SAQINVESTI
საქინვესტი

№ 262

17/04/2018

შპს "ტეტტო"-ს

ბატონო დაშდამიროვ,

თქვენი განცხადების საპასუხოდ გაცნობებთ, რომ შპს "საქინვესტი" თანახმაა მასზედ, რომ შპს "ტეტტო"-მ მის იჯარით მიღებულ ფართის ფასადზე (საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.242; შენობა №19, მაღაზია №21ა & №22ა) განათავსოს რეკლამა, მოიჯარის მიერ არქიტექტურის სამსახურისთვის წარდგენილი სახით.

შპს „საქინვესტი"-ს,

დირექტორის მოადგილე

ლევან კაკოიშვილი

რეგისტრირებული თბილისის საგადასახადო ინსპექციის №205175004 ბრძანებით 0177, საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, გაზაფხულის ქ. №18

Registered by the order №205175004 of the Tbilisi Tax Inspection, Vake-Saburtalo District, Gazapkhuli str. №18, Tbilisi, Georgia

Tel: (+995 322) 347 587; E-mail: Info@saqinvesti.ge; www.gig.ge

SAQINVESTI
საქინვესტი

იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 11 იანვარი, 2017 წელი

ერთი მხრივ, **შპს "საქინვესტი"**, წარმოდგენილი დირექტორის მოადგილის, ლევან კაკოიშვილის სახით (შემდგომში "მეიჯარე") და მეორე მხრივ, **შპს "ტეტტო"**, წარმოდგენილი დირექტორის, მურად ბაირამოვის (პასპორტის №P4424009), სახით, ვდებთ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი და პირობები

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით მეიჯარე დროებით სარგებლობაში გადასცემს მოიჯარეს ქ. თბილისში, აგლაძის ქ. № 32ა/აგლაძის ქუჩა №32-ში (საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.242), შენობა-ნაგებობა №19-ში მდებარე მაღაზია №21ა-ს (კომერციული ფართი) ფართით: 54,9 მ^2 და მაღაზია N22ა-ს (კომერციული ფართი) ფართით: 55,8 მ^2 (შემდგომში "იჯარის საგანი").

1.2. "იჯარის საგნის" გადაცემა ხორციელდება წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს შორის სათანადოდ უფლებამოსილი პირების მიერ გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, რომელიც ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას და მისი განუყოფელი ნაწილია;

1.3. მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე იღებს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო "იჯარის საგანს".

2. საიჯარო ქირა

2.1. საიჯარო ქირის ოდენობაა ყოველთვიურად 2090 (ორიათას ოთხმოცდაათი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში (დღგ-ს ჩათვლით), ინვოისის გამოწერის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით.

2.2. საიჯარო ქირის დარიცხვა მოხდება მხარეებს შორის გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების დღიდან, მაგრამ არაუგვიანეს 25.01.2017 წლისა. 25.01.2017 წლიდან საიჯარო ქირის დარიცხვა მოხდება ავტომატურად.

2.3. მოიჯარე მეიჯარეს 17.01.2017 წლამდე ბეს სახით გადაუხდის 2 (ორი) თვის საიჯარო ქირას, რაც შეადგენს 4180 (ოთხიათას ასოთხმოცი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში, გადახდის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის მიხედვით.

2.4. წინამდებარე ხელშეკრულების 2.3 პუნქტში აღნიშნული ერთი თვის საიჯარო ქირა (2090 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში, ინვოისის გამოწერის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით) ჩაითვლება წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების პირველი თვის საიჯარო ქირაში. ხოლო მეორე თვის საიჯარო ქირა (2090 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში, ინვოისის გამოწერის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით) ჩაითვლება საიჯარო ხელშეკრულების ბოლო თვის საიჯარო ქირაში.

2.5. მოიჯარე ყოველთვიურ საიჯარო ქირას იხდის არაუგვიანეს ყოველი მიმდინარე თვის 10 რიცხვისა;

2.6. მოიჯარის მიერ იჯარის საგნით სარგებლობასთან დაკავშირებული კომუნალური გადასახადები ემატება საიჯარო ქირას (დასუფთავების, ელექტრო ენერგიის, წყლის, ბუნებრივი აირის და სხვა). რასაც ინვოისის საფუძველზე დამატებით ანაზღაურებს მოიჯარე, ყოველი მომდევნო თვის 10 რიცხვამდე.

