იჯარის ხელშეკრულება #3

ქ. თბილისი 11 ივნისი 2021წ

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები

1.1 ერთის მხრივ შ.პ.ს „სპორტმშენსერვისი“ შემდგომში მეიჯარე, მისი დირექტორის თორნიკე ტყეშელაშვილის (პ/ნ 01003001168) მინდობილი პირი, თენგიზ დოლიძის (პ/ნ 46001000158) სახით და მეორეს მხრივ ა.(ა).ი.პ. „საქართველოს მხატვრული ტანვარჯიშის ეროვნული ფედერაცია“ შემდგომში მოიჯარე, მისი პრეზიდენტის ნელი სალაძის (პ/ნ 01008003710) სახით ვდებთ იჯარის ხელშეკრულებას. (საფუძველი: ელ. აუქციონი 07/06/2021; ლოტი #712916).

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე იღებს ქ. თბილისში ი. ჭავჭავაძის გამზ. # 49ა-ში მდებარე (საკად. კოდი N 01.14.07.008.014) შ.პ.ს. „სპორმშენსერვისი“-ს ბალანსზე რიცხული სამდარბაზიანი სპორტკომპლექსის -3 ნიშნულზე არსებულ 565 კვ/მ სპორტული დარბაზის ფართს დამხმარე ოთახებითა და სველი წერტილებით;
შენობის შიდა აზომვითი ნახაზის ასლი თან ერთვის ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს;
2.2 ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული ფართის გადაცემა დასტურდება მხარეთა მიერ გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტით, რაც წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს;

მუხლი 3. საიჯარო ღირებულება

3.1 ფართის ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს 2200 (ორიათასორასი) ლარს და 11 თეთრს დ.ღ.გ.-ს ჩათვლით;
3.2 ამ მუხლის 3.1 პუნქტით განსაზღვრული საიჯარო თანხის გადახდა უნდა განხორციელდეს ყოველი მომდევნო თვის ხუთ რიცხვამდე, უნაღდო ანგარიშსწორებით;

მუხლი 4. კომუნალური და სხვა გადასახადი

4.1 კომუნლური გადასახადი დაირიცხება (დ.ღ.გ-ს ჩათვლით) ყოველთვიურად. მისი გადახდა უნდა მოხდეს მოიჯარის მიერ ყოველი მომდევნო თვის ხუთ რიცხვამდე საიჯარო გადასახადთან ერთად უნაღდო ანგარიშსწორებით.
4.2 მოიჯარე იხდის ყველა სხვა გადასახდელს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

მუხლი 5. მოიჯარის უფლებები და ვალდებულებები

მოიჯარეს მეიჯარესთან შეთანხმებით უფლება აქვს:

5.1 ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში დაამონტაჟოს/განათავსოს იჯარით გადაცემულ ობიექტზე ყველა შესაბამისი ინვენტარი/დანადგარი/მოწყობილობა, რომელიც ესაჭიროება ობიექტის გამართულ ფუნქციონირებას;
5.2 ქვეიჯარით გასცეს მისთვის იჯარით გადაცემული ფართი ან ფართის ნაწილი; ამასთან იჯარით ფართის გადაცემა მოიჯარეს არ ათავისუფლებს ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისაგან;
5.3 ისარგებლოს არსებული კომუნალური საშუალებებით;

მოიჯარე ვალდებულია:

