ხელშეკრულება
Договор
არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის შესახებ
Об аренде нежилой площади

ქ. თბილისი
г. Тбилиси

01 მარტი 2017 წ.
01 марта 2017 г.

ერთის მხრივ, **შპს "ასადოვ ფრუტი"** (ს.ნ. 205225576, მის: ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქ. №133) წარმოდგენილი მისი დირექტორის **ბ-ნი ემილ იაგუბოვის წარმომადგენლის ბ-ნი ალექსანდრე ცელოვალნიკოვის** (მოქმედი 24.06.2016 წლის №160688228 მინდობილობის საფუძველზე) სახით (შემდგომში "მეიჯარე") და მეორეს მხრივ, **შპს "ბიბლუსი"** (ს.ნ. 205254892, მის: თბილისი, იოსებიძის ქ. №49) მისი დირექტორის **ბ-ნი ირაკლი გაგნიძის წარმომადგენლის ბ-ნი შოთა ღვედაძის (პ.ნ. 01017026487;)** (მოქმედი 01.03.2017 წლის №30-ე მინდობილობის საფუძველზე) სახით (შემდგომში "მოიჯარე"),

ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მხარეები აცხადებენ და იძლევიან გარანტიას მასზე, რომ ისინი უფლებამოსილნი არიან დადონ წინამდებარე ხელშეკრულება, განახორციელონ მისგან გამომდინარე უფლებები და მოვალეობები და რომ არ არსებობს ისეთი ფაქტორები, რომლებიც ხელს შეუშლიან მხარეებს განახორციელონ მათი ვალდებულებები. მეიჯარე ადასტურებს, რომ არ არსებობს რაიმე დავა მესამე პირებთან საიჯარო ქონების თაობაზე და აღნიშნული ქონება არის უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო. მხარეები ასევე აცხადებენ, რომ მათ აქვთ სრული უფლებამოსილება დადონ წინამდებარე ხელშეკრულება და არ არსებობს სხვა ხელისშემშლელი სამართლებრივი გარემოებები ხელშეკრულების გასაფორმებლად.

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ხელშეკრულების თანახმად "მეიჯარე" გადასცემს, ხოლო "მოიჯარე" დროებით სარგებლობაში იღებს „მეიჯარის" საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, რომელიც მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, კანდელაკის ქ. №7, მე-2 სართული, კომერციული ფართი -ფართობით: **461,03 კვ.მ.** (ოთხასსამოცდაერთი კვ.მ. და სამი მეასედი), ს/კ **01.10.12.040.030.01.02.500** და ასევე უძრავ ქონებას, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, კანდელაკის ქ. №7-ში, 1-სართულზე, კომერციული ფართი №4, ფართობით: **41,16 კვ.მ.** (ორმოცდაერთი კვ.მ. და თექვსმეტი მეასედი), ს/კ **01.10.12.040.030.01.02.004**

ООО «Асадов Фрут» (И/К 205225576, Адрес: г. Тбилиси, ул. Нуцубидзе №133), представленное в лице **г-на Александра Целовальникова** (действующего на основании доверенности №-160688228 от 24.06.2016 г.) представителя директора компании **г-на Эмиля Ягубова** (в дальнейшем «Арендодатель») с одной стороны, и **ООО «Библус»** (ИК 205254892 , адрес: Тбилиси, ул. Иосебидзе №49), представленное в лице **г-на Шоты Гведадзе (л.н. 01017026487)** (действующего на основании доверенности №-30 от 01.03.2017 г.) представителя директора компании **г-на Ираклия Гагнидзе** (в дальнейшем «Арендатор») с другой стороны,

Заключаем Настоящий Договор о Следующем:

Стороны заявляют и дают гарантию, что они уполномочены заключить настоящий договор, осуществить исходящие из настоящего договора права и обязательства и что не существует таких факторов, которые могут препятствовать сторонам в выполнении их обязательств. «Арендодатель» подтверждает, что не существует никакого спора с третьими лицами по поводу арендной собственности и вышеупомянутая собственность является по праву и предметно безупречной. А так же стороны заявляют, что у них есть полномочия заключить настоящий договор и не существуют другие правовые обстоятельства, которые будут препятствовать в заключении договора.

1. Предмет Договора

1.1. Согласно договору «Арендодатель» передает, а «Арендатор» берет во временное пользование недвижимость, которая является собственностью «Арендодателя» и расположена по адресу : г. Тбилиси, ул. Канделаки №7, этаж - 2; к.к.- **01.10.12.040.030.01.02.500** арендная площадь - **461,03** (четыресто шестьдесят один и три сотых) кв.м. коммерческой площади и также коммерческую площадь №4, расположенную в г. Тбилиси, ул. Канделаки №7, этаж-1; общей площадью - **41,16** (сорок один и шестнадцать сотых) кв.м.; к.к.-

„მეიჯარის" ხელმოწერა: ----------
Подпись „Арендодателя"

„მოიჯარის" ხელმოწერა ----------
Подпись „Арендатора"

(შემდგომში ორივე წოდებული, როგორც "ობიექტი")

1.2. "მოიჯარე" გაცნობილია "ობიექტის" მდგომარეობას, „ობიექტი" აკმაყოფილებს ტექნიკურ, სამშენებლო, სანიტარულ, ხანძარსაწინააღმდეგო და სხვა სახის პირობებს, ვარგისია გამოყენებისა და ექსპლოატაციისთვის და უზრუნველყოფილია კომუნალური სისტემებით.

1.3. "ობიექტს" "მოიჯარე" გამოიყენებს კომერციულ ფართად.

1.4. საიჯარო „ობიექტი" „მოიჯარეს" გადაეცემა **2017 წლის 01 მარტიდან - 2027 წლის 28 თებერვლის ჩათვლით**, შესაბამისად, საიჯარო ქირის დარიცხვა მოხდება წინამდებარე პუნქტში აღნიშნულ პერიოდზე.

2. საიჯარო ქირა

2.1 "ობიექტის" საიჯარო ქირა თვეში დღგ-ს ჩათვლით შეადგენს:

2.1.1. **2017 წლის 01 მარტიდან - 2018 წლის 28 თებერვლის** ჩათვლით საიჯარო პერიოდზე თვეში - **4200** (ოთხი ათას ორასი) აშშ დოლარის ექვივალენტურ თანხას ეროვნულ ვალუტაში.

2.1.2. **2018 წლის 01 მარტიდან - 2027 წლის 28 თებერვლის ჩათვლით** საიჯარო ქირა შეადგენს – **5000** (ხუთი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტურ თანხას ეროვნულ ვალუტაში.

