Bjoma

ოპციის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

15 დეკემბერი 2017წ.

წელს ერთის მხრივ, შპს „ჯორჯლენდია" (ს/კ 204386422), რომელსაც წარმოადგენს დირექტორი ბესიკ მესტვირიშვილი (შემდგომში "მეოპციე") და მეორეს მხრივ, შპს „აქტა ინვესტ" (ს/კ 406228425) (შემდგომში "მოპციე"), რომელსაც წარმოადგენს დირექტორი ხვიჩა მოკაბაშვილი ერთობლივად წოდებული „ოპციის ხელშეკრულების მხარეები" ვდებთ წინამდებარე ოპციის ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების ტერმინთა განმარტებანი

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

1.1.1. საოპციო ქონება - ხელშეკრულების 3.1 მუხლში მოთითებული უძრავი ნივთი, რომელსაც მეოპციე გადასცემს მოიპარეს დროებით სარგებლობაში, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადით;

1.1.2. შენობა - მეოპციის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება – შენობა-ნაგებობა მდებარე მისამართზე: საქართველო, ქალაქი თბილისი ჰუშკინის ქუჩა #15 ქონების საკადასტრო კოდი 01.18.03.018.002

1.1.3. საერთო სარგებლობის ფართი - შენობაში არსებული საერთო სარგებლობის ფართი, რომელიც მოიცავს შესასვლელს, კიბეებს, ლიფტებს და საერთო სარგებლობაში არსებულ სხვა ფართს;

1.1.4 საოპციო ქირა - ხელშეკრულებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელსაც მოიპარე უხდის მეოპციეს საოპციო ქონებით სარგებლობისათვის;

1.1.5. საოპციო ვადა - ხელშეკრულების **12.1.** მუხლში გათვალისწინებული ვადა, რომლის განსავლობაშიც მოიპარე სარგებლობს საოპციო ქონებით და უხდის მეოპციეს საოპციო ქირას;

1.1.6 მხარე - მეოპციე ან მოიპარე კონტექსტის შესაბამისად;

1.1.7. მხარეები - მეოპციე და მოიპარე ერთობლივად;

1.1.8 მესამე პირი - ნებისმიერი ფიზიკური და/ან იურიდიული პირი, გარდა მხარეებისა;

1.2. ხელშეკრულებაში გამოყენებული სხვა ტერმინების მნიშვნელობა განისაზღვრება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

116

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს საიჯარო ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო ობიექტის გამოყენებაში უზრუნველყოფს, მოიჯარის მხრიდან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მეურნეობის სწორი გაძღოლის შედეგად, შემოსავლის მიღების შესაძლებლობა, ხოლო მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქირა.

2.2 მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ქონება გამოიყენოს : სასტუმროსთვის, რესტორნისთვის და ბარის ტერიტორიის.

მუხლი 3. საიჯარო ქონება

3.1. საიჯარო ქონება მდებარეობს ქალაქ თბილისში პეშკოვის ქ.#15

საიჯარო ქონება შედგება: შენობა #1 - სარდაფის სართულზე 169.56 კვ.მ; პირველ სართულზე 178.97კვ.მ; მეორე სართული 262.23კვ.მ; მესამე სართული 262.99 კვ.მ; მეოთხე სართული 276 კვ.მ - ტერასის სარტული 271.69კვ.მ

3.2. მეიჯარე საკუთრების უფლებით ფლობს საიჯარო ქონებას, რაც დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან: # 892017182380 თარიღი 11/12/2017

3.3. ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მეიჯარე ადასტურებს, რომ საიჯარო ქონება უფლებრივად უსაკლოა, ამდენად, მესამე პირებს არ შეუძლიათ წაუყენონ მოიჯარეს მოთხოვნები საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებით.

3.4. ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მეიჯარე ადასტურებს, რომ საიჯარო ქონების ნაწილი არის გაურემონტებელი და ხელშეკრულების 2.2 პუნქტით გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელებისათვის საჭიროა მოიჯარემ საიჯარო ფართს ჩაუტაროს რემონტი, რისთვისაც ეძლევა 3 (სამ) თვიანი საშეღავათო პერიოდი -2018 წლის 13 მარტამდე. სარემონტო სამუშაოების აღწერილობა ნაჩვენებია დანართ #1-ში.

