იჯარის ხელშეკრულება

ქ.თბილისი 20 იანვარი 2023 წელი

ერთი მხრივ სს "კრისტალი-1887" – რეგისტრირებული საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, ს.კ. 206025610, რომლის იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, მეეელეს ქ.№20 (შემდგომში „მეიჯარე") წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის **კონსტანტინე დონაძის** პირადი №01024023245 – სახით და
მეორე მხრივ შპს „ნიკაი პოუსე" - ს.ნ. 406297350 – წარმოდგენილი მისი **დირექტორი რევაზი სულეიმანოვი** – პ.№20001046516- სახით – (შემდგომში „მოიჯარე") შეთანხმდნენ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებაზე (შემდგომში „ხელშეკრულება")
(„მეიჯარე" და „მოიჯარე" ერთობლივად იწოდებიან როგორც „მხარეები" და ცალ-ცალკე – როგორც „მხარე").

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მეიჯარე გადასცემს ხოლო მოიჯარე დროებით სარგებლობაში იღებს მეიჯარის საკუთრებაში მყოფ შენობა №01-ში მდებარე ფართს – 70კვ.მ. (შემდგომში "იჯარის საგანი"), რომელიც მდებარეობს: ქ. თბილისი, მეეელეს ქ. №20-ში. საკადასტრო კოდი № 01.17.12.003.006
1.2. მოიჯარეს იჯარის საგანი გადაეცემა სამეურნეო-სამეწარმეო დანიშნულებისამერ გამოსაყენებლად.

მუხლი 2. საიჯარო გადასახადი და ანგარიშსწორების წესი

2.1 მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ყოველთვიური საიჯარო გადასახადი შეადგენს 1400 (ერთი ათას ოთხასი) ლარს დღგ-ს ჩათვლით (შემდგომში „ქირა").
2.2. საიჯარო ქირასთან ერთად მოიჯარე იღებს ვალდებულებას ყოველთვიურად გადაიხადოს მის მიერ მოხმარებული ელექტროენერგიისა, სამოქალაქო პასუხისმგებლობის დაზღვევის გადასახადი და სხვა კომუნალური გადასახადები. მომხმარებლის ელექტროენერგიის ოდენობა განისაზღვრება მოიჯარესთან დადგმული მრიცხველის საფუძველზე.
2.3. საიჯარო ქირა, მოხმარებული ელექტროენერგიის საფასური, სამოქალაქო პასუხისმგებლობის დაზღვევის გადასახადი და კომუნალური გადასახადები მოიჯარის მიერ გადახდილ უნდა იქნეს უნაღდო (მეიჯარის ანგარიშზე თანხის გადარიცხვით) ან ნაღდი ანგარიშსწორების წესით ყოველი საანგარიშო პერიოდის დასაწყისში, არაუგვიანეს 5 რიცხვისა (საანგარიშო პერიოდათ ითვლება პერიოდი 1-დან 1 რიცხვამდე).
2.4 საბაზრო პირობების შეცვლის შემთხვევაში, მეიჯარეს უფლება აქვს გადახედოს საიჯარო ქირის ოდენობას.

მუხლი 3. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მასზე ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 3 (სამი) თვის განმავლობაში. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე ერთი კვირით ადრე არცერთი მხარე წერილობით არ განაცხადებს მისი შეწყვეტის შესახებ, ხელშეკრულება გაგრძელდება იმავე ვადითა და პირობებით.

