უძრავი ქონების იჯარის
ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 18/08/ 2020 წელი

ერთი მხრივ, შპს. „მწ ინვესტი" (ს.კ 404975247) (შემდგომში „მეიჯარე") დირექტორი -- მერაბ მერკვილაძე (პ/ნ 61002010609) და მეორე მხრივ, შპს „ბურგერ ლომები" (საიდენტიფიკაციო კოდი: 405414537), მისი დირექტორის, წიკა სამადაშვილის (პირადი ნომერი: 12001053853, შემდგომში „მოიჯარე") სახით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ამ ხელშეკრულების თანახმად "მეიჯარე" გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე" დროებით სარგებლობაში იღებს „მეიჯარის" საკუთრებაში არსებულ, (ს/კ: 01.14.03.039.013.02.508.500 (99.8/ კვ.მ); 01.14.03.039.013.02.507.011 (65,36კვ.მ) და 01.14.03.039.013.02.509.500 (130 კვ.მ.) ფართებს (შემდგომში „იჯარის ობიექტი"), ხოლო „მოიჯარე" კისრულობს ვალდებულებას, გადაიხადოს ამ ხელშეკრულებით დადგენილი საფასური.

1.2. იჯარის ობიექტი მოიჯარეს გადაეცემა 2021 წლის 1 ოქტომბრამდე.

1.3. იჯარის ობიექტი გამოიყენება სამეწარმეო დანიშნულებით.

1.4. საიჯარო ქონება არის ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო;

2. იჯარის ფასი და გადახდის პირობები

2.1. „იჯარის ობიექტით" სარგებლობის ყოველთვიური საფასური (შემდგომში ,,საიჯარო ქირა") შეადგენს:

- 3 000 (სამიათას) ლარს შემდეგი ფართებისთვის: 01.14.03.039.013.02.508.500(99.8/ კვ.მ) 01.14.03.039.013.02.507.011 (65,36 კვ.მ) ხოლო 300 (სამასი) ლარს ფართისთვის: 01.14.03.039.013.02.509.500 (130 კვ.მ.)

მოიჯარე ვალდებულია, საიჯარო ქირა გადაიხადოს ყოველი თვის 01 (პირველ) რიცხვში.

საიჯარო ქირის პირველი გადახდა მოხდება 01 (პირველ) ოქტომბერს. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან.

ფართისთვის - **01.14.03.039.013.02.509.500** (130 კვ.მ.), საიჯარო ქირის გადახდა დაიწყება 2021 წლის 01 (პირველი) მარტიდან.

საიჯარო ქირის გადახდა მოხდება ყოველთვიურად, უნაღდო ანგარიშსწორებით, შემდეგ საბანკო რეკვიზიტებზე:

მიმღები ბანკი: - თიბისი ბანკი

ანგარიშის ნომერი: GE23TB7509636080100002

ან

სს საქართველოს ბანკი

ანგარიშის ნომერი: GE19BG0000000131317904

„მეიჯარე"

„მოიჯარე"

2.2. „მოიჯარე“ ასევე ვალდებულია, გადაიხადოს „იჯარის ობიექტის“ კომუნალური გადასახადები (ელ. ენერგია, ბუნებრივი აირი, წყალმომარაგება, დასუფთავება და სხვა). და მეიჯარე ვალდებულია, კომუნალური გადასახადები გააფორმოს მოიჯარის სახელზე, საიჯარო ქირის განმავლობაში.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

3.1. საიჯარო ვადის განმავლობაში, მოიჯარე წამოადგენს მისთვის გადაცემული საიჯარო ქონების მართლზომიერ მფლობელს.

3.2. თუ მეიჯარე საიჯარო ქონებას გაასხვისებს ამ ხელშეკრულების დადების შემდეგ, შემძენი იკავებს მეიჯარის ადგილს და მასზე გადადის საიჯარო ურთიერთობიდან გამომდინარე უფლებები და მოვალეობები.

3.3. მოიჯარე უფლებამოსილია, საიჯარო ქონება გამოიყენოს ნებისმიერი კანონით დაშვებული სამეწარმეო საქმიანობისათვის;

3.4. "მოიჯარე" ვალდებულია:

3.4.1. გადაიხადოს საიჯარო ქირა ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და ოდენობით;

3.4.2. მოუაროს „იჯარის ობიექტს", დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო და სხვა ტექნიკური უსაფრთხოების წესები, სანიტარული მოთხოვნები, შენობაში არსებული მოწყობილობების და ინვენტარის, აგრეთვე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლოატაციის წესები;

3.4.3. მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა „იჯარის ობიექტის“ დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად, ხოლო მისი ბრალით გამოწვეული დაზიანების შემთხვევაში, დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის შესახებ „მეიჯარეს" და მისი მითითების შესაბამისად აღმოფხვრას დაზიანება თავისი ხარჯებით;

3.4.4. დროულად გადაიხადოს დაკავებული ფართის კომუნალური გადასახდელები, არსებული ტარიფებით;

3.4.5. „მეიჯარესთან“ შეთანხმების გარეშე არ განახორციელოს ისეთი ქმედებები, რაც გამოიწვევს საიჯარო ობიექტის მნიშვნელოვან ცვლილებას, (მათ შორის, კაპიტალური რემონტი, მნიშვნელოვანი რეკონსტრუქცია, ფასადის იერსახის შეცვლა და სხვა).