3.5. ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მოიჯარე ადასტურებს, რომ მან შეამოწმა საიჯარო ქონება და მისთვის მისაღებია საიჯარო ქონების ნივთიერივი მდგომარეობა.

3.6. თუ საიჯარო ქონებას აღმოაჩნდება ნივთიერივი ნაკლი, ან წინასწარ გაუთვალისწინებელი საფრთხეებს ნივთის დასაცავად საჭირო იქნება აუცილებელი ზომების მიღება მოჯარის მხრიდან, მოიჯარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ მიიღოს ყველა ზომა ნაკლის აღმოსაფხვრელად და აცნობოს აღნიშნულის შესახებ მეიჯარეს.

მუხლი 4. საიჯარო ქირა და სხვა გადასახადები

4.1. საიჯარო ქირისთვის მოიჯარის მიერ მეიჯარისადმი გადასახდელი ყოველთვიური საიჯარო ქირა, 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში შეადგენს გადახდის დღისათვის 18000 (თვრამეტი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში, აგრეთვე მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს დამატებითი ღირებულების გადასახადიც

4.1.1 პირველი თვის საიჯარო გადასახადს მოიჯარე გადაიხდის წინსწრებით ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 3 (სამი) სამუშაო დღის განმავლობაში. ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად მოიჯარე, ბოლო მეხუთე წლის, ბოლო თვის საიჯარო გადასახადს გადაიხდის მომდევნო თვის 20 რიცხვამდე - 20.01.2018 წელს (სულ 36 000 დოლარს, ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში, პლუს დამატებითი ღირებულების გადასახადი). შემდეგ მოიჯარეს 2018 წლის 15 აპრილამდე ეძლევა საშეღავათო დრო, რომლის განმავლობაში ის არ გადაიხდის საიჯარო ქირას, საიჯარო ქირის გადახდევინება გაგრძელდება 2018 წლის 15 აპრილიდან. საშეღავათო პერიოდში მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს კომუნალური გადასახადები.

4.1.2 5 (ხუთი) წლის შემდეგ საიჯარო ქირა ექვემდებარება გადახედვას. შეიძლება საიჯარო ქირა დარჩეს უცვლელი 18000 (თვრამეტი ათასი) აშშ დოლარის შესაბამისი კურსით ეროვნულ ვალუტაში, პლუს დამატებითი ღირებულების გადასახადი ან და გაიზარდოს გარკვეულ ოდენობამდე, მაგრამ არა უმეტეს 23000 (ოცდასამი ათასი) აშშ დოლარის შესაბამისი კურსით ეროვნულ ვალუტაში, პლუს მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს დამატებითი ღირებულების გადასახადიც.

4.2. საიჯარო ქირის გადახდა წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, ყოველთვიურად, თვის 15 რიცხვიდან, არაუგვიანეს მომდინარე თვის 25 რიცხვისა.

4.3. მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ვადის მთელი პერიოდისათვის აწარმოოს კომუნალური გადასახადების დროული გადახდა, რაც მოიცავს შემდეგს: ბუნებრივი აირისა და ელექტრო ენერგიის გადასახადს; წყლის და დასუფთავების გადასახადებს.

მუხლი 5. საიჯარო ქონების რემონტი

5.1 მოიჯარე უფლებამოსილია გაარემონტოს საიჯარო ფართი ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან, რომელიც უნდა დასრულდეს 15.05.2018 წელს. სარემონტო სამუშაოების მოცულობა განსაზღვრულია დანართ #1-ში, რომელიც წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

5.1.1 მოიჯარეს უფლება აქვს, მეიჯარის დამატებითი წინასწარი თანხმობის გარეშე, საიჯარო ვადის განმავლობაში, საკუთარი ხარჯებით, ჩაატაროს საიჯარო ქონებაზე მიმდინარე რემონტიც.

ასლი
116

5.2. მოიჯარე იტოვებს სრულ საკუთრების უფლებას მის მიერ საიჯარო ქონებაზე დამონტაჟებულ მოწყობილობასა და ყველა სხვა ნივთზე, რომელთა მოხსნა შესაძლებელია საიჯარო ქონებისგან იმგვარად, რომ მას ზიანი არ მიადგეს .

