# იჯარის ხელშეკრულება

თბილისი 1 ივლისი 2019 წ.

ერთის მხრივ შპს „რეგიონ ლოჯისტიკი“, (ს/კ 404917603) იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, გაგარინის I შესახვევი №1 ბინა №15; მისი დირექტორის ზურაბ ლოსაბერიძის სახით, შემდგომში „მეიჯარე“ და მეორეს მხრივ შპს „ავტო ინვესტი“ (ს/კ401957673) იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, დიდუბე ჩუღურეთის რაიონი, აკაკი წერეთლის გამზირი N140 მისი დირექტორის გია გორგოშაძის (პ/ნ 61003000277) მინდობილი პირი ვაჟა მაკარაძის სახით, შემდგომში „მოიჯარე“, ერთად წოდებული „მხარეები“ შევთანხმდით შემდეგზე:

## 1. ხელშეკრულების საგანი:

1.1. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მეიჯარე მის მფლობელობაში არსებულ შენობა-ნაგებობაში გამოუყოფს და იჯარით სარგებლობაში გადასცემს მოიჯარე 127,53 კვ.მ. კომერციულ ფართს I სართულზე მაღაზია N124 2019 წლის 1 ივლისიდან 2019 წლის 31დეკემბრის ჩათვლით.

1.2. საიჯარო ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მეიჯარეს

1.3. საიჯარო ქონება წარმოადგენს შემდეგ უძრავ ქონებას: მისამართი: ქალაქი თბილისი, გლდანის საცხოვრებელი რ-ნი, I მ/რ-ნის მიმდებარედ (ნაკვეთი №1/51); საკადასტრო კოდი: 01.11.13.001.049

1.4. ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;

1.5. მოიჯარეს საიჯარო ქონება გადაეცემა კომერციული საქმიანობის მიზნით;

## 2. საიჯარო ქირა:

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველთვიური საიჯარო ქირის ღირებულება შეადგენს 1170.34 დღგ-ს ჩათვლით;

2.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საიჯარო ქირასა და კომუნალურ გადასახადებს მოიჯარე მეიჯარეს გადაუხდის ყოველი მომდევნო თვის 5 რიცხვში. კომუნალური გადასახადების გადახდა მოხდება მეიჯარის მიერ მოიჯარისთვის ატვირთული მიღება-ჩაბარებისა და სგადასახადო ანგარიშფაქტურის საფუძველზე.

2.3. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირისა და კომუნალური გადასახადდები გადახდა შესაძლებელია როგორც ნაღდი, ასევე უნაღდო ანგარიშსწორებით;

2.4. ხელშეკრლების მოქმედების პერიოდში შესაძლებელია საიჯარო ქირის ოდენობა და მისი გადახდის წესი შეიცვალოს, რის შესახებაც მხარეები გააფორმებენ დამატებით შეთანხმებას.

2.5. მოიჯარე მეიჯარეს ყოველთვიურად უხდის მიმდინარე ელექტრო ენერგიის გადასახადს მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე მრიცხველის/ების ჩვენებით, შემდეგი წესით: ყოველი თვის ბოლოს, თვის განმავლობაში მრიცხველის/ების ჩვენება გადამრავლდება სემეკის მიერ დადგენილი იურიდიული პირისთვის კომუნალური გადასახადების ტარიფზე.

2.6 მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარე მეიჯარეს ყოველთვიურად გადაუხდის წარმოქმნილი საყოფაცხოვრებო ნარჩენის ღირებულებას, რომლის შესახებაც ყოველთვიურად გაფორმდება-მიღება-ჩაბარების აქტი. მეიჯარე ვალდებულია აღნიშნულის შესახებ ყოველი თვის ბოლოს მოიჯარეს აუტვირთოს საგადასახადო ანგარიშფაქტურა.

2.7 მხარეები თანხმდებიან, რომ შესაძლებელია მხარეთა შორის ანგარიშწორება განხორციელდეს ვალდებულებათა ურთიერთგაქვითვით.

## 3. მეიჯარის უფლება-მოვალეობანი:

**3.1. მეიჯარე უფლებამოსილია:**

3.1.1. წინასწარ 2 (ორი) სამუშაო დღით ადრე მოიჯარისთვის შეტყობინების საფუძველზე, დაათვალიეროს და შეამოწმოს საიჯარო ქონება;

3.1.2. მეიჯარის მიერ საიჯარო ქონების გაუარესების შემთხვევაში, მის მიერ განსაზღვრულ ვადაში მოიჯარეს მოსთხოვოს საიჯარო ქონების აღდგენა, ზიანის ანაზღაურება,

3.1.3 იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს, წინასწარ 30 (ოცდაათი) კალენდარული დრიტ ადრე წინასწარ წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება.

