იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 19 ნოემბერი 2014 წელი

ერთის მხრივ, **შპს "პსპ აფთიაქი"** (შემდგომში "მოიჯარე"), ხელშეკრულებაში წარმოდგენილი მისი დირექტორის კახაბერ ფანჩულიძის მინდობილი პირი გიორგი ჭიტაძის (პ.ნ 01029015159) სახით და მეორეს მხრივ **დავიდ გუგეშაშვილის** მინდობილი პირის გრიგოლ ჭანტურიას (62007010108) სახით (შემდგომში "მეიჯარე"), ერთად ან ცალ-ცალკე მოხსენიებულნი, როგორც ხელშეკრულების „მხარე" ან „მხარეები", მხარეთა მიერ ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე და მხარეთა ორმხრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

პრეამბულა

- მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება სრულად გამოხატავს მათ ნებას და თანაბრად იცავს ორივე მხარის უფლებებს, არც ერთი მხარე არ სარგებლობს რაიმე უპირატესობით.
- მხარეები სრული პასუხისმგებლობით ადასტურებენ და იძლევიან გარანტიას, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს მათთვის ქმედითი იურიდიული ძალისა და შესასრულებლად უპირობოდ მავალებელ სამართლებრივ დოკუმენტს.
- მხარეები არაორაზროვნად და სრული პასუხისმგებლობით აცხადებენ, რომ თითოეული მათგანი მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
- მეიჯარე იძლევა გარანტიას და ადასტურებს, რომ მას გააჩნია სრული სამართლებრივი უფლებამოსილება აღნიშნული ხელშეკრულების გასაფორმებლად.
- მეიჯარე ადასტურებს და იძლევა გარანტიას, რომ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიღებული აქვს ყველა სახის ნებართვა ან/და თანხმობა ასეთის აუცილებლობის არსებობის შემთხვევაში, რაც დაკავშირებულია წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებასთან და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად, ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულებასთან.
- მხარეები ცნობად იღებენ იმ გარემოებას, წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტში ამავე ხელშეკრულების 1.1 პუნქტით განსაზღვრულ მიწის ნაკვეთზე მეიჯარე აწარმოებს მშენებლობას ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 07.04.2014 წლის #1285081 ბრძანების საფუძველზე. მეიჯარე იძლევა გარანტიას, რომ იგი უზრუნველყოფს მშენებლობის დასრულებასა და შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღებას ზემოაღნიშნული ბრძანებით განსაზღვრულ ვადაში საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 მეიჯარე ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადით მფლობელობაში და სარგებლობაში გადასცემს მოიჯარეს ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქუჩა N15-ის მიმდებარედ ნაკვეთი (05/010)/ნაკვეთი (05/011) მდებარე 769.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობა N1-ში (შემდგომში „შენობა") პირველ სართულზე მდებარე **200 (ორასი) კვ.მ.** კომერციულ ფართს (შემდგომში "საიჯარო ქონება"). საიჯარო ქონება გამოყენებული იქნება სპეციალიზებული სავაჭრო ობიექტის, აფთიაქის მოსაწყობად.

1.2 მოიჯარე თავის მხრივ იღებს ვალდებულებას, მეიჯარეს გადაუხადოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველთვიური საიჯარო ქირა.

1.3 მეიჯარის საკუთრების უფლება საიჯარო ქონებაზე დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის ამონაწერით გაცემული 05/11/2014წ; მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.13.02.005.014;

2. ხელშეკრულების ფასი და გადახდის პირობები

2.1 2014 წლის 19 ნოემბრიდან 2015 წლის 1 თებერვლამდე პერიოდზე საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება 6000 (ექვსი ათასი) აშშ დოლარით, ექვივალენტს ლარში, რომელიც გადახდილ იქნება წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში.