შენიშვნა:

ა. იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული პირობების გვერდის ავლით, ცალმხრივად შეწყვეტავს საიჯარო ხელშეკრულებას, მოიჯარე უფლებამოსილია მოხსნას და წაიღოს გათბობის, კონდეცირების და სავენტილაციო ცენტრალური მოწყობილობები. მოიჯარე აღნიშნულ უფლებამოსილებას ინარჩუნებს იმ შემთხვევაშიც თუ ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე საიჯარო ქონება გაიყიდება მესამე პირზე..

ბ. სხვა შემთხვევაში საიჯარო ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის შემდეგ გათბობის, კონდეცირების და სავენტილაციო ცენტრალური მოწყობილობები დარჩება მეიჯარის საკუთრებაში.

გ. იმ შემთხვევაში თუ საიჯარო ხელშეკრულების მოშლა მოხდება მოიჯარის ბრალეული ქმედებით, მაშინ მეიჯარე ხდება გათბობის, კონდეცირების და სავენტილაციო ცენტრალური მოწყობილობების მესაკუთრე.

5.3. მეიჯარემ უნდა აცნობოს შენობის ან/და საერთო სარგებლობის ფართის მიმართ გატარებული ზემოქმედებანი, რომლებიც აუცილებელია შენობისა და საერთო სარგებლობის ფართის გასაუმჯობესებლად ან შესანახად. მოიჯარე ვალდებულია აღნიშნული ზემოქმედების შესახებ წინასწარ შეატყობინოს მეიჯარეს და არ დაუშვას ისეთი მოქმედებები, რომლებიც აუცილებლობით არ არის გამოწვეული.

მუხლი 6. მხარეთა ვალდებულებები

6.1. მეიჯარე ვალდებულია:

6.1.1. კეთილსინდისიერად, ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

6.1.2 ხელშეკრულების ხელმოწერიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) დღეში მოიჯარეს გადასცეს საიჯარო ქონება ფაქტობრივ მფლობელობაში და გაუფორმოს შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი დანართი #2 შესაბამისად.

6.1.3 უზრუნველყოს მოიჯარე საიჯარო ქონების დაუბრკოლებელი სარგებლობით და ამგვარი სარგებლობისათვის საჭირო ინფორმაციით, აცნობოს მოიჯარეს საიჯარო ქონების ნაკლოვანებების შესახებ, რომელიც მეიჯარისათვის ხელშეკრულების ხელმოწერამდე იყო ცნობილი, ან ცნობილი გახდება ხელმოწერის შემდეგ და რამაც შეიძლება ხელი შეუშალოს მოიჯარეს საიჯარო ქონების სარგებლობაში;

ასლი
116

6.1.4. უზრუნველყოფის მესამე პირებისაგან ყველა იმ ხელშეშლის აღკვეთა, რომელიც ამრკოლებს საიჯარო ქონების სარგებლობას.

6.1.5. მეიჯარე ვალდებულია გასცეს მოიჯარის მოთხოვნის საფუძველზე თანხმობა ქვე იჯარაზე.

შენიშვნა: ქვე იჯარის ხელშეკრულების პირობები უნდა შეესაბამებოდეს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების პირობებს.

6.1.6. მეიჯარე ვალდებულია გასცეს შესაბამისი თანხმობა, რათა მოიჯარემ საიჯარო ქონებაზე გააკეთოს რეკლამა, საიჯარო ქონებაში გამოიყენოს ბანერები და სხვა საშუალებები, დაამონტაჟოს სხვადასხვა სახის ინვენტარი და მოწყობილობები;

6.2. მოიჯარე ვალდებულია:

6.2.1. კეთილსინდისიერად, უნაკლოდ, დათქმულ დროსა და ადგილას შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები;

6.2.2. უზრუნველყოს საიჯარო ქონების მხოლოდ ხელშეკრულების 2.2 პუნქტით გათვალისწინებული მიზნებისათვის გამოყენება.

