საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ინფორმაცია მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ბიზნესოპერატორად რეგისტრაციის შესახებ

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B16096666, 05/07/2016 12:15:34

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ჭაჭა ტური
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	404516305
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	05/07/2016
მარეგისტრირებელი ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის, ძველი თბილისის რაიონი, ნ. ფიროსმანის ქ., N 12
დამატებითი ინფორმაცია:	
ელ. ფოსტა:	xodjava@mail.ru

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

საქმიანობის ტიპი/პროდუქციის სახეობა

- ხილი
- ციტრუსები
- კაკლოვნები
- სუბტროპიკული კულტურები
- ბაღჩეული კულტურები
- ზეთოვანი კულტურები
- ყურძენი
- ფქვილი და ფქვილოვანი პროდუქცია
- კრემიანი საკონდიტრო ნაწარმი და შოკოლადი
- შაქარი
- ჩაი, ყავა
- უალკოჰოლო სასმელები

- სასმელ-სამეურნეო წყალმომარაგება
- ალკოჰოლური სასმელები
- მინერალური წყალი
- საღეჭი რეზინი
- მარილი
- საკონდიტრო ნაწარმი
- წარმოება
- საცალო ვაჭრობა
- კაფე

საკვებ პროდუქტებთან დაკავშირებული ინფორმაციაში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება:http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 2 405 405; შესწორებული დოკუმენტის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად ან სარეგისტრაციო სამსახურში.

იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

27 ივლისი 2016 წელი

ერთი მხრივ, შპს `სასტუმრო ძველი მეტეხი~ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 405045696) (შემდგომში "მეიჯარე"), ხელშეკრულებაში წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი ოქრიაშვილის სახით და მეორე მხრივ შპს "ჭაჭა ტური" (საიდენიფიკაციო კოდი 404516305) (შემდგომში "მეიჯარე"), ხელშეკრულებაში წარმოდგენილი მისი დირექტორის ია ხოჯავას სახით, მხარეთა მიერ ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე და მხარეთა ორმხრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

პრეამბულა

- მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება სრულად გამოხატავს მათ ნებას და თანაბრად იცავს ორივე მხარის უფლებებს, არც ერთი მხარე არ სარგებლობს რაიმე უპირატესობით.
- მხარეები სრული პასუხისმგებლობით ადასტურებენ და იძლევიან გარანტიას, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს მათთვის ქმედითი იურიდიული ძალისა და შესასრულებლად უპირობოდ მავალებელ სამართლებრივ დოკუმენტს.
- მხარეები არაორაზროვნად და სრული პასუხისმგებლობით აცხადებენ, რომ თითოეული მათგანი მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
- მეიჯარე იძლევა გარანტიას და ადასტურებს, რომ მას გააჩნია სრული სამართლებრივი უფლებამოსილება აღნიშნული ხელშეკრულების გასაფორმებლად.
- მეიჯარე ადასტურებს და იძლევა გარანტიას, რომ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიღებული აქვს ყველა სახის ნებართვა ან/და თანხმობა ასეთის აუცილებლობის არსებობის შემთხვევაში, რაც დაკავშირებულია წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებასთან და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად, ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულებასთან.

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 მეიჯარე ამ ხელშეკრულების შესააისად 12 (თორმეტი) თვის ვადით მფლობელობაში და სარგებლობაში გადასცემს მოიჯარეს ქ. თბილისი, მეტეხის აღმართი 3 მისამართზე მდებარე მის საკუთრეაში არსებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდით: 01.17.01.117.039) ნაწილს . . . კვ.მ-ს, რომელიც მდებარეობს ნულ სათულზე (შემდგომში "საიჯარო ქონება"), ხოლო მოიჯარე თავის მხრივ იღებს ვალდებულებას მეიჯარეს გადაუხადოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველთვიური საიჯარო ქირა.

1.2 მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონება გამოყენებული უნდა იქნეს ტურისტული მომსახურების მიზნით

1.3 მეიჯარის საკუთრების უფლება საიჯარო ქონებაზე დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის ამონაწერით (საკადასტრო კოდით: 01.17.01.117.039).

2. ფასი და გადახდის პირობები

2.1 მოიჯარის მიერ ყოველთვიურად გადასახდელი საიჯარო პირველი ორი თვის ოდენობა დამატებითი ღირებულების გადასახადის ჩათვლით შეადგენს 1000 (ერთი ათასი) აშშ დოლარს, მომდევნო ყოველი თვის საიჯარო ქირის ოდენობა დამატებითი ღირებულების გადასახადის ჩათვლით შეადგენს თვეში 1500 (ათას ხუთასი) აშშ დოლარს.

2.2 საიჯარო ქირის გადახდის ვადის ათვლა იწყება წინამდებარე ხელშეკრულეის ხელმოწერიდან და საჯარო რეესტრში მისი სარეგისტრაციოდ წარდგენის მომენტიდანვე.

2.3 მხარეები თანხმდებიან იმაზე, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1 პუნქტში გათვალისწინებული საიჯარო ქირა არის მხარეთა შორის მყარად განსაზღვრული თანხა და დაუშვებელია მისი შეცვლა ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში.

2.4 წინამდებარე ხელშეკრულბის ხელმოწერის დღესვე მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს თანხა 2500 აშშ დოლარის ოდენობით, საიდანაც 1000 აშშ დოლარი არის პირველი თვის საიჯარო ქირა ხოლო 1500 აშშ დოლარი არის მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდეულებების შესრულების უზრუნველყოფის თანხა (შემდგომში აღნიშნული 1500 აშშ დოლარი ხელშეკრულებაში მოხსენიებული როგორც „საგარანტიო თანხა"). საგარანტიო თანხა დაუბრუნდება მოიჯარეს ხელშეკრულების მოქმედების სრული ვადის გასვლის შემდგეგ მის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში. წინამდებარე ხელშეკრულების არაჯეროვანი შესრულების ან მისი მოქმედების მოიჯარის ბრალით ვადაზე შეწყვეტის შემთხვევაში, საგარანტიო თანხა არ დაუბრუნდება მოიჯარეს.

2.5 მოიჯარის მიერ ყოველი მონდევნო თვის საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება წინასწარ, ყოველი მიმდინარე თვის 25 რიცხვამდე.

2.6 მხარეთა შორის ნებისმიერი ანგარიშსწორება ხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების გზით ლარში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

3.1 **მეიჯარის უფლება-მოვალეობები:**

3.1.1 მეიჯარე ვალდებულია წინამდებარე ხელშეკრულების დადების დღეს გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ქონება. საიჯარო ქირის გადაცემაზე და ასევე უკან დაბრუნებაზე მხარეებმა უნდა შეადგინონ წერილობითი სახის მიღება-ჩაბარების აქტი.

3.1.2 მეიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქონებისათვის მოიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის დაყოვნებლივ სრული ოდენობით ანაზღაურება.

3.1.3 მეიჯარეს უფლება აქვს ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, ნებისმიერ დროს შეამოწმოს გადაცემული ფართის მდგომარეობა და მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იმ მოთხოვნების დაცვა, რომელიც ფართის მოვლას შეეხება, იმ პირობით, რომ ამით ხელი არ შეეშლება მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით დაუბრკოლებელ სარგებლობას.

3.1.4 მეიჯარეს უფლება აქვს მოიჯარის მიერ ნაკსრი ნებისმიერი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში გამოქვითოს თანხა საგარანტიო თანხიდან. ასეტ შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია სამი შამუშაო დღის ვადაში შეავსოს საგარანტიო ტანხა გამოქვითული თანხით.

3.1.5 მოიჯარის მიერ მეიჯარის ბარალისაგან დამოუკიდებლად საკუთარი ინიციატივით ან მის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო ან არაჯეროვანი შესრულების გამო მეიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში საგარანტიო თანხა სრული ოდენობით რჩება მოიჯარეს. ამასთანავე მოიჯარე არ ღავისუფლდებ ასეთ შემთხვევაში მეიჯარისათვის მიყენებული ზიანის სრული ოდენობით ანაზღაურების ვალდებულებისაგან.

3.1.6 მეიჯარემ უნდა დაიცვას მოიჯარის უფლებები მესამე პირების ხელყოფისაგან და საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით დაუბრკოლებელი სარგებლობა.

3.1.7 მეიჯარემ არ უნდა განახორციელოს ისეთი ქმედებები, რომელიც ხელს შეუშლის, გაართულებს ან შეუძლებელს გახდის მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების კომერციული საქმიანობისათვის გამოყენებას.

3.1.8 მეიჯარეს უფლება არ აქვს მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება თუ საიჯარო ქირის გადახდა ვერ ხერხდება მეიჯარის ბრალით.

3.1.7 მეიჯარემ კეთილსინდისიერად უნდა განახორციელოს ხელშეკრულებით და კანონმდებლობით დაკისრებული სხვა მოვალეობები.

3.2 **მოიჯარის უფლება-მოვალეობები:**

3.2.1 მოიჯარე ვალდებულია დროულად და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით გადაიხადოს საიჯარო ქირა.

3.2.2 მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს მის მიერ საიჯარო ქონებით სარგებლობიდან წარმოშობილი კომუნალური გადასახდები, რომელიც არც ერთ შემთხვევაში არ შედის ყოველთვიურ საიჯარო ქირაში.

3.2.3 მოიჯარემ ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემდეგ უნდა დააბრუნოს საიჯარო ქონება ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

3.2.4 მოიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეიჯარეს საჭირო მოქმედებების განხორციელება, რათა არ შეეშალოს ხელი მოიჯარეს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქონებით სარგებლობაში.

3.2.5 მოიჯარეს უფლება აქვს საიჯარო ქონება გამოიყენოს მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნით.

3.2.6 მოიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს მეიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის სრულად ანაზღაურება.

3.2.7 მოიჯარეს უფლება არ აქვს მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე შეასრულოს მიმდინარე ან კაპიტალური რემონტი და სხვა სამუშაოები, შენობის ფასადზე განათავსოს სარეკლამო და სხვა სახის აბრები, პლაკატები, საფირმო და სასაქონლო ნიშანი და სხვა.

3.2.8 საიჯარო ურთიერთობის დასრულებისას მოიჯარე ვალდებულია დაუბრუნოს მეიჯარეს ფართი პირვანდელ მდგომარეობაში ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით, გაათავისუფლოს საიჯარო ქონება ყოველგვარი სახის საკუთარი ინვენტარისაგან. საიჯარო ქონების უკან დაბრუნებისას მხარეთა შორის უნდა შედგეს წერილობითი სახის მიღება-ჩაბარების აქტი.

3.2.9 მოიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეიჯარეს ხელშეკრულებით და კანონმდებლობით დაკისრებული სხვა ვალდებულებების კეთილსინდისიერად შესრულება.

3.2.10 მოიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულებას ვადაზე ადრე შეწყვეტისას ან მისი მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ შეასრულოს ყველა საჭირო მოქმედება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იჯარის უფლების გასაუქმებლად. ამასთანავე წინამდებარე ხელშეკრულების მეიარის მიერ ვადაზე ადრე მოიჯარის მიერ ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯერ შესრულების გამო ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში ცალმხრივად მიმართოს საჯარო რეესტრს და მოითხოვოს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იჯარის უფლების გაუქმება.

4. ფორს-მაჟორი

4.1 არც ერთ მხარეს არ დაეკისრება პასუხისმგებლობა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების მთლიანი ან ნაწილობრივი დარღვევისათვის, თუ აღნიშნული გამოწვეული იქნება ისეთი გარემოებების გამო, როგორიცაა: მიწისძვრა, წყალდიდობა, ხანძარი, სტიქიური უბედურებანი, ომი და საომარი მოქმედებანი, ხელისუფლების მიერ მიღებული ამკრძალავი ნორმები და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა შემთხვევები.

4.2 მხარე, რომლისთვისაც 4.1. მუხლში აღნიშნული მიზეზების გამო შეუძლებელი შეიქმნა დაკისრებული ვალდებულებების შესრულება, ვალდებულია მისი დადგომის და დამთავრების მომენტიდან არაუგვიანეს 5 დღისა წერილობით აცნობოს აღნიშნულის შესახებ მეორე მხარეს.

4.3 მხარეების მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოებების ლიკვიდაციამდე.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1. ხელშეკრულებაში განსაზღვრული საიჯარო ქირის გადახდის ან სხვა ნებისმიერი ვალდებულების შესრულების ვადის დარღვევის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს პირგასამტეხლო 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით თითოეულ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ამასთან პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს მოიჯარეს მასზე დაკისრებულივალდებულებების შესრულებისაგან ან მიყენებული ზიანის სრული ოდენობით ანაზრაურებისაგან.

5.2. ორივე მხარე ვალდებულია სრულად აუნაზღაუროს მეორე მხარეს მის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების დარღვევის გამო მიყენებული ზიანი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

6. დავის განხილვის წესი

6.1. მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი დავა და უთანხმოება წყდება მოლაპარაკების გზით.

6.2. მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში, დავა განიხილება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოს სასამართლოს მიერ. ამასთან მხარეები თანხმდებიან, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1 ნაწილის ერთი პრიმა პუნქტის შესაბამისად.

7. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ცვლილების შეტანის წესი.

7.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელშეკრულების ხელის მოწერის დღიდან და მოქმედებს **12 თვის განმავლობაში.**

7.2. ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა შეიძლება მხოლოდ მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმებით.

7.3.მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში არც ერთ მხარეს არა აქვს უფლება, მეორე მხარისაგან წერილობითი თანხმობის გარეშე ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თავისი უფლებები ან/და ვალდებულებანი გაასხვისოს ან გადასცეს მესამე პირებს.

7.4. მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი უფლება-მოვალეობები სრულად გადადის მხარეთა სამართალმემკვიდრეებზე, უფლებამონაცვლეებზე და იმ პირებზე, რომლებიც შეიძენენ საიჯარო ქონებას.

7.5. მხარეთა შორის ანგარიშსწორება და შეტყობინების გაგზავნა მოხდება ამ ხელშეკრულებაში აღნიშნულ რეკვიზიტებზე. რეკვიზიტების შეცვლის შემთხვევაში მხარეებმა დაუყოვნებლივ წერილობით უნდა აცნობონ ერთმანეთს.

7.6. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. ხელმოწერის შემდეგ ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს სარეგისტრაციოდ, ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ თითოეულ მხარეს.

5. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები:

„მოიჯარე“

_____

„მეიჯარე“

შპს „სასტუმრო ძველი მეტეხი“

ს/ნ – 405045696

მის: ქ. თბილისი, მეტეხის აღმართი №3.

საკონტაქტო ტელეფონი: 0322747404

ბანკი: ს.ს. ----------;

ბანკის კოდი: LIBERTY BANK LBRTGE22

ანგარიშის № GE83LB0113113754101000

დირექტორი – გიორგი ქრიაშვილი.

_____