2.2 2015 წლის 1 თებერვლიდან ერთი თვის საიჯარო ქირა შეადგენს 6000 (ექვსი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში. გადახდა მოხდება გადახდის დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

2.3 წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1 და 2.2 პუნქტით განსაზღვრული საიჯარო ქირა თავის თავში მოიცავს საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით განსაზღვრულ ყველა გადასახადს. მეიჯარე ვალდებულია, საიჯარო ქირის მიღებიდან წარმოშობილი ყველა გადასახადი გადაიხადოს თავად.

2.4 მხარეები თანხმდებიან იმაზე, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1 და 2.2 პუნქტში გათვალისწინებული საიჯარო ქირა არის მხარეთა შორის მყარად განსაზღვრული თანხა და დაუშვებელია მისი ცალმხრივი შეცვლა (გაზრდა ან შემცირება).

2.5 მეიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება უნდაღდო ანგარიშსწორების გზით ყოველი მიმდინარე თვის 10 (ათი) რიცხვამდე, მეიჯარის მიერ წარმოდგენილ საბანკო ანგარიშზე, რომელიც მითითებულია ხელშეკრულების მე-7 მუხლში.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

3.1 მეიჯარის უფლება-მოვალეობები:

3.1.1 მეიჯარე ვალდებულია არაუგვიანეს 2014 წლის 1 დეკემბრისა გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ქონება. საიჯარო ქონება უნდა იყოს დასრულებული რემონტით: კედლები უნდა იყოს თაბაშირ-მუყაოთი ამოყვანილი და თეთრად შეღებილი. იატაკი უნდა იყოს მოპირკეთებული გრანიტის ფილებით (მეტლახით), ჭერი უნდა იყოს დასრულებული და მომზადებული გათბობა/გაგრილების სისტემის გაყვანისთვის. ფასადი უნდა იყოს შუშის ვიტრაჟით აღჭურვილი და დამონტაჟებული იქნას კარებები. სრულყოფილად უნდა იქნას მოწყობილი სველი წერტილების კომუნიკაციები და შესაბამისი აღჭურვილობა.

3.1.2 მეიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქონებისათვის მოიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

3.1.3 მეიჯარეს უფლება აქვს ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, ნებისმიერ დროს შეამოწმოს გადაცემული ფართის მდგომარეობა და მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იმ მოთხოვნების დაცვა, რომელიც ფართის მოვლას შეეხება, იმ პირობით, რომ ამით ხელი არ შეეშლება მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით დაუბრკოლებელ სარგებლობას.

3.1.4 მეიჯარე ვალდებულია წინამდებარე ხელშეკრულების 3.2.9 და 3.2.10 პუნქტებით გათვალისწინებული შეტყობინების მიღების შემთხვევაში ურთიერთშეთანხმებაზე ხელმოწერით და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით დაადასტუროს ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა, წინააღმდეგ შემთხვევაში ხელშეკრულება ჩაითვლება შეწყვეტილად შეტყობინების შესაბამისად. მოიჯარის მიერ საჯარო რეესტრში ცალმხირვად წარდგენილი შეტყობინება წარმოადგენს სარეგისტრაციო ჩანაწერის გაუქნების საფუძველს.

3.1.5 მეიჯარემ უნდა დაიცვას მოიჯარის უფლებები მესამე პირების ხელყოფისაგან და საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით დაუბრკოლებელი სარგებლობა.

3.1.6 მეიჯარემ არ უნდა განახორციელოს ისეთი ქმედებები, რომელიც ხელს შეუშლის, გაართულებს ან შეუძლებელს გახდის მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების კომერციული საქმიანობისათვის გამოყენებას.

3.1.7 მეიჯარე(ებ)ს არ აქვთ უფლება საიჯარო ქონების მიმდებარე ტერიტორიაზე შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე, მათ (ან/და მათი აფილირებული პირების) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება გადასცენ მოიჯარის კონკურენტ (ფარმაცევტულ) კომპანიას. აღნიშნული პირობის, ასევე წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1.1 პუქტში არსებული ვალდებულების, დარღვევის შემთხვევაში მეიჯარე(ები) ვალდებულია გადაუხადოს მოიჯარეს პირგასამტეხლო 200 000 (ორასი) ათასი აშშ დოლარი, ექვივალენტით ლარებში. მეიჯარეს შეიძლება დაეკისროს წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო ხელშეკრულების 3.1.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის დარღვევის შემთხვევაშიც.