2.2. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან **10 (ათი)** სამუშაო დღის ვადაში, „მოიჯარე" გადაუხდის „მეიჯარეს" საიჯარო ქირის ერთმაგ ოდენობას, **დღგ-ს ჩათვლით - 5000** (ხუთი ათასი) **აშშ დოლარის** ექვივალენტი თანხის ოდენობით ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული ოფიციალური სავალუტო კურსის შესაბამისად, რომელიც წარმოადგენს საიჯარო პერიოდის **უკანასკნელი 1 (ერთი) თვის ქირას.**

2.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 10 წლის განმავლობაში „მეიჯარე" არ არის უფლებამოსილი მოითხოვოს საიჯარო ქირის გაზრდა რაიმე საფუძვლით, გარდა წინამდებარე ხელშეკრულების 5.7. პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, ამასთან საიჯარო ქირის გადახდისას მხარეები თანხმდებიან რომ იხელმძღვანელებენ შემდეგი სავალუტო კურსისა და პირობების შესაბამისად:

2.3.1. თუ ეროვნული ვალუტის გაცვლითი

01.10.12.040.030.01.02.004 (обе площади в дальнейшем названы как «Объект»).

1.2.«Арендатор» ознакомлен с состоянием «Объекта», «Объект» удовлетворяет технические, строительные, санитарные, противопожарные и другие виды условий, приемлем для использования и эксплуатации и обеспечен коммунальными утилитами.

1.3.«Арендатор» использует «Объект» как коммерческую площадь.

1.4.Арендный «Объект» будет передан «Арендатору» **с 01 марта 2017 года - по 28 февраля 2027 года** включительно, соответственно, арендная плата будет начисляться на период, указанный в данном пункте.

2. Арендная Плата

2.1. Арендная плата за «Объект» в месяц, включая НДС, составляет:

2.1.1. **С 01 марта 2017** года до **28 февраля 2018** года включительно за месяц составляет эквивалент - **4200** (четыре тысячи двести) долларов США в лари.

2.1.2. С **01 марта 2018** года до **28 февраля 2027** года включительно арендная плата за месяц составляет эквивалент **-5000** (пять тысяч) долларов США в лари.

2.2. В течении **10 (десять)** рабочих дней с момента подписания настоящего договора «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» арендную плату в размере одной арендной платы - эквивалент - **5000** (пять тысяч) **долларов США** в лари включая НДС, по официальному курсу Национального Банка Грузии в день оплаты, которая представляет арендную плату **за последний 1 (один) месяц арендного периода.**

2.3. Стороны соглашаются. что в течении 10 лет после оформления данного договора «Арендодатель» не уполномочен попросить увеличение арендной платы не на каком основании, кроме случае предусмотренных в пункте 5.7. данного договора, а также, стороны договариваются, что во время арендных платежей будут руководствоваться следующим валютным курсом и условиями:

2.3.1 Если обменный курс национальной валюты по отношению к доллару США на день оплаты аренды будет:

- 1 USD - до „3.00" GEL - арендная плата с

„მეიჯარის" ხელმოწერა: ----------
Подпись „Арендодателя"

„მოიჯარის" ხელმოწერა ----------
Подпись „Арендатора"

კურსი აშშ დოლართან მიმართებაში საიჯარო ქირის გადახდის დღისთვის იქნება:
- 1 აშშ დოლარი - „3.00“ ეროვნულ ლარამდე, საიჯარო ქირა აშშ დოლარიდან ეროვნულ ვალუტაზე გადაანგარიშდება გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული გაცვლითი კურსით.
- თუ 1 აშშ დოლარი იქნება -„3.00“ ეროვნული ლარი და/ან მეტი ასეთ შემთხვევაში 1 აშშ დოლარის ღირებულება (კურსი) გამოითვლება შემდეგი პრინციპით: ფიქსირებულ კურსს „3.00“ –ს დაემატება „3.00“- სა და გადახდის დღისათვის არსებულ კურსს შორის სხვაობის 50%.

2.4. საიჯარო საიჯარო ქირა გადახდილი იქნება ყოველთვიურად, ყოველი მიმდინარე თვის არაუგვიანეს 10 რიცხვისა წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული ოფიციალური სავალუტო კურსის შესაბამისად.

2.5. წინამდებარე ხელშეკრულებაში აღნიშნული საიჯარო ქირა არ შეიცავს კომუნალურ გადასახადებს.

2.6. ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდისათვის „მოიჯარე“ ვალდებულია მიმართოს ყველა იმ ორგანიზაციას, რომლებიც აწარმოებენ კომუნალური გადასახადების აკრეფას და დარეგისტრირდეს კომუნალური გადასახადების (ელ. ენერგია, ბუნებრივი აირი, წყალი) გადამხდელად (აბონენტად) თავისი ხარჯით, პირველივე საიჯარო თვიდანვე. იგი ვალდებულია ქირავნობის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში გადაიხადოს მიმდინარე კომუნალური ხარჯები ყოველთვიურად, ასევე საკომუნიკაციო მომსახურების ხარჯები ასეთის არსებობის შემთხვევაში (ინტერნეტი, ტელეფონი, საკაბელო ტელევიზია და ა.შ.) კომუნალური გადასახადების გადახდისათვის დადენილი წესების შესაბამისად. „მეიჯარის“ მოთხოვნის შემთხვევაში, „მოიჯარემ“ ყოველთვიური ქირის გადახდასთან ერთად „მეიჯარეს“ უნდა წარმოუდგინოს მიმდინარე კომუნალური და საკომუნიკაციო მომსახურების გადახდის დამადასტურებელი ქვითრები და საბუთები.

2.7. “მოიჯარეს” შეუძლია რამდენიმე თვის ქირის და კომუნალური გადასახადების წინასწარ გადახდა "მეიჯარესთან" შეთანხმებით.

2.8. საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორებით „მეიჯარის“

USD на лари будет пересчитана по официальному курсу Национального Банка Грузии в день оплаты,

- если 1 USD равен и/или более чем „3.00” национальной валюты, в током случае, стоймость 1 USD доллара (курс) будет рассчитана по следующему принципу: к фиксированному курсу „3.00” добавится 50% разница между „3.00” и курсом установленным национальным банком Грузии на день оплаты.

2.4. Оплата должна производиться ежемесячно, не позднее 10 –го числа каждого текущего месяца по официальному курсу Национального Банка Грузии в день платежа, в сумме, определенной по данному договору.

2.5. Арендная плата, указанная в данном договоре, не включает в себя коммунальные расходы.

2.6. На период действия договора «Арендатор» обязан обратиться во все коммунальные службы, которые производят сбор коммунальных расходов, зарегистрироваться как плательщик коммунальных платежей (абонент), (газ, вода, электроэнергия) за свой счет в течении первого месяца аренды. Он обязан в течении действия договора об аренде ежемесячно оплачивать текущие коммунальные платежи за услуги коммуникационных сетей, если такие существуют (интернет, телефон, кабельное телевидение и т.д.), в соответствии с правилами, установленными для оплаты коммунальных расходов. Кроме оплаты ежемесячных коммунальных расходов за услуги коммуникационных сетей «Арендатор» должен предъявить квитанции и другие документы «Арендодателю», подтверждающие оплату (по требованию «Арендодателя»).

