ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის ნომერი: 630575
განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B13063616
ამონაწერის მომზადების თარიღი: 25/06/2013 15:32:12

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს კუპერი
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, ცაბაძის ქ., №19
ელექტრონული ფოსტა:	lkuperi@yahoo.com
საიდენტიფიკაციო კოდი:	202457652
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი:	16/03/2009
მარეგისტრირებელი ორგანო:	თბილისის საგადასახადო ინსპექცია
საგადასახადო ინსპექცია:	თბილისის რეგ.ცენტრი დიდუბე-ჩუღურეთის გ-ბა

ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირები

- 01003018707, მანანა როგავა,
  დირექტორი, ,

პარტნიორები

	წილი	ანგარიშის ნომერი
01001041245, ცირა მაქაცარია,	100.00000000%	202457652-SH-00003

გირავნობა

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

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 2 405 405; 595 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურსა და ლიბერთი ბანკის ნებისმიერ ფილიალში.

უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება

ერთის მხრივ შ.პ.ს. "შოთიკო" ს/კ 211327982 შემდგომში "მეიჯარე" და მეორეს მხრივ შპს "კუპერი" ს/კ: 202457652 შემდგომში "მოიჯარე", იჯარით გადასცემს უძრავ ქონებას, რომელიც ხელშეკრულებაში მოხსენიებულია, როგორც "იჯარის საგანი/ საიჯარო ფართი".

1. ტერმინთა განმარტება

1.1 მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) იჯარის საგანი/საიჯარო ფართი - მეიჯარის საკუთრებაში არსებული ქონება, რომელიც იჯარის უფლებით დროებით სარგებლობაში გადაეცემა მოიჯარეს;

ბ) საიჯარო ქირა/ საიჯარო თანხა - ფულადი თანხა, რომელსაც წინამდებარე აქტით დადგენილი ოდენობათა და წესით მოიჯარე უხდის მეიჯარეს იჯარის საგნით სარგებლობის სანაცვლოდ.

გ) მხარე - მეიჯარე ან მოიჯარე კონტექსტის შესაბამისად.

დ) მხარეები - მეიჯარე და მოიჯარე ერთდროულად.

1.2 ამ ხელშეკრულებაში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს გააჩნიათ საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი მნიშვნელობა.

2. იჯარის საგანი

2.1 მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს დროებით სარგებლოლბაში მის საკუთრებაში არსებულ იჯარის საგანს ანუ უძრავ ნივთს, რომელიც მდებარეობს: კომერციული ფართი 58,40 კვ.მ მდებარე ქ. თბილისი, პეკინის გამზირი №31, №31ა, №31ბ/ ანა კალანდაძის ქ. №7. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.10.13.013.044.16.501, განცხადების რეგისტრაცია №882013543422 - 07.11.2013 12: 22: 43, მომზადების თარიღი: 13.11. 2013 21:36:23

2.2 მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა;

2.3 იჯარის საგანს წარმოადგენს უძრავ ქონებას - კომერციულ ფართს - 58,4კვ.მ მდებარე ქ. თბილისი, პეკინის გამზირი № 31

2.4 მეიჯარის განცხადებით იჯარის საგანი არ არის სადავო, მესამე პირებს, არ შეიძლება რაიმე პრეტენზია ჰქონდეთ იჯარის საგნის მიმართ.

2.5 მეიჯარის განცხადებით იჯარის საგანი არ არის დატვირთული ვალდებულებებით.

2.6 მეიჯარე ვალდებულია, მოიჯარეს გადასცეს დროებით სარგებლობაში ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო იჯარის საგანი.

2.7 მეიჯარემ მოიჯარეს კეთილსინდისიერებით სრულად გააცნო იჯარის საგნის მდგომარეობა.

2.8 მეიჯარე ადასტურებს, რომ იჯარის საგანს არა აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რაც დაუმალა მოიჯარეს და რომელიც ხელს შეუშლის იჯარის საგნის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას.

2.9 მოიჯარე ადასტურებს, რომ იჯარის საგანი ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლოა; არა აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი რაც დაუმალა მეიჯარემ და რომელიც ხელს შეუშლის მას იჯარის საგნის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას; იჯარის საგანი ვარგისია იმ მიზნისათვის, რა მიზნითაც იჯარის უფლებით მიიღო იჯარის საგანი.

3. იჯარის ვადა და პირობები

3.1 ხელშეკრულება ძალაში შედის 2013 წლის 01 დეკემბრიდან და მოქმედებს 2015 წლის 01 დეკემბრამდე.

3.2 ქირის გადახდა დაიწყება 2013 წლის 1 დეკემბერს.

3.3 მხარეებს შეუძლიათ გააგრძელონ ამ მოქმედების ვადა ურთიერთ შეთანხმების საფუძველზე.

3.4 საიჯარო ქირა ყოველთვიურად შეადგენს 2400 აშშ დოლარს. შესაბამისი კურსით ეროვნულ ვალუტაში. საშემოსავლო გადასახადის გადახდა ევალება "მეიჯარეს".

3.5 მოიჯარე იღებს ვალდებულებას 2013 წლის 01 დეკემბრიდან საიჯარო ქირა გადაუხადოს თვეში ერთხელ, ყოველი მომდევნო თვის 01-დან 05 რიცხვამდე.

საიჯარო ქირა ფულადი შენატანების სახით ჩაირიცხება მეიჯარის საბანკო ანგარიშებზე, ან გადაიხდება ნაღდი ანგარიშსწორებით.

3.6 წინამდებარე ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული ნებისმიერ თანხის გადახდა მოხდება ეროვნულ ვალუტაში. ვალუტის კურსი განისაზღვრება ეროვნულ ბანკში გადახდის დღეს არსებული კურსის შესაბამისად.

3.7 საგადასახადო კოდექსში ცვლილებების შემთხვევაში მხარეებმა ურთიერთშეთანხმებით მოახდინონ საიჯარო ქირის კორექტირება (გადაანგარიშება).

3.8 იჯარის საგანი გამოენებულ იქნება ნებისმიერი სახის სამეწარმო საქმიანობისათვის, რაც არ არის აკრძალული საქართველოს კანონმდებლობით.

4. იჯარის საგნის გადაცემა

4.1 იჯარის საგანი მოიჯარეს უნდა გადაეცეს არაუგვიანეს 2013 წლის 01 დეკემბრისა.

5. მხარეთა უფლება - მოვალეობანი

5.1 მეიჯარე უფლებამოსილია:

5.1.1 შეუფერხებლად შეამოწმოს იჯარის საგნის მდგომარეობა;

5.1.2 მოსთხოვოს მოიჯარეს იმ ზიანის ანაზღაურება რაც გამოწვეულია მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობით ან არაჯეროვანი შესრულებით;

5.1.3 მოითხოვოს ქირის გადახდა იმ შემთხვევაშიც, როდესაც მოიჯარეს ხელი ეშლება იჯარის საგნის სარგებლობაში არა მეიჯარის ბრალით.

5.1.4 აჩვენოს იჯარის საგანი შესაძლო მყიდველს ან მოიჯარეს.

5.1.5 მეიჯარის მიერ ამ მუხლებიდან გამომდინარე 5.1.1; 5.1.5 მითითებული უფლებები ისე უნდა განხორციელდეს, რომ გამოირიცხოს მოიჯარისთვის იჯარის საგნით სარგებლობისათვის ხელისშეშლა, აგრეთვე მოიჯარის კომერციული საიდუმლოების დარღვევა.

5.1.6 მეიჯარე იტოვებს უფლებას ხელშეკრულების მხოლოდ 1 წლის ვადის გასვლის შემდეგ მოიოჯარესთან შეთანხმებით მოახდინოს იჯარის თანხის კორეკტირება, რის შესახებაც "მოიჯარეს" ეცნობოს 60 დღით ადრე წერილობით.

5.2 მეიჯარე ვალდებულია:

5.2.1. არ შეუშალოს ხელი მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართის შეუფერხებელ და სრულ გამოყენებაში მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით.

5.2.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში გასცეს ყველა სახის თანხმობა, რაც საჭირო იქნება მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული კომუნალური (ელ. ენერგიის, წყლის, ბუნებრივი გაზის, გათბობის, ტელეფონის, დასუფთავების და სხვა) გადასახადების გადახდასთან.

5.3. მოიჯარე უფლებამოსილია:

5.3.1. შეუფერხებლად ისარგებლოს იჯარით აღებული ფართით.

5.3.2. განათავსოს ყველა სახის სარეკლამო აბრები ან/და სხვა სახის რეკლამა როგორც შენობის შიგნით , ასევე შენობის გარე ფასაზე და მოიპოვოს ნებართვა რეკლამის განთავსებაზე შესაბამისი სახელმწიფო ორგანოსგან.

5.3.3. მოაწყოს და გააფორმოს საიჯარო ფართი საკუთარი მოთხოვნის შესაბამისად.

5.3.4. საკუთარი ხარჯით ისარგებლოს ელექტრო ენერგიით, ბუნებრივი გაზით, გათბობით, წყალგაყვანილობით და კანალიზაციის იმავე ქსელით, რითაც სარგებლობს ,, მეიჯარე".

5.3.5. დააყენოს სიგნალიზაცია და სხვა დაცვის საშუალებები.

5.3.6. ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში დააზღვიოს იჯარის საგანი.

5.4. მოიჯარე ვალდებულია:

5.4.1. ისარგებლოს იჯარის საგნით წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი მიზნების შესაბამისად და გამოიყენოს მხოლოდ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნებისათვის.

5.4.2. ჯეროვან წესრიგში იქონიოს საიჯარო ფართი, დაიცვას სახანძრო და ტექნიკური უსაფრთხოების წესები.

5.4.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების მთელი ვადის განმავლობაში გადაიხადოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა სახის გადასახადი.

5.4.4. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების მთელი ვადის განმავლობაში გადაიხადოს კომუნალური გადასახადები (ელ.ენერგიის,

წლის, ბუნებრივი გაზის, გათბობის, ტელეფონის, დასუფთავების და სხვა).

5.4.5 შასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებითა და მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

6. ხელშეკრულების შეწყვეტა

6.1 წინამდებარე ხელშკრულების მოქმედება წყდება:

6.1.1 მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულებისას;

6.1.2 მხარეთა შეთანხმებით;

6.1.3 იჯარის საგნის დაღუპვის (განადგურების) შემთხვევაში;

6.1.4 წინამდებარე ხელშეკრულებით ან კანონმდებლობით დადგენილ შემთხვევებში.

6.2 მეიჯარეს უფლება აქვს გათვალისწინებულ ვადაზე ადრე ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება თუ:

6.2.1 მოიჯარე იჯარის საგანს არ იყენებს დანიშნულებისამებრ;

6.2.2 "მოიჯარე" იჯარის საგანის სარგებლობის პროცესში, წერილობითი გაფრთხილების მიუხედავად, განზრახ ან გაუფრთხილებლობით აუარესებს, იჯარის საგნის მდგომარეობას, ან ქმნის მისი მდგომარეობის გაუარესების, დაზიანების რეალურ საფრთხეს.

6.2.3 თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში, თვის ერთი დეკადის პერიოდში "მეიჯარე" უფლებას იტოვებს გააუქმოს საიჯარო ხელშეკრულება.

6.2.4 "მოიჯარე" არსებითად არღვევს ხელშეკრულების პირობებს.

6.2.5 "მოიჯარე" არღვევს ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტს.

6.3 მოიჯარეს უფლება აქვს გათვალისწინებულ ვადაზე ადრე ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება თუ:

6.3.1 მისგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო დაკარგა იჯარის საგნით სარგებლობის შესაძლებლობა.

6.3.2 "მეიჯარე" არსებითად არღვევს ხელშეკრულების პირობებს.

6.3.3 "მეიჯარე" არღვევს ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტს.

6.4 წინამდებარე ხელშეკრულება გაუქმებულად ითვლება მხარეების შესაბამისი წერილობით შეტყობინების მომენტიდან 60 (სამოცი) რის შემდეგ. შეტყობინების

ჩაბარების დღედ ითვლება შეტყობინების მიღების დღე მხარეების პასუხისმგებელი პირის მიერ მისი ხელმოწერით ან დაზღვეული წერილის მიღების დღე.

6.5 "მოიჯარე" ვალდებულია ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე გააფრთხილოს წერილობით "მეიჯარე" 60 დღით ადრე, გაუფრთხილებლობის შემთხვევაში "მოიჯარე" ვალდებულია გადაიხადოს ჯარიმის სახით ერთი თვის საიჯარო თანხა.

6.6 "მეიჯარე" ვალდებულია ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე გააფრთხილოს წერილობით "მოიჯარე" 60 დღით ადრე, გაუფრთხილებლობის შემთხვევაში "მეიჯარე" ვალდებულია გადაიხადოს ჯარიმის სახით ერთი თვის საიჯარო თანხა.

7. მხარეთა პასუხისმგებლობა

7.1. მხარეები წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობისას ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში პასუხს აგებენ საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობის შესაბამისად.

7.2. მხარეთა პასუხისმგებლობა გამოირიცხება და შესაბამისად მხარეები თავისუფლდებიან ყოველგვარი პასუხისმგებლობისაგან, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია მხარეთა ნებისაგან დამოუკიდებელი, მათთვის დაუძლეველი ძალის, წინასწარ გაუთვალისწინებადი და გადაულახავი მიზეზით (ფორს-მაჟორი).

7.3. ფორს-მაჟორულ სიტუაციად/გარემოებად ითვლება ომი, საბრძოლო მოქმედებები, სტიქიური უბედურება, ტერორისტილი აქტი, დივერსია და ა.შ.

7.4. დაუძლეველი ძალის (ფორს-მაჟორის) მოქმედების დაწების შემდეგ, მხარე, რომელსაც ფორს-მაჟორული სიტუაცია შეემთხვა, აგზავნის შესაბამის შეტობინებას, სადაც მიუთითებს ასეთი გარემოების სავარაუდო ვადას.

7.5. იმ შემთხვევაში, თუ ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების ხანგრძლივობა 30 დღეზე მეტხანს გრძელდება ან მათი დადგომისთანავე ცხადი გახდა, რომ მოქმედება 30 დღეზე მეტხანს გაგრძელდება, მხარეები გადაწვეტენ ხელშეკრულების მოშლის (შეწვეტის) მიზანშეწონილობის საკითხს. ხელშეკრულების ამგვარი მიზეზით მოშლის (შეწვეტის) დროს მხარეები ასწორებენ ყველა ადრე აღებულ ვალდებულებას.

8. იჯარის საგნის დაბრუნება

8.1. საიჯარო ფართის და ქონების დაბრუნება ხორციელდება მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, იჯარის ვადის გასვლიდან ორი კვირის ვადაში, პირვანდელ მდგომარეობაში;

8.2. წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ, იჯარის საგნის მოუცილებელი გაუმჯობესებანი რჩება მეიჯარეს ყოველგვარი კომპენსაციის გარეშე. ხოლო დამონტაჟებული მოწობილობანი და ყველა ის საგანი, რომლის მოცილებაც შეიძლება იჯარის საგნისათვის ზიანის მიენების გარეშე, რჩება მოიჯარეს.

8.3. მოწობილობათა დემონტაჟი ხორციელდება მოიჯარის ხარჯით.

9. დავის გადაწვეტის წესი

9.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ მიიღებენ ყველა ზომას, რათა ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი დავა გადაწყდეს მოლაპარაკების და ურთიერთშეთანხმების გზით.

9.2. ასეთი შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავას განიხილავს მუდმივმოქმედი კერძო არბიტრაჟი, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

10. სხვა პირობები

10.1. ამ ხელშეკრულებაში ცვლილებები და დამატებები შეიტანება მხოლოდ წერილობითი ფორმით, მხარეების ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.

10.2. ამ ხელშეკრულების ყველა დანართი და ცვლილება წარმოადგენს მის განუოფელ ნაწილს.

10.3. თუ ეს ხელშეკრულება არ განსაზღვრავს მხარეებს შორის კონკრეტულ შემთხვევაში წარმოშობილ ვალდებულებებსა და უფლებებს, გამოიენება კანონის ნორმა, რომელიც ყველაზე უფრო მეტად შეესაბამება რეალურად არსებულ ურთიერთობას.

10.4. თუ ამ ხელშეკრულების რომელიმე მუხლი (ან მისი ნაწილი) როდესმე ჩაითვლება ბათილად, ეს არ მოახდენს ზეგავლენას როგორც მთლიანი ხელშეკრულების, ასევე მისი ნებისმიერ სხვა მუხლების (ნორმების) იურიდიულ ძალასა თუ ნამდვილობაზე.

10.5. წინამდებარე ხელსეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 4 (ოთხი) იდენტურ ეგზემპლიარად.

მხარეთა ხელმოწერები

მეიჯარე

შ.პ.ს. ,,შოთიკო“

დირექტორი:

ცირა კვაჭანტირაძე

ს.ნ. 01017007058

ცირა კვაჭანტირაძე

მოიჯარე:

შ.პ.ს. ,,კუპერი“

კომერციული დირექტორი

მანანა როგავა

ს.ნ. 01003018707

მანანა როგავა