იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი **18.01.2017 წ.**

შპს ლა ბოდეგა (შემდგომში „მეიჯარე“), სნ 205046243, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, ბამბის რიგი #12, მისი დირექტორის თენგიზ გელაშვილის სახით, ერთის მხრივ, და შპს Organica (შემდგომში „მოიჯარე“), სნ 400056461, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, წერონისის ქ., #122, მისი დირექტორის ანნა ოლხოვსკაიას სახით, შემდგომში ორივე მხარე ერთად ხსენებული როგორც „მხარეები“, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს დროებით მოხმარებაში - იჯარით უძრავ ქონებას შემდეგი სარეგისტრაციო მონაცემებით - სარეგისტრაციო ზონა - თბილისი, კოდი - 01, სექტორი - კრწანისი, კოდი - 18, კვარტალი №03, მონაკვეთი №61/005, კოდი01/506, მონაკვეთის წინა ნომერი - 61, მონაკვეთის დაზუსტებული ფართობი: 473.00 კვ.მ., მონაკვეთის საკუთრების ტიპი - საერთო საკუთრება, მონაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №01.18.03.61.005.01.506, მისამართი: ქ. თბილისი, ბამბის რიგი №12, არასაცხოვრებელი ფართი პირველ და მეორე სართულზე, ფართობი 183.44 კვ.მ. (შემდგომში „საიჯარო ფართი“). საიჯარო ფართი წარმოადგენს მეიჯარის საკუთრებას, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში არსებული ჩანაწერით.

1.2 მეიჯარე ადასტურებს და პასუხისმგებელია მასზედ, რომ საიჯარო ფართს არ გააჩნია უფლებრივი და ნივთობრივი ნაკლი, მას აქვს სრული უფლება განკარგოს იგი და საიჯარო ფართი არ არის დაგირავებული და სხვა პირისთვის იჯარით არ არის გადაცემული.

1.3 საიჯარო ფართის გადაცემა დასტურდება მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებით, რომელსაც ხელს აწერს ორივე მხარე და რომელშიც მოცემულია საიჯარო ფართის დეტალური აღწერილობა, მასში არსებული ნივთებით.

მუხლი 2. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი

2.1 2017 წლის 9 აგვისტომდე ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს 5 782 (ხუთი ათისი შვიდას ოთხმოცდაორი) აშშ დოლარის ეკვივალენტს ლარში, მათ შორის დღგ - 882

Договор аренды

г. Тбилиси **18.01.2017 г.**

С одной стороны, ООО Ла Бодега (далее «Арендодатель»), ИН 205046243, юридический адресс Грузия, г. Тбилиси, район Старый Тбилиси, ул. Бамбис Риги #12, в лице его директора Тенгиза Гелашвили, и с другой стороны, ООО Organica (далее «Арендатор»), ИН 400056461, юридический адресс Грузия, г. Тбилиси, район Глдани-Надзаладеви, ул. Цероники #122, в лице его директора Анны Ольховской, в дальнейшем обе стороны совместно именуемые «Стороны», заключают настоящий договор о следующем:

Статья 1. Предмет договора

1.1 Арендодатель передает Арендатору во временное пользование – в аренду недвижимое имущество со следующими регистрационными данными – регистрационная зона – Тбилиси, код – 01, сектор – Крцаниси, код – 18, квартал №03, участок №61/005, код 01/506, предыдущий номер участка – 61, уточненная площадь участка: 473.00 кв.м., тип собственности участка – общая собственность, функция участка: несельскохозяйственная, кадастровый код земли (недвижимого имущества): №01.18.03.61.005.01.506, адрес: г. Тбилиси, Бамбис Риги №12, нежилая площадь на первом и втором этажах, площадь 183.44 кв.м. (далее «Арендная площадь»). Арендная площадь является собственностью Арендодателя, что подтверждается записями в Тбилисской регистрационной службе Национального агентства публичного реестра.

1.2 Арендодатель подтверждает и несет ответственность о том, что арендная площадь не имеет правовых и вещественных недостатков, он имеет полное право распоряжаться ею и арендная площадь не заложена и не передана в аренду другому лицу.

1.3 Передача арендной площади подтверждается оформлением приемо-сдаточного акта, который подписывается обеими сторонами и в котором приведено детальное описание предмета аренды, с имеющимися в нем вещами.

Статья 2. Арендная плата и порядок расчета.

