იჯარის ხელშეკრულება

დადებული

შპს „ლილო რენტალ“ სა

(როგორც „მეიჯარე”)

და

სს „დეგუსტო ინტერნეიშენალ”-ს

(როგორც „მოიჯარე”)

შორის

თარიღი: 2019 წლის 11 მარტი

იჯარის ხელშეკრულება

წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება („**ხელშეკრულება**“) დადებულია 2019 წლის 11 მარტს შემდეგ მხარეებს შორის:

(1) **შპს „ლიილო რენტალი“ ს/კ 406045257, წარმოდგენილი მისი დირექტორის ლაშა ბეციაშვილის პ/ნ 01006019192 მიერ** („მეიჯარე“);

და

(2) **სს „დეგუსტო ინტერნეიშენალ“ ს/კ: 405095043 („მოიჯარე)**, წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი ლევიძის (პ/ნ:01008017384) მიერ

პრეამბულა:

ვინაიდან ხელშეკრულების გაფორმებით მხარეები ადასტურებენ თავიანთ ნებას, შეთანხმდნენ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებზე, ხელი მოაწერონ ხელშეკრულებას და შეასრულონ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები;

ვინაიდან მეიჯარე წარმოადგენს საიჯარო ქონების მესაკუთრეს;

ვინაიდან მოიჯარეს აქვს სურვილი და ფინანსური საშუალება, გამოიყენოს მეიჯარის საკუთრებაში არსებული საიჯარო ქონება;

ვინაიდან, მეიჯარე თანახმაა, მისი კუთვნილი საიჯარო ქონება სასყიდლიანი იჯარის ფორმით გადასცეს მოიჯარეს;

და

ვინაიდან, ამ ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში მხარეები არ მიუთითებენ სხვა ისეთ გარემოებებზე, რამაც შეიძლება ხელი შეუშალოს, დააბრკოლოს ან/და შეუძლებელი გახადოს ამ ხელშეკრულების პირობების და ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

ამ გარიგებასა და შესაბამის კანონმდებლობაზე დაყრდნობით, აგრეთვე, ორმხრივ დაპირებათა და მხარეთა მიერ მისაღები სარგებლის გათვალისწინებით

„მხარეები“ წინამდებარე „ხელშეკრულებით“ თანხმდებიან შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. „მეიჯარე“ იჯარით გადასცემს მის საკუთრებაში არსებულ ბელიაშვილის ნ 142 ში მდებარე [01,13,01,004,149] საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობაში, არსებულ ფართს ზომით 270 კვ.მ.ბე (შემდგომში „საიჯარო ობიექტი“), ხოლო „მოიჯარე“ იღებს

ვალდებულებას „Degusto"-ს ბრენდის საწარმოო ან/და სავაჭრო კვების ობიექტის გახსნისა და ფუნქციონირებისათვის, იჯარით აიღოს „საიჯარო ობიექტი" და გადაუხადოს „მეიჯარე"-ს საიჯარო ქირა.

1.2. „საიჯარო ობიექტის" აღწერა, გეგმარება (განთავსებული ავეჯის, დანადგარებისა და მოწყობილობების ჩამონათვალთან ერთად) მოცემულია წინამდებარე ხელშეკრულების დანართ #1-ში, რომელიც ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.

1.3. „მოიჯარე" „საიჯარო ობიექტს" გამოიყენებს როგორც საკუთარი, ასევე სხვა მასთან დაკავშირებული ბრენდების სავაჭრო ფუნქციონირებისათვის.

მუხლი 2. საიჯარო ქირა

2.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ ყოველთვიური საიჯარო ქირის ოდენობა (დღგ-ს გარეშე) განისაზღვრება „მოიჯარის" მიერ "საიჯარო ობიექტის" გამოყენებით განხორციელებული საქმიანობიდან საანგარიშო თვის განმავლობაში მიღებული საერთო შემოსავლიდან და:

2.1.1. პირველი წლის განმავლობაში ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს საანგარიშო თვის განმავლობაში მიღებული საერთო შემოსავლის 5% (ხუთ პროცენტს).

2.1.2. დარჩენილი 6 წლის განმავლობაში ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს საანგარიშო თვის განმავლობაში მიღებული საერთო შემოსავლის 7% (შვიდ პროცენტს).

2.2. ყოველთვიურ საიჯარო ქირას „მოიჯარე" გადაუხდის „მეიჯარეს" უნაღდო ანგარიშსწორებით საანგარიშო თვის დასრულებიდან 20 (ოცი) კალენდარული დღის განმავლობაში „მეიჯარის" მიერ წარმოდგენილი საგადასახადო ანგარიშფაქტურის საფუძველზე.