5.4 მეიჯარესთან ერთად კანონის შესაბამისად უზრუნველყოს იჯარის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, ასევე უზრუნველყოს რეგისტრაციის საფასურის გადახდა;
5.5 უზრუნველყოს მეიჯარის ინფორმირება ყველა იმ გარემოების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს საიჯარო ქონებაზე;
5.6 საიჯარო ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში არ დაუშვას საიჯარო ფართის კონსტრუქციული სახის ცვლილება;
5.7 უზრუნველყოს ექსპლოატაციის პერიოდში (იჯარით გადაცემულ ფართში) მწყობრიდან გამოსული საყოფაცხოვრებო და კომუნალური საშუალებების აღდგენა რეაბილიტაცია;
5.8 უზრუნველყოს ყოველი მიყენებული ზიანის სრულად ანაზღაურება, რომელიც მიადგა იჯარის პერიოდში მისთვის იჯარით გადაცემულ უძრავ/მოძრავ ქონებას (ინფრასტრუქტურა) ან დაუბრუნოს მას პირვანდელი სახე;
5.9 იჯარით გადაცემულ ფართში დაიცვას სანიტარული, უსაფრთხოებისა და ხანძარსაწინააღმდეგო ნორმები მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;
5.10 თავისი ინიციატივით (ან/და სხვა მიზეზებიდან გამომდინარე) იჯარის ხელშეკრულების ვადამდე მოშლის შემთხვევაში, მეიჯარეს პირგასამტეხლოს სახით გადაუხადოს არსებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სრული ღირებულებიდან დარჩენილი გადასხდელი თანხის 1%;
5.11 დროულად და ჯეროვნად შეასრულოს ყველა პირობა;
5.12 აცნობოს მეიჯარეს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე ერთი თვით ადრე წერილობითი ფორმით;
5.13 მის მიერ ხელშეკრულების მოთხოვნათა შეუსრულებლობის შემთხვევაში, აღნიშნულიდან გამომდინარე განახორციელოს საიჯარო ფართის გამოთავისუფლება მეიჯარის მიერ წერილობით მოთხოვნილ ვადაში. ამასთან ვადამდე ხელშკრულების შეწყვეტასთან დაკავშირებული პროცედურების დასრულება არ ათავისუფლებს მოიჯარეს არსებული დავალიანების გადახდის ვალდებულებისაგან;
5.14 მის მიერ იჯარის თანხის ორი ან მეტი თვის გადაუხდელობის შემთხვევაში, არებული დავალიანების გარდა მეიჯარეს დამატებით გადაუხადოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველთვიური საიჯარო თანხის 0.1 % ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, მეიჯარის მხრიდან წერილობითი შეტყობინების მიღების მეორე დღიდან, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოთხოვნების სრულ შესრულებამდე;
5.15 არ დაუშვას იჯარით გადაცემულ ფართში თამბაქოს მოხმარება;

მუხლი 6. მეიჯარის უფლებები და ვალდებულებები

მეიჯარე ვალდებულია:
6.1 არ ჩაერიოს მოიჯარის საქმიანობაში და უზრუნველყოს მისი შეუფერხებელი სარგებლობა ობიექტით;

მეიჯარეს უფლება აქვს:

6.2 აკონტროლოს იჯარით გადაცემული ობიექტის მდგომარეობა: იერსახე და დანიშნულება. სანიტარული, ხანძარსაწინააღმდეგო და უსაფრთხოების ნორმები. ამ ნორმებიდან ერთ-ერთის დაუცველობა, მეიჯარეს ანიჭებს უფლებას ცალმხრივად გაწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება.
6.3 დარღვევების აღმოჩენის შემთხვევაში დაუყონებლივ მოითხოვოს მათი აღმოფხვრა მოიჯარისაგან;
6.4 განახორციელოს მხარეებს შორის გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულების რეგისტრაციის გაუქმება საჯარო რეესტრში, როგორც ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის, ასევე ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში. ამასთან ხელი მოაწეროს ყველა საჭირო შესაბამის დოკუმენტს;
6.5 ბაზარზე ფართით სარგებლობის ფასის ზრდის შემთხვევაში ყოველწლიურად შეიტანოს ცვლილება საიჯარო ღირებულებაში დამოუკიდებელი აუდიტის/ექსპერტის საფუძველზე;

მუხლი 7. ხელშეკრულების მოქმედება:

7.1 წინამდებარე ხელეშკრულება ძალაში შედის 2021 წლის **11 ივნისიდან;**
7.2 ხელშეკრულება მოქმედებს 2023 წლის **10 ივნისის** ჩათვლით;

მუხლი 8. ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანა

8.1 ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ძალაშია ორივე მხარის მიერ წერილობითი შეთანხმების და მისი ხელმოწერის შემდეგ;

მუხლი 9. სხვა ვალდებულებები

9.1 მეიჯარე პასუხისმგებლობას იხსნის იჯარით გადაცემული ფართისა და ამ ფართში განთავსებულ მატერიალურ ფასეულობათა დაცვასა და უსაფრთხოებაზე;
9.2 მოიჯარის რეორგანიზაციის ან ლიკვიდაციის შემთხვევაში ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები გადადის მის სამართალმემკვიდრეზე;
9.3 ხელშეკრულების ტექსტი შედგენილია ქართულ ენაზე თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ გზემპლარად;
9.4 მხარეებს შორის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობით წარმოშობილი დავა წყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით, წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარეები მიმართავენ სასამართლოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