6.2.3. უზრუნველყოს საიჯარო ქირის გადახდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში და ოდენობით;

6.2.4. უზრუნველყოს საიჯარო ქონების მოვლა-პატრონობა, სუფთა და სანიტარულ მდგომარეობის შენარჩუნება;

6.2.5. უზრუნველყოს კომუნალური გადასახადების გადახდა;

6.2.6 საიჯარო ვადის განმავლობაში გაჟღის ყველა ხარჯი, რაც დაკავშირებული იქნება საიჯარო ქონების გამართულ მდგომარეობის შენარჩუნებასთან;

6.2.7 დაიცვას უსაფრთხოების, ხანძარსაწინააღმდეგო და სანიტარული ნორმები და წესები, უზრუნველყოს უწყვეტად ან მესამე პირებთან დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე საიჯარო ქონების სარგებლობისას წარმოქმნილი ნარჩენების გატანა მეიჯარის ტერიტორიიდან;

6.2.8 იყოს ვერიანი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე დაუშვას მეიჯარე ან მის მიერ მითითებული პირი საიჯარო ქონებაში მისი მდგომარეობის შემოწმების მიზნით;

6.2.9. არ დააბინძურის საერთო სარგებლობის ფართი და შენობა;

6.2.10. აუნაზღაუროს მეიჯარეს, მისი ბრალეული მოქმედებით ან უმოქმედობით გამოწვეული ზიანი, რომელიც მიადგა შენობას, საერთო სარგებლობის ფართს და/ან საიჯარო ქონებას. აღნიშნულ ნორმალური ცვლა მხედველობაში არ მიიღება.

ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო ს ა ვ ა ნ კ ო ე რ ო ვ ნ ე ბ ი ს ა ნ ა ხ ე ლ მ წ ი ფ ო ე რ ო ვ ნ ე ბ ი ს ა ნ ა ხ ე ლ მ წ ი ფ ო
ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო
116

6.2.11. დაუყოვნებლივ აცნობოს მეიჯარეს საწარმოდაც საწარმოს კონტროლის გადაწყვეტილების მიღების შესახებ და გაუწიოს მას ყოველგვარი ხელშეწყობა, მათ შორის ყველა ზომა, მათ აღმოსაფხვრელად;

6.2.12. მეიჯარის წინასწარი თანხმობის შესაბამისად, უზრუნველყოს შესაბამისი ორგანოსა თუ პირისაგან ყველა ისეთი წებართვის მიღება, რაც დაკავშირებულია საიჯარო ქონების ფასადის შეცვლასთან და ღიობის გამთავსებასთან. ამასთან, მეიჯარე ვალდებულია საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს შესაბამისი ნებართვის მიღება.

6.2.13. საიჯარო ვადის ამოწურვის ან ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღის, დაცალოს და დაბრუნოს საიჯარო ქონება მეიჯარის მფლობელობაში. თუ მოიჯარე საიჯარო ვადის ამოწურვის შემთხვევაში არ დაცლის და არ დაბრუნებს საიჯარო ქონებას, მაშინ მეიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს დათქმული საიჯარო ქირის გადახდა ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის.

მუხლი 7. მხარეთა უფლებები

7.1. მეიჯარე უფლებამოსილია:

7.1.1. მოსთხოვოს მოიჯარეს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

7.1.2. მოითხოვოს მოიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ მნიშვნელოვან ვალდებულებებს, იყენებს იჯარის საგანს ისე, რომ ზიანს აყენებს მას.

7.1.3. საგანგებო მდგომარეობის ან გადაუდებელი აუცილებლობის დროს (მაგ. ხანძარი, აფეთქება, წყლის დაზიანება) დღისა და ღამის ნებისმიერ მონაკვეთში შევიდეს საიჯარო ქონებაში. მოიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს მეიჯარის შესვლა საიჯარო ქონებაში, მისცეს გასაღები და აღმოუჩინოს აუცილებელი დახმარება;

7.1.4. გამოიყენოს ხელშეკრულებითა და მოქმედი კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული სხვა უფლებები.

7.2. მოიჯარე უფლებამოსილია:

7.2.1. მეიჯარისგან მოითხოვოს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა შესრულება;

7.2.2. მოიჯარე უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯით, მიიღოს ყველა საჭირო ზომები, რომლებიც აუცილებელია მისი ყოველდღიური საქმიანობისათვის, მათ შორის, შეკვეთოს სათაურის/სახელოსნოს შიდა სტრუქტურა და დიზაინი.

7.2.3. მეიჯარესთან შეთანხმებით საიჯარო ქონებაზე გაკეთოს რეკლამა, საჯარო ქონებაში განათავსოს ბანერები და სხვა საშუალებები, დაამონტაჟოს სხვადასხვა ხასიათის ნიშნები და მოწყობილობები;

ქსელი 116

7.2.4. გამოიყენოს ხელშეკრულებითა და მოქმედი კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული სხვა უფლებები.