2.3. წინამდებარე ხელშეკრულების 4.4. მუხლით გათვალისწინებული მოიჯარის სარემონტო სამუშაობის შედეგად წარმოქნილი ხარჯები გაიქვითება პირველი 6 საანგარიშო თვის განმავლობაში - პროპორციულად, კერძოდ 917 (ცხრაას ჩვიდმეტი) ლარი ყოველთვიურად.

2.4. თუ ამ მუხლის 2.3. პუნქტით დადგენილი გასაქვითი თანხა აჭარბებს საანგარიშო თვის საიჯარო ქირას, თანხებს შორის სხვაობა გადადის მომავალ თვეზე, იქამდე სანამ არ ამოიწურება გასაქვითი თანხის ოდენობა.

მუხლი 3. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

3.1. „მოიჯარე" ვალდებულია:

3.1.1. გადაიხადოს საიჯარო ქირა;

3.1.2. მოუაროს საიჯარო ობიექტს და შეინახოს იგი სახანძრო, ტექნიკური და სანიტარულ/ჰიგიენური ნორმების და სტანდარტების დაცვით. აწარმოოს პროდუქტის დამუშავება-დამზადებისათვის განკუთვნილი ხელსაწყოების მოვლა, განახორციელოს პროდუქციის წარმოება, ნახევარფაბრიკატებისა და კულინარიული ნაწარმის რეალიზება, კრემიანი საკონდიტრო ნაწარმის

დამზადება და სხვა;

3.1.3. გადაიხადოს მის მიერ მოხმარებული/მიღებული კომუნალური მომსახურების ხარჯები, „საიჯარო ობიექტზე“ განთავსებული ინდივიდუალური მრიცხველების შესაბამისად.

3.1.4. უზრუნველყოს „საიჯარო ობიექტის“ სუფთა, მოწესრიგებულ და გამართულ მდგომარეობაში ყოფნა.

3.1.5. „საიჯარო ობიექტი“ გამოიყენოს მხოლოდ Degusto-ს ბრენდის საწარმო ან/და სავაჭრო ობიექტის ფუნქციონირებისათვის „ხელშეკრულების“ მოქმედების მთელი ვადის განმავლობაში.

3.1.6. წინამდებარე „ხელშეკრულების“ ხელმოწერის თარიღიდან 45 დღის განმავლობაში უზრუნველყოს „საიჯარო ობიექტზე“ Degusto-ს ბრენდის საწარმო ან/და სავაჭრო ობიექტის გახსნა და ფუნქციონირება.

3.1.7. წინამდებარე „ხელშეკრულების“ მოქმედების განმავლობაში კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად კანონიერად ფლობდეს „საიჯარო ობიექტზე“ Degusto-ს ბრენდის საწარმოო ან/და სავაჭრო ობიექტის გახსნისა და ფუნქციონირების უფლებას.

3.1.8. ყოველი მომდევნო თვის 10 (ათ) რიცხვამდე წერილობით მიაწოდოს „მეიჯარეს“ Degusto-ს ბრენდის საწარმო ან/და სავაჭრო ობიექტში დანერგილი ბუღალტრული პროგრამული უზრუნველყოფით დაფიქსირებული წინა საანგარიშო თვის ინფორმაცია შემოსავლის (ნავაჭრის/მომსახურების) ოდენობის შესახებ.

3.1.9. „მეიჯარის“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე არ გადასცეს მესამე პირს „საიჯარო ობიექტზე“ მოპოვებული ნებისმიერი უფლება,

3.1.10. „მეიჯარის“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე არ გასცეს სარგებლობის უფლებით „საიჯარო ობიექტი“ მესამე პირებზე.

3.1.11. „მეიჯარის“ წინასწარი თანხმობის გარეშე არ განახორციელოს მეიჯარის და/ან მეიჯარესთან აფილირებული კომპანიების კონკურენტი მესამე პირების რეკლამირება, მათ შორის სხვადასხვა გათამაშებებისა თუ ფასდაკლების აქციების რეკლამირება;

3.1.12. არ განახორციელოს რაიმე სახის ქმედება, რომელიც შელახავს „მეიჯარის“ საქმიან რეპუტაციას.

3.1.13. იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის ან ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში დაუბრუნოს ,,მეიჯარეს“ „საიჯარო ობიექტი“ ხელშეკრულების შეწყვეტიდან ან ვადის გასვლიდან 45 დღის ვადაში, ნორმალურ, დაუზიანებელ და ისეთ მდგომარეობაში, როგორიც ის ჩაბარდა „მოიჯარეს“, ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით.