2.7. «Арендатор» может по согласию с «Арендодателем» досрочно оплатить аренду и коммунальные платежи за несколько месяцев вперед.

2.8. Оплата арендной платы осуществляется по безналичному расчету. Сумма должна быть перечислена на банковский счет «Арендодателя».

2.9. Исходя из собственной потребности, «Арендатор» обязуется установить на

„მეიჯარის“ ხელმოწერა: ----------
Подпись „Арендодателя”

„მოიჯარის“ ხელმოწერა ----------
Подпись „Арендатора”

საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვით.

2.9. საკუთარი საჭიროების შემთხვევაში, „მოიჯარე" იღებს ვალდებულებას, დაამონტაჟოს მრიცხველები საიჯარო ობიექტზე ელ. ენერგიის, გაზისა და წყლის მოწოდებისთვის, დადგეს აბონენტად/ქვეაბონენტად და ასევე საჭიროების შემთხვევაში გაზარდოს მათი სიმძლავრე საკუთარი ხარჯით, რაზეც „მეიჯარე" აცხადებს თანხმობას.

2.10. „მოიჯარე" ვალდებულია „ობიექტზე" გაწეული სარემონტო ხარჯების დამადასტურებელი ყველა დოკუმენტი და ხარჯთაღრიცხვა წარუდგინოს „მეიჯარეს" სათანადო წესით დამოწმებული სახით.

3. მხარეთა ვალდებულებები

3.1 მხარეები ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ საიჯარო ქონებაზე აფორმებენ მიღება-ჩაბარების აქტს არაუგვიანეს 2017 წლის 01 მარტისა.

3.2. "მოიჯარე" ვალდებულია:

3.2.1. გამოიყენოს "ობიექტი" მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დანიშნულების შესაბამისად;

3.2.2. არ დაუშვას „ობიექტის" ფუნქციის შეცვლა „მეიჯარესთან" შეთანხმების გარეშე;

3.2.3. დროულად გადაიხადოს საიჯარო ქირის საფასური;

3.2.4. მოუაროს "ობიექტს", მკაცრად დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო, ტექნიკური და სხვა უსაფრთხოების წესები, სანიტარული მოთხოვნები, შენობის კუთვნილი მოწყობილობების და ინვენტარის, აგრეთვე საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლოატაციის წესები;

3.2.5. მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა „ობიექტის" დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად.

3.2.6. დაუბრკოლებელად შეუშვას „მეიჯარე" ობიექტზე წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესრულების, სანიტარული და ტექნიკური პირობების კონტროლის და შემოწმების მიზნით.

3.2.7. აღმოფხვრას „მოიჯარის" ბრალით გამოწვეული ნებისმიერი დაზიანება ობიექტზე დროულად, საკუთარი ხარჯებით;

3.2.8. „მეიჯარესთან" შეთანხმების გარეშე არ განახორციელოს ისეთი ქმედებები, რაც გამოიწვევს „ობიექტის" იერსახის შეცვლას, მათ შორის კაპიტალური რემონტი, მნიშვნელოვანი რეკონსტრუქცია და სხვა. ამასთან, მოიჯარე უფლებამოსილია თავისი ხარჯებით ჩაუტაროს ქირავნობის „ობიექტს" რემონტი და გაუმჯობესებები მისი

арендном «Объекте» счетчики учета электроэнергии, газа и воды и сам оплатить стоимость установки, а также за свой счет увеличить их мошность при необходимости, на что «Арендодатель» дает согласие.

2.10. «Арендатор» обязан предъявить «Арендодателю», отчет и все документы, заверенные должным образом, которые подтверждают понесенные траты на ремонт.

3. Обязанности Сторон

3.1. Стороны после оформления договора, оформляют акт приема-сдачи арендной собственности не позднее 01 марта 2017 года.

3.2. «Арендатор» обязан:

3.2.1. Использовать «Объект» только по назначению, что определено настоящим договором;

3.2.2. Не допустить изменений функции «Объекта» без согласования с «Арендодателем»;

3.2.3. Своевременно оплачивать арендную плату;

3.2.4. Следить за «Объектом», строго соблюдать противопожарные, технические и другие правила безопасности, санитарные требования, следить за сооружениями и оборудованием, принадлежащим зданию, а также за инженерными коммуникациями и сетями.

3.2.5. Должен принять все обязательные меры предосторожности, которые будут защищать «Объект» от опасности повреждения.

3.2.6. Беспрепятственно допускать «Арендодателя» для выполнения условий настоящего договора, для контроля санитарных и технических условий и с целью проверки.

3.2.7. В случае повреждения «Объекта» по вине «Арендатора» немедленно решить проблему своими средствами.

3.2.8. Без согласования с «Арендодателем» не осуществлять такие действия, которые изменят вид «Объекта», в том числе капитальный ремонт, значительные реконструкции и т.д.; А также «Арендатор» уполномочен сделать ремонт и улучшить состояние «Объекта» с целью обеспечения нормальной эксплуатации, Расходы на ремонт «Арендатору» не компенсируются,

„მეიჯარის" ხელმოწერა: ----------
Подпись „Арендодателя"

„მოიჯარის" ხელმოწერა ----------
Подпись „Арендатора"

ნორმალური ექსპლოატაციის უზრუნველსაყოფად. რემონტის და გაუმჯობესებების ხარჯები „მოიჯარეს“ არ აუნაზღაურდება, გარდა წინამდებარე ხელშეკრულების 3.6. პუნქტში გათვალისწინებული შემთხვევისა.

3.2.9. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულებისა და მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა პირობები.

3.2.10. „მოიჯარე“ ვალდებულია აუნაზღაუროს „მეიჯარეს“ ყოველგვარი ზიანი, რომელიც მიადგება საიჯარო ქონებას „მოიჯარის“ დაუდევარი, გულგრილი და ა.შ. არამართლზომიერი, ქმედების შედეგად.

3.2.11. ხელშეკრულების მოშლის ან შეწყვეტისას უკან დააბრუნოს იჯარის „ობიექტი“ ნორმალურ, სუფთა მდგომარეობაში, რაც მისაღები იქნება „მეიჯარისთვის“, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

3.2.12. განახორციელოს საიჯარო ხელშეკრულების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში საკუთარი ხარჯით.

3.3 “მეიჯარე” ვალდებულია:

3.3.1. ხელი არ შეუშალოს „მოიჯარეს” საიჯარო ობიექტით სარგებლობაში წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად;

3.3.2. თავისი მიზეზის გამო გამოწვეული დაზიანებების შემთხვევაში მიიღოს ზომები მისი შედეგების აღმოსაფხვრელად;

3.3.3. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულებისა და მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა პირობები.

