LTD
"TORNADO"
Tbilisi, Jiqia street №5

შპს
„ტორნადო“
თბილისი, ჯიქიას ქ.
№5

Tel.: + (995) 579-49-88-55

№----

--.--. 2017

თ ა ნ ხ მ ო ბ ა

თბილისი

20.04.2017წ.

შპს „ტორნადო“ (ს/ნ 404870332) წარმოდგენილი დირექტორის მურთაზ კაპანაძის (პ/ნ 01024006198) სახით ვაცხადებ თანხმობას მასზედ, რომ შპს „ქოლორ ფარმი“–მ (ს/ნ 404467091) ჩვენს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გარე ფასადზე, მდებარე თბილისი, ანნა პოლიტკოვსკაიას №5ბ (საკადასტრო კოდი 01.14.05.006.105), მოახდინოს სარეკლამო აბრის განთავსება-მონტაჟი, რასაც ვადასტურებ ჩემი ხელმოწერით.

შპს „ტორნადო“-ს

დირექტორი: /მურთაზ კაპანაძე/

3.5. მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება უნაღდო ან/და ნაღდი ანგარიშსწორების გზით.

3.6. მეიჯარე თავად არის პასუხისმგებელი საიჯარო ქირის შემოსავალთან დაკავშირებულ სახელმწიფო გადასახადების გადახდაზე.

4. მხარეთა უფლება–მოვალეობები

4.1. ***მეიჯარის უფლება–მოვალეობები:***

4.1.1. მეიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის და კომუნალური გადასახადების (დენი, წყალი, ტელეფონი, გაზი) დროული გადახდა.

4.1.2. 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.

4.1.3. მეიჯარე ვალდებულია წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან არაუგვიანეს 2017 წლის 1 მაისისა მოიჯარეს გადასცეს საიჯარო ქონება, რაც დადასტურდება მხარეთა შორის გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტით.

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

4.1.5. მეიჯარე ვალდებულია კეთილსინდისიერად განახორციელოს წინამდებარე ხელშეკრულებით და კანონმდებლობით დაკისრებული სხვა მოვალეობები.

4.1.6. „მეიჯარე“ თავად არის პასუხისმგებელი საიჯარო შემოსავლების მიღებასთან დაკავშირებული, კანონით დადგენილი, საგადასახადო ვალდებულებების შესრულებაზე.

4.1.7. მეიჯარის მხრიდან საიჯარო ქონების გაყიდვის შემთხვევაში, მოიჯარეს ენიჭება უპირატესი შესყიდვის უფლება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად.

4.2. ***მოიჯარის უფლება-მოვალეობები:***

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

4.2.2. მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს მის მიერ საიჯარო ქონებით სარგებლობიდან წარმოშობილი კომუნალური გადასახდები.

4.2.3. მოიჯარემ ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემდეგ უნდა დააბრუნოს საიჯარო ქონება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული ცვეთის შესაბამისად.

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

4.2.5. მოიჯარეს უფლება აქვს საიჯარო ქონება გამოიყენოს თავისი შეხედულებისამებრ, მისი კომერციული საქმიანობის შესაბამისად;

4.2.6. მოიჯარეს უფლება აქვს მეიჯარის თანხმობის გარეშე, თავისი შეხედულებისამებრ ქვეიჯარით გასცეს საიჯარო ქონება.

4.2.7. მოიჯარეს უფლება აქვს თავისი შეხედულებისამებრ, მეიჯარის წინასწარი თანხმობით შეასრულოს მიმდინარე რემონტი და სხვა სამუშაოები, განახორციელოს სხვა ისეთი ქმედებები, რაც დაკავშირებულია მის კომერციულ საქმიანობასთან და ზიანს არ აყენებს საიჯარო ქონებას;

4.2.8. მოიჯარეს უფლება აქვს თავისი ხარჯით მეიჯარის თანხმობით გააფორმოს აღნიშნულ ფართზე ტელეფონით, გაზით, დენით ან სხვა სახის მომსახურებით სარგებლობის ხელშეკრულება.

იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 24 აპრილი 2017 წელი

ერთი მხრივ შპს „ქოლორ ფარმი“ წარმოდგენილი მისი დირექტორის ანა ონიანის სახით, შემდგომში „მოიჯარე“ და მეორე მხრივ შპს „ტორნადო“ წარმოდგენილი მისი დირექტორის მურთაზ კაპანაძის სახით, შემდგომში „მეიჯარე“, შემდგომში ხელშეკრულებაში ორივენი მოხსენიებულნი, როგორც „მხარეები“, მხარეთა ორმხრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე ვდებთ აღნიშნულ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. პრეამბულა

1.1. მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება სრულად გამოხატავს მათ ნებას და თანაბრად იცავს ორივე მხარის უფლებებს, არც ერთი მხარე არ სარგებლობს რაიმე უპირატესობით.

1.2. მხარეები სრული პასუხისმგებლობით ადასტურებენ და იძლევიან გარანტიას, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს მათთვის ქმედითი იურიდიული ძალისა და შესასრულებლად უპირობოდ მავალებელ სამართლებრივ დოკუმენტს.

1.3. მხარეები არაორაზროვნად და სრული პასუხისმგებლობით აცხადებენ, რომ თითოეული მათგანი მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

1.4. მხარეები იძლევიან გარანტიას და ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის არსებული მათი წარმომადგენლობა და გარანტიები ცალსახად და უპირობოდ ვრცელდება ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში.