3.1.14. საკუთარი ხარჯებით შეაკეთოს „საიჯარო ობიექტისათვის“ მისი ბრალით მიყენებული ზიანი. იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია „საიჯარო ობიექტის“ პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა, „მოიჯარე“ ვალდებულია შეცვალოს „საიჯარო ობიექტის“ დაზიანებული ნაწილი იმავე ხარისხის საგნით. ამ პუნქტის მიზნებისთვის გამორიცხულია დროებით გადაცემული ავეჯისთვის

პასუხისგმებლობა.

3.1.15 „მოიჯარე“ ვალდებულია ხელშეკრულებაზე ხელმოწერიდან 5 დღის ვადაში უზრუნველყოს ახალი მომხმარებლის დამატება შემოსავლების სამსახურში (rs.ge-ს ელექტრონულ პორტალზე) რომლის იდენთიფიკატორი და პაროლი გადაეცემა მეიჯარეს, რომლითაც ხელმისაწვდომი იქნება „მეიჯარისათ ვის“ „მოიჯარის“ მიერ შედგენილი ელექტრონული საგადასახადო დოკუმენტაციის დათვალიერების რეჟიმი. აღნიშნულით კი „მეიჯარე“ თავისმხრივ შეძლებს გააკონტროლოს „მოიჯარის“ შემოსავლების შესახებ ინფორმაცია ამ ხელშეკრულების პირველ მუხლში მითითებულ ობიექტთან მიმართებით სრულად.

3.2. **„მეიჯარე“ ვალდებულია:**

3.2.1. გადასცეს „მოიჯარეს“ უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო იჯარის ობიექტი.

3.2.2. შესაძლებლობის ფარგლებში ხელი შეუწყოს „მოიჯარეს” ყველა საჭირო საბუთის მიღებაში (ცნობა, ნებართვა და სხვა), რომელიც შეიძლება მოთხოვნილ იქნას მესამე პირებისგან „საიჯარო ობიექტთან“ დაკავშირებით;

3.2.3. უზრუნველყოს ინდივიდუალური დენის წყაროს, გაზის, წყლის (ცივი, ცხელი) და კანალიზაციის სისტემის მოწყობა ამ ხელშეკრულების ხელმოწერიდანა და საიჯარო ობიექტის გადაცემიდან 40 დღის ვადაში.

3.2.4. უზრუნველყოს ვინტილაციის, გათბობა/გაგრილების სისტემების გამართული მუშაობა და ნებისმიერი ასეთი შეფერხების შესახებ დაუყოვნებლივ შეატყობინოს „მოიჯარეს“.

3.2.5. არ გასცეს მის საკუთრებაში არსებულ მიმდებარე ტერიტორიაზე (შემდგომში “კომპლექსში”) საკვები პროდუქტებით, კაფე/რესტორნის მომსახურების ან/და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მსგავსი საქმიანობის განხორციელების უფლებამოსილება ნებისმიერ სხვა პირზე.

3.2.6. „მოიჯარის“ წინასწარი თანხმობის გარეშე არ განახორციელოს მოიჯარის და/ან მოიჯარესთან აფილირებული კომპანიების კონკურენტი მესამე პირების რეკლამირება.

3.2.7. არ განახორციელოს რაიმე სახის ქმედება, რომელიც შელახავს „მოიჯარის“ საქმიან რეპუტაციას.

3.2.8. უზრუნველყოს კომპლექსის ტერიტორიის საერთო სარგებლობის ფართების მოვლა-პატრონობა, დასუფთავება და განათება.

3.2.9. საიჯარო ობიექტის გადაცემისას მოამზადოს მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელსაც თან დაერთვება საიჯარო ობიექტის გადაცემამდე არსებული ფოტო-სურათები.

3.2.10 საიჯარო ობიექტის დაბრუნებისას მოამზადოს მიღება-ჩაბარების აქტი.

3.2.11. უზრუნველყოს კომპლექსის უსაფრთხოებისა და ხანძარ საწინააღმდეგო სისტემის გამართული მუშაობა და ნებისმიერი ასეთი შეფერხების შესახებ დაუყოვნებლივ შეატყობინოს „მოიჯარეს“.

3.2.12. უზრუნველყოს კომპლექსის საერთო სარგებლობის ფართებზე ტექნიკური და

სანიტარულ/ჰიგიენური ნორმებისა და სტანდარტების პირობების დაცვა.