3.4. თუ ობიექტს (ვიტრინებს ჩათვლით) აღმოაჩნდა ფარული ნაკლი, რომლიც დადასტურებული იქნება ორივე მხარის წარმომადგენლის მიერ შედგენილი შესაბამისი აქტით, „მეიჯარე” ვალდებულია თავისი ძალებით აღმოფრქვას აღნიშნული ნაკლი უმოკლეს, გონივრულ ვადაში. იმ შემთხვევაში, თუკი მეიჯარე დააყოვნებს ნაკლის გამოსწორებას მოიჯარე უფლებას იტოვებს თავისი ხარჯებით გამოასწოროს ეს ნაკლი, ხოლო დახარჯული თანხა დაქვითოს ყოველთვიური იჯარის ფასიდან.

3.5. მეიჯარე წინასწარ აცხადებს თანხმობას, რათა „მოიჯარემ” „მეიჯარისგან” დამატებითი თანხმობის გარეშე ობიექტზე განათავსოს ნებისმიერი სახის რეკლამა, ბანერი, საინფორმაციო აბრა და ა.შ. რისთვისაც საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა უფლება,

кроме случая предусмотренного в пункте 3.6. данного договора.

3.2.9. Выполнять условия настоящего договора и другие условия действующего законодательства Грузии;

3.2.10. «Арендатор» обязан компенсировать всяческий ущерб «Арендодателю», который был вызван по неосторожности и халатности «Арендатора» и т.д. неправомерными действиями «Арендатора»;

3.2.11. В случае расторжения или прекращения договора, вернуть «Объект» аренды в нормальном и чистом состоянии, приемлемым для «Арендодателя» с рассмотрением амортизации, если стороны не договорились о другом.

3.2.12. Зарегистрировать договор об аренде в Публичном Реестре своими средствами.

3.3.«Арендодатель» обязан:

3.3.1. Не препятствовать «Арендатору» в использовании объекта аренды в соответствии с условиями настоящего договора;

3.3.2. В случае повреждений, вызванных по его вине, принять меры для устранения последствий;

3.3.3. Выполнять условия настоящего договора и другие условия действующего законодательства Грузии;

3.4. Если на «Объекте» (включая витрины) обнаружены скрытые дефекты, что будет подтверждено соответствующим актом, составленным представителями обеих сторон, «Арендодатель» обязан своими силами устранить их в кратчайшие разумные сроки. В случае, если «Арендодатель» не устранит указанные дефекты, «Арендатор» оставляет за собой право исправить эти дефекты и израсходованную сумму вычесть из ежемесячной арендной платы.

3.5. «Арендодатель» заранее выражает согласие «Арендатору», без дополнительного соглашения, разместить на «Объекте» любую рекламу, баннеры, информационную вывеску и т.д., на что «Арендатор» согласно законодательству Грузии должен сам получить

„მეიჯარის“ ხელმოწერა:
Подпись „Арендодателя”

„მოიჯარის“ ხელმოწერა
Подпись „Арендатора”

ნებართვა, ამხანაგობის წევრების/თავმჯდომარის თანხმობა უნდა მოიპოვოს თავადვე.

3.6. „მოიჯარისგან" დამოუკიდებელი მიზეზებით, „მეიჯარის" მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, „მეიჯარე" ვალდებულია „მოიჯარეს აუნაზღაუროს „ობიექტზე" სარემონტოდ გაწული ბუღალტრულად დადასტურებული ხარჯები.

4. პასუხისმგებლობა

4.1. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში მხარეები პასუხს აგებენ ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით. ხელშეკრულების პირობების დამრღვევი მხარე უნაზღაურებს მეორე მხარეს ხელშეკრულების დარღვევით მიყენებულ ზიანს, შესაბამისი კვალიფიციური ექსპერტის დასკვის საფუძველზე.

4.2. „მეიჯარე" პასუხს აგებს ყველა იმ ზიანზე, რაც შეიძლება გამოიწვიოს მესამე პირთა მხრიდან მეიჯარის საკუთრების უფლების მიმართ მართლზომიერი პრეტენზიის წარდგენამ.

4.3. „მოიჯარე" პასუხს აგებს საიჯარო ქირის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით გადახდაზე. საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში „მეიჯარეს" უფლება აქვს მოსთხოვოს „მოიჯარეს" საურავის გადახდა მხოლოდ წერილობითი ფორმით, ხოლო ამ შემთხვევაში „მოიჯარე" ვალდებულია გადაიხადოს საურავი გადაუხდელი თანხის 0,1% ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ კალენდარულ დღეზე.

4.4. „მოიჯარის" მიერ საიჯარო ქირის ან კომუნალური გადასახადების გადახდის არაერთგზის გადაუხდელობის, ან გადახდის ვადის 30 კალენდარულ დღეზე მეტად გადაცილების შემთხვევაში, „მეიჯარეს" უფლება აქვს მოსთხოვოს „მოიჯარეს" „სხვა მოიჯარის" წარმოდგენა, რომელსაც შეეძლება „მოიჯარის" ნაცვლად შეასრულოს ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულები და სხვა პირობები, წინააღმდეგ შემთხვევაში „მეიჯარეს" უფლება აქვს „მოიჯარეს" მიმართ ყოველგვარი ანაზღაურების გარეშე, ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულების მოქმედება, წინასწარ 30 დღით ადრე გაფრთხილებით.

4.5. მხარეები ვალდებულებას იღებენ დაუყონებლივ მიაწოდონ ერთმანეთს ყოველგვარი მნიშვნელოვანი ინფორმაცია, რამაც შეიძლება

соответствующие право, разрешения, согласие от членов товарищество/председателя товарищества согласно законодательству Грузии.

3.6. В случае расторжения договора со стороны «Арендодателя» в одностороннем порядке по причинам независимым от «Арендатора», «Арендодатель» обязан возместить все затраты по ремонту, удостоверенные официальными документами бухгалтерии.

4. Ответственность

4.1. В случае, если не будут исполнены обязательства, определенные настоящим договором, или они будут исполнены неправомерно, стороны будут ответственны по правилам, определенным настоящим договором и согласно законодательству Грузии. Сторона, которая нарушит условие договора, будет обязана компенсировать ущерб другой стороне, на основании заключения квалифицированного эксперта.

4.2. «Арендодатель» ответственен за все ущербы, которые будут вызваны правомерной претензией третьей стороны о праве собственности «Арендодателя».