მუხლი 8. პასუხისმგებლობა

8.1. მხარეები, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, პასუხს აგებენ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

8.2. მხარეები აქვე აცხადებენ და თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე დააგვიანებს ხელშეკრულებით ნაკისრ საიჯარო ქირის გადახდას, მას დაეკისრება პირგასამტეხლო 50(ორმოცდაათი) დოლარის ოდენობით ეროვნულ ვალუტაში. ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ან თუ მოიჯარე კალენდარული წლის განმავლობაში 5-ჯერ მაინც დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ 4.2 მუხლს (ანუ გადააცილებს ქირის გადახდა ყოველი თვის 25 რიცხვს), ეს შეიძლება გახდეს ხელშეკრულების გაუქმების საფუძველი.

8.3. მხარეები აქვე აცხადებენ, ითვალისწინებენ და თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საიჯარო ქირების დაბრუნების ვალდებულებას, მას დაეკისრება პირგასამტეხლო საიჯარო ქირასთან ერთად საიჯარო ქირის 0,5%-ი ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

8.4. საიჯარო ქირის 2 თვის გადაუხდელობის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებას იტოვებს ხელშეკრულება ცალმხრივად შეწყვიტოს.

მუხლი 9. ხელშეკრულების შეწყვეტა

9.1. ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

9.1.1. ხელშეკრულების ვადის გასვლის გამო;

9.1.2. მხარეთა წერილობითი შეთანხმების შემთხვევაში;

9.1.3. ერთ-ერთი მხარის მიერ ცალმხრივად, მეორე მხარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების არსებითი დარღვევისა და დარღვევის გამოსწორებისათვის განსაზღვრულ ვადაში ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში;

9.1.4. თუ მოიჯარე ორ თვეზე მეტი პერიოდის მანძილზე არ იხდის საიჯარო ქირას, ამ შემთხვევაში მეიჯარეს უფლება აქვს შეწყვიტოს ხელშეკრულება და ცალმხრივად მოითხოვოს

საჯარო ოფისის, იჯარის ხელშეკრულების გაუქმების მოთხოვნით რის შესახებ მეიჯარე ვალდებულია წინასწარ წერილობით აცნობოს მოიჯარეს.

9.2. წინამდებარე ხელშეკრულების 9.1.4 პუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, ხელშეკრულების შეწყვეტა მეიჯარეს არ აკისრებს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებაზე გაწეული ხარჯების კომპენსაციის ვალდებულებას, მიუხედავად მათი სახეობისა და ოდენობისა, ან სხვა სახის პასუხისმგებლობას მოიჯარის თუ მესამე პირთა წინაშე.

შენიშვნა: მოიჯარე ვალდებულია 30 დღის ვადაში გაიტანოს (წაიღოს) ყველა ნივთი , მოწყობილობა და გაუმჯობესება , რომელთა მოხსნაც შესაძლებელია საიჯარო ქონების დაუზიანებლად. გარდა გათბობის, კონდიცირების და სავენტილაციო ცენტრალური მოწყობილობებისა. გარდა ამისა მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარეს აუნაზღაუროს მიყენებული ზიანი სრული ოდენობით, მიუღებელი შემოსავლის ჩათვლით .

9.3 იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე ვადაზე ადრე, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების გვერდის ავლით, მოითხოვს საიჯარო ხელშეკრულების ცალმხრივად გაუქმებას მაშინ ის ვალდებულია მოიჯარეს აუნაზღაუროს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებაზე გაწეული ხარჯები, ცვეთის გათვალისწინებით და მიყენებული ზიანი სრული ოდენობით, მიუღებელი შემოსავლის ჩათვლით.

მუხლი 10. ფორს-მაჟორი

10.1. მხარეები თავისუფლდებიან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებისა და პასუხისმგებლობისაგან მისი შეუსრულებლობისათვის, როდესაც მათ მიერ ვალდებულებათა შესრულება ფერხდება საომარი მოქმედებების ან სტიქიური უბედურებების გამო.