3.1.8 მეიჯარეს უფლება არ აქვს მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება თუ საიჯარო ქირის გადახდა ვერ ხერხდება მეიჯარის ბრალით.

3.1.9 მეიჯარემ კეთილსინდისიერად უნდა განახორციელოს ხელშეკრულებით და კანონმდებლობით დაკისრებული სხვა მოვალეობები.

3.2 მოიჯარის უფლება-მოვალეობები:

3.2.1 მოიჯარე ვალდებულია დროულად და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით გადაიხადოს საიჯარო ქირა.

3.2.2 მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს მის მიერ საიჯარო ქონებით სარგებლობიდან წარმოშობილი კომუნალური გადასახადები.

3.2.3 მოიჯარემ ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემდეგ უნდა დააბრუნოს საიჯარო ქონება ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

3.2.4 მოიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეიჯარეს საჭირო მოქმედებების განხორციელება, რათა არ შეეშალოს ხელი მოიჯარეს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქონებით სარგებლობაში.

3.2.5 მოიჯარეს უფლება აქვს საიჯარო ქონება გამოიყენოს თავისი შეხედულებისამებრ, მისი კომერციული საქმიანობის შესაბამისად.

3.2.6 მოიჯარეს უფლება აქვს მეიჯარის დამატებითი თანხმობის გარეშე, თავისი შეხედულებისამებრ ქვეიჯარით გასცეს საიჯარო ქონება (საიჯარო ფართის არაუმეტეს 10 კვ.მ).

3.2.7 მოიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს მეიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის სრულად ანაზღაურება.

3.2.8 მოიჯარეს უფლება აქვს თავისი შეხედულებისამებრ, მეიჯარის წინასწარი თანხმობის გარეშე შეასრულოს კაპიტალური და მიმდინარე რემონტი და სხვა სამუშაოები, შენობის ფასადზე განათავსოს სარეკლამო და სხვა სახის აბრები, პლაკატები, საფირმო და სასაქონლო ნიშანი და სხვა. განახორციელოს სხვა ისეთი ქმედებები, რაც დაკავშირებულია მის კომერციულ საქმიანობასთან და ზიანს არ აყენებს საიჯარო ქონებას;

3.2.9 მოიჯარეს უფლება აქვს დამატებითი ვადის და წინასწარი გაფრთხილების გარეშე ვადაზე ადრე შეწყვიტოს ხელშეკრულება თუ მეიჯარე უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით და კანონმდებლობით დაკისრებულ მოვალეობებს, ან ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში მოიჯარისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო განადგურდება ან მნიშვნელოვნად დაზიანდება საიჯარო ქონება.

3.2.10 მოიჯარეს უფლება აქვს ხელშეკრულების მოქმედების ნებისმიერ დროს, მეიჯარისათვის ორი თვით ადრე წინასწარი წერილობითი გაფრთხილების შემდეგ, ვადაზე ადრე ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება დარჩენილ პერიოდზე საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების გარეშე. მოიჯარე ასევე თავისუფლდება ვალდებულებისაგან, ხელშეკრულების დარჩენილ ვადაზე შესთავაზოს მეიჯარეს სხვა მოიჯარე. აღნიშნული პირობა წარმოადგენს ხელშეკრულების არსებით პირობას და მეიჯარე სრულად ეთანხმება ხელშეკრულების ამ პუნქტს, როგორც ხელშეკრულების განსაკუთრებულ პირობას.

3.2.11 მოიჯარეს უფლება აქვს თავისი ხარჯით მეიჯარის თანხმობის გარეშე გააფორმოს აღნიშნულ ფართზე ტელეფონით, გაზით, დენით ან სხვა სახის მომსახურებით სარგებლობის ხელშეკრულება.