4.3. «Арендатор» несет ответственность за оплату арендной платы по правилам, определенным настоящим договором. В случае неоплаты аренды, «Арендодатель» имеет право потребовать от «Арендатора» пени, только в письменной форме и в этом случае «Арендатор» обязан заплатить 0,1% неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.4. Если задержка арендной платы или коммунальных услуг превышает более чем 30 календарных дней или условия оплаты нарушаются неоднократно, «Арендодатель» имеет право потребовать от «Арендатора» предоставить «Другого «Арендатора» который возьмет на себя обязанности «Арендатора» и остальные условия данного договора, в противном случае «Арендодатель» имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке без всякой компенсации «Арендатору», предупредив его за 30 дней до расторжения договора.

4.5. Стороны обязуются немедленно предоставлять значительную информацию, которая может повлиять на вышеупомянутые арендные отношения, точнее, сообщать друг другу о любом

„მეიჯარის" ხელმოწერა: _____
Подпись „Арендодателя"

„მოიჯარის" ხელმოწერა _____
Подпись „Арендатора"

გავლენა იქონიოს აღნიშნულ საიჯარო ურთიერთობებზე. კერძოდ აცნობონ ერთმანეთს ნებისმიერი უფლებრივი თუ სხვა სახის რისკების შესახებ, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს ქონების განადგურება, დაზიანება, სანივთო ან/და სხვა უფლებებით დატვირთვა, გასხვისება ან/და სხვაგვარი შედეგი, რაც შეუძლებელს გახდის ან/და გაართულებს საიჯარო ქონებით სარგებლობას.

4.6. საიჯარო ობიექტის არასათანადოდ სარგებლობის შემთხვევაში ობიექტის განადგურებისა და დაზიანების რისკი ქირავნობის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ეკისრება „მოიჯარეს.“

5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ვადამდე მოშლა

5.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან.

5.2 წინამდებარე ხელშეკრულება იჯარის ვადის ნაწილში მოქმედებს ხელშეკრულების 1.4 პუნქტით განსაზღვრული ვადით, ხოლო მხარეთა სხვა ვალდებულებების შესრულების ნაწილში - ამ ვალდებულებების შესრულებამდე.

5.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ “მეიჯარეს” შეუძლია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე, ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში ცალმხრივად განცხადების წარდგენის გზით, შემდეგ შემთხვევებში:

5.3.1. თუ “მოიჯარე” არაერთგზის არღვევს საიჯარო ქირის გადახდის პირობებს ან ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს;

5.3.2. ამ ხელშეკრულების 4.4., 5.6. და 5.7.-ე პუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.

5.3.3 თუ “მოიჯარე” განძრახ ან დაუდევრობით აუარესებს “ობიექტის” მდგომარეობას, რითაც ზიანი ადგება “მეიჯარეს”.

5.4. ხელშეკრულება აგრეთვე შეიძლება შეწყდეს მხარეთა შეთანხმების შედეგად.

5.5. „მოიჯარის” მიერ ხელშეკრულების ვადაზე ადრე მოშლის შემთხვევაში „მოიჯარე“ „მეიჯარეს“ ატყობინებს ამის შესახებ წინასწარ 4 თვით ადრე. აღნიშნული ვადის დარღვევის შემთხვევაში, „მეიჯარეს” უფლება აქვს მოსთხოვოს „მოიჯარეს” ჯარიმის გადახდა, არაუმეტეს 4 თვის საიჯარო ქირის ოდენობისა, ხოლო ამ შემთხვევაში „მოიჯარე" ვალდებულია 1 თვის განმავლობაში გადაიხადოს ჯარიმა სრულად.

5.6. ხელშეკრულება შეწყდება იმ შემთხვევაში, თუ იჯარის ობიექტი განადგურდა ან

правовом или другом виде риска, который может вызвать уничтожение, повреждение, предметную и/или другую правовую нагрузку, отчуждение и/или другие последствия, которые сделают невозможными и/или осложнят возможность использования арендной собственности.

4.6. В случае использование арендуемого объекта не ненадлежащим образом, ответственность за риск уничтожения и нанесения ущерба объекту в период действия настоящего договора возлагается на «Арендатора».

5. Срок Действия Договора и Досрочное Расторжение Договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания сторонами.

5.2. Настоящий договор в части срока аренды действует в соответствии со сроком, указанным в пункте 1.4. настоящего договора, что же касается выполнения других обязательств - действуют до выполнения этих обязательств.

5.3. Стороны договариваются, что «Арендодатель» может без возникновения других обязательств с его стороны досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке, на основании предоставленного одностороннего заявления в Публичном Реестре в следующих случаях:

5.3.1. Если «Арендатор» неоднократно нарушает условия на счет выплаты Арендной платы или другие договорные обязательства;

5.3.2. В случаях, определенных в пунктах 4.4., 5.6 и 5.7. настоящего договора;

5.3.3. Если «Арендатор» ухудшает состояние арендного «Объекта» умышленно или небрежно, что причиняет вред «Арендодателю»;

5.4. Договор также может быть прекращен в результате соглашения сторон.

5.5. В случае прекращения договора досрочно со стороны «Арендатора», «Арендатор», сообщает об этом «Арендодателю» заранее, за 4 месяца. В случае нарушения данного срока, «Арендодатель» имеет право потребовать от «Арендатора» выплатить штраф в размере не более чем 4 месячных арендных плат, а в этом случае «Арендатор» обязан выплатить штраф

„მეიჯარის“ ხელმოწერა: ----------
Подпись „Арендодателя”

„მოიჯარის“ ხელმოწერა ----------
Подпись „Арендатора”

გამოსაყენებლად უვარგისი გახდა.

5.7. „მეიჯარეს" უფლება აქვს მოითხოვოს საიჯარო ფასის გადახედვა ხელშეკრულების მოქმედების ნებისმიერ მომენტში საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობაში ისეთი ცვლილების შემთხვევაში (ქონების გადასახადის, დღგ-ს ცვლილებები და ა.შ.), რომელიც გავლენას ახდენს საიჯარო ფასზე და აღნიშნული ხელშეკრულება არ დაიდებოდა, ან დაიდებოდა 2.1. პუნქტში მითითებული ფასისაგან განსხვავებული ფასით, მეიჯარეს რომ სცოდნოდა ასეთი ცვლილებების შესახებ. მოიჯარის მხრიდან აღნიშნულ ცვლილებაზე უარის შემთხვევაში, მეიჯარეს უფლება აქვს მოშალოს ხელშეკრულება ცალმხრივად წინამდებარე ხელშეკრულების 5.3. პუნქტის შესაბამისად.

5.8. ხელშეკრულების მოშლიდან ან ვადის გასვლიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში, "მოიჯარე" ვალდებულია გადაიხადოს ამ დღისთვის არსებული ყველა გადასახადი და ქირა, "მოიჯარე" ვალდებულია დაცალოს-გაათავისუფლოს ქირავნობის „ობიექტი", რის შემდეგაც მხართა უფლებამოსილი წარმომადგენლები აფორმებენ „ობიექტის" მიღება-ჩაბარების აქტს.