2.1 До 9 августа 2017 года ежемесячная арендная плата составляет эквивалент 5 782 (пять тысяч семьсот восемьдесят два) доллара США в лари, в том числе НДС – 882 (восемьсот восемьдесят два) по официальному курсу, установленному в день оплаты Национальным банком Грузии.

(რვაას ოთხმოცდაორი) გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად.

2.2 2017 წლის 9 აგვისტოდან ხელშეკრულების მოქმედების დასრულებამდე ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს 14 160 (თოთხმეტი ათასი ას სამოცი) ლარს, მათ შორის დღგ - 2 160 (ორი ათასი ას სამოცი) ლარი.

2.3 მეიჯარე თავისუფლდება 2017 თებერვლის საიჯარო ქირის გადახდის პასუხისმგებლობისგან. საიჯარო ქირის ათვლა იწყება 2017 წლის 9 მარტიდან.

2.4 საიჯარო ქირის გადახდა განხორციელდება ყოველთვიურად, ნაღდი და უნაღდო ანგარიშსწორების გზით, წინასწარ, ყოველი მიმდინარე ანგარიშსწორების თვის 9 რიცხვამდე.

მუხლი 3. მეიჯარის უფლება-მოვალეობები

მეიჯარე ვალდებულია:

3.1 გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ფართი დროებით სარგებლობაში ხელშეკრულებით დადგინილი ვადით.

3.2 გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ფართი, მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებით და ხელშეკრულების დადასტურებით.

3.3 განახორციელოს იჯარის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში ხელშეკრულების ხელმოწერის თარიღიდან არაუგვიანეს 5 სამუშაო დღის განმავლობაში.

3.4 საიჯარო ხელშეკრულების დასრულების შემდეგ მიიღოს მოიჯარისთვის გადაცემული ქონება მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძელზე.

3.5 არ ჩაერიოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ობიექტის ფუნქციონირების პროცესში.

3.6 ჩაატაროს ფართის საჭირო კაპიტალური რემონტი თავისი ხარჯით მეიჯარესთან წინასწარი შეთანხმებით.

3.7 საიჯარო ფართის გასხვისების განზრახვის შემთხვევაში წერილობით შეატყობინოს მოიჯარეს 6 თვით ადრე და შესთავაზოს მას შეძენის ქონებრივი უფლება.

მეიჯარე უფლებამოსილია:

3.9 შეამოწმოს იჯარის საგნის მდგომარეობა;

3.10 თავისუფლად აჩვენოს იჯარის საგანი მყიდველს ან ახალ მოიჯარეს;

3.11 წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული უფლებები განახორციელოს იმგვარად, რომ მოიჯარეს იჯარის საგნის გამოყენებაში ხელი არ შეუშალოს და დაიცვას მოიჯარის კომერციული კონფიდენციალურობა.

მუხლი 4. მოიჯარის უფლება-მოვალეობები

მოიჯარე ვალდებულია:

4.1 დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო და სანიტარული ნორმები.

2.2 С 9 августа 2017 года до конца действия договора ежемесячная арендная плата составляет 14 160 (четырнадцать тысяч сто шестьдесят) лари, в том числе НДС – 2 160 (две тысячи сто шестьдесят) лари.

2.3 Арендодатель освобождается от оплаты арендной платы за февраль 2017 года. Отчет арендной платы начинается 9 марта 2017 года.

2.4 Оплата арендной платы будет производиться ежемесячно, путем наличного или безналичного расчета, предварительно, до 9 числа каждого текущего расчетного месяца.

Статья 3. Права и обязанности Арендодателя

Арендодатель обязан:

3.1 Передать Арендатору арендную площадь во временное пользование на установленный договором срок.

3.2 Передать Арендатору арендную площадь, оформив приемо-сдаточный акт и подтвердив подписью.

3.3 Осуществить регистрацию аренды в Публичном реестре не позднее, чем в течении 5 рабочих дней с даты подписания договора.

3.4 При завершении арендного договора принять переданное Арендатору имущество на основании приемо-сдаточного акта.

3.5 Не вмешиваться в процесс функционирования Арендатором арендованного объекта.

3.6 Проводить необходимый капитальный ремонт помещения за свой счет с предварительным согласованием с арендатором.

3.7 В случае намерения об отчуждении арендной площади в письменной форме уведомить Арендатора за 6 месяцев и предложить ему преимущественное право на приобретение.