1.5. მეიჯარე იძლევა გარანტიას და ადასტურებს, რომ მას გააჩნია სრული სამართლებრივი უფლებამოსილება აღნიშნული ხელშეკრულების გასაფორმებლად.

2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. მეიჯარე ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადით მფლობელობაში და სარგებლობაში გადასცემს მოიჯარეს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას მდებარე: თბილისი, **ანნა პოლიტკოვსკაიას №5ბ** , ფართი **339 კვ.მ.** მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **01.14.05.006.105**, ხოლო მოიჯარე თავის მხრივ იღებს ვალდებულებას, მეიჯარეს გადაუხადოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველთვიური საიჯარო ქირა.

3. ფასი და გადახდის წესი

3.1. ყოველთვიური საიჯარო ქირის ოდენობა შეადგენს თვეში 3687.50 (სამი ათას ექვსასოთხმოცდაშვიდი და 50) ა.შ.შ. დოლარის ექვივალენტ თანხას ეროვნულ ვალუტაში დამატებითი ღირებულების გადასახადის ჩათვლით, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ფიქსირებული ოფიციალური კურსით.

3.2. იჯარის თანხის გადახდის ვალდებულება წარმოიშვება თვის ბოლო კალენდარულ დღეს, ხოლო თანხის გადახდა მოხდება მომდევნო თვის პირველიდან 5 (ხუთი) რიცხვამდე.

3.3. მოიჯარე იჯარის თანხის გადახდას იწყებს 2017 წლის მაისის თვიდან.

3.4. ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე მოიჯარე მეიჯარეს ავანსის სახით უხდის 1000 (ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტ თანხას ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ფიქსირებული ოფიციალური კურსით.

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

4.2.10. „მოიჯარე"-ს მხრიდან ხელშეკრულების წინასწარი გაფრთხილების გარეშე ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, იგი კისრულობს ვალდებულებას, გადაუხადოს კომპენსაციის სახით მეიჯარეს ორი თვის საიჯარო ქირა, ასეთი სახის შეტყობინებიდან არაუგვიანეს ერთი თვის თავზე.

5. ფორს-მაჟორი

5.1. 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.

5.2. მხარე, რომლისთვისაც 5.1. მუხლში აღნიშნული მიზეზების გამო შეუძლებელი შეიქმნა დაკისრებული ვალდებულებების შესრულება, ვალდებულია მისი დადგომის და დამთავრების მომენტიდან არაუგვიანეს 5 დღისა წერილობით აცნობოს აღნიშნულის შესახებ მეორე მხარეს.

5.3. თუ მოიჯარისაგან და მეიჯარისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო, არსებობს ისეთი გარემოებები, რაც გამორიცხავს ან არსებითად აბრკოლებს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით სარგებლობას და ეს გარემოებები ხელშეკრულების ორივე მხარის მცდელობის მიუხედავად ვერ აღმოიფხვრა, მაშინ მოიჯარეს უფლება აქვს ზიანის ანაზღაურების და დარჩენილ პერიოდზე საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების გარეშე ვადაზე ადრე შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

5.4. მხარეების მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს–მაჟორული გარემოებების ლიკვიდაციამდე.

6. დავის განხილვის წესი

6.1. მხარეებს შორის არსებული დავა უნდა გადაწყდეს მოლაპარაკების გზით. თუ მოლაპარაკების შედეგად შეთანხმება არ იქნა მიღწეული, დავას განიხილავს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

7. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ცვლილების შეტანის წესი

7.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელშეკრულების ხელის მოწერის დღიდან და მოქმედებს 3 (სამი) წლის განმავლობაში, 2020 წლის მაისის თვის ჩათვლით. ყველა შეთანხმება და ხელშეკრულება, რომელიც მხარეთა შორის იყო გაფორმებული მანამდე, ძალას კარგავს ამ ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე.

7.2. მხარეებს შეუძლიათ ცალმხრივად მოშალონ ხელშეკრულება მეორე მხარისთვის წინასწარ სამი თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე.

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

7.4. 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.

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

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

7.7. ხელშეკრულების შეწყვეტა არ ართმევს მხარეებს უფლებას მოითხოვონ განუხორციელებელი ვალდებულების შესრულება, თუკი ამგვარი ვალდებულებები წარმოიშვა და არსებობდა ხელშეკრულების შეწყვეტამდე.

7.8. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე პუნქტის შეცვლა, გაუქმება ან შეწყვეტა გავლენას არ იქონიებს მხარეების მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შესრულებაზე.

7.9. წინამდებარე ხელშეკრულების თითოეული მუხლი, პუნქტი მათ შორის თითოეული დანართი წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

7.10. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად და ხელმოწერის შემდეგ ერთი ეგზემპლარი გადაეცემა მოიჯარეს, ხოლო ორი ეგზემპლარი გადაეცემა მეიჯარეს.

9. რეკვიზიტები

„მოიჯარე„	„მეიჯარე„
შპს „ქოლორ ფარმი“ ს/კ: 404467091 მის: თბილისი, ტ. შევჩენკოს ქ. №10 დირექტორი: /ა. ონიანი/ პ/ნ 01017010648	შპს „ტორნადო“ ს/კ: 404870332 მის: თბილისი, ჯიქიას ქ. 5 სს „თიბისი ბანკი“ ა/ა: **GE58TB7193836020100001** დირექტორი: /მ. კაპანაძე/ პ/ნ 01024006198