3.2.13. უზრუნველყოს ყველა იმ ნებართვისა და მასთან დაკავშირებული საჭირო დოკუმენტაციის მოპოვება, რომლისთვისაც საჭიროა ქონების მესაკუთრის სახელით მოქმედება.

3.1.14. დაიცვას „მეიჯარის“ საავტორო უფლება „საიჯარო ობიექტზე“ და არ დაუშვას მისი ხელყოფა.

3.2.15. არ ჩაერიოს და ხელი არ შეუშალოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ობიექტზე საქმიანობის პროცესში.

3.2.16. საიჯარო ქონებისადმი მესამე პირების ნებისმიერი პრეტენზიის არსებობის შემთხვევაში, მეიჯარე დაუყოვნებლივ აღმოფხვრას პრეტენზიის მიზეზებს და უზრუნველყოს, რომ პრეტენზიის არსებობის პერიოდისთვის მოიჯარეს არ შეუფერხდეს საქმიანობის განხორციელება.

3.2.17. ყოველი საანგარიშსწორებო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვამდე გამოუწეროს „მოიჯარეს“ საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურა;

3.2.18. „საიჯარო ობიექტის“ ან/და „კომპლექსის“ გასხვისების, მესაკუთრის შეცვლის ან/და სხვა ნებისმიერ შემთხვევაში უზრუნველყოს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შეთანხმება. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში „მეიჯარე“ ვალდებულია გადაუხადოს „მოიჯარეს“ ამ გარემოებით გამოწვეული ზიანი.

3.2.19. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან/და სხვა ნებისმიერი მიზეზით ხელშეკრულების შეწყვეტის ან/საიჯარო ობიექტის მიმდებარე ტერიტორიის ფუნქციური ცვლილების შემთხვევაში „მოიჯარეს“ აუნაზღაუროს ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვამდე დარჩენილი თანხა მიუღებელი შემოსავლის სახით, რომელიც დაანგარიშდება ფაქტის დადგომის წინა 3 თვის საშუალო მოგებიდან. „მოიჯარის“ მიუღებელი შემოსავლის მოთხოვნა გამორიცხულია, თუ „მეიჯარე“ 6.2.2.1-6.2.2.3 ქვეპუნქტების შესაბამისად შეწყვეტს ხელშეკრულებას ცალმხრივად

3.2.20. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების სხვა პირობები.

3.3. „მოიჯარე“ უფლებამოსილია:

3.3.1. ჩაატაროს „საიჯარო ობიექტის“ მიმდინარე რემონტი და გაუმჯობესებანი წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად.

3.3.2. ისარგებლოს „საიჯარო ობიექტით“ „ხელშეკრულებით” გათვალისწინებული მიზნებისათვის;

3.3.3. „საიჯარო ობიექტზე“ თავისი სურვილისამებრ და საკუთარი ხარჯებით დამატებით დაამონტაჟოს ყველა აუცილებელი ფუნქციონალური მოწყობილობა – დანადგარი და საოფისე ტექნიკა, ხოლო ამ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის ან ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში საკუთარი ხარჯებით მოახდინოს მათი დემონტაჟი „საიჯარო ობიექტის“ დაუზიანებლად;

3.3.4. „მეიჯარის“ თანხმობის საფუძველზე „საიჯარო ობიექტის“ შიდა და შენობა-ნაგებობის გარე კედლებზე განათავსოს აბრები (მათ შორის სარეკლამო ინფორმაციის მქონე), რომელიც დაკავშირებული იქნება მხოლოდ Degusto-ს ბრენდის საწარმო ან/და სავაჭრო ობიექტებთან და მათ

საქმიანობასთან. ნებართვის საჭიროების შემთხვევაში უზრუნველყოს აღნიშნული ნებართვების მიღება სათანადო ორგანოებიდან, თავის მხრივ „მეიჯარე“ ვალდებულია ხელი შეუწყოს „მოიჯარეს“ აღნიშნული უფლების განხორციელებაში, საჭიროების შემთხვევაში გასცეს შესაბამისი თანხმობები;

3.3.5. ისარგებლოს „საიჯარო ობიექტთან“ მისასვლელი გზებით;

3.3.6. საკუთარი შეხედულებისამებრ „მეიჯარესთან“ წინასწარი შეთანხმების გარეშე განახორციელოს „საიჯარო ობიექტის“ გარე ფასადთან თუ დიზაინთან დაკავშირებული ნებისმიერ სამუშაოები.

3.3.7. „მეიჯარესთან“ წინასწარ შეათანხმების განახორციელოს Degusto-ს საწარმო ან/და სავაჭრო ობიექტის დიზაინის ნებისმიერი ცვლილება.