Арендодатель уполномочен:

3.9 Проверить состояние предмета аренды;

3.10 Свободно показывать предмет аренды покупателю или новому арендатору;

3.11 Предусмотренные в настоящем пункте права осуществлять таким образом, чтобы не препятствовать использованию Арендатором предмета аренды и соблюдать коммерческую конфиденциальность Арендатора.

Статья 4. Права и обязанности Арендатора

Арендатор обязан:

4.1 Соблюдать противопожарные и санитарные

4.2 საიჯარო ფართის გამოყენებისას გადაიხადოს ტელეფონის, წყლის, გაზის და სხვა კომუნალური გადასახადები დადგენილი წესის შესაბამისად.
ამ მიზნით მეიჯარე თანახმა არის, რომ მოიჯარემ დაარეგისტრიროს შესაბამისი მრიცხველი თავის სახელზე. მოცემული შეთანხმება ძალას კარგავს ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტიდან და მხარეები უზრუნველყოფენ აღნიშნული მრიცხველის რეგისტრაციას მეიჯარის სახელზე.
4.3 იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან ხელშეკრულების ვადამდე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში, გადასცეს მეიჯარეს საიჯარო ფართი ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან მისი ვადამდე ადრე შეწყვეტის თარიღიდან 7 დღის განმავლობაში. საიჯარო ფართის გადაცემა ხორციელდება მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების გზით.
4.4 შეინახოს საიჯარო ფართი და უზრუნველყოს მისი სათანადო მოვლა.

მოიჯარე უფლებამოსილია:
4.5 გამოიყენოს საიჯარო ფართი კვების ობიექტის მოწყობის მიზნით;
4.6 წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან მისი ვადამდე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში, ისარგებლოს საკუთრების უფლებით და თავისი შეხედულებისამებრ, საიჯარო ფართისთვის ზიანის მიყენების გარეშე გამოიტანოს მოძრავი ინვენტარი, რომელიც მან საკუთარი სახსრებით შეიძინა და მოთავსებულია ქონების ტერიტორიაზე. მხარეთა შეთანხმებით მეიჯარეს უფლება აქვს იყიდოს მოიჯარის მიერ შეძენილი ინვენტარი.
4.7 განახორციელოს ინვესტიციები საიჯარო ფართში შენობის სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარებით, თავისი შეხედულებისამებრ და მეიჯარესთან შეთანხმებით. აღნიშნული ქმედებებისთვის საჭირო შესაძლო ნებართვების მიღებას მოიჯარე უზრუნველყოფს მოცემული ხელშეკრულების საფუძველზე.
4.8 უზრუნველყოს მესაკუთრის სასარგებლოდ საიჯარო ფართის/უძრავი ქონების დაზღვევა ყველა რისკისგან (მათ შორის, ხანძარსაწინააღმდეგო).

მუხლი 5. ხელშეკრულების შეწყვეტის პირობები
5.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი იჯარა წყდება შემდეგ შემთხვევებში:
1. მე-10 მუხლში მითითებული ვადის გასვლის მომენტიდან;
2. ნებისმიერ დროს მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით.

მუხლი 6. ხელშეკრულების ვადამდე ადრე შეწყვეტა
6.1 მეიჯარე უპირობოდ უფლებამოსილია მოითხოვოს იჯარის ვადამდე ადრე შეწყვეტა, თუ მოიჯარე:
ა) განზრახ არ იყენებს საიჯარო ქონებას

нормы.

4.2 При использовании арендной площади оплачивать плату за телефон, воду, газ и другие коммунальные платежи в соответствии с установленным порядком.

С этой целью Арендодатель согласен, чтобы Арендатор зарегистрирвал соответствующий счетчик на свое имя. Данное соглашение теряет силу с момента прекращения договора и стороны обеспечивают регистрацию указанного счетчика на Арендодателя.

4.3 В случае истечения срока договора аренды или досрочного прекращения договора, передать Арендодателю арендную площадь в течении 7 дней с даты истечения срока договора или его досрочного прекращения. Передача арендной площади должна осуществляться путем оформления приемо-сдаточного акта.

4.4 Следить за предметом аренды и обеспечить надлежащий уход за ним.

Арендатор уполномочен:

4.5 Использовать арендную площадь с целью обустройства объекта питания;

4.6 В случае истечения срока настоящего договора или его досрочного прекращения, пользоваться правом собственности и по своему усмотрению, не нанося ущерб арендной площади забрать движимый инвентарь, который был приобретен им на собственные средства и размещен на территории имущества. По договоренности сторон, Арендодатель имеет право купить приобретенный Арендатором инвентарь.