**3.2. მეიჯარე ვალდებულია:**

3.2.1. გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ქონება ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობის მდგომარეობაში.

3.2.2. ხელი შეუწყოს მოიჯარეს ყველა სათანადო საბუთის მიღებაში, რისი საჭიროებაც მოიჯარეს წარმოექმნება იჯარით აღებული ქონებით სარგებლობისას;

3.2.3. არ ჩაერიოს მოიჯარის საქმიანობაში და უზრუნველყოს მიერ მიერ საიჯარო ქონებით შეუფერხებელი სარგებლობა;

3.2.4. მეიჯარე ვალდებულია წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში უზრუნველყოს საიჯარო ფართის 24 საათიანი დაცვა.

## 4. მოიჯარის უფლება-მოვალეობანი

4.1. მოიჯარე ვალდებულია:

4.2.1. გამოუყენოს საიჯარო ქონება მისი დანიშნულებისა და ამ ხელშეკრულების შესაბამისად, მიიღოს ყველა ზომა საიჯარო ქონების ნორმალურ მდგომარეობაში შენარჩუნებისათვის;

4.2.2. აცნობოს მეიჯარეს ყველა იმ საკითხის ან გარემოების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს საიჯარო ქონებაზე;

4.2.3. მეიჯარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე წარუდგინოს საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტი ან ინფორმაცია;

4.2.4. ხელშეკრულების ვადის გასვლისას მეიჯარის მოთხოვნიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში გაათავისუფლოს საიჯარო ქონება და ჩააბაროს მოიჯარეს;

4.2.5. დროულად და ჯეროვნად შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები;

4.2.6. მოიჯარე პასუხს არ აგებს საიჯარო ქონების ისეთი ცვლილების ან გაუარესებისათვის, რაც გამოწვეულია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მართლზომიერი სარგებლობით.

4.2 მოიჯარე უფლებამოსილია:

4.2.1 წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ საიჯარო ფართიდან გაიტანოს ყველა ის მოძრავი ქონება, რომლთაც აღჭურვა საიჯარო ფართი.

## 5. საიჯარო ქონების გადაცემა

5.1. საიჯარო ქონება მეიჯარეს გადაეცემა მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელსეკრულებაზე ხელმოწერის დღეს.

## 6. საიჯარო ქონების დაბრუნების პირობები:

6.1. ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან მისი სხვაგვარად შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე უბრუნებს მეიჯარეს საიჯარო ქონებას იმ მდგომარეობაში რა მდგომარეობაშიც იმყოფებოდა მიღების მომენტში, ხელშეკრულების შესაბამისად სარგებლობისა და მისი ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

6.2. საიჯარო ქონების დაბრუნება ხორციელდება ხელშეკრულების შეწყვეტის მეიჯარის მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის განმავლობაში და ფორმდება შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტით.

**7. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა:**

7.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან;

7.2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადაა 2019 წლის 1 ივლისიდან 2019 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

7.3. მხარეები უფლებამოსილნი არიან ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ ურთიერთშეთანხმებით გააგრძელონ ხელშეკრულება ამ ხელშეკრულების პირობებში ან სათანადო ცვლილებებით;

7.4. მხარეები უფლებამოსილნი არინა ურთიერთშეთანხმების შემთხვევაშიო მოშალონ ხელშეკრულება ამ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდეც;

7.5. მოიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს საიჯარო ქონების დაგვიანებით გადმოცემით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება ან უარი თქვას ხელშეკრულებაზე და მოითხოვოს ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება;

7.6. მოიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა, თუ საიჯარო ქონება გამოუსადეგარი გახდება იმ გარემოებათა გამო, რისთვისაც მოიჯარეს პასუხისმგებლობა არ ეკისრება;

7.7. მოიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე ცალმხრივად შეწყვეტა, მაგრამ ამის შესახებ მეიჯარეს წერილობით ატყობინებს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღით ადრე;

7.8. მეიჯარეს უფლება აქვს იჯარის ვადის გასვლამდე მოშალოს ხელშეკრულება თუ მოიჯარე:

ა) დანიშნულებისამებრ არ იყენებს საიჯარო ქონებას;

ბ) არ იხდის ქირას ხელშეკრულებით დადგენილი ვადის გასვლიდან 3 (სამი) თვის განმავლობაში;

გ) განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს საიჯარო ქონების მდგომარეობას.

