ხელშეკრულება
იჯარის შესახებ

2 თებერვალი 2012 წელი.

თბილისი

შპს **"W/M ინვესთმენთის"** მისი დირექტორის **თენგიზ თათეშვილი** (შემდგომში „მეიჯარე"), ერთი მხრივ, და შპს **"პსპ აფთიაქი"** მისი დირექტორი **კახაბერ ფანჩულიძის** მინდობილი პირის **ვანო ლეკაშვილის** (ს.ნ 52001013557) სახით (შემდგომში „მოიჯარე"), მეორე მხრივ, ვდებთ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 მეიჯარე ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადით სარგებლობაში გადასცემს მოიჯარეს მის საკუთრებაში არსებულ 931.77 კვ.მ ფართიდან **87 კვ.მ ფართს** (შემდგომში „საიჯარო ქონება"). რომელიც მდებარეობს მისამართზე: **ქ. თბილისი, ბუდაპეშტი/ტაშკენტის 22/22;** ხოლო მოიჯარე თავის მხრივ იღებს ვალდებულებას, მეიჯარეს გადაუხადოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველთვიური საიჯარო ქირა.

1.2 მეიჯარის საკუთრების უფლება საიჯარო ქონებაზე დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის ამონაწერით გაცემული **28.03.2011** წელს; მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **01.10.14.007.026;**

1.3 ხელშეკრულება ძალაში შედის **2012 წლის 2 თებერვლიდან და მოქმედებს 3 (სამი) წლის** ვადით. თუ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლამდე სამი თვით ადრე მხარეები არ განაცხადებენ ხელშეკრულების შეწყვეტის ან მოშლის თაობაზე, ხელშეკრულება გრძელდება მასში დადგენილი ვადით

1.4 იჯარის ხელშეკრულების ვადის გაგრძელება შესაძლებელია ორმხრივი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე.

2. საიჯარო ქირა

2.1 ერთი თვის საიჯარო ქირა შეადგენს **2500 (ორიათასხუთასი) ლარი დღგს ჩათვლით.**

2.2 მოიჯარე საიჯარო ქირას მთელი საიჯარო პერიოდის განმავლობაში იხდის ყოველთვიურად, ყოველი თვის 10 რიცხვამდე მეიჯარის საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვით.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

3.1 მეიჯარე მოიჯარეს საიჯარო ფართობს გადასცემს ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან. მეიჯარე ვალდებულია ხელი შეუწყოს მოიჯარეს იჯარით გადაცემული ფართობის შეუფერხებლად სარგებლობისათვის.

3.2 მოიჯარეს უფლება აქვს საიჯარო ფართობში განახორციელოს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნებისმიერი სამეწარმეო საქმიანობა.

3.3 მოიჯარეს უფლება აქვს მეიჯარის დამატებითი თანხმობის გარეშე, თავისი შეხედულებისამებრ ქვეიჯარით გასცეს საიჯარო ქონება (საიჯარო ფართის არაუმეტეს 10 კვ.მ)

3.4 მოიჯარეს უფლება აქვს თავისი შეხედულებისამებრ, მეიჯარის დამატებითი თანხმობის გარეშე შეასრულოს მიმდინარე რემონტი და სხვა სამუშაოები, შენობის ფასადზე განათავსოს სარეკლამო და სხვა სახის აბრები, პლაკატები, საფირმო და სასაქონლო ნიშანი და სხვა. განახორციელოს სხვა ისეთი ქმედებები, რაც დაკავშირებულია მის კომერციულ საქმიანობასთან და ზიანს არ აყენებს საიჯარო ქონებას. მოიჯარეს არ აქვს უფლება მოახდინოს ფასადის რეკონსტრუქცია მეიჯარის წინასწარი თანხმობის გარეშე.

3.5 მოიჯარე ვალდებულია:

ა) იჯარით აღებული ქონება გამოიყენოს მიზნობრივად და დროულად გადაიხადოს საიჯარო ქირა;

ბ) საიჯარო ფართზე აწარმოოს შეთანხმებული პროფილით გათვალისწინებული საქმიანობა, პროფილის შეცვლა დასაშვებია მხოლოდ მეიჯარესთან შეთანხმებით;

გ) უზრუნველყოს იჯარით აღებული ფართობის ნორმალური ექსპლუატაცია, დაიცვას აღნიშნულ ფართობზე წესრიგი, ხანძარსაწინააღმდეგო და სხვა ტექნიკური უსაფრთხოება.

დ) საიჯარო ფართობით სარგებლობისას გადაიხადოს კომუნალური და ტელესაკომუნიკაციო და სხვა მომსახურების გადასახადები;

ე) აუნაზღაუროს მეიჯარეს მისი მიზეზით გამოწვეული ნებისმიერი ზიანი;

ე) ხელშეკრულებით დადგენილი ვადის ამოწურვის ან შეწყვეტის შემთხვევაში იჯარით აღებული ფართობი გაათავისუფლოს და ერთი თვის განმავლობაში გადასცეს მეიჯარეს ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არსებული მდგომარეობის შესაბამისად.

