შპს "ბიზნესი"

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბიზნესი"

სავაჭრო ცენტრი

„პასაჟი-2000"

№ 11 10 მარტი 2017წ.

თანხმობა

შპს "ბიზნესი"-ს დირექცია თანახმაა, რომ ინდ.მეწარმე ნოდარ ქისიშვილმა, რომელსაც 2017 წლის 10 მარტს შპს "ბიზნესთან" გაფორმებული აქვს საიჯარო ხელშეკრულება, სავაჭრო ცენტრ "პასაჟი-2000"-ის №217-ე პავილიონში, ანუ მის მიერ იჯარით აღებულ სავაჭრო ფართში განახორციელოს გარე ფასადის რეკონსტრუქცია.

ნიკოლოზ სალარაძე

დირექტორი

საიჯარო ხელშეკრულება №217

"10" მარტი 2017 წ.

ქ.თბილისი

ერთის მხრივ, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბიზნესი", მისი დირექტორის ნიკოლოზ საღარაძის სახით (პ/ნ №01026003768), რომელიც მოქმედებს საზოგადოების წესდებით განსაზღვრული უფლებამოსილების ფარგლებში, შემდგომში „მეიჯარედ" წოდებული და მეორეს მხრივ ინდ.მეწარმე ნოდარ ქისიშვილი (პ/ნ №01020002780) სახით, რომელიც მოქმედებს „მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად, შემდგომში „მოიჯარედ" წოდებული, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მოთხოვნათა დაცვით, ერთად წოდებულნი "მხარეებად", შევთანხმდით შემდგეზე:

1. ხელშეკრულების საგანი:

1.1. მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე სარგებლობაში იღებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებას (საიჯარო ქონება);

1.2. საიჯარო ქონებაზე მეიჯარის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში საკადასტრო კოდი № 01.13.07.022.022

1.3. საიჯარო ქონება წარმოადგენს შემდეგ უძრავ ქონებას:

ა) მისამართი: ქ.თბილისი, გ.ცაბაძის ქ.№19;

ბ) სავაჭრო ფართი 10.0 კვ.მ, მისი დამხმარე სასაწყობე ფართი, რომელიც წარმოადგენს აღნიშნული სავაჭრო ფართის განუყოფელ ნაწილს და არ გამოიყენება სავაჭრო საქმიანობისათვის;

გ) შენობა-ნაგებობა №05/1, პავილიონი №217;

1.4. მოიჯარეს საიჯარო ქონება გადაეცემა კომერციული საქმიანობისათვის;

1.5. საიჯარო ქონება არ წარმოადგენს მეიჯარის მიერ აღნაგობის უფლებით გაცემული ფართის ნაწილს.

2. საიჯარო ქირა:

2.1. იჯარით არებული ქონებით სარგებლობისათვის საიჯარო ქირა თვეში შეადგენს 800 (რვაასი) ა.შ.შ. დოლარს, დღგ-ს ჩათვლით;

2.2. ანგარიშსწორება იწარმოებს გადახდის დღისათვის, ეროვნული ბანკის შესაბამისი კურსით ლარში, მაგრამ არაუმეტეს 2.45 ლარისა - 1 ა.შ.შ. დოლარზე, (შემდეგში "ნომინალური კურსი").

2.3. იმ შემთხვევაში, თუ იჯარის საფასურის გადახდის დღისთვის, ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსი იქნება 2.45 ლარზე მეტი – 1 ა.შ.შ. დოლარზე, მოიჯარე იჯარის საფასურს გადაიხდის ნომინალური კურსით, რაც შეადგენს **1960** ლარს, დღგ-ის ჩათვლით.

2.4. საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის "ნომინალური კურსისგან" 20 პუნქტის ფარგლებში ცვლილების შემთხვევაში, მხარეები უფლებამოსილნი არიან მოილაპარაკონ იჯარის საფასურის ცვლილების შესახებ

2.5. საიჯარო გადასახადის დაფარვა სავალდებულოა ყოველი თვის ბოლო რიცხვამდე;

2.6. მოიჯარე ვალდებულია ასევე გადაიხადოს იჯარის საგნის ფარგლებში მოხმარებული (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) კომუნალური გადასახადები, დადგენილი ტარიფების მიხედვით;

2.7. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასახადების გადახდა წარმოებს ნაღდი ანგარიშსწორებით ან გადარიცხვით, მეიჯარის მიერ მითითებულ საბანკო ანგარიშზე.