3. ქონების მდგომარეობა

3.1. მეიჯარე ადასტურებს, რომ იჯარის საგანს არ გააჩნია უფლებრივი ნაკლი, არ შეიძლება მესამე პირებს გააჩნდეთ რაიმე სახის პრეტენზია იჯარის საგანთან დაკავშირებით და განკარგვის უფლება გააჩნია მას.

3.2. მოიჯარე ადასტურებს, რომ იცის იჯარის საგნის ფაქტობრივი მდგომარეობის შესახებ და პრეტენზია არ გააჩნია.

4. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

4.1. მოიჯარე ვალდებულია იჯარით მიღებული ქონება გამოიყენოს კომერციული საქმიანობისათვის, კერძოდ, სამშენებლო-სარემონტო მასალებით და სხვა პროდუქციით ვაჭრობისათვის.

4.2. საჭიროებისას, უფლების მოიჯარის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას უზრუნველყოფს მოიჯარე.

4.3. მეიჯარე ვალდებულია ხელი შეუწყოს მოიჯარეს ყველა საჭირო საბუთის მიღებაში (ცხინა, ნებართვა და სხვა), რომელიც შეიძლება მოითხოვონ ხელისუფლების, მათ შორის მაკონტროლებელმა ორგანოებმა, დაუსწრების მოიჯარეს იჯარის საგნის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციაში;

4.4. მეიჯარე უფლებამოსილია დაუბრკოლებლად შევიდეს იჯარის საგნის ტერიტორიაზე, დაათვალიეროს იჯარის საგანი და შეამოწმოს მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების პირობების შესრულება;

4.5. მოიჯარეს არ აქვს უფლება დაიწყოს იჯარის საგნის გადაკეთება, კაპიტალური რემონტი, რეკონსტრუქცია, ანდა ისეთი რემონტი, რომლის გამოც შესაძლოა დაზიანდეს წყლის ბაქი, ელექტრო გაყვანილობა ან სხვა საკომუნიკაციო ქსელი, მეიჯარისაგან წინასწარ მიღებული წერილობითი თანხმობის გარეშე.

SAQINVESTI
საქინვესტი

4.6. მოიჯარეს არ აქვს უფლება იჯარის საგნის ფასადზე განათავსოს სარეკლამო აბრა, წარწერები, ფიტულები ან სხვაგვარად შეცვალოს ფასადი, მოიჯარისათვის წინასწარი წერილობითი შეტყობინების და სახელმწიფოს შესაბამისი უწყებიდან მიღებული თანხმობის/ნებართვის გარეშე.

4.7. მოიჯარე ვალდებულია იქონიოს იჯარის საგანი სანიმუშო სანიტარულ მდგომარეობაში, დაიცვას სახანძრო უსაფრთხოების წესები.

4.8. მეიჯარე არ არის ვალდებული დაიცვას იჯარის საგანი ან მასში არსებული პროდუქცია.

4.9. ხელშეკრულების მოქმედების დასრულების ან ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია აღადგინოს პირვანდელი მდგომარეობა.

4.10. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვის ან სხვაგვარად შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს იჯარის საგნით სარგებლობიდან გამომდინარე ყველა გადასახადი და დავალიანება.

4.11. წინასწარ 1 (ერთი) თვით ადრე შეტყობინების შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება, რისთვისაც რაიმე სანქცია ან ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება არ ეკისრება.

4.12. წინასწარ 1 (ერთი) თვით ადრე წერილობითი შეტყობინების შემთხვევაში, მოიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება ამ ხელშეკრულების 5.5. პუნქტში მოცემული დებულების გათვალისწინებით.

4.13. მოიჯარე ვალდებულია არ გადასცეს იჯარის საგანი მესამე პირებს ქვეიჯარით, მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე;

4.14. მეიჯარე არ არის პასუხისმგებელი იჯარის საგნის ან მასში განთავსებული პროდუქციის ინვენტარის და ტექნიკური აღჭურვილობის დაცვაზე და უსაფრთხოებაზე.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1. მხარეებს ეკისრებათ პასუხისმგებლობა ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის.

5.2. მხარე ვალდებულია დაკისრებული ვალდებულება შეასრულოს დადგენილი წესით, ხელშეკრულების შესაბამისად და ხელი შეუწყოს მეორე მხარეს ვალდებულების შესრულებაში;

5.3. მხარე, რომელიც არღვევს ნაკისრ ვალდებულებას, ვალდებულია დაუყოვნებლივ უზრუნველყოს მისი აღმოფხვრა;

5.4. საიჯარო ქირის გადახდის ვადის გადაცილებისას მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარეს დააკისროს ჯარიმა გადასახდელი თანხის 0,5%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.5. თუკი მოიჯარის ინიციატივით შეწყდება წინამდებარე ხელშეკრულება, მეიჯარე უფლებამოსილია ამ ხელშეკრულების 2.3 პუნქტის საფუძველზე გადახდილი ბოლო თვის საიჯარო ქირა დაიტოვოს პირგასამტეხლოს სახით.