მუხლი 4. მხარეთა ვალდებულებები

4.1. მეიჯარე უფლებამოსილია: –
ა. მოსთხოვოს მოიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების სრული დაცვა.
ბ. მოიჯარე მეიჯარის ზეპირი გაფრთხილების მიუხედავად განაგრძობს იჯარის საგნის დაზიანებას და/ან საფრთხეს აყენებს მას, მაშინ მეიჯარეს უფლება აქვს გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინებით მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტა და მიყენებული ზარალის ანაზღაურება.
4.2. მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის და/ან წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელიმე გადასახადის 1 (ერთი) თვით გადახდის ვადაგადაცილების შემთხვევაში ხელშეკრულების მე-5 მუხლის „დ" პუნქტში განსაზღვრული პირობით ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება.
4.3. მეიჯარე არ არის პასუხისმგებელი მოიჯარესათვის გადაცემული საიჯარო ქონების დაცვაზე.
4.4. მეიჯარე არ არის პასუხისმგებელი მოიჯარის საქმიანობაზე.
4.5. მეიჯარე ადასტურებს, რომ:
ა. მოიჯარეს გადასცემს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ქონებას.
4.6. მოიჯარე ვალდებულია:
ა. ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადებში დროულად გადაიხადოს ქირა.
ბ. გამოიყენოს საიჯარო ფართი საქართველოს კანონმდებლობით ნებადართული საქმიანობისათვის.
გ. განახორციელოს იჯარის საგნის მოვლა-პატრონობა, იქონიოს იგი სრულ წესრიგში და იჯარის საგანთან მიმართებაში დაიცვას ტექნიკური ექსპლუატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, უსაფრთხოების (მათ შორის, ხანძარსაწინააღმდეგო) წესები და ნორმები;
დ. "იჯარის საგნის" ნებისმიერი სახეცვლილება (მათ შორის სარემონტო სამუშაოები ფართზე) წერილობით შეათანხმოს "მეიჯარესთან";
ე. საჭიროების შემთხვევაში, საკუთარი სახსრებით ჩაატაროს აუცილებელი სარემონტო სამუშაოები. საკუთარი სახსრებითა და ხარჯით დროულად აღმოფხვრას ელექტრო, წყალგაყვანილობის და სხვა სახის დაზიანებები.
ვ. დროულად და სრულად დაფაროს ყველა სახის კომუნალური (წყლის, ელექტროენერგიის, დასუფთავების და სხვა) გადასახადი.
ზ. მეიჯარის წერილობითი ნებართვის გარეშე არ დაუშვას საიჯარო საგნის მესამე პირზე გადაცემა –ქვეიჯარა.
თ. იკისროს ყველა ვალდებულება, როგორც საიჯარო საგნის დროებითმა მფლობელმა.
ი. მეიჯარეს საჭიროების შემთხვევაში წერილობით ჩააბაროს ინფორმაცია გადაცემული ქონების შესახებ.
კ. დაუბრუნოს მეიჯარეს იჯარის საგანი იგივე მდგომარეობაში, როგორშიც ჩაიბარა, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.
ლ. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების სხვა პირობები.
4.7. მოიჯარე ადასტურებს, რომ:
ა. ის თავის საქმიანობას ახორციელებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
4.8. მხარეები თანხმდებიან, რომ თუ ერთ-ერთი მხარის მიერ დასტურდება წერილობითი შეტყობინების - გზავნილის მეორე მხარისათვის გაგზავნა, მიუხედავად ადრესატის მიერ წერილობითი შეტყობინების მიზანმიმართულად მიუღებლობისა და/ან არ გაცნობისა, რაც გამოიხატება კურიერის მიერ მოტანილი გზავნილის ჩაბარებაზე უარის თქმაში - გზავნილი ჩაითვლება ჩაბარებულად.

მუხლი 5. ხელშეკრულების შეწყვეტა/მოშლა

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულება წყდება შემდეგ შემთხვევებში:
ა. წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის გასვლისთანავე;
ბ. მხარეთა შეთანხმებით;
გ. ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობისას, მე-6 მუხლის შესაბამისად;

„მეიჯარე" „მოიჯარე"

ჯ. მეიჯარის მიერ ცალმხრივად, მოიჯარისათვის გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინებით, იმ შემთხვევაში, თუ

- "მოიჯარე" არღვევს "ხელშეკრულებით" ნაკისრ რომელიმე ვალდებულებას და ამგვარი დარღვევა არ გამოსწორდება "მეიჯარის" წერილობითი შეტყობინებიდან 10 (ათი) დღის ვადაში.
- მეიჯარის მიერ საიჯარო გადასახადის ოდენობის შეცვლის შემთხვევაში, ვერ იქნება მიღწეული შეთანხმება მხარეებს შორის.

ვ. მოიჯარის მიერ ცალმხრივად, მეიჯარისათვის გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინებით, იმ შემთხვევაში, თუ "მეიჯარე" არღვევს "ხელშეკრულებით" ნაკისრ რომელიმე მნიშვნელოვან ვალდებულებას და ამგვარი დარღვევა არ გამოსწორდება "მოიჯარის" წერილობითი შეტყობინებიდან 10 (ათი) დღის ვადაში.

ზ. ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

5.2. ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტა არ ათავისუფლებს მხარეებს დაუსრულებელი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

მუხლი 6. ფორსმაჟორული გარემოებები

6.1. მხარეთა პასუხისმგებლობას გამორიცხავს ფორსმაჟორული გარემოებებით გამოწვეული ვალდებულებათა შეუსრულებლობა (არაჯეროვანი შესრულება). ფორსმაჟორულ გარემოებად ითვლება ომი, სტიქიური უბედურება, მასობრივი არეულობა, რომელიც ზღუდავს ან აბრკოლებს ვალდებულებათა შესრულებას, აგრეთვე ხელისუფლების მიერ გამოცემული ნორმატიული აქტები, რომლებიც ზღუდავს ან აბრკოლებს მხარეთა ვალდებულებათა შესრულებას.

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

6.3. თითოეული მხარე ვალდებულია ფორსმაჟორული გარემოებების შესახებ დაუყოვნებლივ, მაგრამ ამ გარემოებების დადგომიდან არა უგვიანეს 3 დღისა აცნობოს მეორე მხარეს.

