SAQINVESTI
საქინვესტი

№391 28/12/2018

შპს "ბაუვეგი-ს

ბატონო დავით,

თქვენი განცხადების საპასუხოდ გაცნობებთ, რომ შპს "საქინვესტი" თანახმაა მასზედ, რომ შპს "ბაუვეგი"-მ მის იჯარით მიღებულ ფართის ფასადზე (საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.252; შენობა №22, მაღაზია №8) 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

№ 212 «13» 01 2016

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

შპს „საქინვესტი“, საიდენტიფიკაციო კოდი: 205175004, წარმოდგენილი დირექტორის ალექსანდრე ნარსიას (პირადი №19001033601) სახით (შემდგომში „მარწმუნებელი“) ანიჭებს რწმუნებულებას **ლევან კაკოიშვილს,** პირადი № 01025011163 (შემდგომში „რწმუნებული“)

- რწმუნებულს ენიჭება ყველა ის უფლება, რაც საქართველოს კანონმდებლობით და საზოგადოების წესდებით გააჩნია დირექტორს. მათ შორის: წარმოადგინოს საზოგადოება იურიდიულ და ფიზიკურ პირებთან, ადმინისტრაციულ ორგანოებთან, სახელმწიფო დაწესებულებებთან ურთიერთობაში; საზოგადოების სახელით მოაწეროს ხელი ნებისმიერ დოკუმენტს, მათ შორის ფინანსურ დოკუმენტაციას, ხელშეკრულებებს, მიღება-ჩაბარების აქტებს და სხვა;
- მიიღოს საზოგადოების მართვასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებები; გამოსცეს ბრძანებები, დავალებები; გააკონტროლოს დასაქმებული პირების და კონტრაქტორების მიერ ვალდებულებათა შესრულების პროცესი.
- წინამდებარე მინდობილობა გაცემულია გადანდობის უფლებით.
- მინდობილობა მოქმედებს უვადოდ და ძალაშია მის გაუქმებამდე.

ალექსანდრე ნარსია
დირექტორი

599 939264 .

SAQINVESTI
საქინვესტი

იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი **19 ნოემბერი, 2018 წელი**

ერთი მხრივ, შპს "საქინვესტი", წარმოდგენილი დირექტორის მოადგილის, ლევან კაკოიშვილის სახით (შემდგომში "მეიჯარე") და მეორე მხრივ, შპს "ბაუვეგი", წარმოდგენილი დირექტორის, დავით წიქარიშვილის სახით, (შემდგომში "მოიჯარე"), 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: 01.13.05.004.252), შენობა-ნაგებობა №22-ში მდებარე მაღაზია №8-ს (კომერციული ფართი) საერთო ფართი: 51,7 $მ^2$ (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;

2. იჯარის ვადა

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაშია მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2019 წლის 19 ნოემბრამდე.

2.2. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1 პუნქტში მითითებული ვადის ამოწურვამდე მეიჯარე 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.

2.3. წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომ, "მოიჯარე" 3 კალენდარული დღის ვადაში უბრუნებს "მეიჯარეს" "იჯარის საგანს" მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, სადაც აღინიშნება "იჯარის საგნის" ნივთობრივი მდგომარეობა.

3. საიჯარო ქირა

3.1. საიჯარო ქირის ოდენობაა ყოველთვიურად 878,9 (რვაას სამოცდათვრამეტი დოლარი და ოთხმოცდაათი ცენტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში (დღგ-ს ჩათვლით), ინვოისის გამოწერის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით.

3.2. საიჯარო ქირის დარიცხვა მოხდება მხარეებს შორის გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების დღიდან, მაგრამ არაუგვიანეს 2018 წლის 03 დეკემბრიდან. 2018 წლის 03 დეკემბრიდან საიჯარო ქირის დარიცხვა მოხდება ავტომატურად.

3.3. მოიჯარე მეიჯარეს 2018 წლის 23 ნოემბრამდე ბეს სახით გადაუხდის 2 (ორი) თვის საიჯარო ქირას, რაც შეადგენს 1757,8 (ერთი ათას შიდას ორმოცდა ჩვიდმეტი დოლარი და ოთხმოცი ცენტი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში, გადახდის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით.

3.4. წინამდებარე ხელშეკრულების 3.3 პუნქტში აღნიშნული ერთი თვის საიჯარო ქირა 878,9 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში, ჩაითვლება წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების პირველი თვის საიჯარო ქირაში, ხოლო მეორე თვის საიჯარო ქირა 878,9 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში, ჩაითვლება საიჯარო ხელშეკრულების ბოლო თვის საიჯარო ქირაში.

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

3.6. 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.

