასახდელი საიჯარო ქირა თვეში შეადგენს 800 (რვაასი) ლარს, დღგ-ს ჩათვლით.

6.2 ხელშეკრულების 6.1 პუნქტით გათვალისწინებული ქირის გადახდა ძალაში შედის 1.1 პუნქტში მოცემულ ფართზე სამშენებლო/სამონტაჟო სამუშაოების დასრულების დღიდან, რასაც მხარეები დაადასტურებენ წერილობით, სამუშაოები უნდა დასრულდეს მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერიდან 30 კალენდარული დღის განმავლობაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში თანხის გადახდა განხორციელდება აღნიშნული ვადის ამოწურვის დღიდან 6.5 პუნქტში მოცემული პირობის შესაბამისად.

6.3 მხარეთა შორის ანგარიშსწორება იწარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების მე-9 მუხლში მოცემულ მეიჯარის საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით.

6.4 ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ყოველთვირი საიჯარო ქირის ოდენობა არ შეიძლება ცალმხრივად შეიცვალოს (შემცირდეს ან გაიზარდოს) რომელიმე მხარის მიერ. მისი შეცვლა შესაძლებლია მხოლოდ ორმხრივი წერილობითი შეთანხმებით.

6.5 საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება ყოველი მომდევნო თვის 15 რიცხვამდე. ამ ვადის დარღვევისას მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადასახდელი თანხის 0.2%ოდენობით. პირგასამტეხლოს გადახდა არ ანთავისუფლებს მოიჯარეს მიყენებული ზიანის ანაზღაურების ვალდებლებისაგან და ნაკისრი ვადებულების შესრულებისაგან.

7. ხელშეკრულების გაუქმება

7.1 მეიჯარეს უფლება აქვს ხელშეკრულების მოქმედების ნებისმიერ დროს ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება შემდეგ შემთხვევებში:

7.1.1 თუ მოიჯარე გახდება გადახდისუუნარო;

7.1.2 თუ მოიჯარ არ გადაიხდის ყოველთვიურ საიჯარო ქირას 30 დღეზე მეტი ხნის განმავლობაში.

7.1.3. ნებისმიერ დროს, თუ მეიჯარე ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის თაობაზე ერთი თვთ ადრე წერილობით გააფრთხილებს მოიჯარეს.

7.1.4. თუ მოიჯარე არღვევს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უფლება-მოვალეობებს.

7.2. მოიჯარეს შეუძლია გააუქმოს წინამდებარე ხელშეკრულება ნებისმიერ დროს, თუ ეს შეესაბამება მის ინტერესებს და მან ამის შესახებ წინასწარ წერილობით აცნობა მეიჯარეს ხელშეკრულების შეწყვეტამდე სულ მცირე 1 თვით ადრე.

7.4 ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, იჯარით აღებული ქონების საწყის მდგომარეობაში მოყვანის და დამატებით გაყვანილი კომუნიკაციების დემონტაჟის ვალდებულება ეკისრება მოიჯარეს.

8. დასკვნითი დებულებები

8.1 მხარეები აუნაზღაურებენ ერთმანეთს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო მიყენებულ ზარალს საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

8.2 ეს ხელმოწერილი ხელშეკრულება სრულად ადასტურებს ორივე მხარის კონსენსუსს. არანაირი ზეპირი ცვლილება და დამატება არ განიხილება, როგორც ამ ხელშეკრულების შემადგენელი ნაწილი.

8.3 იმ შემთხვევაში, თუ ამ ხელშეკრულების რომელიმე მუხლი გაუქმდება, ეს არ გამოიწვევს სხვა მუხლების მოქმედების შეწყვეტას.