3. მეიჯარის უფლება-მოვალეობანი:

3.1. მეიჯარე უფლებამოსილია:

ა) ნებისმიერ დროს დაათვალიეროს და შეამოწმოს საიჯარო ქონება;

ბ) მეიჯარის მიერ საიჯარო ქონების გაუარესების შემთხვევაში, მის მიერ განსაზღვრულ ვადაში მოიჯარეს მოსთხოვოს საიჯარო ქონების აღდგენა, ზიანის ანაზღაურება, ასევე მოითხოვოს ხელშკრულების მოშლა;

გ) გაასხვისოს საიჯარო ქონება მოიჯარის თანხმობის გარეშე;

3.2. მეიჯარე ვალდებულია:

ა) გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ქონება ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში;

ბ) უზრუნველყოს იჯარის საგნის მიმდებარე და მეიჯარის საკუთრებაში მყოფ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივი წესრიგის დაცვის ორგანიზება, დაცვის სამსახურთან გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე;

გ) ხელი შეუწყოს მოიჯარეს ყველა სათანადო საბუთის მიღებაში, რისი საჭიროებაც მოიჯარეს წარმოეშობა იჯარით აღებული ქონებით სარგებლობისას;

დ) არ ჩაერიოს მოიჯარის საქმიანობაში, უზრუნველყოს მის მიერ საიჯარო ქონებით შეუფერხებელი სარგებლობა და მომხმარებელთათვის კომფორტის შექმნის მიზნით, იჯარის საგნის მიმდებარე ტერიტორია, იქონიოს სრულ წესრიგსა და სანიმუშო სანიტარულ მდგომარეობაში;

ე) ერთი თვით ადრე წერილობით შეატყობინოს მოიჯარეს იჯარის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შესახებ.

4. მოიჯარის უფლება-მოვალეობანი:

4.1. მოიჯარეს უფლება აქვს:

ა) საიჯარო ქონების სარგებლობით მიღებული შემოსავალი გამოიყენოს თავისი შეხედულებისამებრ, როგორც მესაკუთრემ;

ბ) მოახდინოს საიჯარო ქონების გაუმჯობესება;

4.2. მოიჯარე ვალდებულია:

ა) გამოიყენოს იჯარის საგანი მხოლოდ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნებისათვის;

ბ) დროულად გადაიხადოს საიჯარო გადასახადი;

გ) იქონიოს ნაგებობა სრულ წესრიგში და სანიმუშო სანიტარულ მდგომარეობაში;

დ) საკუთარი სახსრებით აწარმოოს იჯარის საგნის მიმდინარე და ავარიული სარემონტო სამუშაოები;

ე) დაიცვას იჯარის საგნის ექსპლუატაციის წესები და საკუთარი ხარჯებით შეასრულოს საგნის ტექნიკურ ექსპლუატაციასთან დაკავშირებული სამუშაოები;

ვ) მეიჯარის წერილობითი თანხმობის გარეშე არ აწარმოოს იჯარის საგნის სარეკონსტრუქციო (გადაკეთება) და ახალი შემადგენლობის (მიშენება, დაშენება და სხვა კაპიტალური) სამუშაოები. ამასთან, მეიჯარის თანხმობის შემთხვევაში სარემონტო სამუშაოებისა და ხარჯთაღრიცხვის ნუსხების ასლები წერილობითი სახით გადასცეს მეიჯარეს;

ზ) მისი მიზეზით იჯარის საგნის ტექნიკური მდგომარეობის გაუარესების შემთხვევაში აუნაზღაუროს მეიჯარეს მიყენებული ზარალი;

თ) ხელშეკრულების ვადის გასვლისას, მეიჯარის მოთხოვნიდან 2 დღის ვადაში გაათავისუფლოს საიჯარო ქონება და ჩააბაროს მოიჯარეს.

