ДОГОВОР АРЕНДЫ

г. Тбилиси
10 Мая, 2011 г.

ООО «Вакс», представлен в лице директора Елгуджа Силагадзе, далее именуемые как Арендодатель, с одной стороны, и АО «ПРИВАТБАНК», далее – Арендатор, в лице Заместителя Председателя Правления Александре Чочия, с другой стороны, согласно действующему законодательству Грузии заключили данный Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Арендодатель передает Арендатору находящуюся в собственности Арендодателя площадь в размере 152.02 м² (далее – Арендное Имущество), расположенную по адресу: Г. Тбилиси, ул. Тамара мефе №14, к/к 01.13.07.026.035.01.500

1.2. Арендодатель подтверждает, что Арендное Имущество принадлежит ему с правом собственности, не существует какого-либо сособственника или оспаривающего лица, которое может заявить законные претензии на Арендное Имущество.

1.3. Данный договор действует 10 лет с момента подписи.

1.4. Данный Договор после истечения срока его действия будет продлен на прежний срок и на прежних условиях, если какая-либо из сторон заранее за шесть месяцев до истечения срока действия Договора письменно не заявит об отказе от продления его срока действия.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ АРЕНДНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

2.1. Передача Арендного Имущества в аренду осуществляется сторонами совместно, с оформлением соответствующего акта приема-передачи.

2.2. Прием и передача Арендного Имущества должна быть осуществлена не позднее 07 июль 2011 год.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. По соглашению между сторонами ежемесячная арендная плата составляет сумму в 6800 лари (Включая всех действующих в Грузии налогов) в национальной валюте.

3.1.1 Выплата арендной платы начинается со 22 июля 2011 года.

3.2. Арендатор обязан ежемесячно, до 10-го числа

ხელშეკრულება

ქ. თბილისი
10 მაისი, 2011 წ.

შპს "ვაკე", წარმოდგენილი მისი დირექტორის ელგუჯა სილაგაძის სახით, შემდგომში "მეიჯარედ" წოდებული, ერთის მხრივ და აქციონერთა საზოგადოება "პრივატბანკი" წარმოდგენილი დირექტორის სახით, შემდგომში "მოიჯარედ" წოდებული, ხელს აწერენ ამ ხელშეკრულებას შემდეგზე.

1. ზოგადი დებულებანი

1.1. "მეიჯარე" გადასცემს "მოიჯარეს" მის საკუთრებაში არსებულ 152.02 კვ.მ ფართს (შემდგომში "საიჯარო ობიექტი") მდებარე ქ. თბილისი, თამარ მეფის ქუჩა №14. ს/კ 01.13.07.026.035.01.500

1.2. "მეიჯარე" აცხადებს, რომ საიჯარო ობიექტი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მას, არ არსებობს სხვა რომელიმე თანამესაკუთრე, მოდავე ან პირი, რომელსაც შეუძლია კანონიერი პრეტენზია განაცხადოს საიჯარო ობიექტზე.

1.3. წინამდებარე ხელშეკრულება იდება ხუთი წლის ვადით III წლის ვადით.

1.4. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ ხელშეკრულება გაგრძელდება იმავე ტერმინით და პირობებით, თუ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე ექვსი თვით ადრე რომელიმე მხარე წერილობით არ განაცხადებს უარს ხელშეკრულების ვადის გაგრძელებაზე.

2. საიჯარო ობიექტის მიღება-ჩაბარების წესი

2.1. საიჯარო ობიექტის მიღება-ჩაბარება ხორციელდება მხარეთა შორის შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებით.

2.2. საიჯარო ობიექტის მიღება-ჩაბარება უნდა განხორციელდეს არაუგვიანეს 2011 წლის 07 ივლისისა.

3. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი

3.1. ხელშეკრულების ხელმოწერისას საიჯარო ქირა შეადგენს 6800 (ექვსი ათასი) ლარს (საქართველოში მოქმედი ყველა გადასახადის ჩათვლით).

3.1.1. საიჯარო ქირის გადახდა იწყება "მოიჯარის" მიერ 2011 წლის 22 ივლისს.

3.2.

каждого последующего месяца оплачивать стоимость аренды.