3.3.8. გამოიყენოს კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული უფლებები.

3.4. „მეიჯარე“ უფლებამოსილია:

3.4.1. წინასწარი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე და ისე, რომ არ შეფერხდეს „მოიჯარის“ საქმიანობა, შევიდეს „საიჯარო ობიექტში“ სახანძრო, ტექნიკური და სანიტარულ/ჰიგიენური ნორმების და სტანდარტების პირობების და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების შესამოწმებლად;

3.4.2. ყოველთვიურად მოითხოვოს და ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე აუცილებელი მიიღოს ფინანსური ხასიათის ინფორმაცია „მოიჯარისგან“;

3.4.3. მოსთხოვოს „მოიჯარეს“ ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულება;

3.4.4. გამოიყენოს კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული უფლებები.

3.5. თუ სარგებლობის პერიოდში „მოიჯარე“ გააუმჯობესებს „საიჯარო ობიექტს“, კერძოდ კი კეთილმოაწყობს მას სხვადასხვა აღჭურვილობებით (გაუმჯობესება), „მოიჯარე“ უფლებამოსილია თავისი შეხედულებისამებრ შეინარჩუნოს და დაიტოვოს თავის საკუთრებაში ასეთი მოწყობილობა, აღჭურვილობა, დანადგარები (თუკი ეს შესაძლებელია განხორციელდეს საიჯარო ქონების დაუზიანებლად), ან, თუკი გაუმჯობესების მოცილება დააზიანებს „საიჯარო ობიექტს“, „მეიჯარესთან“ შეთანხმებით დატოვოს გაუმჯობესება. თუ „მეიჯარე“ არ არის თანახმა გაუმჯობესების დატოვებაზე, მაშინ „მოიჯარე“ ვალდებულია საკუთარი ხარჯით, რომელიც არ ანაზღაურდება „მეიჯარის“ მიერ, მოახდინოს „საიჯარო ობიექტის“ იმ პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა (ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით), რა მდგომარეობაშიც ის ჩაბარდა „მოიჯარეს“.

მუხლი 4. სარემონტო სამუშაოები, მათი მოცულობა და ავეჯის დროებით სარგებლობაში გადაცემა.

4.1. მხარეები ადასტურებენ რომ განახორციელებენ „ საიჯარო ობიექტზე“ სარემონტო სამუშაოებს წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებული რაოდენობითა და მოცულობით.

4.2. „მეიჯარის“ მიერ განსახორციელებელი სარემონტო სამუშაოები:

- გიფსო-კარდონის სამუშაოებისა და ტიხრების მოწყობა „მოიჯარის“ ნახაზის მიხედვით.
- სანტექნიკასთანა და სველ წერტილებთან დაკავშირებული სარემონტო სამუშაოები „მოიჯარის“ ნახაზის მიხედვით.
- 50 (ორმოცდაათი) კილო-ვატი 3 ფაზიანი დენის წყაროს შემოყვანა ცენტრალური გამანაწილებლის ჩათვლით.
- ვენტილაცია-გამწოვი სისტემების მოწყობა „მოიჯარის“ ნახაზის მიხედვით.

4.3. **„მოჯარის“ მიერ განსახორციელებელი სარემონტო სამუშაოები:**

- 105 კვ.მ კედლის ბეტონის ფაქტურით დამუშავება, რომლის ღირებულება შეადგენს 3150 ლარს.
- 12,5 კვ.მ კედლის მოწყობა თეთრი ფილით, რომლის ღირებულება შეადგენს 550 ლარს.
- 15 კვ.მ კედლის მოწყობა აგურის ფილით, რომლის ღირებულება შეადგენს 1125 ლარს.
- 15 კვ.მ კედლის მოწყობა თეთრი ფილით სამზარეულოში, რომლის ღირებულება შეადგენს 500 ლარს.

4.4. მხარეები ადასტურებენ, რომ 4.3. მუხლში მოცემული სარემონტო ფასების ჯამური რაოდენობა შეადგენს 5,500 (ხუთი ათას ხუთასი) ლარს (შემდგომში „გასაქვითი თანხა“), რომელიც 2.3. მუხლის პირობების დაცვით ექვემდებარება საიჯარო ქირის თანხისგან გაქვითვას.

4.5. ყოველგვარი ეჭვის გაფანტვის მიზნით „მოიჯარის“ მიერ განსახორციელებელი სარემონტო სამუშაოები მოიცავს „საიჯარო ობიექტის“ სისრულეში მოყვანას, კეთილმოწყობას, დანადგარებისა და დეკორაციების განთავსებას, ჯამში 75,000 ლარის ოდენობით, რაც წარმოადგენს „მოიჯარის“ მიერ გაღებულ დანახარჯებს და აღნიშნული დანახარჯები არ ექვემდებარება გამოქვითვას და არც სხვაგვარ ანაზღაურებას.