ი) მოიჯარის კომერციული საქმიანობიდან გამომდინარე საიჯარო ფართში შენახული მოიჯარის საკუთრებაში მყოფი მატერიალური ღირებულების მქონე მარაგების სტიქიური ან სხვა უბედური შემთხვევისგან გამოწვეული ზარალის თავიდან აცილების მიზნით, მოიჯარე ვალდებულია თავად დააზღვიოს საკუთარი ქონება ნებისმიერ ლიცენზირებულ სადაზღვევო კომპანიაში.
კ) წინამდებარე მუხლში მითითებული შემთხვევ(ებ)ის დადგომის შემთხვევაში, დამდგარი ზიანის ანაზღაურება მოხდება სადაზღვევო კომპანიის მიერ განსაზღვრული ანაზღაურების შესაბამისად

5. საიჯარო ქონების გადაცემა და მისი დაბრუნების პირობები:

5.1. საიჯარო ქონება მოიჯარეს გადაეცემა საჯარო ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე;

5.4. საიჯარო ქონების დაბრუნება ხორციელდება ხელშეკრულების შეწყვეტისას, მეიჯარის მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 2 დღისა.

6. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და მისი ვადამდე მოშლა:

6.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის 2017 წლის 1 აპრილიდან

6.2. ხელშეკრულება მოქმედებს 2018 წლის 1 აპრილამდე.

6.3. თუ მხარეები ამ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე არ გამოთქვამენ სურვილს ხელშეკრულების ვადამდე მოშლის შესახებ, მისი ვადის გასვლის შემდგომ, ხელშეკრულება გაგრძელდება ვადის გახანგრძლივების ამავე პირობებით, ყოველი მომდევნო 1 წლის განმავლობაში;

6.4. მხარეები უფლებამოსილნი არიან ურთიერთშეთანხმების შემთხვევაში მოშალონ ხელშკერულება მისი მოქმედების ვადის გასვლამდე;

6.5. მოიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა თუ საიჯარო ქონება გამოუსადეგარი ხდება იმ გარემოებათა გამო, რომელთათვისაც მოიჯარე პასუხს არ აგებს;

6.6. მეიჯარეს უფლება აქვს იჯარის ვადის გასვლამდე მოშალოს ხელშეკრულება და ცალმხრივად გააუქმოს მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია თუ მოიჯარე:

ა) დანიშნულებისამებრ არ იყენებს საიჯარო ქონებას;

ბ) არ იხდის ქირას ხელშეკრულებით დადგენილ ვადებში;

გ) განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს საიჯარო ქონების მდგომარეობას.

7. დავათა გადაწყვეტის წესი:

7.1. ხელშეკრულების მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი უთანხმოება უნდა გადაწყდეს ურთიერთშეთანხმების გზით;

7.2. მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში, დავის გადასაწყვეტად მხარეებს უფლება აქვთ მიმართონ სასამართლოს.

8. დასკვნითი დებულებანი:

8.1. მოიჯარე ვალდებულია დაფაროს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი;

8.2. ხელშკერულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ორ იდენტურ ეგზემპლარად;

8.3. ურთიერთობები, რომლებიც არ არის დარეგულირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, გადაწყდება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

9. მხარეთა რეკვიზიტები:

მეიჯარე:

შპს „ბიზნესი“

მდებარე ქ. თბილისში, გ. ცაბაძის ქ. №19

საიდენტიფიკაციო კოდი №201943040

ა/ა № GE30BG0000000208057801

ქ. თბილისი, სს „საქართველოს ბანკი“

ბანკის კოდი **BAGAGE22**

_____ /ნ.საღარაძე/

დირექტორი

მოიჯარე:

ინდ.მეწარმე ნოდარ ქისიშვილი

თბილისი, ლეჩხუმის მე-3 შეს. №4

ს.კ. № 01020002780

---------- /ნ.ქისიშვილი /

ინდ.მეწამრე