3.3. Арендатор перечисляет стоимость аренды на открытые у него счета Арендодателя («АО «ПРИВАТБАНК», в одном из его филиалов/отделений).

3.4. Арендная плата включает в себя все установленные по законодательству налоги и не включает в себя расходы на электроэнергию, природный газ, уборку, водоснабжение, телефон и Интернет, подлежащие оплате Арендатором.

3.5. Арендодатель берет на себя обязанность оплатить Сумму для регистрации в гос. Реестре всего 55 харон, арендатору эту сумму спешить счетов сразу после зачисления на счетов арендной платы.

3.6. Стороны имеют право, в случае внесения изменений в законодательство, изменении конъюнктуры рынка, иных существенных условий, инициировать пересмотр размера арендной платы. Изменение размера арендной платы осуществляется путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору. В том случае, если размер Арендной платы не удовлетворит Арендатора, то он уведомлением немедленно прекратить настоящий Договор.

4. СВЯЗАННЫЕ С АРЕНДНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ПРАВА

4.1. Носителем правового бремени на Арендное Имущество является Арендодатель.

4.2. Если Арендодатель совершит отчуждение Арендного Имущества в пользу третьего лица, то это приобретающий занимает место Арендодателя и на него переходят права и обязанности по арендному Договору. Арендодатель несет ответственность за продление арендных отношений Арендатора с совершившим приобретение лицом, в соответствии со сроком и условиями настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право оставить себе то, чем он оборудовал Арендное имущество.

4.4. Арендодатель дает согласие Арендатору передать Арендное имущество в субаренду не более 50 квадратных метров третьему лицу.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Своевременно передать Арендное Имущество Арендатору в предусмотренном по данному Договору порядке, в состоянии, пригодном для оговоренного по данному Договору пользования;

5.1.2. Обеспечить в Арендном Имуществе наличие исправной системы водоснабжения, электропроводной

file:///Users/Shortbus/Downloads/5.jpg

системы и системы природного газа, а также возможность их беспрепятственного использования Арендатором. Арендодатель обеспечит установление отдельного счетчика воды, природного газа и электроэнергии на арендной площади. Арендодатель обязуется при выявлении какого-либо дефекта водоснабжения, электропроводной системы и системы природного газа незамедлительно устранить дефект за свой счет.

5.1.3. В период существования арендных отношений обеспечить учет Арендатора в качестве абонента в соответствующих органах.

5.1.4. В случае выявления изъяна Арендного имущества, а также в случае аварии или другой неисправности, вызванной не по вине Арендатора, принять незамедлительные меры по ее устранению за свой счет. В случае несоблюдения вышеуказанного условия Арендодатель обязан полностью возместить Арендатору расходы по устранению неполадок.

5.1.5. Выполнять возложенные на него по данному Договору и согласно действующему законодательству прочие обязательства.

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. Требование от Арендатора своевременной выплаты арендной платы;

5.2.2. Требовать прекращения Договора в соответствии с пунктом 6.4. Договора.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. После предварительного письменного извещения Арендодателя за месяц до прекращения настоящего Договора, прекратить Договор в одностороннем порядке. В этом случае Арендатор обязан уплатить Арендодателю Арендную плату за фактический период использования в порядке, указанном в статье 3 настоящего Договора;

5.3.2. Защищать свою собственность от посягательств;

5.3.3.Устанавливать в Арендном Имуществе необходимого для осуществления деятельности оборудования и проводки, также как и перегородок, а также в случае необходимости осуществлять реконструкции помещения.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Надлежащим образом содержать Арендное Имущество, при прекращении данного Договора возвратить Арендное Имущество Арендодателю в предусмотренном Договором состоянии, с учетом нормального износа;

5.4.2. Производить оплату арендной платы в оговоренном в данном Договоре порядке;

5.4.3. Выполнять возложенные на него по данному Договору и согласно действующему законодательству прочие обязательства.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Предусмотренные по данному Договору права и обязанности распространяются на правопреемников и представителей обеих сторон.

6.2. Данный Договор считается прекращенным в случае уничтожения Арендного Имущества или его непригодности для применения в предусмотренных данным Договором целях.