4.6. იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადით „მეიჯარე“ გადასცემს „მოიჯარეს“ ავეჯს დროებით სარგებლობაში, რაზედაც მხარეები გადაცემამდე გააფორმებენ მიღება-ჩაბარების აქტს, რომელიც მოიცავს მათ შორის და არამარტო:

- დარბაზის ხის სკამი 50 ცალი.
- დარბაზის რბილი სკამი 6.85 მ.
- ოფისის სტანდარტული სკამი 4 ცალი.

4.6.1. ამ მუხლის 4.6. პუნქტით გათვალისწინებული ავეჯის უფლებრივ და ნივთობრივ მდგომარეობაზე პასუხისგმებელია „მეიჯარე“. იჯარის ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის ან/და ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში დროებით სარგებლობაში გადაცემულ ავეჯის ნორმალური ცვეთით გამოწვეულ დაზიანებებზე „მოიჯარე“ პასუხს არ აგებს, ხოლო ზემოთჩამოთვლილი ნივთების დაზიანების შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი

მუხლი 5. მხარეთა წარმომადგენლობა და გარანტიები:

5.1. გარდა წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცალსახად გაცხადებულისა, მხარეები აცხადებენ და გარანტიას იძლევიან, რომ:

5.1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებით, მხარეები აცხადებენ და გარანტიას იძლევიან, რომ კანონმდებლობა სრულად იქნა დაცული და მოპოვებულია ყველა ნებართვა და თანხმობა, რაც საჭიროა წინამდებარე " ხელშეკრულების" პირობების სათანადო შესრულებისთვის და რომ ისინი უფლებამოსილნი არიან, გააფორმონ წინამდებარე " ხელშეკრულება";

5.1.2. წინამდებარე " ხელშეკრულების" ხელმოწერის მომენტისთვის, მხარეებს არ აქვს დადებული რაიმე სხვა ხელშეკრულება, არ უკისრიათ რაიმე სხვა ვალდებულება, რომელიც ხელს შეუშლის, შეაფერხებს ან შეუძლებელს გახდის მხარეების მიერ წინამდებარე " ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული პირობების შესრულებას;

5.1.3. წინამდებარე " ხელშეკრულება" ნებაყოფლობით და კანონმდებლობით დადგენილი წესით იქნა ხელმოწერილი მხარეთა მიერ და წარმოადგენს მხარეთა ძალაში მყოფ და კანონიერ ვალდებულებას, რომელიც ექვემდებარება სავალდებულო შესრულებას;

5.1.4. წინამდებარე " ხელშეკრულების" სათანადოდ და კანონიერად ხელმოწერისათვის არ არის საჭირო დამატებითი თანხმობის ან ნებართვის მიღება სხვა პირებისგან ან სახელმწიფო ორგანოსგან;

5.1.5. მხარეების მიერ ერთმანეთისათვის მიწოდებული ყველა დოკუმენტი და მასალა სრულია, ზუსტია და არ იყო მცდარი რაიმე არსებითად მნიშვნელოვან ინფორმაციასთან მიმართებაში; მხარეებმა ერთმანეთს მიაწოდეს ყველა სახის მიზანშეწონილი და არსებითი ინფორმაცია, რომლის მიღებასაც ასეთის სახის ხელშეკრულების გაფორმებისათვის ჩვეულებრივ უნდა ელოდოს მხარე წინამდებარე " ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული გარიგების მსგავსი გარიგების დადებისას;

5.1.6. ,,მოიჯარის" მიერ „მეიჯარესათვის" „საიჯარო ობიექტზე" Degusto-ს ბრენდის საწარმო ან/და სავაჭრო ობიექტში დანერგილი ბუღალტრული პროგრამული უზრუნველყოფით დაფიქსირებული ინფორმაცია შემოსავლის (ნავაჭრის/მომსახურების) ოდენობის შესახებ სრულყოფილი და ნამდვილი იქნება.

5.1.7. „მოიჯარის" მიერ „საიჯარო ობიექტზე" განთავსებული და მოწყობილი ინვენტარი წარმოადგენს მის საკუთრებას და ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის შემდგომ მოახდენს მათ გატანას „საიჯარო ობიექტიდან".

5.1.8. "საიჯარო ობიექტის" ყველა მომხმარებელი/სტუმარი უფლებამოსილია ისარგებლოს „კომპლექსის" საერთო საპირფარეშოთი.

