# უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება

თბილისი 15 დეკემბერი 2023 წელი

| | | |
|---|---|---|
| 1. | **ხელშეკრულების მხარეები:** | |
| 1.1 | **მოიჯარე:** | |
| 1.1.1. | კომპანიის სახელწოდება: | შპს „რითეილ ჯგუფი“ |
| 1.1.2. | საიდენტიფიკაციო კოდი: | 436041659 |
| 1.1.3. | იურიდიული მისამართი: | მცხეთა, სოფელი წეროვანი |
| 1.1.4. | დღგ-ს გადამხდელი: | დიახ |
| 1.1.5. | საბანკო რეკვიზიტები: | ბანკი: სს “თიბისი ბანკი”<br>ბანკის კოდი: TBCBGE22<br>ა/ა GE35TB7868036080100005 |
| 1.1.6. | წარმომადგენელი პირი | ლაშა ზურებიანი (პ/ნ 62013001964) |
| 1.1.6.1. | საკონტაქტო მონაცემები (ტელ.; ელ.ფოსტა) | |
| 1.1.6.2. | წარმომადგენლობის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტის მონაცემები: | 2023 წლის 06 მარტის მინდობილობა (რეგისტრაციის ნომერი N230280013; ინდივიდუალური ნომერი 00489572949823) |
| 1.2 | **მეიჯარე:** | |
| 1.2.1. | სახელი და გვარი/კომპანიის სახელწოდება: | შპს „ პროჯექთ მირცხულავა“ |
| 1.2.2. | პირადი ნომერი/საიდენტიფიკაციო კოდი: | ს/კ 425060747 |
| 1.2.3. | იურიდიული მისამართი:<br>ფაქტობრივი მისამართი: | საქართველო , ქ. ბაღდადი ვ.ქაშაკაშვილის ქ N7 |
| 1.2.4. | დღგ-ს გადამხდელი: | დიახ |
| 1.2.5. | საბანკო რეკვიზიტები: | სს „კრედო ბანკი“<br>კოდი: JSCRGE22<br>ა/ა GE95CD0360000036712187 |
| 1.2.6. | საკონტაქტო მონაცემები (ტელ.; ელ.ფოსტა) | ტელ: 598 93 49 39<br>ელ.ფოსტა: xeladzegoga@gmail.com |
| 1.2.7. | წარმომადგენელი პირი (არსებობის შემთხვევაში) | დირექტორი: გოგა ხელაძე (პ/ნ 09001025830) |
| 1.2.8. | წარმომადგენლობის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტის მონაცემები: | |
| 1.2.9. | საიჯარო ქირა | იჯარის ობიექტით სარგებლობის ყოველთვიური საფასური (შემდგომში ,,საიჯარო ქირა“) იჯარის საგნის გადმოცემიდან ოთხი თვის განმავლობაში შეადგენს 855.5 (რვაას ორმოცდათხუთმეტი და ორმოცდაათი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, აღნიშნული პერიოდის გასვლის შემდეგ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ბოლომდე შეადგენს 3422 (სამი ათას ოთხას ოცდაორი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში. საიჯარო ქირა მოცემულია საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა გადასახადის, მათ შორის საშემოსავლო ან/და დამატებული ღირებულების გადასახადის (დღგ) ჩათვლით.<br>**აღნიშნული ღირებულება წარმოადგენს კომერციულ საიდუმლოებას.** |
| 2. | **ხელშეკრულების (იჯარის) საგანი:** | |
| 2.1 | მისამართი: | ქალაქი თბილისი, გიორგი მირიტაძის ქუჩა, N10ა |
| 2.2 | საკადასტრო კოდი: | 01.10.13.030.041.01.02.003; 01.10.13.030.041.01.02.001 |
| 2.3 | იჯარის საგნის აღწერა (ფართობი, სართული) | კომერციული ფართი N3 (მშენებარე) სართული 1, 71.84 კვ.მ<br>კომერციული ფართი N1 (მშენებარე) სართული 1, 93.95 კვ.მ. |