5.9. იმ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულება მოიშალა ან შეწყდა მისი მოქმედება, მაგრამ „მოიჯარე" 5.8 პუნქტის შესაბამისად არ ათავისუფლებს „ობიექტს", „მეიჯარე" უფლებამოსილია თავისი შეხედულებისამებრ დანიშნოს კომისია, გახსნას ნებისმიერი ფორმითა და საშუალებებით „ობიექტი", შეადგინოს საიჯარო „ობიექტის" გახსნისა და აღწერის ოქმი (რომელსაც სადავოობისას გააჩნია იურიდიული მტკიცებულების ძალა) „ობიექტში" არსებული ქონება გადაიტანოს სხვა ადგილას შესანახად (ამ შემთხვევაში "მოიჯარე" „მეიჯარეს" უხდის დემონტაჟის, გადაზიდვისა და შენახვის ხარჯებსაც. "მოიჯარის" მიერ გადაუხდელი თანხების არსებობის შემთხვევაში აღნიშნულ ქონების მიმართ „მეიჯარეს" გააჩნია გირავნობის უფლება ამ ქონებაზე მისი ფლობით) ამ შემთხვევაში „მეიჯარეს" არ შეიძლება დაეკისროს პასუხისმგებლობა იმ ზიანისთვის, რაც შესაძლოა მიადგეს "მოიჯარეს" (მათ შორის ქონებას) „მეიჯარის" ქმედების გამო და "მოიჯარეს" არ აქვს უფლება მოითხოვოს რაიმე ანაზღაურება.

5.10. ხელშეკრულების მოშლის ან მოქმედების შეწყვეტის შემთხვევაში, თუ „მეიჯარემ" არ განხორციელა ხელშეკრულების 5.9.-ე პუნქტით განსაზღვრული ქმედება და „მოიჯარე" ფაქტიურად მაინც აგრძელებს ობიექტით

полностью в течении 1-го месяца.

5.6 Договор прекращается в случае, если арендный «Объект» уничтожен или непригоден для употребления.

5.7. «Арендодатель» имеет право пересмотреть арендную плату в любой момент в связи изменениями в Законодательстве Грузии (изменении налога на имущество, НДС и т.д.), которые влияют на арендную плату и этот договор не был бы заключен, или был бы заключен, но по другой цене, отличающейся от цены определенной в пункте 2.1. «Арендодатель» знал бы о таких изменениях. В случае отказа со стороны «Арендатора» на вышеуказанные изменения, «Арендодатель» имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке в соответствии пункта 5.3. данного договора.

5.8. В течении 10 календарных дней после расторжения договора или после истечения срока договора, «Арендатор» обязан оплатить все существующие на день расторжения платежи, арендную плату, а также «Арендатор» обязан освободить «Объект» аренды, после чего уполномоченные представители сторон оформляют акт приема-сдачи.

5.9. В случае расторжения договора или прекращения его действия, если «Арендатор» не освобождает «Объект» как определено в пункте 5.8, «Арендодатель» уполномочен по своему усмотрению назначить комиссию, открыть «Объект» любым методом и средствами, составить протокол (который в спорных ситуациях имеет юридическую силу, как доказательство) о вскрытий и описании «Объекта» аренды, собственность, находящуюся на «Объекте» перегрузить в другое место для сохранения (в таком случае, «Арендатор» платит «Арендодателю» расходы на демонтаж, перегрузку и сохранение собственности). В случае, если «Арендатор» не заплатит все выплаты, «Арендодатель» имеет право собственности на вышеупомянутое имущество, в таком случае «Арендодатель» не несет ответственность за ущерб, который может быть нанесен «Арендатору» (в том числе его имуществу) из за действий «Арендодателя» и «Арендатор» не имеет право потребовать компенсацию.

5.10. В случае расторжения договора или прекращения его действия, если

„მეიჯარის" ხელმოწერა: ----------
Подпись „Арендодателя"

„მოიჯარის" ხელმოწერა ----------
Подпись „Арендатора"

სარგებლობას იგი მეიჯარეს უხდის ფაქტიურად სარგებლობის პერიოდში, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საიჯარო ქირას და იხდის სხვა გადასახადებს.

6. ფორს მაჟორი

6.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ ეს ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (სტიქიური უბედურება, ეპიდემია, ომი და სხვა) ზეგავლენით, რომელთა წინასწარ განსაზღვრა ან თავიდან აცილება აღემატება მხარეების შესაძლებლობებს, ანუ მოვლენებს, რომლის წარმოშობასა და განვითარებაზე მხარეებს ზეგავლენის მოქმედება არ შეუძლიათ.

6.2. მხარე, რომელსაც შეუსრულებლობის მიზეზად დაუძლეველი ძალის მოვლენები მოჰყავს, ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს წერილობით ასეთი მოვლენების დადგომის თაობაზე, ხოლო თუ მოვლენების არსებობაზე ინფორმაცია საჯაროდ არ ცხადდება, მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, უნდა წარმოადგინოს დაუძლეველი ძალის მოვლენების არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. თუ ასეთი მოვლენები გაგრძელდა 30 დღეზე მეტი ვადით მხარეები უფლებამოსილნი არიან მოშალონ ხელშეკრულება.

7. სხვა პირობები

7.1 ხელშეკრულების პირობების სათანადოდ და ჯეროვნად შესრულებისას, თუ "მოიჯარეს" აქვს "ობიექტის" ხელახალი დაქირავების სურვილი, ეს განაცხადი უნდა გააკეთოს ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე სამი თვით ადრე. ხელშეკრულების მოშლისა ან ვადის გასვლის შემთხვევაში, თუ „მოიჯარე“ ფაქტიურად აგრძელებს „ობიექტით" სარგებლობას ეს არ ნიშნავს ხელშეკრულების ვადის გაგრძელებას ან ახალ ხელშეკრულებას, თუ არ იქნა „მეიჯარის“ თანხმობა.

7.2 „მოიჯარე" უფლებამოსილია „მეიჯარის" თანხმობის გარეშე გასცეს „ობიექტი" ქვეიჯარით, ამასთან ქვეიჯარის ხელშეკრულებაში შეტანილი უნდა იქნას პირობა, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში, ქვემოიჯარე დაუყოვნებლივ მოშლის ქვეიჯარის

„მეიჯარის“ ხელმოწერა: ----------
Подпись „Арендодателя"

«Арендодатель» не осуществил действия, определенные в пункте 5.9 настоящего договора и «Арендатор» фактически продолжает пользоваться «Объектом», он обязан выплатить «Арендодателю» арендную плату и оплатить все расходы, определенные настоящим договором.

6. Форс-Мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности, вызванной невыполнением обязательств, которые определены договором, если эти невыполнения вызваны форс-мажорными обстоятельствами (стихийные бедствия, эпидемии, войны и другое), то есть обстоятельствами непреодолимой силы, независящие от воли сторон, когда стороны не могут влиять на их возникновение и развитие.

