იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი **23 ოქტომბერი 2020 წელი**

1. მხარეები:

1.1.	**მოიჯარე:**	**შპს ავერსი-ფარმა**
1.1.1.	საიდენტიფიკაციო ნომერი:	211386695
1.1.2.	საკორესპონდენციო მისამართი:	ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზ. #148
1.1.3.	ტელეფონი:	(032) 2 900 800
1.1.4.	ელ.ფოსტა:	info@aversi.ge
1.1.5.	წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი):	ანა ფაღავა
1.1.5.1.	საიდენტიფიკაციო/პირადი ნომერი:	61001065812
1.1.5.2.	თანამდებობა/სტატუსი:	იურისტი, მინდობილი პირი
1.2.	**მეიჯარე:**	**შპს "ბრიქსი ვარკეთილი"**
1.2.1.	საიდენტიფიკაციო ნომერი:	406163743
1.2.2.	საკორესპონდენციო მისამართი:	ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ჯავახეთის II შესახვევი, #1ა
1.2.3.	ტელეფონი:	577494494
1.2.4.	ელ.ფოსტა:	g.korkashvili@briks.org
1.2.5	წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი):	გიორგი ქორქაშვილი
1.2.5.1.	საიდენტიფიკაციო/პირადი ნომერი:	01017006186
1.2.5.2.	თანამდებობა/სტატუსი:	დირექტორი
2.	**იჯარის საგანი:**	
2.1.	მისამართი:	ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ჯავახეთის II შესახვევი, #1ა
2.2.	საკადასტრო კოდი:	01.19.36.012.032.02.01.500
2.3.	იჯარის საგნის აღწერა (ფართობი, სართული, ტიპი):	შენობა #2-ში არსებული 241.99 კვ.მ კომერციული ფართიდან ნაწილი, 130 კვ.მ-ის ოდენობით.
2.4.	იჯარის საგნის დანიშნულება:	კომერციული ფართი
2.5.	იჯარის საგნის გადაცემის პირობა:	აფთიაქის მოწყობის ან/და კანონით ნებადართული ნებისმიერი კომერციული საქმიანობის მიზნით
3.	**იჯარის ვადა:**	ფართის გადაცემის შესახებ გაფორმებული მიღება-ჩაბარების ხელმოწერიდან 5 წელი. თუ ვადის ამოწურვამდე 2 (ორი) თვით ადრე არც ერთი მხარე არ გამოთქვამს სურვილს ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე, წინამდებარე ხელშეკრულება ჩაითვლება ავტომატურად გაგრძელებულად იმავე პერიოდით.
4.	**ხელშეკრულების (ვადამდე) შეწყვეტის პირობა:**	ა) მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე. ბ) მოიჯარის მიერ მეიჯარის წინასწარ 2 (ორი) თვით ადრე გაგზავნილი წინასწარი წერილობითი გაფრთხილების შემდეგ, დანარჩენ პერიოდზე საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისა და სანაცვლო მოიჯარის შეთავაზების ვალდებულების გარეშე. გ) მეიჯარის მიერ მოიჯარის წინასწარ 6 (ექვსი) თვით ადრე წერილობითი ფორმით შეტყობინების შემთხვევაში.

5. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, მხარეები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ მათთვის ცნობილია **იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობები**, რომელიც მხარეთა შეთანხმებით არ რეგისტრირდება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, თუმცა წარმოადგენს მხარეთა მიერ შეთანხმებულ პირობებს და რაიმე სახის პრეტენზია/ბუნდოვანება მის/მათ შინაარსთან დაკავშირებით მხარეებს არ გააჩნიათ. იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობები წარმოადგენს იჯარის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

6. წინამდებარე დოკუმენტი **იჯარის ხელშეკრულების დამატებით პირობებთან** და მის დანართებთან ერთობლიობაში წარმოადგენს იჯარის ხელშეკრულებას.

7. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მხარეები თანხმდებიან, რომ იჯარის ხელშეკრულებაში ნებისმიერი სახის ცვლილება, გარდა იჯარის საგნის ფართობის ცვლილებისა და იჯარის ხელშეკრულების ხანგრძლივობისა, განხორციელდება მხარეთა ორმხრივი ხელმოწერის შედეგად და ამგვარი ცვლილებები არ ექვემდებარება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას. ხოლო, იჯარის საგნის ფართობისა და იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადასთან დაკავშირებული ცვლილებები რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში, კანონით დადგენილი წესით.

8. მოიჯარეს უფლება აქვს, მეიჯარის დამატებითი თანხმობის გარეშე: ქვეიჯარით გასცეს საიჯარო ქონება; განახორციელოს კაპიტალური და მიმდინარე რემონტი; ფართის/შენობა–ნაგებობის ფასადზე საკუთარი ფინანსური, მატერიალური და ტექნიკური საშუალებებით საიჯარო ვადის განმავლობაში განათავსოს რეკლამა (აბრა/ბანერი, პლაკატი). ამ პუნქტით განსაზღვრული უფლებამოსილებების შესრულების მიზნით: შეათანხმოს საიჯარო ქონების არქიტექტურულ-სამშენებლო სამუშაოები შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოებთან და მიიღოს შესაბამისი ნებართვები, ხოლო ამ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია მიიღოს და წარუდგინოს მოიჯარეს ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ მოთხოვნილი ყველა საჭირო დოკუმენტი/ინფორმაცია; გააფორმოს საიჯარო ფართზე ნებისმიერი სახის კომუნალური მომსახურებით ან/და კავშირგაბმულობით სარგებლობის ხელშეკრულება და აღნიშნული მომსახურების მისაღებად დარეგისტრირდეს აბონენტად/ქვეაბონენტად; განახორციელოს სხვა ისეთი ქმედებები, რაც დაკავშირებულია იჯარის ხელშეკრულების/იჯარის მიზნების შესრულებასა და მოიჯარის კომერციულ საქმიანობასთან.

9. მხარეები თანხმდებიან, რომ იჯარის ხელშეკრულების ან/და იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობების ცვლილებები, რომლებიც განხორციელებულია მხარეთა შეთანხმებითა და ხელმოწერების გზით, ატარებენ სრულ იურიდიულ ძალას. ხელშეკრულების თითო იდენტური ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს, ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგისტრაციისთვის.

10. მხარეთა ხელმოწერები და საბანკო რეკვიზიტები

მოიჯარე	**მეიჯარე**
ს.ს. "საქართველოს ბანკი"	ს.ს. "საქართველოს ბანკი"
ა.ა. GE49BG0000000610088800	ა.ა GE41BG0000000100709934
ბ.კ. BAGAGE22	ბ.კ. BAGAGE22
/ა. ფაღავა/	/გ. ქორქაშვილი/