შპს „ოლდ სითი“

შპს "ოლდ სითი",
თბილისი 0162, ი. ჭავჭავაძის გამზ. 39ა
ტელ: +995322919065 ფაქსი +995322919064
ს/კ: 405034626

Ltd Old City,
39a, Chavchavadze ave., Tbilisi 0162, Georgia,
Phone +995322919065 fax +995322919064
Tax ID: 405034626

№ 011

30 მარტი 2016.

შპს ,,მოდელების სახლ მატერიას''
დირექტორს
ბ-ნ გიორგი ქოიავას

ბ-ნო გიორგი,

გაცნობებთ, რომ მიმდინარე წლის 15 მარტს მოხდა შპს ,,მანთაშევის რიგების'' და შპს ,,ოლდ სითის'' შერწყმის რეგისტრაცია (*იხ.დანართის სახით ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან).* შესაბამისად, შპს ,,ოლდ სითი'' (ს/კ 405034626) წარმოადგენს შერწყმის შედეგად რეგისტრირებულ სუბიექტს და არის შპს ,,მანთაშევის რიგების'' სამართალმემკვიდრე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, გთხოვთ, შპს ,,მანთაშევის რიგებთან'' გაფორმებული იჯარის (ქირავნობის) ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო (ქირავნობის) თანხა მიმდინარე წლის მარტის თვიდან გადმორიცხოთ შპს ,,ოლდ სითის'' ანგარიშზე: GE89CR0000000018083602

დანართები:

1. *დანართი #1 - ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან 2 (ორ) ფურცლად.*

პატივისცემით,
შპს ,,ოლდ სითის'' დირექტორი: /ირაკლი ქარსელაძე/

ქირავნობის ხელშეკრულება

20 ნოემბერი 2015 წ

თბილისი

ერთი მხრივ _ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება *(შპს) „ოლდ სითი" (ს/კ 405034626)* წარმოდგენილი მისი დირექტორის ირაკლი ქარსელაძის სახით (შემდგომში «გამქირავებელი»)

და

მეორე მხრივ _ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება *(შპს) «მოდელების სახლი მატერია» (ს/კ 204470027)* წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი ქოიავას სახით (შემდგომში «დამქირავებელი»),

ვთანხმდებით შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. გამქირავებელი ქირავნობის უფლებით გადასცემს, ხოლო დამქირავებელი ქირავნობით იღებს უძრავ ქონებას (შემდგომში - «ქირავნობის საგანი»), რომელიც მდებარეობს მისამართზე: **ქალაქ თბილისში, კოტე აფხაზის ქუჩა #22-ში** (ყოფ. ლესელიძის ქუჩა #22) პირველ სართულზე არსებულ **300 კვ.მ** არასაცხოვრებელი ფართიდან **298 კვ.მ-ს** (საკადასტრო კოდი: **01.18.03.045.001.01.537**) და პირველ სართულზე არსებული **650 კვ.მ** სარდაფი (საკადასტრო კოდი: **01.18.03.045.001.01.538**).
1.2. ქირავნობის საგანი დამქირავებელს გადაეცემა მასში მაღაზიის, სამკერვალო სალონის, კაფე ბარის ან არტკაფეს განთავსების მიზნით.

მუხლი 2. მხარეთა ვალდებულებები

2.1. გამქირაველი ვალდებულია:
2.1.1. დროულად გადასცეს დამქირავებელს ქირავნობის საგანი და უზრუნველყოს დამქირავებლის მიერ ამ ქონების შეუფერხებელი გამოყენება;
2.1.2. გადასცეს დამქირავებელს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ნივთი (ქირავნობის საგანი).

2.2. გამქირავებელს უფლება აქვს:
2.2.1. მოსთხოვოს დამქირავებელს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.