5.1.9. ყოველგვარი ეჭვის გაფანტვისათვის მხარები აცხადებენ, რომ „მოიჯარის" საკუთრებაა მთელი ის გაუმჯობესებანი, რომლებიც მან მოახდინა „საიჯარო ობიექტზე" წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში.

5.1.10. „მოიჯარე" აცხადებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული განცხადებები და გარანტიები არის ყოველმხრივ ჭეშმარიტი, ზუსტი, სრული და არ არის მცდარი.

მუხლი 6. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 7 (შვიდი) წლის ვადით.

6.2. წინამდებარე „ხელშეკრულების“ ვადამდე ცალმხრივად შეწყვეტა შესაძლებელია:

6.2.1. „მოიჯარის“ მიერ:

6.2.1.1. მეიჯარისათვის ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე შეტყობინების 2 (ორი) თვით ადრე გაგზავნის შემთხვევაში;

6.1.1.2. დაუყონებლივ, თუ მეიჯარე 3.2 მუხლით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის შესახებ გაფრთხილების მიღებიდან 2 (ორი) თვის ვადაში ვერ უზრუნველყოფს მის აღმოფხვრას.

6.1.1.3. საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ სხვა შემთხვევებში.

6.2.2. მეიჯარის მიერ:

6.2.2.1. ნებისმიერ დროს, ყოველივე მიზეზის გარეშე, მოიჯარისათვის ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე შეტყობინების 2 (ორი) თვით ადრე გაგზავნის შემთხვევაში.

6.2.2.2. დაუყონებლივ, თუ მეიჯარე 3.1 მუხლით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის შესახებ გაფრთხილების მიღებიდან 2 (ორი) თვის ვადაში ვერ უზრუნველყოფს მის აღმოფხვრას.

6.2.2.3. საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ სხვა შემთხვევებში.

მუხლი 7. დამატებითი სამართლებრივი საშუალებები.

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულების განხორციელების მიზნებისათვის მხარეები შესაბამისი მოთხოვნის/შეტყობინების მიღებისთანავე დაუყოვნებლივ:

7.1.1. მოიპოვებენ ყველა საჭირო ნებართვას, ასეთის საჭიროების შემთხვევაში, განახორციელებენ ნებისმიერ და ყველა ქმედებას, ხელს მოაწერენ, გააფორმებენ და წარადგენენ ნებისმიერ და ყველა დოკუმენტს, ხელშეკრულებას, სერთიფიკატს, განცხადებას, აქტს, მინდობილობას და სხვა საბუთს და, ზოგადად, ითანამშრომლებენ ერთმანეთთან წინამდებარე „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული „მოიჯარისა“ და „მეიჯარის“ უფლებების დროულად და ეფექტურად განხორციელებისა მიზნით.

მუხლი 8. ფორს-მაჟორი

8.1. „მხარეები“ თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების გამო, თუ ამგვარი შეუსრულებლობა ან არაჯეროვანი შესრულება გამოწვეული იყო ფორს-მაჟორული გარემოებით. „ხელშეკრულების“ მიზნებისთვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად ჩაითვლება გარემოება ან მოვლენა, რომელიც სცდება მხარის კონტროლის ფარგლებს და შესაბამის „მხარეს“ არ შეეძლო მისი წინასწარ განჭვრეტა ან/და თავიდან აცილება და რომლის დადგომაც „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის. „ხელშეკრულების“ მიზნებისათვის ფორს-

მაჟორული გარემოება მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება სტიქიური უბედურებებით, გაფიცვებით, საბოტაჟით და სხვა სახის წარმოების შეფერხებით, სამოქალაქო არეულობით, ომით (გამოცხადებული თუ გამოუცხადებელი), ან სხვა სამხედრო, ტერორისტული ან პარტიზანული მოქმედებებით, ბლოკადით, აჯანყებით, მიწისძვრებით, ზავებით ან სხვა მოვლენით.

8.2. „მხარე", რომელიც ვერ ასრულებს მის ვალდებულებებს ფორს-მაჟორული გარემოების ან მოვლენის გამო, ვალდებულია, აცნობოს მეორე „მხარეს" ხსენებული გარემოების ან მოვლენის როგორც დადგომის, ასევე შეწყვეტის შესახებ.

8.3. ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის და მათი დადასტურების შემთხვევაში „მხარეების" მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოების ხანგრძლივობის შესაბამისად;

8.4. ვადის ათვლა განახლდება იმ ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების შეწყვეტის დღიდან, რომელიც წარმოადგენდა სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების შეჩერების საფუძველს. ვადის დარჩენილი ნაწილი გადაიწევს შეჩერების ხანგრძლივობის შესაბამისად.