6.3. Стороны, на основании обоюдного соглашения, имеют право в любое время досрочно прекратить данный Договор. В подобном случае оплата арендной платы будет осуществлена за фактический период аренды, в порядке, указанном в статье 3 настоящего Договора.

6.4. Арендодатель, с соблюдением предупредительного срока в два месяца, имеет право требования досрочного прекращения данного Договора, если Арендатор, несмотря на предупреждение со стороны Арендодателя значительно повреждает Арендное Имущество или создает реальную угрозу его значительного повреждения, не платит Арендную плату в течение трех месяцев подряд, или в том случае, если стороны не пришли к соглашению на счёт арендной платы.

6.5. Настоящий Договор может быть прекращен по соглашению сторон или по требованию одной стороны на основании пунктов 5.3.1; 6.2; 6.4., 6.6; настоящего Договора, если причиной прекращения (расторжения) Договора является нарушение Арендодателем условий настоящего Договора или действующего законодательства, то Арендодатель обязан возместить Арендатору причиненный ущерб, включая не полученный доход. Вместе с тем, если Арендодатель или лица, приобретающее у него арендное имущество досрочно прекратит настоящий Договор (кроме случаев, предусмотренных пунктом 6.4.) или своими действиями будет препятствовать Арендатору в полноценном использовании арендного имущества, то «Арендодатель», вместе с возмещением причинённого ущерба (включая неполученный доход) выплатит Арендатору двойной размер ремонтных затрат, который понёс арендатор с учётом износа.

6.6. В случае досрочного прекращения настоящего Договора Арендатор снимает всякую ответственность найти платежеспособного Арендатора, прекращением Договора прекращает отношения с Арендодателем.

6.7. Для целей настоящего Договора «форс-мажор» означает непреодолимые для сторон и не зависящие от них обязательства, не связанные с ошибками и не усмотрением со стороны Арендатора/Арендодателя и имеющие непредвиденный характер. Такое обстоятельство может быть вызвано войной,

стихийными бедствиями, эпидемией, карантином и наложением эмбарго на поставку товара, ремонтом оперативными исследований и др. Необходимо отправить об указанном сообщение другой стороне как в устной, так и письменной форме.

6.9. Все связанные с настоящим договором споры и разногласия будут решаться путем переговоров. В случае не достижения согласия дело по инициативе истца будет передано на рассмотрение в общий суд по местонахождению банка.

6.10. Любые изменения или дополнения указанного Договора в силе, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

6.11. Настоящий Договор составлен на русском и грузинском, в трёх равноправных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр для регистрации в гос. Реестре.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

ООО «Вако»
И/Н 204989735
адрес: г. Тбилиси, у.л. Кикнидзе №10
«ПроКредит»
К/Б CAVOGE
Расчетный счёт:

/Елгуджа Силагадзе/

АРЕНДАТОР

Г. Тбилиси, пр. Церетели №114

И/№ 203838678

Кор.счет: 700161102

/A. Чочия/

ბიზნესის საერთაშორისო სასაქონლო ბანკის
ადგილსამყოფელის მიხედვით.
6.9. წინამდებარე ხელშეკრულების
ნებისმიერი ცვლილებები და დამატებები
ძალაში, თუ ისინი წერილობით არის
გაფორმებული და ხელმოწერილია ორივე
მხარის მიერ.
6.10. წინამდებარე ხელშეკრულება
შედგენილია ქართულ და რუსულ ენებზე
3 თანაბარ ძალიანურად ეგზემპლარად,
თითოეული მხარისათვის ერთი
ეგზემპლარი საკუთარ რეგისტრის ორიგინალ
ვალდებულებების შესაბამისად.

7. მხარეთა იურიდიული მისამართები,
საბანკო რეკვიზიტები და ხელმოწერები:
"შემკვეთი"
შპს "ვიკე"
პირადი ნომერი: 201989735
მის: ქობულეთი, ვაჟა-ფშაველას ქუჩა №10, ბინა
#40
სს "პრივატბანკი"
ბანკის კოდი: CAVOGE
ანგარიშსწორების ანგარიში:

/ელენე ხალვაში/

ქ. ბათუმი, წერეთლის გამზირი №114
პირადობის მოწმობა №203838678
კოდი: 200161102
/ხალვაში/