4. ქონების მდგომარეობა

4.1. 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.

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

5. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

5.1 მოიჯარე ვალდებულია:

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

5.1.2 საჭიროებისას, უზრუნველყოს უფლების მოიჯარის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია;

5.1.3 მეიჯარესთან წინასწარი წერილობითი შეთანხმების გარეშე არ დაიწყოს იჯარის საგნის გადაკეთება, კაპიტალური რემონტი, რეკონსტრუქცია, ანდა ისეთი რემონტი, რომლის გამოც შესაძლოა დაზიანდეს წყლის, გაზის, ელექტრო გაყვანილობა ან სხვა საკომუნიკაციო ქსელი.

5.1.4 მეიჯარისათვის წინასწარი წერილობითი შეტყობინების და სახელმწიფოს შესაბამისი უწყებიდან მიღებული თანხმობის/ნებართვის გარეშე იჯარის საგნის ფასადზე არ განათავსოს სარეკლამო აბრა, წარწერები, ფოტოები ან სხვაგვარად შეცვალოს ფასადი,

5.1.5 იქონიოს იჯარის საგანი სანიმუშო სანიტარულ მდგომარეობაში, დაიცვას სახანძრო უსაფრთხოების წესები.

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

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

5.1.8 არ გადასცეს იჯარის საგანი მესამე პირებს ქვეიჯარით, მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე;

5.2 მოიჯარე უფლებამოსილია:

5.2.1 მოითხოვოს საიჯარო ობიექტის შეთანხმებულ ხარისხში გადაცემა.

5.2.2 მოითხოვოს საიჯარო ობიექტით შეუფერხებელი სარგებლობა და აღნიშნულის ხელშეშლის აღკვეთა.

5.2.3 მოითხოვოს ყველა საჭირო საბუთი, რომელიც შეიძლება დასჭირდეს იჯარის საგნით სარგებლობის პროცესში.

5.3 მეიჯარე ვალდებულია:

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

5.3.2 უზრუნველყოს "მოიჯარის" მიერ საიჯარო ობიექტით შეუფერხებელი სარგებლობა და ხელი არ შეუშალოს მას ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებების განხორციელებაში.

5.3.3 დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

5.3.4 მეიჯარე არ არის ვალდებული დაიცვას იჯარის საგანი ან მასში არსებული პროდუქცია/ინვენტარი.

5.4 მეიჯარე უფლებამოსილია:

5.4.1 მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქირის დროული გადახდა.

5.4.2 მოითხოვოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულება.

5.4.3 დაუბრკოლებლად შევიდეს იჯარის საგნის ტერიტორიაზე, დაათვალიეროს იჯარის საგანი და შეამოწმოს მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების პირობების შესრულება;

6. მხარეთა პასუხისმგებლობა

6.1. მხარეებს ეკისრებათ პასუხისმგებლობა ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის.

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

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

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

6.5. თუკი მოიჯარის ინიციატივით შეწყდება წინამდებარე ხელშეკრულება, მეიჯარე უფლებამოსილია ამ ხელშეკრულების 3.3 პუნქტის საფუძველზე გადახდილი ბოლო თვის საიჯარო ქირა დაიტოვოს პირგასამტეხლოს სახით.

6.5. წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1.3 ან 5.1.4 პუნქტების მოიჯარის მიერ დარღვევის შემთხვევაში, თუკი დარღვევას მოყვა მეიჯარის დაჯარიმება ან სხვა ზიანი, მოიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მეიჯარეს აღნიშნული ჯარიმა და ზიანი.

6.6. მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების 5.1.1 5.1.3. 5.1.4. და 5.1.5. პუნქტების დარღვევის ან ხელშეკრულების მე-3 პუნქტში მოცემული ანგარიშსწორების ვადების გადაცილების შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია უპირობოდ შეუწყვიტოს საიჯარო ხელშეკრულება და მოითხოვოს დავალიანებისა და აღნიშნული დარღვევებიდან გამომდინარე ზიანის ანაზღაურება.

6.8. იმ შემთხვევაში, თუკი დადგება ხელშეკრულების 6.7. პუნქტით განსაზღვრული პირობა, მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარისათვის წინასწარი შეტყობინების გარეშე, დალუქოს იჯარის საგანი. მოიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით ადასტურებს თანხმობას, რომ წარმოშობილი დავალიანების დაფარვამდე, მეიჯარის სასარგებლოდ თმობს იჯარის საგანში არსებული ქონებით სარგებლობისა და ფლობის უფლებას.

7. ხელშეკრულების შეწყვეტა

7.1. მეიჯარეს შეუძლია მისი მხრიდან ყოველი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე შეწყვიტოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

7.1.1. თუ მოიჯარე უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს ან დარღვევას აქვს არაერთგზისი ხასიათი და მოიჯარე ამის შესახებ გაფრთხილებული იყო წერილობით.