4.7 Осуществлять инвестиции в арендную площадь с проведением ремонтно-реконструкционных работ здания, по своему усмотрению и по соглашению с Арендодателем. Получение возможных необходимых для указанных действий разрешений Арендатор обеспечит на основании данного договора.

4.8 Обеспечить в пользу Собственника страхование арендной площади/недвижимого имущества от всех рисков (в том числе, противопожарных).

Статья 5. Условия расторжения договора

5.1 Аренда, установленная настоящим договором, прекращается в следующим случаях:

1. С момента истечения указанного в статье 10 срока;

2. В любое время по взаимосоглашению сторон.

Статья 6. Досрочное расторжение договора

6.1 Арендодатель безусловно уполномочен

დანიშნულებისამებრ
ბ) განზრახ ან გაუფრთხილებლობით აუარესებს ქონების მდგომარეობას ან ქმნის გაუარესების რეალურ საფრთხეს.
გ) თანმიმდევრულად ორ თვეზე მეტი ხნით გადააცილებს/დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ქირის გადახდის ვადას
6.2 აღნიშნულ შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია დაავალდებულოს, ხოლო მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს საურავი ექვსი საიჯარო ქირის ოდენობით, ვინაიდან ხელშეკრულების ვადამდე ადრე შეწყვეტა გამოწვეულია მოიჯარის ბრალეული ქმედებით.
6.3 მოიჯარე უპირობოდ უფლებამოსილია მოითხოვოს იჯარის ვადამდე ადრე შეწყვეტა:
ა) თუ მეიჯარე განზრახ ან გაუფრთხილებლობით ხელს უშლის მას საიჯარო ფართის სწორ გამოყენებაში.
ბ) მეიჯარის მიერ საიჯარო ფართის მესამე პირისთვის გასხვისების შემთხვევაში.
6.4 აღნიშნულ შემთხვევებში, მოიჯარე უფლებამოსილია დაავალდებულოს, ხოლო მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მოიჯარეს საურავი ექვსი საიჯარო ქირის ოდენობით, ვინაიდან ხელშეკრულების ვადამდე ადრე შეწყვეტა გამოწვეულია მეიჯარის ბრალეული ქმედებით.
6.5 ერთი-ერთი მხარის მიერ ხელშეკრულების პირობების დარღვევის შემთხვევაში, მეორე მხარე ვალდებულია გააფრთხილოს იგი აღნიშნულის შესახებ წერილობითი ფორმით და განსაზღვროს 30 (ოცდაათი) დღიანი ვადა დარღვევის აღმოსაფხვრელად. მხარეს უფლება აქვს შეწყვიტოს ხელშეკრულება მეორე მხარისთვის შესაბამისი წერილობითი გაფრთხილების გაგზავნით.

მუხლი 7. ფორს-მაჟორული გარემოებები
7.1 მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ნაწილობრივი ან სრული შეუსრულებლობის პასუხისმგებლობისგან, თუ ეს შეუსრულებლობა გახდა დაუძლეველი ძალის გარემოებების შედეგი, რომელიც წარმოიშვა ხელშეკრულების დადების შემდეგ საგანგებო ხასიათის მოვლენების შედეგად. ბაზრის კონიუქტურის შეცვლა, ასევე სხვა ეკონომიკური ფაქტორები (ბლოკადისა და ემბარგოს გარდა) ასეთ მოვლენებს არ მიეკუთვნება.
7.2 ამ ხელშეკრულების მიხედვით ფორს-მაჟორულ გარემოებად ჩაითვლება შარდენის ან/და ბამბის რიგის ქუჩებზე ქალაქ თბილისის მერიის ან სხვა სახელმწიფო ან ადგილობრივი მართვის ორგანოების საზოგადოებრივი კვების ობიექტების დროებითი კონსტრუქციების (ტერასების) მშენებლობის და გამოყენების აკრძალვის გადაწყვეტილება.
7.3 ხელშეკრულების 7.1 და 7.2 პუნქტებში მითითებული გარემოებების დადგომისა და შეწყვეტის დროს,

потребовать досрочное прекращение аренды, если Арендатор:

а) намеренно не применяет арендованное имущество по назначению;

б) намеренно или по неосторожности ухудшает состояние имущества, или создает реальную опасность ухудшения.