10.2 ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების მთელ პერიოდში, მხარეები მიიღებენ ყველა აუცილებელ ზომას, მაქსიმალურად შეამცირონ ის დრო, რომლის განმავლობაშიც შეფერხებულია ვალდებულებების შესრულება;

10.3 მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის გამო ვალდებულებების შესრულება შეუძლებელი შეიქმნა, ვალდებულია არაუგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღის განმავლობაში აცნობოს ამის შესახებ მეორე მხარეს. არასაპატიო მიზეზით შეუტყობინებლობისა და დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში, იგი კარგავს უფლებას დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველს. მეორე მხარემ შეიძლება მოითხოვოს ფორს-მაჟორული გარემოების დადასტურება სათანადო ფორმით;

10.4 თუკი ფორს-მაჟორული გარემოება გრძელდება ან თუ გონივრულად მოსალოდნელია ფორს-მაჟორული გარემოების გაგრძელება 2 (ორი) თვეზე მეტი დროის განმავლობაში, მხარეს, რომლის მიმართაც ვერ ხდება ვალდებულების შესრულება უფლება აქვს, ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, მეორე მხარისადმი შეტყობინების გაგზავნით ;

10.5 მხარე ვალდებულია ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის შესახებ წერილობითი შეტყობინება გაუგზავნოს მეორე მხარეს, ასეთი გარემოების დადგომიდან 2 (ორი) სამუშაო დღის განმავლობაში.

მუხლი 11. დავის გადაწყვეტა

11.1 ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად,

11.2 მხარეები მიიღებენ ყველა ზომას, რათა მოლაპარაკების გზით გადაჭრილ იქნას ნებისმიერი დავა თუ უთანხმოება, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას ხელშეკრულებიდან გამომდინარე;

11.3 თუ მხარეები ერთ-ერთი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის დავის წამოჭრის შესახებ შეტყობინების გაგზავნის თარიღიდან 20 (ოცი) კალენდარული დღის განმავლობაში მოლაპარაკების გზით ვერ მიაღწევენ შეთანხმებას, მაშინ დავას განიხილავს და წყვეტს საქართველოს საერთო სასამართლოები.

მუხლი 12. საიჯარო ვადა, იჯარის წარმოშობა და შეწყვეტა

12.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით საიჯარო ვადა განისაზღვრება 10 წლით.

12.2 იჯარა წარმოიშობა საჯარო რეესტრში იჯარის ხელშეკრულების რეგისტრაციის მომენტიდან და წყდება საჯარო რეესტრში ამავე ხელშეკრულების შეწყვეტის რეგისტრაციით.

12.3 წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილებები და დამატებები შეიტანება წერილობითი ფორმით. თუ ცვლილება თავისი შინაარსით საჭიროებს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, ამგვარი ცვლილება უნდა წარუდგინოს საჯარო რეესტრს, რეგისტრაციის მიზნით.

მუხლი 13. დასკვნითი დებულებები

13.1. იმ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში საიჯარო ქონება გაიყიდა, საიჯარო ქონების ახალი მესაკუთრე ხდება მეიჯარის ყველა უფლება-მოვალეობის სამართალმემკვიდრე და გრძელდება საიჯარო ხელშეკრულება ვადის ამოწურვამდე.

13.2. წინამდებარე ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

13.3. მხარეთა შორის წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე ხელშეკრულებაში შეიძლება შეტანილ იქნეს ცვლილებები და დამატებები.

13.4 ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის და/ან პუნქტის მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე ბათილობის შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულება დაიდებოდა მისი ბათილი ნაწილის გარეშეც და დარჩენილი ნაწილი გამოხატავს მხარეთა ნებას და შეთანხმებას ხელშეკრულების არსებით პირობებზე, დანარჩენი მუხლები და/ან პუნქტები ინარჩუნებენ იურიდიულ ძალას, ხოლო ბათილი მუხლის და/ან პუნქტის ნაცვლად კი მოქმედებს ისეთი მუხლი და/ან პუნქტი, რომლითაც თანაბრად მიიღწევა ხელშეკრულების მიზანი.

13.5. მხარეები აცხადებენ და იძლევიან, რომ მათ უქვთ ხელშეკრულების დადების და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უფლებამოსილება.

13.6. ხელშეკრულება მალაში მიჩნეს მხარეთა შორის ხელმოწერისთანავე და ძალაში საიჯარო ქონების მიმღებზე.

