N – W10/196

30/10/2020 წ.

თ ა ნ ხ მ ო ბ ა

გაცნობებთ, რომ სააქციო საზოგადოება „ვენჯორჯია“ (საიდ. კოდი 404885335) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი მშვილდაძის სახით თანახმაა, მის საკუთრებაში არსებულ ქალაქი თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი, N35-ში (ს/კ 01.10.10.025.050) შპს „ვ-ჯეო რესტორნები“-მ (ს/კ 405404076) განათავსოს / ააშენოს ვენდის სწრაფი კვების ობიექტის შენობა და მოიპოვოს ნებისმიერი თანმობა რაც აღნიშნული შენობა / ნაგებობის მშენებლობისთვის და ფუნქციონირებისთვის არის აუცილებელი (შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტის სტადიები და ა.შ).

გიორგი მშვილდაძე

დირექტორი

ი. ჭავჭავაძის გამზ. №74ბ, 0162 თბილისი, საქართველო; ტელ.: +995 322 915 315, ფაქსი: +995 322 915 255
74B, I. CHAVCHAVADZE AVE. 0162 TBILISI, GEORGIA; TEL.: +995 322 915 315;
www.wendys.ge

ს/ს ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია
J.S.C. WISSOL PETROLEUM GEORGIA

№10/755
30.10.2020

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს

თ ა ნ ხ მ ო ბ ა

გაცნობებთ, რომ სააქციო საზოგადოება „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია“ (საიდ. კოდი 202161098) თანახმაა, ჩვენს სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქი თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი, N35-ში (ს/კ 01.10.10.025.050) შპს „ვ-ჯეო რესტორნები“-მ (ს/კ 405404076) განათავსოს / ააშენოს ვენდის სწრაფი კვების ობიექტის შენობა და მოიპოვოს ნებისმიერი თანმობა რაც აღნიშნული შენობა / ნაგებობის მშენებლობისთვის და ფუნქციონირებისთვის არის აუცილებელი (შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტის სტადიები და ა.შ).

გენერალური დირექტორი

ვასილ ხორავა

N – 10/197

30/10/2020 წ.

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

მინდობილობა ეძლევა გიორგი ღარიბაშვილს (შემდგომში მოხსენიებულია, როგორც „მინდობილი პირი“) (პირადი N 01024059900) მასზედ, რომ შპს „ვ-ჯეო რესტორნები“ (ს/კ 405404076) წარმოადგინოს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ „ქონების მართვის სააგენტოში“, ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურში კერძოდ, შპს „ვ-ჯეო რესტორნები“-ს სახელით მინდობილი პირი უფლებამოსილია განახორციელოს ქვემოთმითითებული მოქმედებები:

- წინამდებარე მინდობილობაში მოხსენიებულ სამსახურებში, მოახდინოს ნებისმიერი სახის განაცხადების / განცხადებების, დოკუმენტაციის შეტანა;
- იჯარით აიღოს ნებისმიერი უძრავი ქონება (მიწის ნაკვეთი) და ხელი მოაწეროს შესაბამის ხელშეკრულებას / საიჯარო პირობებს. დაარეგისტრიროს აღნიშნული ხელშეკრულებები / საიჯარო პირობები საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში;
- წინამდებარე მინდობილობაში მოხსენიებულ სამსახურებში, მოითხოვოს კომპანიის სახელით ნებისმიერი ინფორმაცია;
- წინამდებარე მინდობილობაში მოხსენიებულ სამსახურებში, მონაწილეობა მიიღოს და დააფიქსიროს კომპანიის პოზიცია, შესაბამისის სამსახურის მიერ გამართულ ადმინისტრაციულ განხილვაში / წარმოებაში.

აღნიშნული დავალების შესასრულებლად მინდობილი პირი უფლებამოსილია მინდობილობის გამცემის სახელით წარადგინოს, მოითხოვოს და მიიღოს ნებისმიერი დოკუმენტი ან / და ინფორმაცია, ხელი მოაწეროს სათანადო დოკუმენტაციას და განახორციელოს ამ დავალების შესრულებისთვის საჭირო სხვა მოქმედებები.