5.6. წინამდებარე ხელშეკრულების 4.5. ან 4.6. პუნქტების მოიჯარის მიერ დარღვევის შემთხვევაში, თუკი დარღვევას მოჰყვა მეიჯარის დაჯარიმება ან სხვა ზიანი, მოიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მეიჯარეს აღნიშნული ჯარიმა და ზიანი.

5.7. მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების 4.1. 4.5. 4.6. და 4.7. პუნქტების დარღვევის ან ხელშეკრულების მე-2 პუნქტში მოცემული ანგარიშსწორების ვადების გადაცილების შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად შეუწყვიტოს საიჯარო ხელშეკრულება და მოითხოვოს დავალიანებისა და აღნიშნული დარღვევებიდან გამომდინარე ზიანის ანაზღაურება.

5.8. იმ შემთხვევაში, თუკი დადგება ხელშეკრულების 5.7. პუნქტით განსაზღვრული პირობა, მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარისათვის წინასწარი შეტყობინების გარეშე, დალუქოს იჯარის საგანი. მოიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით ადასტურებს თანხმობას, რომ წარმოშობილი დავალიანების დაფარვამდე, მეიჯარის სახარგებლოდ ეძობა იჯარის საგანში არსებული ქონებით სარგებლობისა და ფლობის უფლება.

6. ფორს-მაჟორი

6.1. მხარეებს არ დაეკისრებათ პასუხისმგებლობა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის, არაჯეროვანი შესრულების ან ვადის გადაცილებისათვის თუკი, შეუსრულებლობა გამოწვეულია ფორს-მაჟორული გარემოებებით.

6.2. ფორს-მაჟორი ნიშნავს ისეთ გარემოებებს, რომელთა არსებობის გამო ობიექტურად შეუძლებელი იქ ვალდებულებების შესრულება (სტიქიური მოვლენები, საომარი მოქმედება, ეპიდემია, კარანტინი, სახელმწიფო გადატრიალება და სხვა).

6.3. ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის შემთხვევაში მხარემ, რომლისთვისაც შეუძლებელი გახდა ნაკისრ ვალდებულებების შესრულება, პირველი შესაძლებლობისთანავე უნდა გააგზავნოს მეორე მხარეს წერილობით შეტყობინება ასეთი გარემოებების და მათი გამომწვევი მიზეზების შესახებ. თუ შეტყობინების გამგზავნი მხარე არ მიიღებს მეორე მხარისაგან პასუხს, იგი შესაძლებლობის ფარგლებში აგრძელებს შეთანხმებით ნაკისრ

ვალდებულებების შესრულებას და ცდილობს გამონახოს ვალდებულების შესრულების ისეთი ალტერნატიული ხერხები, რომლებიც დამოუკიდებელი იქნებიან ფორს-მაჟორული გარემოებებისაგან.

7. დასკვნითი დებულებები

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაშია მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2018 წლის 25 იანვრამდე.

7.2. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების 7.1 პუნქტში მითითებული ვადის ამოწურვამდე მეოჯარე 2 (ორი) კვირით ადრე არ გამოთქვამს სურვილს შეწყვიტოს ხელშეკრულება, იგი ავტომატურად გრძელდება 1 თვის ვადით და იგივე პირობებით. აღნიშნული გაგრძელების მექანიზმი მოქმედებს ვადის ყოველი ამოწურვისას.

7.3. მხარეთა შორის წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა ან უთანხმოება წყდება მხარეთა შორის მოლაპარაკებების გზით. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავას განიხილავს საქართველოს სასამართლო, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

7.4. წინამდებარე ხელშეკრულება შეიცავს მხარეებს შორის არსებულ ყველა წინასწარ შეთანხმებას. წერილობითი ფორმით შესრულებული ნებისმიერი ცვლილება, დამატება ან შესწორება ძალაშია უფლებამოსილ წარმომადგენელთა ხელმოწერის მომენტიდან.

7.5. მხარეები ადასტურებენ რომ წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია გონივრული განსჯის შედეგად და მასზე ხელმომწერ პირებს აქვთ სათანადო უფლებამოსილება.