6.4. შეუტყობინებლობის ან დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში მხარე უფლებას კარგავს დაეყრდნოს ფორსმაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან განთავისუფლების საფუძველს. შეტყობინებაში მითითებული ფაქტები შემდგომში უნდა დასტურდებოდეს.

6.5. მხარეებს უფლება აქვთ, ფორსმაჟორული გარემოებების გამო ურთიერთშეთანხმებით გადასინჯონ ამ ხელშეკრულების პირობები.

6.6. ამ მუხლის წინა პუნქტებით დადგენილი ნორმები არ გამორიცხავს მხარეთა მიერ ვალდებულებათა შესრულებას ან ხელშეკრულების შეწყვეტის უფლებას.

მუხლი 7. კანონმდებლობა და დავების მოწესრიგება

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

7.2. ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა ან უთანხმოება წყდება მხარეებს შორის მოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მიუღწეველობის შემთხვევაში, დავა განსახილველად გადაეცემა სასამართლოს.

მუხლი 8. დასკვნითი დებულებები

8.1. წინამდებარე ხელშეკრულება, მასში გათვალისწინებული უფლებებითა და ვალდებულებებით, სრულად გავრცელდება მხარეთა შესაბამის სამართალმემკვიდრეებსა და უფლებამონაცვლეებზე.

8.2 ხელშეკრულების ცვლილებები და დამატებები ძალაში შედის მხარეთა უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ ხელმოწერის შემდეგ და ხდება ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილი.

8.3. ამ ხელშეკრულების რომელიმე დებულების ბათილად ცნობა, მიუხედავად ბათილობის საფუძვლისა არ გამოიწვევს მთელი ხელშეკრულების ბათილობას. ამ შემთხვევაში ხელშეკრულების დარჩენილი დებულებები მოქმედებს ბათილი დებულების გარეშე.

8.4. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს.

8.5. მხარეები ვალდებულნი არიან დაუყოვნებლივ შეატყობინონ ერთმანეთს წინამდებარე ხელშეკრულების მე-9 მუხლში გათვალისწინებული რეკვიზიტების შეცვლის შესახებ.

მუხლი 9. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერა

სს "კრისტალი- 1887"
ქ. თბილისი, მეველეს ქ. №20;
ს.კ:206025610; ტელ: (032) 2707195
სს „საქართველოს ბანკი"-ს
ცენტრალური ფილიალი
ანგარიშის №GE75BG0000000890723300
ბანკის კოდი BAGAGE22

კონსტანტინე დონაძე
გენერალური დირექტორი

შპს „ნიკაი ჰოუსე "
ქ. თბილისი, სამგორის რ-ნი,
აეროპორტის დასახლება, სახლი - 44, ბინა - 17
ს.ნ. 406297350
საბანკო მონაცემები :

რევაზი სულეიმანოვი
დირექტორი

„მეიჯარე"

„მოიჯარე"

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B19140332, 16/12/2019 17:15:31

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ნიკაი ჰოუსე
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	406297350
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	16/12/2019
მარეგისტრირებელი ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, თბილისი, სამგორის რაიონი, აეროპორტის დასახლება, სახლი 44, ბინა 17

დამატებითი ინფორმაცია:

ელ. ფოსტა: nikaimall@mail.ru

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - რევაზი სულეიმანოვი, 20001046516

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
რევაზი სულეიმანოვი, 20001046516	100%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

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

სააქციო საზოგადოება “ კრისტალი - 1887”

Joint Stock Company “CRYSTAL - 1887”

ქ. თბილისი 26 იანვარი 2023წ.

№ 01

შპს „ნიკაი ჰოუსე“ ს.ნ.406297350
დირექტორს რევაზი სულეიმანოვს
-ქ. თბილისი, სამგორის რ-ნი,
აეროპორტის დასხ., სახლი-44, ბინა-17
-ქ. თბილისი, მეველს ქ. 20

ბატონო რევაზ,

თქვენგან მიღებულ 2023 წლის 26 იანვარი წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ ნებას გრთავთ დროებით აღებულ საიჯარო ფართში განახორციელოდ არსებული ვიტრაჟის დემონტაჟი და ახალი ვიტრაჟის მონტაჟი არსებული ღიობის გაბარიტების უცვლელად, ჩვენს შორის 2023 წლის 20 იანვარს შენობა 1-ში მდებარე 70 კვ.მ. (ს.კ.01.17.12.003.006) გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების პირობების, ასევე აღნიშნული სამუშაოებისთვის დადგენილი და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ნორმების და წესების შესაბამისად, რაზეც სრული პასუხისმგებლობა დაეკისრება შპს „ნიკაი ჰოუსეს“ ს.ნ.406297350.
ასევე გაძლევთ თანხმობას აღნიშნული წერილი წარადგინოთ ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურში.

პატივისცემით,

კონსტანტინე დონაძე
გენერალური დირექტორი

თბილისი, მეველეს ქ. 20 ტელეფონი 2707195

20 MEVELE STR, TBILISI, GEORGIA TEL. (995 32) 2707195