в) подряд более чем на два месяца просрочит/нарушит срок оплаты арендной платы, предусмотренный настоящим договором.

6.2 В указанном случае Арендодатель уполномочен обязать, а Арендатор обязан заплатить Арендодателю неустойку в размере шести арендных плат, поскольку досрочное расторжение договора вызвано по виновному действию Арендатора.

6.3 Арендатор безусловно уполномочен потребовать досрочное прекращение аренды:

а) если Арендодатель намеренно или по неосторожности препятствует его правильному использованию арендной площади.

б) в случае отчуждения Арендодателем арендной площади третьему лицу.

6.4 В указанных случаях, Арендатор уполномочен обязать, а Арендодатель обязан заплатить Арендатору неустойку в размере шести арендных плат, поскольку досрочное расторжение договора вызвано по виновному действию Арендодателя.

6.5 В случае нарушения одной из сторон условий договора, другая сторона обязана предупредить ее об указанном в письменной форме и определить 30 (тридцать) дневный срок на устранение нарушения. После безрезультатного истечения данного срока Сторона имеет право расторгнуть договор, отправив другой стороне соответствующее письменное предупреждение.

Статья 7. Форс-мажорные обстоятельства
7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Изменение рыночной конъюнктуры, а также иные экономические факторы (за исключением блокады и эмбарго) к таким событиям не относятся.
7.2 Форс-мажорным обстоятельством по этому Договору будет считаться решение Мэрии города Тбилиси или других органов государственной или местной власти запретить строительство и использование временных конструкций (террас) обьектами общественного питания на улицах Шардени

ხელშეკრულების ის მხარე, რომლისთვისაც შეუძლებელი გახდა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, დაუყოვნებლივ წერილობითი ფორმით უნდა აცნობოს ამის შესახებ მეორე მხარეს.

7.3 იმ შემთხვევაში, თუ ფორს-მაჟორული გარემოებების მოქმედება გრძელდება თანმიმდევრულად ორ თვეზე მეტი ხნის განმავლობაში, მხარეები მოლაპარაკებებს აწარმოებენ ხელშეკრულების შესრულებისა და შესაბამისი შეთანხმების მიღწევის მათთვის მისაღები ალტერნატიული ხერხების გამოვლენის მიზნით.

7.4 ხელშეკრულების 7.2 პუნქტში მითითებული გარემოებების დადგომის შემთხვევაში მოიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება ორივე მხარისთვის რაიმე სანქციის დაწესების გარეშე.

მუხლი 8. დავის გადაწვეტის წესი

8.1 მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი დავა წყდება ურთიერთშეთანხმების გზით.

8.2 იმ შემთხვევაში, თუ მხარეთა შორის არ იქნება მიღწეული შეთანხმება, დავა განხილვისთვის და საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისთვის გადაეცემა საქართველოს იურისდიქციის სასამართლოს.

მუხლი 9. საურავი

9.1 საიჯარო ქირის გადახდის ვადის დარღვევისთვის მეიჯარე უფლებამოსილია დაავალდებულოს, ხოლო მოიჯარე ასეთ შემთხვევაში უფლებამოსილია გადაიხადოს საურავი გადასახდელი თანხის 0.15 %-ის ოდენობით ყოველი ვადაგადაცილებული დღისთვის.

9.2 საურავის გადახდა არ ათავისუფლებს მხარეებს ვალდებულებების სრული მოცულობით შესრულებისგან ან მიყენებული ზიანის სრული მოცულობით ანაზღაურებისგან.

მუხლი 10. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა და მოქმედების ვადა

10.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის ორივე მხარის მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 2020 წლის 9 აგვისტომდე შემდგომი იჯარის უპირატესი უფლებით.

10.2 მოიჯარემ ვადის ამოწურვამდე ოთხი თვით ადრე წერილობით უნდა შეატყობინოს მეიჯარეს ვადის გაგრძელების სურვილის არსებობის შესახებ. მეიჯარის თანხმობის შემთხვევაში დაიდება იჯარის ახალი ხელშეკრულება, რომელშიც თავიდან იქნება შეთანხმებული ქირა, იჯარის ვადა და სხვა მნიშვნელოვანი პირობები.