მინდობილობა ძალაშია 2021 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

გიორგი მშვილდაძე

დირექტორი

შპს "ვ-ჯეო რესტორნები"
ს/კ 405404076
თბილისი 0162, საქართველო. ჭავჭავაძის გამზ. 74ბ,
ტელ: +995 322 557 557 ფაქსი: +995 322 557 557

LTD W-Geo Restaurants
ID 405404076
74B Chavchavadze Ave. Tbilisi 0162, Georgia
Tel: +995 322 557 557 Fax: +995 322 557 557

იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 30 ოქტომბერი 2020წ.

ერთის მხრივ, **სს „ვენჯორჯია"** (ს/კ 404885335) (შემდგომში „მეიჯარე"), წარმოდგენილი მისი დირექტორის **გიორგი მშვილდაძის** სახით და მეორეს მხრივ, **შპს „ვ-ჯეო რესტორნები"** (ს/კ 405404076), წარმოდგენილი მისი დირექტორის **გიორგი მშვილდაძის** სახით (შემდგომში „მოიჯარე"), ვხელმძღვანელობთ რა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მეიჯარე დროებით სარგებლობაში გადასცემს, ხოლო მოიჯარე იღებს მეიჯარის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, კერძოდ, **ქ. თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზ. #35-ში** განთავსებული მეიჯარის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილს, კერძოდ მიწის ნაკვეთს 87 კვ.მ-ის ოდენობით (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.034.261) (შემდგომში „ობიექტი).

1.2. მოიჯარე საიჯარო ობიექტს გამოიყენებს შენობა/ნაგებობის ასაშენებლად, სადაც განთავსდება Wendy's-ის სწრაფი კვების რესტორანი.

1.3. მოიჯარე ადასტურებს, რომ მისთვის ცნობილია ობიექტის მდგომარეობა და რომ მას არ გააჩნია პრეტენზიები ობიექტის მდგომარეობასთან დაკავშირებით.

1.4. ობიექტის გადაცემა მოიჯარისათვის განხორციელდება მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.

2. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების პირობები

2.1. ობიექტის ყოველთვიური საიჯარო ქირა განისაზღვრება საიჯარო ქონებაზე განთავსებული Wendy's-ის სწრაფი კვების რესტორნის დღგ-ს ჩათვლით ყოველთვიური შემოსავლის (ნავაჭრის) 12%-ით. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით მხარეები თანხმდებიან, რომ Wendy's-ის სწრაფი კვების რესტორნის ყოველთვიურ შემოსავალს (ნავაჭრს) მიეკუთვნება საიჯარო ქონებაზე განთავსებული Wendy's-ის სწრაფი კვების რესტორნიდან საქონლის რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი.

2.2. მოიჯარე ყოველი თვის ნავაჭრს (შემოსავალს) საიჯარო ქონებაზე აცნობებს მეიჯარეს ყოველთვიურად მომდევნო თვის 10 რიცხვამდე.

2.3. საიჯარო ქირის დარიცხვა დაიწყება ობიექტის ფუნქციონირების დაწყების დღიდან, ხოლო გადახდა განხორციელდება ყოველი მომდევნო თვის 20 (ოცი) რიცხვამდე მეიჯარის მიერ წარმოდგენილი საგადასახადო ანგარიშფაქტურის საფუძველზე.

2.4 ანგარიშსწორება განხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ მეიჯარის საბანკო ანგარიშზე.

2.5 მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს კომუნალური გადასახადები ინდივიდუალური მრიცხველების საფუძველზე.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

3.1 მოიჯარე ვალდებულია:

3.1.1. გადაიხადოს საიჯარო ქირა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით;

3.1.2. მოუაროს ობიექტს და შეინახოს იგი არსებული სახანძრო, ტექნიკური და სანიტარული ნორმების დაცვით;

3.1.3. იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის ან ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში დაუბრუნოს მეიჯარეს ობიექტი ვადის გასვლიდან ან შეწყვეტიდან 20 კალენდარული დღის განმავლობაში;

3.1.4. მოიჯარე უფლებამოსილია მეიჯარის თანხმობის გარეშე ქვეიჯარით გასცეს საიჯარო ქონება ან მისი ნებისმიერი ნაწილი.
3.1.5 მოიჯარე ვალდებულია ობიექტის მისი მიზეზით დაზიანების შემთხვევაში, მოახდინოს ამ დაზიანების აღმოფხვრა საკუთარი ხარჯებით;
3.1.6. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

3.2 მოიჯარეს უფლება აქვს:
3.2.1. საკუთარი ხარჯით ააშენოს შენობა-ნაგებობა, ჩაატაროს ობიექტის მიმდინარე რემონტი და გაუმჯობესებანი;
3.2.2. ისარგებლოს იჯარით აღებული ქონებით ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის;
3.2.3. თავისი სურვილისამებრ ობიექტზე მისი ფუნქციონირებისთვის დამატებით დაამონტაჟოს ყველა აუცილებელი ფუნქციონალური მოწყობილობა – დანადგარი და საოფისე ტექნიკა, ხოლო ამ ხელშეკრულების დამთავრებისას ან ვადამდე მოშლის შემთხვევაში საკუთარი ხარჯებით მოახდინოს მათი დემონტაჟი ობიექტის დაუზიანებლად;
3.2.4. განათავსოს აბრები (მათ შორის სარეკლამო ინფორმაციის მქონე) ობიექტის შიდა და გარე კედლებზე;
3.2.5. გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული უფლებები.

3.3 მეიჯარე ვალდებულია:
3.3.1. ხელი შეუწყოს მოიჯარეს ყველა საჭირო საბუთის მიღებაში (ცნობა, ნებართვა და სხვა), რომელიც შეიძლება მოითხოვონ ხელისუფლების ორგანოებმა წინამდებარე ხელშეკრულების ობიექტთან დაკავშირებით;
3.3.2. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების სხვა პირობები.

3.4 მეიჯარეს უფლება აქვს:
3.4.1. მოითხოვოს მოიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება;
3.4.2 გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებები.

5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

5.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს მხარეთა შორის მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების დღიდან 1 (ერთი) წლის განმავლობაში.

6. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის პირობები

6.1. „ხელშეკრულების" ვადაზე ადრე შეწყვეტა შესაძლებელია მხოლოდ ქვემოთ მითითებულ შემთხვევებში:
6.1.1 მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე;
6.1.2 ნებისმიერ დროს მოიჯარის მიერ ცალმხრივად და უპირობოდ, ყოველგვარი ზიანის, მიუღებელი შემოსავალის და სხვა ანაზღაურების ვალდებულების და „მეიჯარისათვის" სხვა ალტერნატიული მოიჯარის წარდგენის ვალდებულების გარეშე, აღნიშნულის თაობაზე მეიჯარის 1 (ერთი) თვით ადრე წერილობითი გაფრთხილების გზით.
6.1.3 „მეიჯარეს" მიერ ცალმხრივად მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ „მოიჯარე" არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებას და ამგვარი დარღვევა არ გამოსწორდება „მეიჯარის" წერილობითი შეტყობინებიდან 60 (სამოცი) კალენდარული დღის ვადაში. თუ მოიჯარე წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში შეასრულებს

ვალდებულებას/გამოასწორებს დარღვევას, მაშინ ხელშეკრულების შეწყვეტა დაუშვებელია.

6.1.4 „მეიჯარეს" მიერ ცალმხრივად მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ „მოიჯარე" არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მნიშვნელოვან ვალდებულებას და ამგვარი დარღვევა არ გამოსწორდება „მეიჯარის" წერილობითი შეტყობინებიდან 90 (ოთხმოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში. თუ მოიჯარე წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში შეასრულებს ვალდებულებას/გამოასწორებს დარღვევას, მაშინ ხელშეკრულების შეწყვეტა დაუშვებელია.

6.2 რომელიმე მხარის მოთხოვნა ან ქმედება, რომელიც მიზნად ისახავს წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტას და არ გამომდინარეობს ამავე ხელშეკრულების მე-6 მუხლით გათვალისწინებული რომელიმე საფუძვლიდან, თავიდანვე ჩაითვლება ბათილად და იურიდიული ძალის არმქონედ, ხოლო ასეთი მოთხოვნის ან ქმედების განმახორციელებელი მხარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ უარი თქვას ამ მოთხოვნაზე/ქმედებაზე.

7. ფორს-მაჟორი

7.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული და ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.

7.2. "დაუძლეველი ძალის" ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ, კერძოდ, წყალდიდობა, მიწისძვრა, ეპიდემია, ომი და საომარი მოქმედებები, სამთავრობო ორგანოების მოქმედება, დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტების მიღებასა და ცვლილებებთან, რომლებიც აუარესებენ წინამდებარე ხელშეკრულების სუბიექტების სამართლებრივ სტატუსს და რეჟიმს.

7.3. თუ ნებისმიერი ზემოთხსენებული გარემოება უშუალოდ იმოქმედებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადებზე, მაშინ ეს ვადები ამ გარემოებების მოქმედების დროს თანაბარზომიერად გაიზრდება.

7.4. მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი გახდა ვალდებულებების შესრულება ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს 5 (ხუთი) დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან და დასრულებიდან წერილობით აცნობოს ამის შესახებ მეორე მხარეს.

7.5. შეუტყობინებლობა და/ან დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში იგი კარგავს უფლებას, დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველს.

7.6. შეტყობინებაში მითითებული ფაქტები დადასტურებულ უნდა იქნეს კომპეტენტური ორგანოს მიერ. დადასტურება არ არის საჭირო, თუ აღნიშნული ფაქტები ცნობილია საზოგადოდ.

7.7. თუ დაუძლეველი ძალის მოქმედება გრძელდება ერთ თვეზე მეტ ხანს მხარეებმა უნდა მიიღონ გადაწყვეტილება ხელშეკრულების შეწყვეტისა ან გარემოებებისდა მიუხედავად გაგრძელების შესახებ. თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ კომპრომისულ შეთანხმებას, დავას განიხილავს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

8. დასკვნითი დებულებები

8.1. ხელშეკრულების ყოველი დამატება, ცვლილება ან/და შესწორება იურიდიული ძალის მქონეა, თუ ის შედგენილია წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილია ორივე მხარის მიერ.

8.2. თუ ამ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში "მეიჯარე" გადაწყვეტს იჯარით გაცემული "ობიექტის" ან მისი ნაწილის მიყიდვას გარეშე მყიდველზე და არა „მოიჯარეზე", მაშინ ასეთი მყიდველი ხდება იჯარის ხელშეკრულების მონაწილე.

8.3. ყველა დავა უნდა გადაწყვეს მხარეთა შეთანხმებით, იმ შემთხვევაში, თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ შეთანხმებას, დავა განიხილება სასამართლოს მიერ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

8.4. ხელშეკრულების რომელიმე ნაწილის ბათილობა არ იწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ბათილობას.

8.5 ხელშეკრულება შედგენილია 2 (ორი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად და თითო ეგზემპლარი ინახება მხარეებთან.

„მეიჯარე“	„მოიჯარე“
სს „ვენჯორჯია“ მის: ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. #74ბ ს/კ 404885335 --- გიორგი მშვილდაძე დირექტორი	შპს „ვ-ჯეო რესტორნები“ მის: ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. #74ბ ს/კ 405404076 --- გიორგი მშვილდაძე დირექტორი