6.2. Сторона, которая причиной невыполнения называет форс-мажорные обстоятельства, должна срочно сообщить другой стороне в письменном виде о возникновении таких обстоятельств. А также, в случае требования другой стороны, должна предъявить документы, подтверждающие существование таких событий, если события не были объявлены публично. Если такие обстоятельства продолжатся более чем 30 дней, стороны уполномочены расторгнуть договор.

7. Другие Условия

7.1. В течении исполнения надлежащим образом условий договора, если «Арендатор» имеет желание арендовать «Объект» заново, он должен заявить об этом за 3 месяца до истечения срока договора. В случае если «Арендатор» фактически продолжает пользоваться «Объектом» после расторжения или прекращения действия договора, это не значит, что срок действия договора был продлен или договор был заключен заново, если не существует согласие «Арендодателя».

7.2. «Арендатор» имеет право передать «Объект» в суб-аренду без согласия «Арендодателя». При этом, в договоре суб-аренды должно быть внесено условие, что вслучае расторжения данного договора,

„მოიჯარის“ ხელმოწერა ----------
Подпись „Арендатора"

ხელშეკრულებას და დაცლის მისთვის ქვეიჯარით გადაცემულ საიჯარო ფართს შპს „ასადოვ ფრუტის" ან შპს „ბიბლუსის" მხრიდან ასეთი მოთხოვნის მიღების შემთხვევაში.

7.3 თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პირობა გახდა ბათილი, ეს ვერ მოახდენს გავლენას მთელი ხელშეკრულების ან მისი ცალკეული პირობების ბათილობაზე, მათ იურიდიულ ძალასა და გამოყენებადობაზე. მხარეები თანხმდებიან შეცვალონ ბათილი დებულება შესაბამისი ნამდვილი დებულებით.

7.4 მხარეებმა დაუყოვნებლივ უნდა აცნობონ ერთმანეთს წერილობითი ფორმით მისამართის, ორგანიზაციულ სამართლებრივი ფორმის, საბანკო რეკვიზიტების და სხვა ცვლილებების შესახებ რამაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს წინამდებარე პირობების შესრულებაზე. უწყება, გზავნილი, წერილი ან სხვა ჩაბარებულად ჩაითვლება თუ ის გაგზავნილია მხარეთათვის ცნობილ უკანასკნელ მისამართზე.

7.5 ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა მხარის მიერ არ ნიშნავს ამ უფლების უარყოფას.

7.6 ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან მოშლის შემთხვევაში, ყველა სახის გაუმჯობესება და რემონტი „ობიექტზე", ყოველგვარი ანაზღაურების ვალდებულების გარეშე ეკუთვნის „მეიჯარეს". გარდა იმ გაუმჯობესებისა, რომლის განცალკევება შესაძლებელია „ობიექტისგან" მისი მთლიანობის დაურღვევლად და დაუზიანებლად და ასევე წინამდებარე ხელშეკრულების 3.6. პუნქტში გათვალისწინებული შემთხვევისა.

7.7 ხელშეკრულება ყველა ვალდებულებით ვრცელდება ორივე მხარის უფლებამონაცვლეებზე.

7.8 მხარეები ვადასტურებთ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია გონივრული განსჯის შედეგად და მასზე ხელმომწერ პირებს აქვთ სათანადო უფლებამოსილება.

7.9 ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მხარეთა შორის დავა განსჯადობის მიხედვით განიხილება საქართველოს სასამართლოში, საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

7.10 წინამდებარე ხელშეკრულება შეიცავს მხარეებს შორის არსებულ ყველა წინასწარ შეთანხმებას. ყოველი დამატება, ცვლილება ან შესწორება მოკლებულია იურიდიულ ძალას, თუ არ არის შედგენილი წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი ორივე მხარის მიერ.

7.11 ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ და რუსულ ენაზე სამ ეგზემპლარად. თითეულ

суб-арендатор расторгнет договор суб-аренды и освободит площадь переданную иму в суб-аренду немедленно, после получения уведомления со стороны ооо „Асадов Фрут" или ооо „Библус''.

7.3. Если какой-нибудь пункт настоящего договора стал недействительным, это не повлияет на действительность всего договора или других пунктов договора, на их юридическую силу и применение. Стороны соглашаются заменить не действительное условие действующим и соответствующим условием.

7.4. Стороны должны срочно сообщать друг другу об изменениях адреса, организационно-правовой формы, банковских реквизитов и т.д., которые могут повлиять на выполнение условий настоящего договора. Сообщение или письмо будут считается доставленными, если были пересланы на последний адрес, известный сторонам.

7.5. Неупотребление любого права, указанного в настоящем договоре, не значит, что сторона опровергает это право.

7.6. В случае расторжения или прекращения действия договора, все виды улучшения и ремонта «Объекта» принадлежат «Арендодателю», без всякой компенсации, кроме таких улучшений, которые можно отделить от «Объекта» так, чтобы не испортить и не нарушить целостность «Объекта» и кроме случая, предусмотренного в пункте 3.6. данного договора.

7.7. Договор со всеми обязательствами распространяется на правопреемниках обеих сторон.

7.8. Стороны подтверждают, что настоящий договор заключен в результате разумного решения и лица, подписавшие договор имеют соответствующие полномочия.

7.9. Исходя из договора, спор между сторонами в соответствии с юрисдикцией рассматривается судом Грузии в соответствии с действующим законодательством Грузии.

7.10. Настоящий договор включает все предварительные соглашения между сторонами. Все дополнения, изменения или исправления не имеют юридическую силу, если не составлены в письменном виде и не подписаны обеими сторонами.

7.11. Договор составлен на грузинском и русском языках в трех экземплярах, по одному

„მეიჯარის" ხელმოწერა: ----------
Подпись „Арендодателя"

„მოიჯარის" ხელმოწერა ----------
Подпись „Арендатора"

მხარეს გადაეცა თითო ეგზემპლარი, ხოლო ერთი ინახება საჯარო რეესტრში. ამასთან სამივე ეგზემპლარს აქვს თანაბარი იურიდიული ძალა. რუსულ და ქართულ ენაზე შესრულებულ ტექსტებს შორის შეუსაბამობის შემთხვევაში უპირატესი ძალა აქვს რუსულ ტექსტს.	экземпляру у каждой из сторон, третья копия хранится в публичном Реестре. Каждый экземпляр имеет равную юридическую силу. В случае несоответствия между грузинским и русским текстом, преимущество имеет русский текст.