8.5. ფორს-მაჟორული გარემოებების 3 (სამი) თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში, „მხარეები" უფლებამოსილნი არიან განიხილონ „ხელშეკრულების" შეწყვეტის საკითხი.

მუხლი 9. შეტყობინებები

9.1. წინამდებარე „ხელშეკრულების" შესაბამისად ან მასთან დაკავშირებით გაგზავნილი ნებისმიერი შეტყობინება, მოთხოვნა ან კორესპონდენცია უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით. ნებისმიერი ასეთი შეტყობინება, მოთხოვნა ან სხვა კორესპონდენცია „მხარეს" უნდა ჩაბარდეს ხელზე, ფოსტის (ან აღიარებული საკურიერო მომსახურების) ან ელ-ფოსტის მეშვეობით, ასეთი „მხარის" იმ მისამართზე, რომელიც მითითებულია ქვემოთ, ან სხვა ისეთ მისამართზე, რომელსაც ასეთი „მხარე" შეატყობინებს შეტყობინების გამგზავნ „მხარეს", და ძალაში იქნება მიღებისთანავე.

9.2. მხარეები ვალდებულნი არიან, შეატყობინონ მისამართის ცვლილების შესახებ, ამგვარი ცვლილების განხორციელებიდან არაუგვიანეს 7 (შვიდი) კალენდარული დღისა. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარეების მიერ ძველ მისამართზე გაგზავნილი ნებისმიერი კორესპონდენცია, მათ შორის, წერილობითი გაფრთხილება, ჩაითვლება ჩაბარებულად.

9.3. იმ შემთხვევაში თუ ზედიზედ ორჯერ ვერ მოხდება ერთ-ერთი მხარის მიერ მეორის მისამართზე გაგზავნილი შეტყობინების ჩაბარება, კორესპონდენცია ჩაითვლება მეორე მხარისათვის ჩაბარებულად მისი გამგზავნი მხარისათვის ხელმეორედ დაბრუნების დღიდან.

მუხლი 10. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტა

10.1. წინამდებარე "ხელშეკრულება" რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

10.2. „მხარეთა" შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, დავას წყვეტს საქართველოს საერთო

სასამართლოები საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 11. დასკვნითი დებულებები

11.1. მხარეთა ურთიერთობის ფორმები, რომლებიც არაა გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, რეგულირდება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

11.2. ხელშეკრულებაში ცვლილებები, დამატებები ან ხელშეკრულებით მინიჭებულ უფლებებზე უარის გაცხადება დასაშვებია მხოლოდ ხელშეკრულების მხარეების მიერ წერილობით დოკუმენტზე ხელმოწერით, რომელშიც გაკეთდება მითითება ხელშეკრულებაზე.

11.3. წინამდებარე „ხელშეკრულების“ ყველა ცვლილება/დამატება და/ან დანართი წარმოადგენს „ხელშეკრულების“ განუყოფელ ნაწილს.

11.4. სათაურები „ხელშეკრულებაში“ მოცემულია მითითების გაადვილების მიზნით და არ იქონიებს ზემოქმედებას რაიმე სახით მოცემული პირობების ინტერპრეტაციაზე.

11.5. „ხელშეკრულება“ შეიცავს მხარეებს შორის არსებულ ყველა წინასწარ შეთანხმებას. ყოველი დამატება, ცვლილება ან შესწორება მოკლებულია იურიდიულ ძალას, თუ ის არ არის შედგენილი წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი ორივე მხარის

11.6. წინამდებარე “ ხელშეკრულება“ გაფორმებულია ქართულ თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად, რომლებიც გადაეცემა „მხარეებს“, ხოლო ერთი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

11.7. „ხელშეკრულება“ გაფორმებულად ითვლება „მხარეთა“ მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან.

მუხლი 12. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

იურ. მის: ქ. თბილისი იუმაშევის ქ. №27

ს/კ 406045257

ბანკის რეკვიზიტები:

სს პროკრედიტ ბანკი

ბანკის კოდი: MIBGGE22

ა/ა GE96PC0443600100006572

დირექტორი:

- ლაშა ბეციაშვილი

„მეიჯარე“

სს „დეგუსტო ინტერნეიშენალ“

- მისამართი: გ. ლორთქიფანიძის 12
-
-
-
-
-
-
-
-
- დირექტორი
- გიორგი ლევიძე

„მოიჯარე“