8.4 მხარეთა შორის წარმოშობილი უთანხმოებანი წყდება მოლაპარაკების გზით. თანხმობის მიუღწევლობის შემთხვევაში სადაო საკითხი გადაწყდება სასამართლოში, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

9. მხარეთა რეკვიზიტები

გამქირავებელი	დამქირავებელი
შპს ,,სასტუმრო ძველი მეტეხი''	შპს ,,მაგთიკომი''
ტელ: ----------	ქ. თბილისი, ა. პოლიტკოვსკაიას #7
ს/კ 405045696	ს/კ 204876606
ს.ს ,----------ი''	ტელ: 2171717
ა/ნ GE----------	

დირექტორი	წარმომადგენელი
----------	----------
/გიორგი ოქრიაშვილი/	/დავით ქინქლაძე/

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.17.01.117.039**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016331037 - 30/05/2016 11:19:03

მომზადების თარიღი
01/06/2016 11:28:30

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ისანი		
01	**17**	**01**	**117/039**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , აღმართი მეტეხი , N 3

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო

დაზუსტებული ფართობი: 703.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.17.01.117.038; 01.17.01.117.037;**

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1 საერთო ფართით 1369.170 კვ.მ (მათ შორის სარდაფი 122.649 კვ.მ, I სართ 553.305 კვ.მ, II სართ 382.992 კვ.მ, მანსარდი 310.224 კვ.მ)

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882014282096 , თარიღი 02/06/2014 12:36:06
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/06/2014

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების უსასყიდლოდ გადაცემის ხელშეკრულება , N1-490 , გაფორმების თარიღი:20/02/2007 ,ნოტარიუსი ლ. ცხადაძე
- ურთიერთშეთანხმება , გაფორმების თარიღი:06/05/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- შპს "ძველი მეტეხი"-ს (ს/კ: 206097409) მთლიანი აქტივების ერთი ოპერაციის ფარგლებში მიწოდების ხელშეკრულების დამატებითი შეთანხმება , N140552349 , გაფორმების თარიღი:02/06/2014 ,ნოტარიუსი მ. გოგოლაძე
- შპს "ძველი მეტეხი"-ს (ს/კ: 206097409) მთლიანი აქტივების ერთი ოპერაციის ფარგლებში მიწოდების ხელშეკრულება , N140550629 , გაფორმების თარიღი:30/05/2014 ,ნოტარიუსი მ. გოგოლაძე
- ურთიერთშეთანხმება უძრავი ქონების გამოჯვნის შესახებ , დამოწმების თარიღი:25/04/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "რესტორანი ძველი მეტეხი" , ID ნომერი:206274306
შპს "სასტუმრო ძველი მეტეხი" , ID ნომერი:405045696

მესაკუთრე:	აღწერა:
შპს "რესტორანი ძველი მეტეხი"	329.974 კვ.მ (მათ შორის სარდაფის ნაწილში 32.625 კვ.მ და I სართულის ნაწილში 297.349 კვ.მ)
შპს "სასტუმრო ძველი მეტეხი"	1039.196 კვ.მ (მათ შორის სარდაფის ნაწილში 90.024 კვ.მ, I სართულის ნაწილში 255.956 კვ.მ, II სართული 382.992 კვ.მ და მანსარდა 310.224 კვ.მ)

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882016046858 თარიღი 29/01/2016 18:18:47	იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი"204854595; მესაკუთრე: შპს "რესტორანი ძველი მეტეხი" 206274306; საგანი:შპს "რესტორანი ძველი მეტეხი"-ს კუთვნილი ფართი 329.974 კვ.მ (მათ შორის სარდაფის ნაწილში 32.625 კვ.მ და I სართულის ნაწილში 297.349 კვ.მ) ;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/01/2016	იპოთეკის ხელშეკრულება N123123925037, დამოწმების თარიღი29/01/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882016331037 თარიღი 30/05/2016 11:19:03	მოჯარე: შპს "მაგთიკომი"204876606; მესაკუთრე: შპს "სასტუმრო ძველი მეტეხი" 405045696; საგანი:ფართი 5 კვ.მ.; ვადა: 5 წელი;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/06/2016	იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი30/05/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ 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