7.6. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პირობა გახდა ბათილი, ეს ვერ მოახდენს გავლენას მთელი ხელშეკრულების ან მისი ცალკე პირობების ბათილობაზე. მათ იურიდიულ ძალასა და განხორციელებადობაზე. ბათილი პირობის ნაცვლად მოქმედებს წესი, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ამ პირობით დასახული მიზანი.

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

7.8. ხელშეკრულება ყველა ვალდებულებით ვრცელდება ორივე მხარის უფლებამონაცვლეებზე.

7.9. წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეთა რეკვიზიტებში ცვლილებისას, ის მხარე, რომლის რეკვიზიტებშიც მოხდა ცვლილება, ვალდებულია შეატყობინოს მეორე მხარეს ამის შესახებ.

7.10. წინამდებარე ხელშეკრულებაში, მხარეების მიერ მითითებული ელექტრონული ფოსტის მისამართებზე გაგზავნილი შეტყობინება ითვლება ოფიციალურად გაგზავნილ და სანდოებულ შეტყობინებად.

7.11. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, სამ ეგზემპლარად, რომელთაც აქვთ თანაბარი იურიდიული ძალა, 2 ეგზემპლარი ინახება მეჯარესთან, ხოლო 1 ეგზემპლარი ინახება მოჯარესთან.

მხარეთა რეკვიზიტები

მეიჯარე
შპს "საქინვესტი"
კოდი: 205175004
მის: ქ.თბილისი, გაზაფხულის ქუჩა N 18
ა/ა GE49TB3937736020100008
ს.ბ. "თიბისი ბანკი"

მოიჯარე
შპს "ტეტტო"
კოდი: 405035242
მის.: ქ. თბილისის, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ვაჟა ფშაველას გამზ., No51, I კვ. კორპ .5, სართ. 1, ბინა N2

ელექტრონული ფოსტა: arsenal-hm2001@mail.ru
საკონტაქტო პირი: მურად ბაირამოვი;
მობ: 577 68 37 77

SAQINVESTI
საქინვესტი

მიღება-ჩაბარების აქტი

ქ. თბილისი 25 იანვარი, 2017 წელი

ერთი მხრივ, **შპს „საქინვესტი“,** წარმოდგენილი ფართის ჩაბარებაზე პასუხისმგებელი პირების, ტატო ბეჭაშვილის და დავით ასათიანის, სახით, შემდგომში "მეიჯარე" და მეორე მხრივ, **შპს “ტეტტო”,** წარმოდგენილი დირექტორის მურად ბაირამოვის, სახით, შემდგომში “მოიჯარე”, ვადასტურებთ, რომ მხარეთა შორის 2017 წლის 11 იანვარს დადებული იჯარის ხელშეკრულების თანახმად, „მეიჯარემ“ გადასცა, ხოლო „მოიჯარემ“ მიიღო “იჯარის საგანი” კერძოდ, “მეიჯარის” საკუთრებაში არსებული ქ. თბილისში, აგლაძის ქ. № 32ა/აგლაძის ქუჩა №32-ში (საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.242), შენობა-ნაგებობა №19-ში მდებარე მაღაზია №21ა (კომერციული ფართი) ფართით: 54,9 მ² და მაღაზია №22ა (კომერციული ფართი) ფართით: 55,8 მ² (“შემდგომში “იჯარის საგანი”).

“იჯარის საგანი” აკმაყოფილებს კომერციულ, ტექნიკურ, სანიტარულ, სახანძრო/უსაფრთხოების და სხვა სახის მოთხოვნებს.

მიღება-ჩაბარების პროცესში საიჯარო ფართთან დაკავშირებით მხარეებს ერთმანეთის მიმართ რაიმე სახის შენიშვნა ან/და პრეტენზია არ გამოუთქვამთ.

დასახელება	მონაცემი
მონაცემები ობიექტის დასუფთავების შესახებ	დასუფთავებულია
მონაცემები ობიექტზე არსებული ელექტრო სადენების და ნათურების მდგომარეობის შესახებ	დამოწმებულია
მონაცემები ობიექტზე არსებული ელექტროენერგიის მრიცხველის შესახებ	ჩვენება: 27625 კვტ.
მონაცემები ობიექტზე არსებული წყლის ენერგიის მრიცხველის შესახებ	ჩვენება: 167 კუბ.მ.

მხარეთა ხელმოწერები

მეიჯარე

ფართის ჩაბარებაზე პასუხისმგებელი პირები

.....

.....

მოიჯარე

.....