მეიჯარე	**Арендодатель**
შპს "ასადოვ ფრუტი" ს.კ. 205225576, მის: ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქ, №133	**ООО„АСАДОВ ФРУТ"** И.Н 205225576 Тбилиси, ул. Нуцубидзе, №133
დირექტორის- ემილ იაგუბოვის წარმომადგენელი **ალექსანდრე ცელოვალნიკოვი (პ.ნ 01012001459)**	**Представитель Директора Эмиля Ягубова** **Александр Целовальников (л.н. 01012001459)**
ხელმოწერა ----------	Подпись ----------
ტელ: 2 32 08 04 ელ. ფოსტა: alx218@hotmail.com; e.gventsadze@gamil.com	Телефон -2 32 08 04 ; Ел. Адрес - alx218@hotmail.com e.gventsadze@gamil.com
საბანკო რეკვიზიტები: სს „საქართველოს ბანკი" ბანკის კოდი: BAGAGE22 ანგ. ნომერი: GE66BG0000000220594500''	Банковские реквизиты: АО „Банк Грузии'' Код Банка: BAGAGE22 № счета: GE66BG0000000220594500''
მოიჯარე	**Арендатор**
შპს "ბიბლუსი" ს.კ. 205254892 მის: იოსებიძის ქ. №49	**ООО «БИБЛУС»** И.Н. 205254892 Адр: Тбилиси, ул. Иосебидзе №49,
დირექტორის წარმომადგენელი: **შოთა ღვედაძე**	**Представитель директора: Шота Гведадзе**
ხელმოწერა ----------	Подпись ----------
ტელ: 599905566 ; ელ. ფოსტა: i.gagnidze@biblusi.ge	Телефон: 599905566; Ел. Адрес: i.gagnidze@biblusi.ge
საბანკო რეკვიზიტები: სს „საქართველოს ბანკი" ბანკის კოდი: BAGAGE22 ანგ. ნომერი:GE17BG0000000817232100	Банковские реквизиты: АО „Банк Грузии'' Код Банка: BAGAGE22 № счета: GE17BG0000000817232100

„მეიჯარის" ხელმოწერა: ----------
Подпись „Арендодателя"

„მოიჯარის" ხელმოწერა ----------
Подпись „Арендатора"

მიღება-ჩაბარების აქტი

თბილისი 04მარტი 2017 წ.

ერთის მხრივ, შპს "ასადოვ ფრუტი" (ს.ნ. 205225576, მის: ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქ. №133) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ბ-ნი ემილ იაგუბოვისწარმომადგენლის ბ-ნიალექსანდრე ცელოვალნიკოვის (მოქმედი24.06.2016წლის №160688228მინდობილობის საფუძველზე) სახით(შემდგომში "მეიჯარე") და მეორეს მხრივ, შპს "ბიბლუსი" (ს.ნ.205254892, მის:თბილისი, იოსებიძის ქ.№49)მისი დირექტორის ბ-ნიირაკლი გაგნიძის წარმომადგენლის ბ-ნი გიორგიკოტრიკაძის (პ.ნ. 01030025845;)სახით (მოქმედი03.03.2017 წლის №მე-7მინდობილობის საფუძველზე) (შემდგომში "მოიჯარე"),(ერთობლივად მოხსენიებული, როგორც „მხარეები") ვადგენთ წინამდებარე აქტს შემდეგზე:

მხარეთა შორის 2017 წლის 01 მარტს,„არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის შესახებ" გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე და პირობების შესაბამისად, „მეიჯარე"„მოიჯარეს" გადასა, ხოლო „მოიჯარემ"მიიღო დროებით სარგებლობაში „მეიჯარის" საკუთრებაში არსებული უძრავიქონება, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, კანდელაკის ქ. №7, შემდეგი მახასიათებლებით:

მე-2 სართული, კომერციული ფართი - ფართობით: 461,03კვ.მ. (ოთხასსამოცდაერთი კვ.მ. და სამი მეასედი), ს/კ 01.10.12.040.030.01.02.500 და1-სართულზე, კომერციული ფართი №4, ფართობით: 41,16კვ.მ. (ორმოცდაერთი კვ.მ. და თექვსმეტი მეასედი), ს/კ 01.10.12.040.030.01.02.004(შემდგომში წოდებული როგორც „ობიექტი")

"მოიჯარე" ადასტურებს, რომ ზემოაღნიშნული ობიექტი მიიღო სრულადდა არ გაჩნია პრეტენზიები „მეიჯარეს" მიმართ.

მეიჯარე
შპს "ასადოვ ფრუტი"-ს(ს.კ. 205225576)
დირექტორის - ემილ იაგუბოვის
წარმომადგენელი
ალექსანდრე ცელოვალნიკოვი(პ.ნ 01012001459)

მოიჯარე:
შპს "ბიბლუსი" ს.კ. 205254892
დირექტორის წარმომადგენელი:
გიორგი კოტრიკაძე (პ.ნ 01030025845)

Акт приема-сдачи

г.Тбилиси 04 марта 2017г.

ООО «Асадов Фрут» (И/К 205225576, Адрес: г. Тбилиси, ул. Нуцубидзе №133), представленное в лице **г-на Александра Целовальникова**(действующего на основании доверенности №-160688228от 24.06.2016 г.) представителя директора компании **г-наЭмиля Ягубова** (в дальнейшем «Арендодатель») с одной стороны, и **ООО «Библус»** (ИК 205254892 , адрес: Тбилиси, ул. Иосебидзе №49), представленное в лице**г-наГиоргиКотрикадзе(л.н. 01030025845)**(действующего на основании доверенности № 703.03.2017 г.) представителя директоракомпании**г-наИраклиГагнидзе**(в дальнейшем «Арендатор») с другой стороны (далее именуемые вместе как „Стороны") заключаем данный акт о следующем:

На основании и в соответствии с условиями контракта **„Об аренде нежилой площади"** оформленного между сторонами 01марта 2017 года, «Арендодатель» передал, а «Арендатор» взял во временное пользование недвижимость, которая является собственностью «Арендодателя» и расположена в г. Тбилиси, ул. Канделаки №7,со следующей характеристикой:

этаж - 2; к.к.- **01.10.12.040.030.01.02.500** арендная площадь **-461,03** (четыреста шестьдесят один и три сотых) кв.м. коммерческой площади и также коммерческую площадь №4, расположенную в г. Тбилиси, ул. Канделаки №7, этаж-1; общей площадью - **41,16** (сорок один и шестнадцать сотых) кв.м.;к.к.- **01.10.12.040.030.01.02.004**(площадь в дальнейшем названа как «Объект»).

«Арендатор» подтверждает, что вышеуказанный «Объект» получил полностью и нет никаких претензий к «Арендодателю».

Арендодатель
ООО„АСАДОВ ФРУТ"(И.Н. 205225576)
Представитель Директора Емиля Ягубова

Александр Целовальников (л.н. 01012001459)

Арендатор:

ООО «БИБЛУС» И.Н.205254892
ПредставительДиректора:ИраклиГагнидзе
ГиоргиКотрикадзе(л.н. 01030025845)
