იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 19.11.2019 წელი

ერთის მხრივ შპს „ინვესტი-5“ (ს/კ 406091081) წარმოდგენილი დირექტორის რევაზ აბესაძის(პ/ნ 28001005721) სახით, ამ ხელშეკრულებაში შემდეგში მოხსენიებულია როგორც „მეიჯარე“ და მეორეს მხრივ შპს ჯასტინი (ს/ნ: 406294987) - დირექტორი - ჯიანრუ ლიუ (G54182547, 01391004510) შემდგომში მოხსენიებული როგორც „მოიჯარე“, დადეს წინამდებარე ხელშეკრულება შემდეგზე:

1. იჯარის საგანი

1.1. იჯარის საგანს წარმოადგენს შპს „ინვესტი-5“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა 24ა. საკადასტრო კოდი 01.19.36.001.185.
იჯარით გასაცემი ფართი შეადგენს 956,86 კვადრატული მეტრი, პირველი სართული

2. იჯარის ფასი და იჯარის გადახდის წესი

2.1 მოიჯარე ყოველთვიურად გადაიხდის 7000 (შვიდიათასი) აშშ დოლარს, ექვივალენტი ლარში გადახდის დღეს არსებული ეროვნული კურსის მიხედვით. დღგ-ს ჩათვლით

2.2 საიჯარო ქირა ჩაირიცხება პირველი ორი თვის თვის წინასწარ.

2.3 მხარეთა შეთანხმებით ყოველთვიური ქირის გადახდა მოხდება ყოველი თვის 5 რიცხვამდე.

3 იჯარის საგნის გადაცემა

3.1 „მეიჯარე“ იჯარის საგანს გადასცემს, 01.12.2019 - დან, 5 წლის ვადით

4 იჯარის საგნის უნაკლობა

4.1 იჯარის საგანი უფლებრივად უნაკლოა. იგი არ არის ყადაღა დადებული.

4.2 მხარეები ადასტურებენ, რომ იჯარის საგანი ნივთობრივად უნაკლოა. მისი ხარისხი მხარეთა შორის შეთანხმებულია. მოიჯარემ მოიწონა იჯარის საგნის ხარისხი.

4.3 აიჯარა აღჭურვილია სახანძრო უსაფრთხოებით, კონდიციონერით, დაცვის სისტემით და განათებით, რაც ფართის გაქირავების შემდეგ რჩება მოიჯარეს.

5 მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

5.1 მეიჯარე უფლებამოსილია:

ა) მოითხოვოს მოიჯარისგან ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულება;

ბ) ამ ხელშეკრულებით და მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ შემთხვევებში ვადამდე შეწყვიტოს ეს ხელშეკრულება;

გ) თუ მოიჯარე იჯარის ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ არ უბრუნებს იჯარის საგანს, უფლება აქვს მოითხოვოს დაყოვნების განმავლობაში დადგენილი ქირის გადახდა, როგორც ზიანის ანაზღაურება.

დ) პერიოდულად შეამოწმოს იჯარის საგნის მდგომარეობა და საჭიროების შემთხვევაში მოითხოვოს მდგომარეობის გამოსწორება.

5.2 თუ იჯარის საგანს აღმოაჩნდება ნაკლი, ან წინასწარ გაუთვალისწინებელი საფრთხისაგან საგნის დასაცავად საჭირო იქნება აუცილებელი ზომების მიღება, ან მესამე პირი პრეტენზიას განაცხადებს იჯარის საგანზე, მოიჯარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის შესახებ მეიჯარეს.

5.3 მოიჯარე:

ა) პასუხს აგებს იჯარის საგნის მდგომარეობაზე და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნების შესრულებაზე.

租赁合同

第比利斯 2019 年 11月19日

一方为独资有限公司 “INVEST-5” 的董事REVAZ ABESADZE (28001005721)按创业注册表摘录申请登记号为,
税号为406091081）另一方为企业 一方为独资 有限公司 “JASTINI” 的董事JIANRU LIU (G54182547, 01391004510)
按创业注册表摘录申请登记号为,
税号为406294987）。双方签订了如下协议：

1. 租赁对象

1.1. 租赁对象为独资 有限公司 “INVEST-5” 不动产:
地址第比利斯市，Tbilisi, Javakheti 24a; 代码: 01.19.36.001.185
出租面积956.86平方米，一楼