3.4.6. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

3.5. „მეიჯარე“ ვალდებულია:

3.5.1. ხელი შეუწყოს "მოიჯარეს" ყველა საჭირო საბუთის მიღებაში (ცნობა, ნებართვა და სხვა), რომელიც შეიძლება მოითხოვონ ხელისუფლების, მათ შორის, მაკონტროლებელმა ორგანოებმა, იჯარის საგნით სარგებლობის პროცესში, მათ შორის, ,,მეიჯარესთან" შეთანხმებული რეკონსტრუქციის ან სხვა გადაკეთების განხორციელებისას;

3.5.2. უზრუნველყოს ,,მოიჯარის" მიერ საიჯარო ობიექტით შეუფერხებელი სარგებლობა და ხელი არ შეუშალოს მას ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებების განხორციელებაში;

„მეიჯარე“

„მოიჯარე“

3.5.3. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები;

4. პასუხისმგებლობა

4.1. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში, მხარეები პასუხს აგებენ ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით. ხელშეკრულების პირობების დამრღვევმა მხარემ მეორე მხარეს უნდა აუნაზღაუროს დარღვევით მიყენებული ზიანი.

4.2. მოიჯარე პასუხს აგებს საიჯარო ქირის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით გადახდაზე.

4.3. მხარეები ვალდებულებას იღებენ, დაუყონებლივ მიაწოდონ ერთმანეთს ყოველგვარი მნიშვნელოვანი ინფორმაცია, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს აღნიშნულ საიჯარო ურთიერთობებზე, კერძოდ, აცნობონ ერთმანეთს ნებისმიერი უფლებრივი თუ სხვა სახის რისკების შესახებ, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს ქონების განადგურება, დაზიანება, სანივთო ან/და სხვა უფლებებით დატვირთვა, გასხვისება ან/და სხვაგვარი შედეგი, რაც შეუძლებელს გახდის ან/და გაართულებს იჯარის ობიექტით სარგებლობას.

5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ვადამდე შეწყვეტა

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულება იჯარის ვადის ნაწილში მოქმედებს ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით განსაზღვრული ვადით.

5.2. „მეიჯარეს" შეუძლია, მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე, ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

5.2.1. თუ "მოიჯარე" არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს;

5.2.2. თუ "მოიჯარე" განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს „იჯარის ობიექტის" მდგომარეობას რითაც ზიანი ადგება "მეიჯარეს";

5.3. ვადამდე ადრე ხელშეკრულების მეიჯარის ინიციატივით მოშლის შემთხვევაში, მეიჯარე ვალდებულია, მოიჯარეს აცნობოს ამის შესახებ 2 (ორი) თვით ადრე.

5.4. „მეიჯარეს" უფლება აქვს, ხელშეკრულება ცალხმრივად შეწყვიტოს ვადამდე, თუ მოიჯარე საიჯარო ქირას არ იხდის 2 (ორი) თვე ან ზედიზედ 2 (ორი) თვე დააგვიანებს საიჯარო თანხის გადახდას გადახდას.

5.5. „მოიჯარის"უფლება აქვს, ხელშეკრულება ცალხმრივად შეწყვიტოს ვადამდე და ამის შესახებ 02 (ორი) თვით ადრე წერილობით აცნობოს მეიჯარეს.

5.6. ხელშეკრულება აგრეთვე შეიძლება შეწყდეს მხარეთა შეთანხმების შედეგად.

5.7. ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში, "მოიჯარე" ვალდებულია, გადაიხადოს ამ დღისთვის არსებული ყველა გადასახადი და საიჯარო ქირა. იგი ასევე ვალდებულია, დაცალოს-გაათავისუფლოს საიჯარო ობიექტი, რის შემდეგაც, ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, უნდა გაფორმდეს „იჯარის ობიექტის" მიღება-ჩაბარების აქტი.

5.8. იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ, თუკი მხარეები არ გამოთქვამენ ხელშეკრულების შეწყვეტის სურვილს, იგი გაგრძელდება მომდევნო წლის განმავლობაში.

6. ფორს მაჟორი.