გოგა ხელაძე

| | | |
|---|---|---|
| 2.4 | იჯარის საგნის დანიშნულება | სავაჭრო ობიექტის ან/და კანონით ნებადართული ნებისმიერი საქმიანობის მიზნით |
| 3. | **ხელშეკრულების ვადა:** | **ხელმოწერიდან 10 (ათი) წელი.**<br>თუ ვადის ამოწურვამდე 1 (ერთი) თვით ადრე არც ერთი მხარე არ გამოთქვამს წერილობით ხელშეკრულების შეწყვეტის სურვილს,წინამდებარე ხელშეკრულება ჩაითვლება ავტომატურად გაგრძელებულად იმავე ვადით, იმავე პირობებით. |

4. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, მხარეები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ მათთვის ცნობილია უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობები (შემდგომში „დამატებითი პირობები"), რომელიც მხარეთა შეთანხმებით არ რეგისტრირდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში. იგი წარმოადგენს მხარეთა შორის შეთანხმებულ პირობებს და რაიმე სახის პრეტენზია/ბუნდოვანება მის შინაარსთან დაკავშირებით მხარეებს არ აქვთ. დამატებითი პირობები წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

5. წინამდებარე დოკუმენტი, დამატებით პირობებითა და მის დანართებთან (არსებობის შემთხვევაში) ერთობლიობაში წარმოადგენს უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულებას და გააჩნია შესასრულებლად სავალდებულო იურიდიული ძალა.

6. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მხარეები თანხმდებიან რომ უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულების ნებისმიერი სახის ცვლილება, გარდა იჯარის საგნის/ობიექტის ფართობის ცვლილებისა და ხელშეკრულების ვადისა, განხორციელდება მხარეთა ორმხრივი ხელმოწერის შედეგად და ამგვარი ცვლილებები არ ექვემდებარება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას. იჯარის საგნის/ობიექტის ფართობის ცვლილება და ხელშეკრულების ვადის ცვლილება დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, კანონით დადგენილი წესით.

7. მოიჯარეს უფლება აქვს, მეიჯარის დამატებითი თანხმობის გარეშე ქვეიჯარით ან სარგებლობის სხვა ფორმით გასცეს იჯარის საგანი/ობიექტი; განახორციელოს კაპიტალური ან მიმდინარე რემონტი; ფართის/შენობა-ნაგებობის ფასადზე საკუთრი მატერიალურ-ტექნიკური საშუალებით იჯარის მოქმედების პერიოდში განათვსოს რეკლამა (აბრა/ბანერი,პლაკატი). მოიჯარე ასევე უფლებამოსილია მეიჯარის დამატებითი თანხმობის გარეშე იჯარის საგნის ფასადზე განათავსოს ბანკომატ(ებ)ი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). ამ პუნქტით განსაზღვრული უფლებამოსილებების შესრულების მიზნით შეათანხმოს იჯარის ობიექტის არქიტექტურულ-სამშენებლო სამუშაოები შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოებთან და მიიღოს შესაბამისი ნებართვები. ამ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია მიიღოს და წარუდგინოს მოიჯარეს ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ მოთხოვნილი ყველა საჭირო დოკუმენტი/ინფორმაცია. გააფორმოს ფართზე ნებისმიერი სახის კომუნალური მომსახურებით ან/და კავშირგაბმულობით სარგებლობის ხელშეკრულება და აღნიშნული მომსახურების მისაღებად დარეგისტრირდეს აბონენტად/ქვეაბონენტად. განახორციელოს სხვა ისეთი ქმედებები, რაც დაკავშირებულია იჯარის ხელშეკრულების შესრულებასა და მოიჯარის კომერციულ საქმიანობასთან.

8. უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება, დამატებითი პირობები და მასში შესული ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც ხელმოწერილია მხარეთა მიერ იურიდიული ძალის მქონეა.

9. წინამდებარე დოკუმენტი შედგენილია 3 თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, თითო-თითო გადაეცემათ მხარეებს, ხოლო ერთი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგისტაციის მიზნით.

| მეიჯარე | მოიჯარე |
| --- | --- |
| შპს „ პროჯექთ მირცხულავა“<br>ს/კ 425060747<br><br>გოგა ხელაძე<br>გ. ხელაძე | შპს „რითეილ ჯგუფი“<br>ს/კ 436041659<br><br>ლაშა ზურებიანი |

გოგა ხელაძე