2.3. დამქირავებელი ვალდებულია:
2.3.1. გამოიყენოს ქირავნობის საგანი მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულების პირველი მუხლით გათვალისწინებული დანიშნულების შესაბამისად.
2.3.2. ხელშეკრულების მოქმედების მთელი ვადის განმავლობაში ჯეროვნად მოუაროს ქირავნობის საგანს, დაიცვას ექსპლოატაციისა და შრომის უსაფრთხოების ნორმები.
2.3.3. სურვილის შემთხვევაში საკუთარი ხარჯით ჩაატაროს აუცილებელი სარემონტო სამუშაოები (მიმდინარე რემონტი);
2.3.4. გადაიხადოს დაკავებული ფართის კომუნალური, სატელეფონო, ელექტროენერგიის, გაზისა და ნებისმიერი მსგავსი გადასახადი არსებული ტარიფით;
2.3.5. გადაიხადოს ქირვანობის ხელშეკრულების შესაბამისი წესით რეგისტრაციისთვის საჭირო ყველა ხარჯი.
2.3.6. ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემდეგ დაუბრუნოს გამქირავებელს ქირავნობის საგანი ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით.

2.4. დამქირავებელს უფლება აქვს:
2.4.1. საკუთარი ხარჯით დაამონტაჟოს 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული საქმიანობისათვის აუცილებელი ფუნქციონალური მოწყობა-დანადგარები (მათ შორის ავეჯი და ტექნიკური აღჭურვილობა), ხოლო ამ ხელშეკრულების ვადამდე მოშლის შემთხვევაში ან ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის შემდეგ მოახდინოს მათი დემონტაჟი და გატანა;

2.2. დაკიდოს, ან გამოაკრას აბრები, პლაკატები, ლოგოები, ქირავნობის საგნის შიდა და გარე კედლებზე (ფასადი), ფანჯრებზე (და/ან მათ უკან), ვიტრაჟებზე (და/ან მათ უკან), რაც შეთანხმებული უნდა იყო ყველა შესაბამის ნებართვის გამცემ სამსახურთან.
2.4.3. გამქირავებლის თანხმობის გარეშე მთლიანად ან ნაწილობრივ ქვექირავნობით გადასცეს ქირავნობის საგანი ნებისმიერ მესამე პირს წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული დანიშნულებით (პროფილის შენარჩუნებით) ასევე მასში ვალუტის გადამცვლელი პუნქტის, ტურისტულ კომპანიის, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის და საგამოფენო სფეროში მომუშავე ორგანიზაციის ფუნქციონირებისთვის;
2.4.4. მოსთხოვოს გამქირავებელს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.

მუხლი 3. ანგარიშსწორება

3.1 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის პერიოდში ყოველთვიური ქირა განისაზღვრება **5 500 (ხუთიათას ხუთასი) აშშ დოლარის** ეკვივალენტს ლარში კალენდარული თვის ბოლო დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად. დღგ-ს ჩათვლით.
3.2 პირველი ანგარიშსწორების დროს უნდა მოხდეს პირველი და ბოლო თვის თანხის გადახდა, ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში.
3.3 მხარეთა შორის ანგარიშსწორება ხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, ყოველი მომდევნო თვის 10 რიცხვამდე.

მუხლი 4. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

4.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2018 წლის 01 თებერვლამდე. ქირავნობითი ურთიერთობა (ფართით რეალურად სარგებლობის უფლება) და ქირავნობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თანხის გადახდის ვალდებულება დამქირავებელს წარმოეშობა 2016 წლის 01 თებერვლიდან და მოქმედებს ხელშეკრულების ვადის ბოლომდე (2018 წლის 01 თებერვლამდე);
4.2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა შეიძლება შეიცვალოს მხოლოდ მხარეთა წერილობითი თანხმობით.

მუხლი 5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1. მხარეები წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან ნაწილობრივი შესრულებისათვის პასუხს აგებენ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
5.2. ქირის გადახდის დაგვიანებისათვის დამქირავებელი პირგასამტეხლოს სახით უხდის გამქირავებელს ვადაგადაცილებული თანხის 0,1%-ს ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის, რაც არ ათავისუფლებს მხარეებს მათზე დაკისრებული ძირითადი ვალდებულებების შესრულებისაგან.
5.3. მხარეებს უფლება აქვთ მოსთხოვონ მეორე მხარეს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება.

მუხლი 6. დავის გადაწყვეტის წესი

6.1. ხელშეკრულების შესრულებასთან დაკავშირებული ყველა დავებს, უთანხმოებებსა და პრეტენზიებს მონაწილეები მოლაპარაკებების გზით წყვეტენ.
6.2 შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავაზე საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად მხარეები მიმართავენ სასამართლოს.