7.1.2. თუ მოიჯარე განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს იჯარის ობიექტის მდგომარეობას, რითაც ზიანი ადგება მეიჯარეს.

7.1.3. თუ მოიჯარეს შეატყობინებს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ 1 (ერთი) თვით ადრე.

7.2 მოიჯარეს შეუძლია მისი მხრიდან ყოველი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე შეწყვიტოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

7.2.1 თუ მეიჯარე უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს ან დარღვევას აქვს არაერთგზისი ხასიათი და მეიჯარე ამის შესახებ გაფრთხილებული იყო წერილობით.

7.2.2 თუ მეიჯარე განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს იჯარის ობიექტის მდგომარეობას, რითაც ზიანი ადგება მოიჯარეს.

7.2.3 თუ მეიჯარეს შეატყობინებს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ 1 (ერთი) თვით ადრე ამ ხელშეკრულების 6.5 პუნქტში მოცემული დებულების გათვალისწინებით.

7.3 ხელშეკრულება აგრეთვე შეიძლება შეწყდეს მხარეთა შეთანხმებით.

7.4 ხელშეკრულების შეწყვეტისას, თუ აღნიშნული ხდება რომელიმე მხარის მიერ ბრალეული ქმედებით, ასეთმა მხარემ სრულად უნდა აანაზღაუროს ხელშეკრულების შეწყვეტასთან დაკავშირებული ხარჯები.

7.5 ხელშეკრულების შეწყვეტის დღეს მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს შეწყვეტის დღისთვის არსებული ყველა გადასახადი, საიჯარო ქირა და მეიჯარეს გადასცეს საიჯარო ობიექტი.

8. ფორს-მაჟორი

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

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

8.3. ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის შემთხვევაში მხარემ, რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, პირველი შესაძლებლობისთანავე უნდა გაუგზავნოს მეორე მხარეს წერილობითი შეტყობინება ასეთი გარემოებების და მათი გამომწვევი მიზეზების შესახებ. თუ შეტყობინების გამგზავნი მხარე არ მიიღებს მეორე მხარისაგან პასუხს, იგი შესაძლებლობის ფარგლებში აგრძელებს შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას და ცდილობს გამონახოს ვალდებულების შესრულების ისეთი ალტერნატიული ხერხები, რომლებიც დამოუკიდებელი იქნებიან ფორს-მაჟორული გარემოებებისაგან;

9. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტა

9.1 წინამდებარე ხელშეკრულება და მისგან გამომდინარე მხარეთა უფლება-მოვალეობები რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.

9.2 მხარეთა შორის წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა ან უთანხმოება წყდება მხარეთა შორის მოლაპარაკებების გზით.

9.3 იმ შემთხვევაში, თუ ვერ მოხდება მხარეთა შორის შეთანხმება, დავას განიხილავს საქართველოს სასამართლო, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

10. დასკვნითი დებულებები

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

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

10.3. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პირობა გახდა ბათილი, ეს ვერ მოახდენს გავლენას მთელი ხელშეკრულების ან მისი ცალკე პირობების ბათილობაზე, მათ იურიდიულ ძალასა და

გამოყენებადობაზე. ბათილი პირობის ნაცვლად მოქმდებს წესი, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ამ პირობით დასახული მიზანი;

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

10.5. ხელშეკრულება ყველა ვალდებულებით ვრცელდება ორივე მხარის უფლებამონაცვლეებზე.

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

10.7. წინამდებარე ხელშეკრულებაში, მხარეების მიერ მითითებული ელექტრონული ფოსტის მისამართებზე გაგზავნილი შეტყობინება ჩაითვლება ოფიციალურად გაგზავნილ და ჩაბარებულ შეტყობინებად.

10.8. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, სამ ეგზემპლარად, რომელთაც აქვთ თანაბარი იურიდული ძალა, 2 ეგზემპლარი ინახება მეიჯარესთან, ხოლო 1 ეგზემპლარი ინახება მოიჯარესთან.

მხარეთა რეკვიზიტები

მეიჯარე

შპს "საქინვესტი"
კოდი: 205175004
მის: ქ.თბილისი, გაზაფხულის ქ. #18
ა/ა GE49თB3937736020100008
ს.ს. "თიბისი ბანკი"

მოიჯარე

შპს " ბაუვეგი"
კოდი: 206267412
მის.: თბილისი, საბურთალოს რაიონი,
ბუდაპეშტის ქ., N15, ბ.23
ელექტრონული ფოსტა:bauweg@bauweg.ge