13.7. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შეტყობინებები უნდა გაიგზავნოს ხელშეკრულებაში მითითებულ მხარეთა შესაბამის მისამართებზე. მხარეები ვალდებულნი არიან ერთმანეთს დროულად მიაწოდონ შეტყობინებები მათი მისამართის, ტელეფონის ნომრების, ფაქსის ნომრების ცვლილების შესახებ და აგრეთვე მათი შესაბამისი საბანკო ანგარიშების ცვლილების შესახებ.

13.8. მუხლების დასათაურება მხოლოდ ტექსტის ალქმის გაადვილების მიზნითაა მოცემული და არ ახასიათებს ზუსტად ხელშეკრულების განმარტებაზე.

13.9. ხელშეკრულება, აგრეთვე მისი ცალკე დანაწილება, ცვლილება, დამატება და სხვ. ქასეთის არსებობის შემთხვევაში წარმოადგენს ერთიან და განუყოფელ ხელშეკრულებას და სრულად გამოხატავს მხარეთა ნებას.

13.10. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე, საიჯარო ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში გადაწყვეტავს საიჯარო ქონების გაყიდვას, მან წერილობით უნდა შესთავაზოს მოიჯარეს საიჯარო ქონების შესყიდვა. თუ შეთავაზებიდან ერთი თვის ვადაში მოიჯარე არ შეიძენს საიჯარო ქონებას, მაშინ მეიჯარე უფლებამოსილია საიჯარო ქონება გაასხვისოს მესამე პირზე.

13.11. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, სამ ეგზემპლარად, რომელთაგან სამივეს თანაბარი იურიდიული ძალა აქვს. მხარეებს გადაეცემათ თითო-თითო ეგზემპლარი, ხოლო მესამე ეგზემპლარი კანონის საფუძველზე უნდა დარეგისტრირდეს. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

14 ხელმოწერები

1 მეიჯარე	2. მოიჯარე.
შპს „ კურამედიანა "	შპს „ აქუაინვესტი"
ს.კ 204386422	ს/კ 406228425
დირექტორის იურ. მის:	შპს „აქუა ინვესტ"-ს
ქ.ბათუმის ქ. „კორ .ა" N.35	იურ. მისამართი: პუშკინის ქ.#15
ელ. ფოსტა nanamumlauri@gmail.com	
საბანკო რეკვიზიტები:GE34BG0000000259683000	

ნანანა მუმლაური
01019012093
მუმლაური

01001009762

ალხაზ ალან სახ ხოლიაზ ლ

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შემოვიდა №213
თარიღი 26 დეკემბერი 2017 წ.
დრო 10 საათი ..... წუთი
116

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B20043785, 16/06/2020 17:23:50

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს აქუა ინვესტ
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	406228425
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	31/10/2017
მარეგისტრირებელი ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, თბილისი, კრწანისის რაიონი, რუსთავის გზატკეცილი, N19, კორპუსი N3, სართული 1, სათავსი

დამატებითი ინფორმაცია:

ელ. ფოსტა: m.Hosaini52@gmail.com

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - სეიედ მოჯტაბა ჰოსსეინი, 01991009352 /ირანი (ისლამური რესპუბლიკა)/
- დირექტორი - თორნიკე ფანიაშვილი, 01011075163 /ორმაგი მოქალაქე საქართველო, ირანი (ისლამური რესპუბლიკა)/

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
სეიედ მოჯტაბა ჰოსსეინი, 01991009352 /ირანი (ისლამური რესპუბლიკა)/	69%	
ლილი ნაცვლიშვილი, 40001009979	4%	
თორნიკე ფანიაშვილი, 01011075163 /ორმაგი მოქალაქე საქართველო, ირანი (ისლამური რესპუბლიკა)/	25%	
სეიედეჰნასიბეჰ ბინეიაზ, 01691043736 /ირანი (ისლამური რესპუბლიკა)/	1%	
მოჰამმადალი რაჯაბი, U41625785, 01391036388 /ირანი (ისლამური რესპუბლიკა)/	1%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა**102020101284 18/03/2020 11:16:34**

  შპს აქუა ინვესტ ს/ნ 406228425

  საგანი: **მთელი ქონება, მთელი ქონება**

  საფუძველი: **შეტყობინება, N0075836, 18.03.2020, 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