10.3 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში მხარეებს აქვთ უფლება ცალმხრივად შეწყვიტონ წინამდებარე ხელშეკრულება რაიმე პირგასამტეხლოს გადახდის გარეშე მხოლოდ წერილობითი შეტყობინების

и/или Бамбис Риги.

7.3. При наступлении и прекращении указанных в п. 7.1 и 7.2 Договора обстоятельств, сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна незамедлительно известить об этом другую сторону в письменной форме.

7.3. В случае если форс-мажорные обстоятельства продолжают действовать более двух месяцев подряд, Стороны проводят переговоры с целью выявления приемлемых для них альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности.

7.4 В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 7.2 Договора Арендатор имеет право в одностороннем порядке расторгнуть Договор без каких-либо санкций для обеих сторон.

Статья 8. Порядок решения спора

8.1 Любой спор, возникший между сторонами, будет решаться путем взаимосоглашения.

8.2 Если соглашение не будет достигнуто между сторонами, спор передается на рассмотрение и вынесение окончательного решения в суд юрисдикции Грузии.

Статья 9. Неустойка

9.1 За нарушение срока оплаты арендной платы Арендодатель уполномочен обязать, а в таком случае Арендатор уполномочен заплатить неустойку в размере 0.15% от подлежащей оплате суммы за каждый день просрочки.

9.2 Оплата неустойки не освобождает стороны от выполнения обязательств в полном объеме или от возмещения в полном объеме нанесенного ущерба.

Статья 10. Вступление договора в силу и срок действия

10.1 Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами и действует до 9 августа 2020 года с преимущественным правом последующей аренды.

10.2 Арендатор за четыре месяца до истечения срока должен в письменной форме уведомить Арендодателя о желании продлить срок. В случае согласия Арендодателя будет заключен новый договор аренды, в котором заново будут согласованы стоимость аренды, срок аренды и другие существенные условия.

10.3 В период действия настоящего договора стороны имеют право расторгнуть настоящий договор аренды в одностороннем порядке, без оплаты какой либо неустойки только на основании письменного уведомления, отправленного друг другу за 2 (два) года

საფუძველზე, რომელიც ეგზავნება ერთმანეთს 2 (ორი) წლით ადრე. მითითებული პირობის დარღვევით ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში მხარე, რომელმაც შეწყვიტა ხელშეკრულება, გადაუხდის მეორე მხარე პირგასამტეხლოს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქირის ექვსმაგი ოდენობით პირობის დარღვევიდან არაუგვიანეს 20 კალენდარული დღის შემდეგ.

10.4 იჯარასთან დაკავშირებული ყველა წინასწარი ზეპირი ან წერილობითი შეთანხმება მეიჯარესა და მოიჯარეს შორის მოცემული ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ ძალდაკარგულად ითვლება.

10.5 სათანადო წესით წინამდებარე ხელშეკრულების დამოწმებისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ხარჯები ეკისრება მოიჯარეს.

10.6 ხელშეკრულება შედგენილია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

10.7 ცვლილებები და დამატებები შეიძლება შეტანილ იქნას წინამდებარე ხელშეკრულებაში მხარეთა შორის წერილობითი დამატებითი შეთანხმების საფუძველზე.

10.8. წინამდებარე ხელშეკრულება ცვლილებას შეიტანს 2012წ 9 აგვისტოს ხელშეკრულებაში.

მხარეთა ხელმოწერები

შპს ლა ბოდეგა-ს დირექტორი
თენგიზ გელაშვილი

შპს Organica-ს დირექტორი
ანნა ოლხოვსკაია

заранее. В случае расторжения договора без соблюдения указанного условия, сторона, расторгнувшая договор, заплатит другой стороне неустойку, в размере шести арендных плат предусмотренной настоящим договором арендной платы, не позднее, чем в течении 20 календарных дней с момента нарушения условия.

10.4 Все предварительные устные или письменные договоренности между Арендодателем и Арендатором в связи с арендой после подписания данного договора считаются потерявшими силу.

10.5 Расходы по заверению настоящего договора в соответствующем порядке и регистрации в публичном реестре несет Арендатор.

10.6 Договор составлен в соответствии с законодательством Грузии.

10.7 Изменения и дополнения могут быть внесены в настоящий договор на основании дополнительного письменного соглашения между сторонами.

10.8. Настоящий договор вносит изменения в предыдущий договор аренды от 9 августа 2012 года.

Подписи сторон

Директор ООО Ла Бодега
Тенгиз Гелашвили

Директор ООО Organica
Анна Ольховская