3.2.12 მოიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეიჯარეს ხელშეკრულებით და კანონმდებლობით დაკისრებული სხვა ვალდებულებების კეთილსინდისიერად შესრულება.

4. ფორს-მაჟორი

4.1 არც ერთ მხარეს არ დაეკისრება პასუხისმგებლობა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების მთლიანი ან ნაწილობრივი დარღვევისათვის, თუ აღნიშნული გამოწვეული იქნება ისეთი გარემოებების გამო, როგორიცაა: მიწისძვრა, წყალდიდობა, ხანძარი, სტიქიური უბედურებანი, ომი და საომარი მოქმედებანი, ხელისუფლების მიერ მიღებული ამკრძალავი ნორმები და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა შემთხვევები.

4.2 მხარე, რომლისთვისაც 4.1. მუხლში აღნიშნული მიზეზების გამო შეუძლებელი შეიქმნა დაკისრებული ვალდებულებების შესრულება, ვალდებულია მისი დადგომის და დამთავრების მომენტიდან არაუგვიანეს 5 დღისა წერილობით აცნობოს აღნიშნულის შესახებ მეორე მხარეს.

4.3 თუ მოიჯარისაგან და მეიჯარისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო, არსებობს ისეთი გარემოებები, რაც გამორიცხავს ან არსებითად აბრკოლებს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით სარგებლობას და ეს გარემოებები ხელშეკრულების ორივე მხარის მცდელობის მიუხედავად ვერ აღმოიფხვრა, მაშინ მოიჯარეს უფლება აქვს ზიანის ანაზღაურების და დარჩენილ პერიოდზე საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების გარეშე ვადაზე ადრე შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

4.4 მხარეების მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოებების ლიკვიდაციამდე.

5. დავის განხილვის წესი

5.1 მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი დავა და უთანხმოება წყდება მოლაპარაკების გზით.

5.2 შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, დავა განიხილება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1^1 ნაწილის შესაბამისად.

6. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ცვლილების შეტანის წესი.

6.1 ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელშეკრულების ხელის მოწერის დღიდან და მოქმედებს 2019 წლის 01 დეკემბრამდე.

6.2 ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა შეიძლება მხოლოდ მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმებით.

6.3 მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში არც ერთ მხარეს არა აქვს უფლება, მეორე მხარისაგან წერილობითი თანხმობის გარეშე ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თავისი უფლებები ან/და ვალდებულებანი გაასხვისოს ან გადასცეს მესამე პირებს გარდა წინამდებარე ხელშეკრულების 3.2.6. პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

6.4 მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი უფლება-მოვალეობები სრულად გადადის მხარეთა სამართალმემკვიდრეებზე, უფლებამონაცვლეებზე და იმ პირებზე, რომლებიც შეიძენენ საიჯარო ქონებას.

6.5 მხარეთა შორის ანგარიშსწორება და შეტყობინების გაგზავნა მოხდება ამ ხელშეკრულებაში აღნიშნულ რეკვიზიტებზე. რეკვიზიტების შეცვლის შემთხვევაში მხარეებმა დაუყოვნებლივ წერილობით უნდა აცნობონ ერთმანეთს.

6.6 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. ხელმოწერის შემდეგ ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს სარეგისტრაციოდ, ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს.

7. მხარეთა რეკვიზიტები

„მოიჯარე“	„მეიჯარე“
შპს ,,პსპ აფთიაქი“	**დავიდ გუგეშაშვილი**
ს.კ 202199575	პ/ნ 71 4808096
მისამართი: ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის გამზ N148/III	მინდობილი პირი: გრიგოლ ჭანტურია
საბანკო რეკვიზიტები:	საბანკო რეკვიზიტები:
სს ,,ბანკი რესპუბლიკა“	სს ,,თი ბი სი ბანკი“
ბანკის კოდი: REPLGE22;	ბანკის კოდი: TBCBGE22
ა/ა GE30BR0000010228710698	ა/ა GE61TB7869745063600028
დირექტორის მინდობილი პირი:	
გიორგი ჭიტაძე (პ.ნ 01029015159)	გრიგოლ ჭანტურია (62007010108)