6.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (სტიქიური უბედურება, ეპიდემია, ომი და სხვა) ზეგავლენით,

„მეიჯარე"

„მოიჯარე"

ელ. ფოსტა: merabmerkviladze@yahoo.com	ელ. ფოსტა: samadashvilin88@gmail.com
ბანკი: თიბისი ბანკი ანგარიშის № GE23TB7509636080100002 სს საქართველოს ბანკი ანგარიშის ნომერი: GE19BG0000000131317904	ბანკი: თიბისი ბანკი ანგარიშის N GE95TB7693945064300010
დირექტორი :მერაბ მერკვილაძე პ/ნ (61002010609) ხელმოწერა:	დირექტორი: ნიკა სამადაშვილი პ/ნ: 12001053853 ხელმოწერა:

ნიკა სამადაშვილი

„მყიდველი"

„მიმწოდებელი"

რომელთა წინასწარ განსაზღვრა ან თავიდან აცილება აღემატება მხარეთა გონივრულ კონტროლს და შესაძლებლობებს. დაუძლეველი ძალით გამოწვეული მოვლენები ეწოდება ისეთ მოვლენებს, რომლთა წარმოშობასა და განვითარებაზე მხარეებს არ შეუძლიათ ზეგავლენის მოხდენა (ფორს-მაჟორი);

6.2. თუ ფორსმაჟორულ გარემოებებს აქვთ დროებითი ხასიათი, მათზე მითითება დაიშვება მხოლოდ იმ პერიოდში, როცა ისინი გავლენას ახდენდნენ მხარეთა ვალდებულებების შესრულებაზე;

6.3. მხარე, რომელსაც მიზეზად დაუძლეველი ძალის მოვლენები მოჰყავს, ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს ასეთი მოვლენების დადგომის თაობაზე. ამასთან, მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, უნდა წარმოადგინოს დაუძლეველი ძალის მოვლენების არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, თუ ის საყოველთაოდ აღიარებული არ არის. თუ ასეთი მოვლენები გაგრძელდა 30 (ოცდაათი) დღეზე მეტი ვადით, მხარეები უფლებამოსილნი არიან, მოშალონ ხელშეკრულება.

6.4. მხარეები უფლებას იტოვებენ, ფორსმაჟორული გარემოებების დადასტურებისას, ურთიერთშეთანხმებით გადასინჯონ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

7. სხვა პირობები

7.1. მხარის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა არ ნიშნავს ამ უფლების უარყოფას.

7.2. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პირობა გახდა ბათილი, ეს არ გამოიწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა პირობების ბათილობას. ბათილი პირობის ნაცვლად, მოქმედებს წესი, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ამ პირობით დასახული მიზანი.

7.3. ხელშეკრულება ყველა ვალდებულებით ვრცელდება ორივე მხარის უფლებამონაცვლეებზე.

7.4. მხარეები ვადასტურებთ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია გონივრული განსჯის შედეგად და მასზე ხელმომწერ პირებს აქვთ სათანადო უფლებამოსილება.

7.5. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მხარეთა შორის დავაზე პირველი ინსტანციით განსჯად სასამართლოს წარმოადგენს იჯარის ობიექტის მდებარეობის მიხედვით არსებული სასამართლო.

7.6. წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

7.7. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად. თითეულ მხარეს გადაეცა თითო ეგზემპლარი ხოლო ერთი ეგზემპლარი, კანონმდებლობის ან რომელიმე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, რეგისტრაციის მიზნით, წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

„მეიჯარე"	„მოიჯარე"
„მნ ინვესტი"	შპს „ბურგერ ლომები"
ს/კ 404975247	საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405414537
იურიდიული მისამართი: თბილისი, საირმის ქ.11	იურიდიული მისამართი: თბილისი, ვაჟა-ფშაველას 78-ა
ფაქტობრივი მისამართი: თბილისი, საირმის ქ.11	ფაქტობრივი მისამართი: თბილისი, ვაჟა-ფშაველას 78-ა

„მეიჯარე" „მოიჯარე"

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B20077666, 30/09/2020 00:15:03

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ბურგერ ლომები
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	405414537
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	30/09/2020
მარეგისტრირებელი ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა, N 27, ბინა 50

დამატებითი ინფორმაცია:

ელ. ფოსტა: samadashvilin88@gmail.com

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - ნიკა სამადაშვილი, 12001053853

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
ნიკა სამადაშვილი, 12001053853	100%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა**102020127397 05/04/2020 19:01:28**

  ნიკა სამადაშვილი ს/ნ 777777777 პ/ნ 12001053853

  საგანი: **მთელი ქონება, მთელი ქონება**

  საფუძველი: **შეტყობინება, N00612284, 03.04.2020, შემოსავლების სამსახური**

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge , ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge