საქართველო
სააქციო საზოგადოება
„ ელეგანტი “
თბილისი, ო.ხიზანიშვილის 13
ტელ: 265-00-20; ფაქსი: 265-21-22
ელ. ფოსტა: elegant.63@mail.ru
gldani.eleganti@yahoo.com

GEORGIA
JOINT-STOCK COMPANY
„ ELEGANTI “
o.khizanishvili 13, Tbilisi
Tel: 265-00-20; Fax: 265-21-22
E-mail: elegant.63@mail.ru
gldani.eleganti@yahoo.com

თ ა ნ ხ მ ო ბ ა

სს „ელეგანტი“ (ს/კ 209436948) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ზურაბ გამყრელიძის (პ/ნ 01002012823) სახით, თანახმაა შ.პ.ს „სუფთა სახლმა“ (ს/კ 202458893) განახორციელოს არსებული ვიტრაჟებისა და რეკლამების შეცვლა (არსებულის დემონტაჟი და ახალი ვიტრაჟების / ბანერების განთავსება) მის მიერ იჯარით აღებული ფართის ფასადზე, მდებარე , ქ. თბილისი, ხიზანიშვილის 13 (საკადასტრო კოდი № 01.11.12.016.132) .

სს „ელეგანტის“ გენერალური დირექტორი: ზ. გამყრელიძე — ზურაბ გამყრელიძე
(პ.ნ. 01002012823)

ხელშეკრულება #

„01" აპრილი 2018

ქ.თბილისი

ობიექტი #

ჩვენ, ქვემორე ხელისმომწერნი, ერთის მხრივ ს/ს „ელეგანტი" (ს/კ 209436948) (შემდგომში _ „მეიჯარე"), მისი გენერალური დირექტორის ზურაბ გამყრელიძის (01002012823) სახით და მეორეს მხრივ შპს „სუფთა სახლი" (202458893), (შემდგომში - "მოიჯარე"), წარმოდგენილი დირექტორის, ირაკლი ღვინიაშვილის (01022003329) მინდობილი პირის, მირანდა კერვალიშვილის (04001006854) სახით,

ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. „მეიჯარე" გადასცემს „მოიჯარეს" იჯარით ო.ხიზანიშვილის 13 - ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით: 01.11.12.016.132) არსებული შენობა ნაგებობიდან 125 კვ.მ. ფართს, ს/ს „ელეგანტის" კუთვნილ ტერიტორიაზე.

2. იჯარით აღებულ ფართზე „მოიჯარე" ეწევა კომერციულ საქმიანობას, კერძოდ იჯარის საგანში უნდა განთავსდეს მრავალფუნქციური სავაჭრო ობიექტი.

3. საიჯარო ხელშეკრულება იდება ხუთი წლის ვადით: 01 აპრილი 2018 -დან 01 აპრილი 2023 -მდე;

4. საიჯარო ხელშეკრულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ფართის გადასახადი 2018 წლის 01 აპრილიდან 2018 წლის 01 აგვისტომდე გათვალისწინებული საშეღავათო პერიოდის ფარგლებში შეადგენს თვეში - 7400 ლარს, დღგ-ს ჩათვლით;

5. მხარეთა შორის შეთანხმებული საიჯარო ქირა 2018 წლის 01 აგვისტოდან წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში განისაზღვრება თვეში 9000 ლარით დღგ-ს ჩათვლით;

6. მხარეები თანხმდებიან, რომ საიჯარო ქირის ოდენობის გადასინჯვა ამ ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 2 (ორი) წლის განმავლობაში დაუშვებელია. ხელშეკრულების დადებიდან 2 (ორი) წლის შემდგომ, შესაძლებელი იქნება საიჯარო ქირის ოდენობის გადახედვა, თუ 1 აშშ დოლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსი ლართან მიმართებაში გაიზარდა ან შემცირდა 20%-ით _ ხელშეკრულების გაფორმების დღეს, ასევე ყოველ მომდევნო ჯერზე საიჯარო ქირის ოდენობის განსაზღვრის დღეს არსებულ ოფიციალურ გაცვლით კურსთან შედარებით; ან/და თუ საიჯარო ბაზარზე რადიკალურად შეიცვალა მდგომარეობა, რაც ამართლებს საიჯარო ქირის ოდენობის გადახედვას.

7. „მოიჯარე ვალდებულია:

7.1. ხელშეკრულების გაფორმებიდან ათი დღის ვადაში დაიწყოს საკუთარი კომერციული საქმიანობა და უმოქმედობით ხელი არ შეუშალოს სააქციო საზოგადოების ინფრასტრუქტურის განვითარებას.

7.2. დაიცვას სისუფთავე, იქონიოს საიჯარო ფართი და მისი მიმდებარე ტერიტორია სრულ წესრიგში.

7.3. დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო, ელექტრო და ტექნიკური უსაფრთხოების წესები, სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმები.

7.4. დამოუკიდებლად ითანამშრომლოს და მოახდინოს ანგარიშწორება სახელმწიფო საგადასახადო სამსახურთან და სხვა უწყებებთან.

7.5. ყოველი თვის 10 (ათ) რიცხვამდე გადაუხადოს „მეიჯარეს" აღნიშნული ხელშეკრულების მეოთხე პუნქტით გათვალისწინებული მიმდინარე თვის საიჯარო თანხა და კომუნალური მომსახურების გადასახადები;

7.6. იმისათვის, რომ იჯარის საგნის მდგომარეობა მისაღები გახდეს მოიჯარისთვის იგი მიყვანილ უნდა იქნას მხარეთა შორის შეთანხმებულ კონდიციამდე, რაც გულისხმობს გარკვეული სარემონტო სამუშაოების ჩატარებას და საიჯარო ფართების გაერთიანებას (საიჯარო ფართებს შორის არსებული გამყოფი კედლისა და მასში გამავალი კარის დემონტაჟს). აღნიშნული სარემონტო სამუშაოები შეთანხმებულია მეიჯარესთან და დამატებით თანხმობას აღარ საჭიროებს.

8. „მეიჯარეს" უფლება აქვს სისტემატიურად შეამოწმოს „მოიჯარის" მიერ აღნიშნული ხელშეკრულების პუნქტების ზედმიწევნით დაცვა.

9. მოიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად მეიჯარესათის ყოველგვარი კომპენსაციის, ზიანის თუ სხვა ვალდებულების გადახდის გარეშე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება შემდეგი ერთ ერთი შემთხვევისას:

9.1 მეიჯარის მიმართ ორთვიანი გაფრთხილების ვადის დაცვის საფუძველზე.

9.2 "მეიჯარე", გაფრთხილების მიუხედავად, ვერ უზრუნველყოფს "იჯარის საგნის" ვარგის მდგომარეობაში შენარჩუნებას და, აღნიშნულის გამო, "მოიჯარე" კარგავს ინტერესს ამ ხელშეკრულების მიმართ.

9.3 "იჯარის საგნის" მნიშვნელოვანი დაზიანების გამო, არსებობს მასში მყოფი პირების სიცოცხლისათვის ან ჯანრთელობისათვის ზიანის მიყენების რეალური საფრთხე (საშიშროება).

10. მეიჯარეს არ აქვს უფლება ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება მოიჯარის მიმართ, წინააღმდეგ შემთხვევაში იგი ვალდებულია მოიჯარეს აღნიშნულის შესახებ წერილობით აცნობოს 4 (ოთხი) თვით ადრე და აუნაზღაუროს საიჯარო ქონების გარემონტებისათვის გაწეული ხარჯი „მოიჯარის" მიერ წარმოდგენილი ხარჯთაღრიცხვის საფუძველზე, ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით.

11. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე არ შეასრულებს წინამდებარე ხელშეკრულების მე-7 და მე-8 მუხლის მოთხოვნებს სამი თვის განმავლობაში, მეიჯარე უფლებამოსილია წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება შეწყვიტოს ყველანაირი გაფრთხილების გარეშე.

12. მარეგისტრირებელ ორგანოში (საჯარო რეესტრში) იჯარის დარეგისტრირებული ჩანაწერის გაუქმება ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში მხოლოდ მხარეთა ერთობლივი განცხადების შესაბამისად.

13. აღნიშნული ხელშეკრულების მოშლა არ ათავისუფლებს „მოიჯარეს" დავალიანების გადახდისაგან.

14. მოიჯარე ვალდებულია სრული ოდენობით გადაიხადოს, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის და რეგისტრაციის გაუქმების ხარჯები.

15. მოიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულების შეწყვეტისას უზრუნველყოს საიჯარო ფართებს შორის გამყოფი კედლის აღდგენა და დამაკავშირებელი კარის ჩასმა.

16. ამ ხელშეკრულების ერთი ან რამოდენიმე მუხლის (პუნქტის) ძალადაკარგულად გამოცხადება არ იწვევს მთლიანი ხელშეკრულების ძალადაკარგულად გამოცხადებას.

17. ყოველგვარი დავა მხარეებს შორის წყდება ურთიერთმოლაპარაკებით ან კანონმდებლობით განსაზღვრული სხვა წესით.

18. ხელშეკრულება შედგენილია სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი წარედგინება საჯარო რეესტრს, ხოლო დანარჩენი გადაეცემა მხარეებს.

19. მოიჯარე ადასტურებს, რომ იგი სრულად გაეცნო ამ ხელშეკრულებას.

მხარეთა რეკვიზიტები:

მეიჯარე :
სს „ელფანტი" ს/ნ 209436948
ბანკი: სს თი ბი სი ბანკი
ა/ა GE21TB7503936020100003
ტელ.: 599 774 079

დირექტორი:
ზურაბ გამყრელიძე

ზ. გამყრელიძე

მოიჯარე:

შპს „სუფთა სახლი" ს/ნ 202458893
მის.: თბილისი, თემქა, მე-10 კვ. სავაჭრო ცენტრი
ტელ.: 2 61 11 51

დირექტორის ერეკლი ღვინიაშვილის
მინდობილი პირი: მირანდა კურვალიშვილი

შეთანხმება

უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

ქ. თბილისი **21 თებერვალი 2025 წელი**

ერთის მხრივ სს „სუფთა სახლი“ ს/კ 202458893 წარმოდგენილი მისი დირექტორის ირაკლი ღვინიაშვილის სახით შემდგომში „მოიჯარე“ და მეორე მხრივ სს „ელეგანტი“ (209436948) შემდგომში „მეიჯარე“ წარმოდგენილი დირექტორის, ზურაბ გამყრელიძის სახით, ურთიერთშორის ვაფორმებთ წინამდებარე შეთანხმებას შემდეგზე:

1. შეთანხმების გაფორმების წინაპირობები

1.1. მხარეებს შორის 2018 წლის 01 აპრილს გაფორმებულია უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე სს “სუფთა სახლს“ იჯარით გადაეცა მეიჯარის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება **(საკადასტრო კოდი N 01.11.12.016.132).**

2. შეთანხმების საგანი

2.1 მხარეები თანხმდებიან, რომ 2025 წლის 01 აპრილიდან მეიჯარისათვის გადასახდელი ყოველთვიური ხელშეკრულების დასრულებამდე განისაზღვროს 4500 აშშ დოლარით, დღგ-ს ჩათვლით, ანგარიშსწორება განხორციელდება ეროვნულ ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გადახდის დღეს განსაზღვრული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისი ოდნობით.

2.2. ძირითადი ხელშეკრულების მე-3 მუხლში შევიდეს ცვლილება და საიჯარო პერიოდი გაგრძელდეს 2030 წლის 01 აპრილამდე.

2. დასკვნითი დებულებები

2.1. შეთანხმება წარმოადგენს ძირითადი ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და იგი შედგენილია უფლებამოსილი პირების მიერ.

2.2. შეთანხმება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მასზე ხელმოწერების შესრულების მომენტიდან.

2.3. შეთანხმება შედგენილია სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად და თითოეული გადაეცემა მხარეებს, ხოლო ერთი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირდება.

მეიჯარე

სს „ელეგანტი“

დირექტორი ზურაბ გამყრელიძე

ზ. გამყრელიძე

მოიჯარე