მუხლი 10. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა

ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა შესაძლებელია:
10.1 მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით;
10.2 იჯარის ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა დასაშვები იქნება ს.ს.ი.პ. „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“-ს ან მისი უფლებამონაცვლის მიერ აღნიშნული ქონების საწარმოს კაპიტალიდან ამოღების ან მეიჯარის მიერ მოშლის თაობაზე ცალმხრივი ნების გამოვლენის შემთხვევაში. იჯარის ხელშეკრულების დასახელებული საფუძვლით მოშლის ვადა უნდა განისაზღვროს მოშლის თაობაზე შესაბამისი შეტყობინების მიღებიდან არაუმეტეს ორი თვის ოდენობით;
10.3 ხელშეკრულების პუნქტებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის ან/და არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში;

მუხლი 11. მხარეთა რეკვიზიტები

შ.პ.ს „სპორტმშენსერვისი“	ა.(ა).ი.პ. „საქართველოს მხატვრული ტანვარჯიშის ეროვნული ფედერაცია“
ს/კ 20487542 ს/ს „კორ-სტანდარტ/ბანკი“ ბ/კ KSBGGE22 ა/ა GE08KS0000000360800806	ს/კ 205046458 ს/ს „ბანკი ქართუ“ ბ/კ CRTUGE22 ა/ა GE71CR0000000002593608
დირექტორის მინდობილი პირი /თ. დოლიძე/	პრეზიდენტი /ნ. სალაძე/
----------	----------

ქ. თბილისი 11 ივნისი 2021 წ

მ ი ღ ე ბ ა - ჩ ა ბ ა რ ე ბ ი ს ა ქ ტ ი

ჩვენ ქვემოთ ხელის მომწერნი, ერთის მხრივ შ.პ.ს „სპორტმშენსერვისი“ შემდგომში მეიჯარე, მისი დირექტორის თორნიკე ტყეშელაშვილის (პ/ნ 01003001168) მინდობილი პირი, თენგიზ დოლიძის (პ/ნ 46001000158) სახით და მეორეს მხრივ ა.(ა).ი.პ. „საქართველოს მხატვრული ტანვარჯიშის ეროვნული ფედერაცია“ შემდგომში მოიჯარე, მისი პრეზიდენტის ნელი სალაძის (პ/ნ 01008003710) სახით ვადგენთ ამ აქტს მასზედ, რომ მეიჯარემ ჩააბარა, ხოლო მოიჯარემ მიიღო მხარეებს შორის 2021 წლის 11 ივნისს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულება # 3 - ით განსაზღვრული იჯარის ობიექტი.

მოკლე აღწერილობა:
შენობის -3 ნიშნულზე არსებული 565 კვ/მ სპორტული დარბაზის ფართი დამხმარე ოთახებითა და სველი წერტილებით; (ნაწილობრივ სარემონტო);

მაღალჭერიანი დარბაზი - დარბაზში შესასვლელი 1 ცალი ხის და 1 ცალი რკინის კარი საკეტებით; სპორტული დარბაზის ძველი ხის იატაკი სავარჯიშო ხალიჩებით; ხის ფანჯრები შუშებით დაზიანების გარეშე, პირველ იარუსზე რკინის გისოსები; სანათები/ჩამრთველები/როზეტები გამართულ მდგომარეობაში;

დამხმარე ფართები - ფართებში შესასვლელი 3 ცალი ხის და 5 ცალი რკინის კარი საკეტებით; სპორტული დარბაზის ძველი ხის იატაკი სავარჯიშო ხალიჩებით ;ხის ფანჯრები შუშებით დაზიანების გარეშე; სველი წერტილი დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაში; სანათები/ჩამრთველები/როზეტები გამართულ მდგომარეობაში; ცენტრალური გათბობის სისტება მუშა მდგომარეობაში;

დირექტორის მინდობილი პირი
/თ. დოლიძე/

პრეზიდენტი
/ნ. სალაძე/

შპს "სპორტმშენსერვისი"