2. 租金及付款方法

2.1 双方同意的每月付款7000。含增值税

2.2 租赁租金将在头两个月之前记入贷方。

2.3 双方同意的每月付款日期为5 日。

3. 租赁对象交接

3.1. 出租方自从2019年12月01日将租赁物交给承租方。-5年

4. 租赁对象无缺点状态

4.1. 租赁对象的权力无疑。租赁对象没有被扣押。

4.2. 双方确认，租赁对象无缺点。其质量双方之间已确认好了。承租方对租赁对象的质量表示满意。

4.3. 租赁协议配备了消防安全，空调，安全系统和照明设备，房屋租赁后将保留给租户。

5. 双方权利义务

5.1. 出租方有权利：:

A) 要求承租方充分完成其合同规定的义务。

B)本合同或国家法律规定的情况下提前撤销合同。

C)
如果承租方租赁期限到期之后没有按时退还租赁对象，出租方有权利要求赔偿延迟期的租金。

D)
定期地监察租赁对象状态，需要的情况下要求修理。

5.2. 如发现租赁对象有缺点或者为了避免不可预见的危险需要采取一些措施或者第三人提出租赁对象所有权，承租方有责任及时通知出租方。

5.3. 承租方有义务：

b)
对租赁对象的状态承担责任，并有责任完成

ბ) ვალდებულია ყოველთვიურად სრულად გადაიხადოს ყველა კომუნალური გადასახადი, მათ შორის სატელეფონო მომსახურება, დაცვის, დენის და სხვა გადასახადები.

5.4 ქონების დაბრუნებისას მოიჯარე ვალდებულია დაუბრუნოს ქონება მეიჯარეს იგივე მდგომარეობაში როგორშიც ჩაიბარა, ყველა შიგ არსებული ინვენტარით.

5.5. მოიჯარეს უფლება აქვს:

ა) ისარგებლოს იჯარის საგნით და მიიღოს შემოსავალი მისით სარგებლობით.

ბ) მოსთხოვოს გამქირაველს ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულება.

გ) იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტისას მოიჯარე მოვალეა დაუბრუნოს მეიჯარეს ქირავნობის საგანი იმ მდგომარეობაში, რომელშიც მისგან მიიღო.

6. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

6.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულება ძალაში შევა 2019 წლის 01 დეკემბრიდან 2024 წლის 01 დეკემბრამდე

6.2 მოიჯარე მისი მხრიდან იჯარის ხელშეკრულების ვადამდე მოშლის შემთხვევაში ვალდებულია 2 თვით ადრე წერილობით შეატყობინოს მეიჯარეს.

6.3. თუ მოიჯარეს სურს ვადის ამოწურვის შემდეგ გააგრძელოს იჯარის ხელშეკრულება, აუცილებლად ვადის ამოწურვამდე 1 თვით ადრე უნდა შეატყობინოს ამის შესახებ მეიჯარეს.

7. დასკვნითი დებულებანი

7.1 ეს ხელშეკრულება შედგენილია სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეულ მხარეს გადაეცემა თითო ეგზემპლარი, ერთი საჯარო რეესტრში

格鲁吉亚法律规定的要求。

2)

有责任每月付清一切费用，如：电话费、电费、保安费等。

5.4

退还时承租方有义务将财产在租赁开始时的状态下还给出租方，并保留所有里面的设施。

5.5. 承租方有权利:

1) 使用本租赁对象并以其使用受到收入。

2)

要求出租方充分完成本合同规定的要求。

3)

终止租赁合同时，承租方有义务退还租赁对象时保持租赁对象接受时候的状态。

6. 合同有效去

6.1. 双方同意本合同自从**2019**年**12**月**01**日开始生效，有效期至**2024**年**12**月**01**日。

6.2. 如果提前要终止合同，承租方有义务提前=个月以书面方式通知出租方。

6.3. 如果承租方愿意合同到期之后延期合同，必须提前1个月通知出租方。

7. 附则

7.1 本合同一式两份，双方各执一份。

მხარეთა ხელმოწერები/各方信息签字:

მეიჯარე:/出租方

შპს „ინვესტი-5“ (ს/კ 406091081) /有限公司 “**INVEST-5**” (税号为406091081)
დირექტორი რევაზ აბესაძე(პ/ნ 28001005721) /的董事REVAZ ABESADZE (28001005721)

სს „თიბისი ბანკი“ / JSC TBC银行
TBCBGE22
GE79TB03236080100002

GE79TB7303236080100002

„მოიჯარე“
“承租方”

შპს ჯასტინი (ს/ნ: 406294987)/有限公司 “**JASTINI**” (税号为406294987)
დირექტორი - ჯიანრუ ლიუ (G54182547, 01391004510
的董事JIANRU LIU (G54182547, 01391004510)