მუხლი 7. ხელშეკრულების შეწყვეტა

7.1 გამქირავებელს უფლება აქვს ვადამდე და 7.2 პუნქტით გათვალისწინებული წესის დაუცველად შეწყვიტოს ხელშეკრულების მოქმედება და მოსთხოვოს დამქირავებელს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება შემდეგ შემთხვევებში:
ა. თუ დამქირავებელი სისტემატურად დაარღვევს 2.3 მუხლით გათვალისწინებულ მოვალეობებს;
ბ. თუ დამქირავებელი 10 დღეზე მეტი ხნით დაუგვიანებს გამქირავებელს ქირის გადახდას.
7.2 ხელშეკრულება შეიძლება ვადაზე ადრე შეწყდეს ერთ-ერთი მხარის ინიციატივით, თუ ხელშეკრულების შეწყვეტის ინიციატორი მხარე წინასწარ აცნობებს ამის შესახებ მეორე მხარეს ხელშეკრულების შეწყვეტამდე არაუგვიანეს 3 (სამი) თვისა.

8. ფორს-მაჟორი

8.1 მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის, თუ ასეთი შეუსრულებლობა განპირობებული იქნება დაუძლეველი ძალის გარემოებების მოქმედების შედეგად.

8.2 დაუძლეველი ძალის გარემოებებად მიიჩნევა კლიმატური, ტექტონიკური, ტექნოგენური კატასტროფები, სოციალური მღელვარება და სამთავრობო გადაწყვეტილებები, რომლებიც არ არიან დამოკიდებულები მხარეების ნებაზე და მათი თავიდან აცილება აღემატება მხარეების შესაძლებობას.

8.3 დაუძლეველი ძალის გარემოებების სტაბილური გამოვლენისთანავე მხარე, რომელიც დადგა ასეთი გარემოებების პირისპირ, ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს. ასეთი შეტყობინება დადასტურებული უნდა იყოს კომპეტენტური ორგანოს მიერ.

8.4 მხარე ვალდებულია ასევე დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს დაუძლეველი ძალის გარემოებების მოქმედების ხანგრძლივობისა და შეწყვეტის შესახებ.

8.5 8.3. და 8.4. პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დროულად შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მხარეები უფლებას კარგავენ დაეყრდნონ დაუძლეველი ძალის გარემოებების მოქმედებას.

8.6 იმ შემთხვევაში, თუ დაუძლეველი ძალის გარემოებების მოქმედება გრძელდება 2 თვეზე მეტს, მხარეებს უფლება აქვთ, შეწყვიტონ ხელშეკრულება ყოველგვარი პასუხისმგებლობისა და ანაზღაურების გარეშე.

8.7 დაუძლეველი ძალის გარემოებები მხედველობაში მიიღება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც წარმოიქმნა იგი ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ და საფუძვლიანად იქნება დადასტურებული ასეთი გარემოებების გავლენა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე.

მუხლი 9. დასკვნითი დებულებები

9.1 ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.

9.2 ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის (მუხლის) ბათილად ცნობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა პუნქტების (მუხლების) ბათილად ცნობას;

9.3 ხელშეკრულების შემდგომი ცვლილება და დამატება შესაძლებელია მხარეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე. ეს დამატება და ცვლილება ნამდვილი იქნება წერილობითი ფორმის დაცვისა და მხარეთა ხელმოწერის შემდეგ.

9.4 ნებისმიერი სახის დანართები, დამატებები და ცვლილებები, წარმოადგენენ ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

9.5 ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე.

მუხლი 10. მხარეთა მისამართები და ხელმოწერები.

«გამქირავებელი"	«დამქირავებელი»
შპს «ოლდ სითი» მის: თბილისი, ილ. ჭავჭავაძის გამზ. 39ა ს/კ 405034626 სს ბანკი ქართუ ბანკის კოდი: CRTUGE22 GE89CR 000 000 00 18 08 36 02	შპს «მოდელების სახლი მატერია» მის: თბილისი, ლესელიძის ქ. #22 ს/კ 204470027
დირექტორი /ირაკლი ქარსელაძე /	დირექტორი / გიორგი ქოქაძე /