ი. ჭავჭავაძის №49/ა, (ჩოლოყაშვილის №9)
ტელ: (99532) 29 00 49,

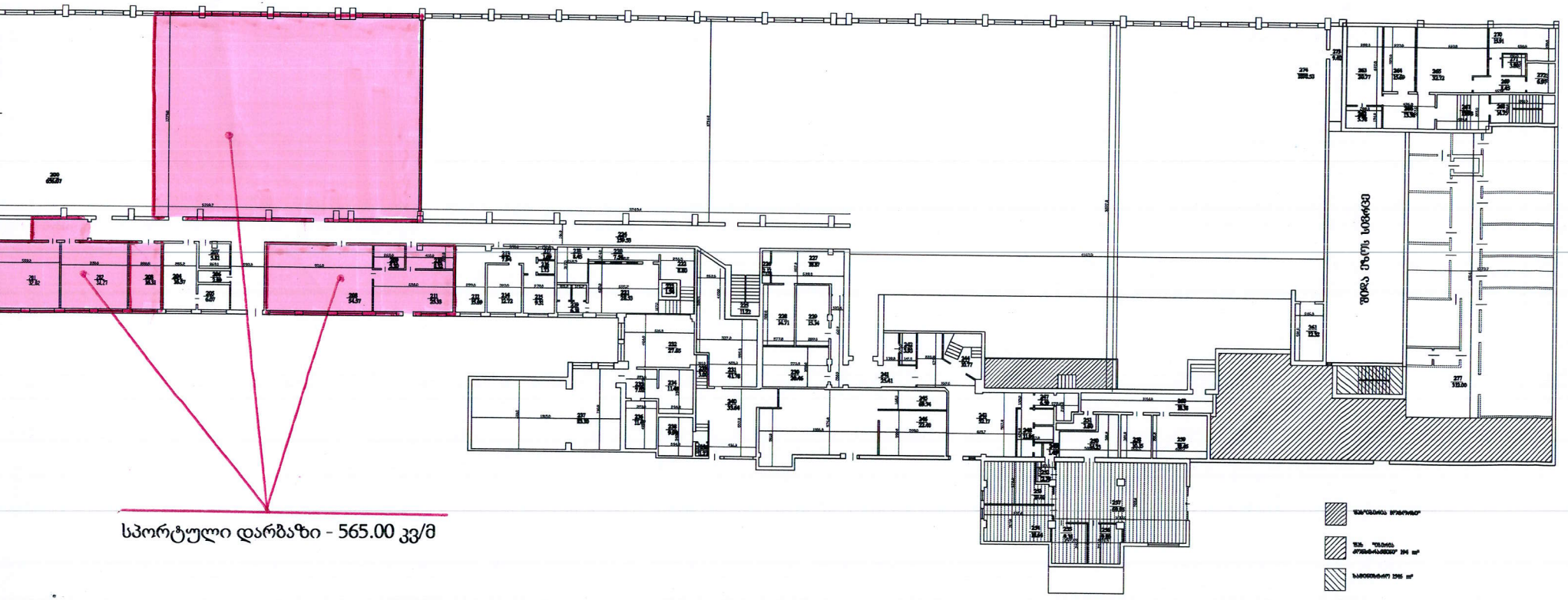
(ს/კ № 01.14.07.008.014)

"SPORTMSHENSERVISI" LTD

I. chavchavadze N49/a
Phone: (99532) 29 00 49, E-mail:

შენობის -3.00 ნიშნული

ბაზმა -3.00 ნიშნულზე



სპორტული დარბაზი - 565.00 კვ/მ

შ.პ.ს. „სპორტმშენსერვისი“

ა.ი.პ. „საქ. მხატვრული ტანვარჯიშის ეროვნული ფედერაცია“

11/06/2021წ

შემსრულებელი პირი		ტ. ფორთან	
შემსრულებელი		ს. ბიბილეიშვილი	შიდა აზომვითი ნახაზი
მისამართი	ბაზმაგაკის 49 ა (ჩოლოყაშვილის 9)		/08/2010
დანიშნული	შპს"სპორტმშენსერვისი"	1/4 - 2/3 - 6/1	ფართობი 4122.92 კვ.მ.

შ.პ.ს. სპორტმშენსერვისი

№ 00015089

01/05/2023

ა.ა.ი.პ „მხატვრული ტანვარჯიშის ფედერაცია“-ს
/ს.ნ. 205046458/

თქვენს ამაწლის 27 აპრილით დათარიღებული N 18 წერილზე პასუხად გატყობინებთ, რომ შპს „სპორტმშენსერვისი“ არ არის წინააღმდეგი, ქ. თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზ. 49ა-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (ს/კ 01.14.07.008.014), ა.ა.ი.პ „მხატვრული ტანვარჯიშის ფედერაცია“-მ განათავსოს ლოგო და წარწერა „ნელი სალაძის აკადემია“. ამასთან, ლოგო და წარწერა უნდა განთავსდეს სრულად მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

შპს "სპორტმშენსერვისი"
დირექტორი
ცინდელიანი გერონტი

ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა N15ა
Tbilisi, Georgia, University str. N15a
☎ 0322 72 88 07
sportmshenservice@gmail.com
www.smsorg.ge