**8. პირგასამტეხლო ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობისათვის:**

8.1. რომელიმე მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მხარე უფლბამოსილია ხელსეკრულების დარმღვევ მხარეს დააკისროს პირგასამტეხლო ყოველ გადაცილებულ დღეზე საიჯარო ქირის 0.1%-ის ოდენობით.

8.2. პირგასამტეხლო გადახდა არ ათავისუფლებს მხარეს ძირითადი ვალდებულებების შესრულებისგან.

8.3 წინამდებარე ხელშერულებითი გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს დაკისრება არის მხარის უფლება და არა ვალდებულება.

## 9. დავათა გადაწყვეტა:

9.1. ხელშეკრულების მხარეთა შორის წარმოქმნილი ნებისმიერი უთანხმოება გადაწყდა ურთიერთშეთანხმების გზით;

9.2. მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავად კანონმდებლობით დადგენილი წესით გადაწყვეტს სასამართლო.

## 10. დასკვნითი დებულებანი:

10.1. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ორ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი გადაეცემა ხელშეკრულების მხარეებს;

10.2. ურთიერთობები, რომლებიც არ რეგულირდება წინამდებარე ხელშეკრულებით, გადაწყდება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

10.3. მხარეები ვალდებულნი არიან დაუყონებლივ შეატყობინონ ერთმანეთს რეკვიზიტების შეცვლის თაობაზე.

## 11. მხარეთა რეკვიზიტები:

| *მეიჯარე* | *მოიჯარე* |
|---|---|
| შპს „რეგიონ ლოჯისტიკი“ | შპს „შპს ავტო ინვესტი“ |
| ს/კ 404917603 | ს/კ 401195673 |
| თბილისი, გაგარინის I შეს. №1 ბინა №15 | თბილისი, დიდუბე ჩუღურეთის რაიონი, აკაკი წერეთლის გამზირი N140 |
| სს „ვითიბი ბანკი ჯორჯია“ | ს.ს „თი–ბი–სი ბანკი |
| ბანკის კოდი: UGEBGE22 | ბანკის კოდი: TBCBGE22 |
| ა/ა GE49VT7000088883713602GEL | ა/ა GE19TB7726436080100001 |
| დირექტორი: ზურაბ ლოსაბერიძე | დირექტორის მინდობილი პირი: ვაჟა მაკარაძე |

მხარეები ვალდებულნი არიან დაუყონებლივ შეატყობინონ ერთმანეთს ამ პუნქტში გათვალისწინებული რეკვიზიტების შეცვლის თაობაზე.

შპს ,,ავტო ინვესტი"

თბილისი, წერეთლის გამზ. N140

**E-mail:** vazha.makaradze@gorgia.ge

ავტო ინვესტი | AUTO INVEST

"AUTO INVEST" LTD.

Tbilisi, Tsereteli ave. N140

**Tel:** 595 122 244

13.08.2019წ.

# მინდობილობა

**შპს „ავტო ინვესტი"** (ს/კ 401957673) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გია გორგოშაძის (პ/ნ 61003000277) სახით, რომელიც შემდგომში მოხსენიებულია, როგორც „მარწმუნებელი", ალექსანდრე ოსეფაშვილს (პ/ნ 01017014791), რომელიც შემდგომში მოხსენიებულია, როგორც „რწმუნებული", ანიჭებს შემდეგ უფლებამოსილებას:

რწმუნებული უფლებამოსილია წარადგინოს და დაიცვას მარწმუნებლის ინტერესები ყველა სახელმწიფო თუ კერძო დაწესებულებებში, მათ შორის ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში და მის დაქვემდებარებაში მყოფ დაწესებულებებში, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში და ყველა მსგავსი საქმიანობისა და ტიპის კომპანიასა და დაწესებულებებში. აღნიშნული უფლებამოსილების განსახორციელებლად რწმუნებული უფლებამოსილია მარწმუნებლის სახელით შეიტანოს განცხადება, გამოითხოვოს და მიიღოს საჭირო ინფორმაცია და საბუთები და განახორციელოს ის უფლებამოსილებები, რომელიც არ არის მოხსენებული ამ მინდობილობაში და საჭიროა რწმუნებულისთვის დავალებული მოქმედებების, ხელი მოაწეროს დავალების შესრულებასთან დაკავშირებულ დოკუმენტს.

რწმუნებული ვალდებულია ამ მინდობილობით მინდობილი მოქმედებები შეასრულოს პირადად.

წინამდებარე მინდობილობა გაცემულია 6 (ექვსი) თვის ვადით, მისი მესამე პირებზე უფლებამოსილების გადანდობის უფლების გარეშე.

შპს „ავტო ინვესტი"

დირექტორი გია გორგოშაძე ----------

შპს ავტო ინვესტი * AUTO INVEST LTD * 401957673