3.6 მეიჯარე მოიჯარეს უნახლაურებს ამ ხელშეკრულებით გათავალისწინებული ვადის ამოწურვამდე, მისი ცალმხრივად შეწყვეტის ან მოშლის შედეგად, წარმოშობილ ზიანს.

4. პასუხისმგებლობა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებათა შეუსრულებლობისათვის

4.1 ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებათა შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის ხელშეკრულების ცალმხრივი წესით შეცვლისას, შეწყვეტისას ან მოშლისას მხარეებს ეკისრებათ საქართველოს კანონმდებლობით და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა.

4.2 მხრეს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს ან მოშალოს ხელშეკრულება და ამის შესახებ უნდა აცნობოს მეორე მხარეს ორი თვით ადრე.

4.3 მხარეები მთლიანად ან ნაწილობრივ თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებათა შეუსრულებლობისას დადგენილი პასუხისმგებლობისაგან, თუ იგი გამოწვეულია ფორსმაჟორული გარემოებებით, რომლებმაც უშუალო გავლენა იქონიეს ხელშეკრულების პირობათა შესრულებაზე.

4.4 მხარეთა ორმხრივი თანხმობით (საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შეტანილი ცვლილების შემთხვევაში, რომლითაც იზრდება ან მცირდება მეიჯარეს საგადასახადო განაკვეთი), მხარეებს უფლება აქვთ მოითხოვონ ხელშეკრულებით დადგენილი საიჯარო გადასახადის ცვლილება, რომლის თაობაზეც გადაწყვეტილება მიიღება ურთიერთშეთანხმებით.

4.5 ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებათა შეუსრულებლობისას მხარეთა პასუხისმგებლობის საკითხი დგინდება ურთიერთშეთანხმების გზით; შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავას განიხილავს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

5. ხელშეკრულების პირობების შეცვლა

5.1 ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება შეიძლება შეტანილ იქნეს მხოლოდ მხარეთა მიერ ორმხრივი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

6. ხელშეკრულების სხვა პირობები

6.1 ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა შეთანხმებები ძალაში შედის შესაბამისი ორმხრივად დადასტურებული წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე, რომელიც ამ ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილია.

6.2 ხელშეკრულება შედგენილია სამი თანაბარი ძალის მქონე ეგზემპლარად.

7. მხარეთა რეკვიზიტები

"მოიჯარე"

შპს. „პსპ _აფთიაქი"
საიდენტიფ. ნომერი:202199575
„ბანკი რესპუბლიკა"
ბანკის კოდი: REPLGE22
GE30BR0000010228710698
მისამართი: ქ. თბილისი,
დ. აღმაშენებლის გამზირი №148/III
დირექტორის მინდობილი პირი:

/ე. ლეკაშვილი/

"მეიჯარე"

შპს "W/M ინვესთმენთი"
მისამართი: ქ. თბილისი, ტაშკენტის ქ. №22
საიდენტიფიკაციო კოდი: 205256756
სს. "საქართველოს ბანკი".
ბანკის კოდი 220101502
ა/ა134131200
ტელ: 313 182

/ თ. თათეშვილი/

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.10.14.007.026

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882011124044 - 22/03/2011 17:03:25

მომზადების თარიღი
28/03/2011 17:29:25

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	საბურთალო		
01	10	14	007/026

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბულაჰეშტი , /ტაშკენტის N22/22

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 167.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 7/18, 7/24;01.10.14.007.018; 01.10.14.007.024;
შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 931.77

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882009222754 , თარიღი 28/07/2009 13:35:01
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/08/2009

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- განცხადება N090332943 , დამოწმების თარიღი:27/07/2009 ,ნოტარიუსი მ. გოგოლაძე
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადებით N090029055 , დამოწმების თარიღი:03/04/2009 ,ნოტარიუსი მ. გოგოლაძე

მესაკუთრეები:
შპს " W/M ინვესთმენთი", ID ნომერი:205256756

მესაკუთრე:
შპს " W/M ინვესთმენთი"

აღწერა:

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882008118290 თარიღი 23/04/2008 10:24:13

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი";
მესაკუთრე: შპს " W/M ინვესთმენთი"205256756;
საგანი:მიწის ფართი 167.0 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა საელტო ფართით 535.0 კვ.მ.;

იპოთეკის ხელშეკრულება N024896-ა, რეესტრის ნომერი N1-1520, დამოწმების თარიღი22/04/2008, ნოტარიუსი პ. შენგელაია ,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 23/04/2008

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

გენგეგმა 1:2000