ა38 27

შეთანხმება

2014 წლის 19 ნოემბრის იჯარის ხელშეკრულებაში (საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის N 882014621782) ცვლილებების და დამატებების განხორციელების შესახებ

საქართველო, ქ. თბილისი

24 თებერვალი 2016 წელი

ერთი მხრივ, **შპს "პსპ-აფთიაქი"** (შემდგომში "მოიჯარე"), ხელშეკრულებაში წარმოდგენილი მისი დირექტორის კახაბერ ფანჩულიძის (პ/ნ 01010001852) მინდობილი პირის **გიორგი ჭიტაძის** სახით

და მეორე მხრივ, **შპს „გიორგი"** (შემდგომში „მეიჯარე"), ხელშეკრულებაში წარმოდგენილი მისი დირექტორის **გრიგოლ ჭანტურიას** (პ/ნ 62007010108) სახით, „მოიჯარე" და "მეიჯარე" შემდგომში ერთად წოდებული, როგორც „მხარეები" და ცალ-ცალკე - „მხარე"

ვინაიდან,

2014 წლის 19 ნოემბერს მხარეთა შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება (შემდგომში „იჯარის ხელშეკრულება"), რომლის თანახმად საიჯარო ქონებას წარმოადგენს უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ლუბლიანას ქუჩა N 15ა, საკადასტრო კოდი: **01.13.02.005.014**; (შემდგომში „საიჯარო ქონება").

მხარეები ვდებთ წინამდებარე შეთანხმებას (შემდგომში" შეთანხმება") შემდეგზე:

1. 2016 წლის 01 მარტიდან გაუქმდეს იჯარის ხელშეკრულების 2.1 და 2.2. პუნქტების არსებული რედაქცია და ჩამოყალიბდეს 2.1 პუნქტი შემდეგი სახით:
„2016 წლის 01 მარტიდან ერთი თვის საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება 6000 (ექვსი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, ექვივალენტით ლარში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, მაგრამ არაუმეტეს 1 აშშ დოლარი = 2.35 ლარს. იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო ქირის გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად 1 აშშ დოლარი იქნება 2.35 ლარზე მეტი, მოიჯარე მეიჯარეს გადაუხდის საიჯარო ქირას კურსით 1 აშშ დოლარი = 2.35 ლარს. აღნიშნული საიჯარო ქირა მოიცავს საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადასახდელ ყველა გადასახადს, რომელსაც მეიჯარე იხდის თავად."

2. 2016 წლის 01 მარტიდან იჯარის ხელშეკრულებას დაემატოს 2.2 პუნქტი შემდეგი რედაქციით:
„იმ შემთხვევაში, თუ იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად 1 აშშ დოლარი აღმოჩნდება 3.0 ლარზე მეტი, მოიჯარე მეიჯარეს იჯარის ხელშეკრულების 2.1 პუნქტში მთითებულ საიჯარო ქირას (6000 აშშ დოლარი) გადაუხდის კურსით 1 აშშ დოლარი = 2.80 ლარს."

3. გაუქმდეს იჯარის ხელშეკრულების 6.1 პუნქტის არსებული რედაქცია და ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:

„ იჯარის ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელშეკრულების ხელის მოწერის დღიდან და მოქმედებს 2021 წლის 1 აპრილამდე.

4. შეთანხმება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელის მოწერის დღიდან.
5. შეთანხმება წარმოადგენს იჯარის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
6. შეთანხმება შედგენილია ქართულ ენაზე, სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. ხელის მოწერის შემდეგ ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს, ხოლო თითო გადაეცემა თოთოეულ მხარეს.

მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები:

„მოიჯარე“
შპს ,,პსპ-აფთიაქი“
ს/კ :202199575

მინდობილი პირი
გიორგი ჭიტაძე (პ.ნ 01029015159)

„მეიჯარე“
შპს „გიორგი“
ს/კ 406128809

დირექტორი
გრიგოლ ჭანტურია (პ/ნ 62007010108)

შეთანხმება

2014 წლის 19 ნოემბრის იჯარის ხელშეკრულებაში (საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის N 882014621782) ცვლილებების და დამატებების განხორციელების შესახებ

საქართველო, ქ. თბილისი **24 ივლისი 2019 წელი**

ერთი მხრივ, **შპს "პსპ ფარმა"** (შემდგომში "მოიჯარე"), ხელშეკრულებაში წარმოდგენილი მისი დირექტორის ვაჟა ოქრიაშვილის მინდობილი პირის **გიორგი გლუნჩაძის (პ/ნ 01008047479)** სახით
და მეორე მხრივ, **შპს „გიორგი"** (შემდგომში „მეიჯარე"), ხელშეკრულებაში წარმოდგენილი მისი დირექტორის **გრიგოლი ჭანტურიას** (პ/ნ 62007010108) სახით, „მოიჯარე" და "მეიჯარე" შემდგომში ერთად წოდებული, როგორც „მხარეები" და ცალ-ცალკე - „მხარე"

ვინაიდან,

2016 წლის 27 დეკემბრიდან საწარმოთა რეორგანიზაციის, კერძოდ, შერწყმის შედეგად შპს"პსპ ფარმა" წარმოადგენს შპს"პსპ-აფთიაქის" (ს/კ: 202199575) ყველა უფლების და ვალდებულების უფლებამონაცვლესა და სამართალმემკვიდრეს სრული მოცულობით, მათ შორის შპს"პსპ-აფიაქის" ყველა ქონების, ნებისმიერი მოძრავი და უძრავი ნივთის და არამატერიალური ქონებრივი და არაქონებრივი სიკეთის ამჟამინდელ მართლზომიერ მფლობელს;
2014 წლის 19 ნოემბერს მხარეთა შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება (შემდგომში „იჯარის ხელშეკრულება"), რომლის თანახმად საიჯარო ქონებას წარმოადგენს უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ლუბლიანას ქუჩა N 15ა, საკადასტრო კოდი: **01.13.02.005.014**; (შემდგომში „საიჯარო ქონება").

მხარეები ვდებთ წინამდებარე შეთანხმებას (შემდგომში" შეთანხმება") შემდეგზე:

1. გაუქმდეს იჯარის ხელშეკრულების **2.1 პუნქტის** არსებული რედაქცია და ჩამოყალიბდეს **2.1 პუნქტი** შემდეგი სახით:
   „2021 წლის 01 აპრილიდან ერთი თვის საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება 5600 (ხუთი ათას ექვსასი) აშშ დოლარის ოდენობით, ექვივალენტით ლარში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. აღნიშნული საიჯარო ქირა მოიცავს საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადასახდელ ყველა გადასახადს, რომელსაც მეიჯარე იხდის თავად."

2. გაუქმდეს იჯარის ხელშეკრულების **6.1 პუნქტის** არსებული რედაქცია და ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:
   „6.1. იჯარის ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელშეკრულების ხელის მოწერის დღიდან და მოქმედებს 2026 წლის 01 აპრილის ჩათვლით."
3. შეთანხმება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელის მოწერის დღიდან. ხელის მოწერის დღედ ითვლება ამ შეთანხმების ზედა მარჯვენა კუთხეში მითითებული თარიღი.
4. შეთანხმება წარმოადგენს იჯარის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
5. შეთანხმება შედგენილია ქართულ ენაზე, სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. ხელის მოწერის შემდეგ ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს, ხოლო თითო გადაეცემა თოთოეულ მხარეს.

მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები:

„მოიჯარე"
შპს „პსპ ფარმა"
ს/კ :202203123

მინდობილი პირი
გიორგი გლუნჩაძე

„მეიჯარე"
შპს „გიორგი"
ს/კ: 406128809

დირექტორი
გრიგოლი ჭანტურია