შეთანხმების აქტი

571 8888 81 info@premiere.ge [illegible] 14, [illegible], საქართველო

01 სექტემბერი, 2016

შესაბამის სამსახურში წარსადგენად

თანხმობა ეძლევა შპს „პრემიერს" ს/კ 404514138, წარმოდგენილი დირექტორის სახით (თეიმურაზ მაისურაძეს), გადაეცეს დროებით სარგებლობაში 1 კვ.მ მიწის ფართობი (რომლის მდებარეობაც მონიშნულია მესაკუთრის არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმაზე და დანართის სახით თან ერთვის ამ შეთანხმებას).

- მისამართი: ქ.თბილისი, შუშენის №38
- ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო.
- საკადასტრო კოდი: 01.11.12.020.026.

ნაკვეთის მესაკუთრე:

შპს" ჯეოსპორტი" (ს/კ 205272989)

დირექტორი: მიხეილ ზვიადაძე (პ/ნ 01005016780)

ხელმოწერა:

იჯარის ხელშეკრულება

თბილისი, 1 აგვისტო 2016წ.

§1. ხელშეკრულების მხარეები

ეს ხელშეკრულება დადებულია მხარეებს შორის:

ერთის მხრივ, **ოლეგ ბიჭიაშვილი პირნ** 01005001701.

- შემდეგში: **„მეიჯარე"**

მეორეს მხრივ, **შპს „პრემიერი"** ს/კ 404514138, წარმოდგენილი დირექტორის: **თეიმურაზ მაისურაძის** მიერ,

- შემდეგში: **„მოიჯარე"**

§2. ხელშეკრულების საგანი

(1) ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მეიჯარე, მის საკუთრებაში არსებულ **598 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ნაწილს, 1 კვ.მ - ს, (რომლის მდებარეობაც მონიშნულია მეიჯარის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმაზე და დანართის სახით თან ერთვის ამ ხელშეკრულებას),** გადასცემს მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში:

- მისამართი: ქ.თბილისი, ბელიაშვილის ქუჩა, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს გადაკვეთასთან.
- ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო.
- საკადასტრო კოდი: **01.13.03.010.137**.

(2) მოიჯარეს უძრავი ნივთი გადაეცემა ეკონომიკური საქმიანობისათვის, მოიჯარეს უფლება აქვს იჯარის საგანი გამოიყენოს სარეკლამო საქმიანობისათვის და განათავსოს მასზე საჭირო კონსტრუქცია.

(3) ხელშეკრულების საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მეიჯარეს.

მეიჯარე _____ მოიჯარე _____ August 1, 2016

§3. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

(1) **მეიჯარე ვალდებულია:**

- ხელშეკრულების ხელმოწერიდან გადასცეს ხელშეკრულების საგანი მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში;
- უზრუნველყოს მოიჯარე თაეხუფლად გამოიყენოს ოჯარით აღებული ნივთი ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად;
- გადასცეს მოიჯარეს ხელშეკრულების საგანი შეთანხმებულ მდგომარეობაში;
- ყველა ის გადასახადი, რაც დაკავშირებულია იყოს ოჯარის საგანთან და არ წმოადგენს მოიჯარის სამეწარმეო საქმიანობიდან წარმოშობილ გადასახადებს, გადაიხადოს თავად.
- ოჯარის საგანის გასხვისების შემთხვევაში, ის ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების გათვალისწინებით.

(2) **მოიჯარე ვალდებულია:**

- გამოიყენოს ხელშეკრულების საგანი დანიშნულებით და არ შეცვალოს ოჯარით აღებული ნივთის ფუნქცია;
- მოუაროს ოჯარით აღებულ ნივთს და დაიცვას უსაფრთხოების წესები;
- გადაიხადოს საოჯარო ქირა;
- ოჯარით აღებულ ნაკეთზე რაიმე ზიანის მიყენების შემთხვევაში, აღმოფხვრას მიყენებული ზიანი, მეიჯარესთან შეთანხმებით ნატურალური რესტიტუციით ან კომპენსაციით;
- გაიღოს ოჯარით აღებული ნივთის მოვლის მიზნით საჭირო ჩვეულებრივი ხარჯები (მიწის ნაკვეთისა და მასზე არსებული ობიექტების მოვლა და ა.შ.).

(3) მეიჯარეს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს მოითხოვოს მოიჯარისათვის გადაცემული ფართობის დათვალიერება.

მეიჯარე _____ მოიჯარე _____ August 1, 2016

(4) მოიჯარეს უფლება აქვს მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, გადასცეს სხვა პირს ხელშეკრულების საგანი ქვეიჯარით იგივე სარეკლამო საქმიანობისათვის რასაც ეწევა თავად მოიჯარე.

(5) მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით დადგენილი საიჯარო ქირის გადახდა „მოიჯარე"-ს მხრიდან „მეიჯარეს"-ათვის დაიწყება, ხელშეკრულების გაფორმებიდან საშეღავათო 3 თვიანი პერიოდის გასვლის დღიდანვე ყოველთვიურად.

§4. სახელშეკრულებო ვადა

(1) ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა ხელმოწერის დღიდან.

(2) სიჯარო პერიოდი განისაზღვრება 11 (თერთმეტი) თვით, პირველი 10(ათი) თვის გასვლის შემდეგ გადახედვის უფლებით.

§5. საიჯარო ქირა და მისი გადახდის წესი

(1) საიჯარო ქირა შეადგენს თვეში 265 **ლარს**.

(2) მოიჯარე საიჯარო ქირას იხდის არაუგვიანეს ყოველი მომდევნო თვის 10 რიცხვისა.

(3) საიჯარო ქირის გადახდა წარმოებს უნაღდო ან/და ნაღდი ანგარიშსწორების წესით, ეროვნულ ვალუტაში (ლარში).

(4) ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტისას საიჯარო ქირის გადახდა მოიჯარეს ეკისრება შეწყვეტამდე სარგებლობის ვადის (თვე, დღე) შესაბამისად.

(5) თუ მოიჯარე გადააცილებს საიჯარო ქირის გადახდის ვადას, მაშინ იგი ვალდებულია მეიჯარეს დამატებით გადაუხადოს პირგასამტეხლო, რომელიც შეადგენს გადასახდელი თანხის 0,01% თითოეულ ვადაგადაცილებულ კალენდარულ დღეზე.

მეიჯარე _____ მოიჯარე _____ August 1, 2016

(6) მეიჯარე, მისი მხრიდან ამ ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში, ვალდებულია მოიჯარეს აუნაზღაუროს ის ზიანი რაც მოიჯარემ მიიღო.

§6. ხელშეკრულების შეწყვეტა

(1) ხელშეკრულება წყდება სახელშეკრულებო ვადის გასვლის შედეგად.

(2) ხელშეკრულება ვადამდე შეიძლება ნებისმიერ დროს შეწყდეს მხარეთა შეთანხმებით.

(3) მეიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება, თუ:

- მოიჯარე გაფრთხილების მიუხედავად აზიანებს იჯარით აღებულ ნივთს;
- არადანიშნულებისამებრ (ამ ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელი საქმიანობისათვის) იყენებს იჯარით აღებულ ნივთს;

(4) მოიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება, თუ:

- მას არ გადაეცა იჯარით აღებული ნივთი ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში;
- ამის თაობაზე წერილობით გააფრთხილებს მეიჯარეს არანაკლებ 2 თვით ადრე
- გადაცემის შემდეგ წაერთვა იჯარით აღებული ნივთით სარგებლობის უფლება;
- გაფრთხილების მიუხედავად მეიჯარემ არ აღმოფხვრა ნივთობრივი ან უფლებრივი ნაკლი, რომლის აღმოფხვრაც მას ეკისრება.

(5) ხელშეკრულება ცალმხრივად წყდება მეორე მხარისათვის ცალმხრივი შეწყვეტის შესახებ წერილობითი შეტყობინებიდან 1 (ერთი) თვის შემდეგ.

§7. მხარეთა პასუხისმგებლობა და დავის გადაწყვეტა

(1) თითოეული მხარე პასუხს აგებს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების მთლიანად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობისათვის.

(2) თითოეული მხარე ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების მთლიანად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობის გამო პასუხისმგებლობისაგან თავისუფლდება, თუ ვალდებულების

მეიჯარე _____ მოიჯარე _____ August 1, 2016

შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (ფორს-მაჟორული გარემოებები) ან მეორე მხარის ბრალის შედეგად.

(3) დაუძლეველი ძალად მიიჩნევა ისეთი ფაქტის ან გარემოების არსებობა, რის გამოც ხელშეკრულების მხარე ვერ ასრულებს ვალდებულებას, კერძოდ:

- ხანძარი და აფეთქება, მიწისძვრა, წყალდიდობა და სხვა სტიქიური უბედურება;
- სამხედრო აჯანყება, ომი.

(4) ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავა მხარეების შორის წყდება შეთანხმებით, ხოლო შეუთანხმებლობის შემთხვევაში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით სასამართლოს მიერ.

§8. დამატებითი პირობები

(1) წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ორ ეგზემპლარად, რომელთაც აქვთ თანაბარი იურიდიული ძალა. ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

(2) ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა ხდება ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე, წერილობითი ფორმით ახალი გარიგების დადებით.

(3) სახელშეკრულებო ურთიერთობის დასრულების ან ხელშეკრულების სხვაგვარად შეწყვეტის შედეგად, მოიჯარემ მეიჯარეს უნდა დაუბრუნოს ნივთი იმავე მდგომარეობაში, რაც მან მიიღო, ბუნებრივი ცვეთის პირობების გათვალისწინებით. ამასთან, მხარეებმა ერთმანეთის წინაშე უნდა შეასრულონ ის ვალდებულებები, რომელიც ხელშეკრულების შეწყვეტამდე წარმოიშვა და არ შესრულებულა.

მეიჯარე _____ მოიჯარე _____ August 1, 2016

§9. მხარეთა ხელმოწერა

(1) მეიჯარე:

ფ/პ ოლეგ ბიჭიაშვილი
პირ№ 01005001701

ფიზიკური პირი:
ოლეგ ბიჭიაშვილი

(2) მოიჯარე:

შპს „პრემიერი"
ს/კ 404 514 138
ს.ს. „თიბისი ბანკი"
ბანკის კოდი: TBCBGE 22
ა/ა: GE63TB 7671 7360 8010 0004

დირექტორი:
თეიმურაზ მაისურაძე

მეიჯარე _____ მოიჯარე _____ August 1, 2016