ხელშეკრულება ფართის ქირავნობის შესახებ

ქ. თბილისი 1 ნოემბერი, 2013 წელი

ერთის მხრივ შპს ბიგ ბარ -Big Bar" (შემდგომში "დამქირავებელად" წოდებული), საიდენტიფიკაციო კოდი 405016370, წარმოდგენილი მისი დირექტორის გრიგოლ არზუმანოვის სახით, რომელიც მოქმედებს საწარმოს წესდების საფუძველზე და მეორეს მხრივ ფიზიკური პირი მერაბ ჯაფარიძე (შემდგომში "გამქირავებლად" წოდებული), პირადი ნომერი №01008000244, ("შემდგომში მხარეები").

ვდებთ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

გამქირავებელი დამქირავებელს დროებით სარგებლობაში გადასცემს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ქირავნობის საგანს, ხოლო დამქირავებელი გადაუხდის შეთანხმებულ ქირას.

მუხლი 2. ქირავნობის საგანი

1. ქირავნობის საგანს წარმოადგენს არასაცხოვრებელი ფართს 80 კვმ-ს, მდებარე ქ. თბილისში, ა. ბაქრაძის ქუჩა №27-ში, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი № 01.14.11.017.015.
2. ზემოთ აღნიშნული ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნის გამქირავებელს, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.
3. გამქირავებელმა დამქირავებელს უნდა გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ქირავნობის საგანი.
4. უფლებრივად უნაკლო ქირავნობის საგნის ქვეშ მხარეები გულისხმობენ იმას, რომ მესამე პირს არ შეუძლია წაუყენოს რაიმე მოთხოვნა დამქირავებელს დაქირავებული ქონების გამო.
5. ნივთობრივად უნაკლო ქირავნობის საგნის ქვეშ მხარეები გულისხმობენ იმას, რომ დამქირავებელი გაცნობილია ქირავნობის საგანს, მის ხარისხს და არა აქვს რაიმე პრეტენზია.
6. დამქირავებელმა ქირავნობის საგანი უნდა გამოიყენოს სამეწარმეო საქმიანობისათვის, კერძოდ ხსვადასხვა ბრენდების პროდუქციით ვაჭრობისათვის.
7. დამქირავებელს, გამქირავებლის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, არ აქვს უფლება დაქირავებული ქონება გადასცეს ნებისმიერ მესამე პირს ქვექირავნობით, ან საკუთვნებელი სარგებლობის უფლებით.

მუხლი 3. ქირა და გადახდის პირობები

1. მხარეთა შეთანხმებით ქირის თანხა განისაზღვრება თვეში 1375 (ერთი ათას სამას სამოცდათხუთმეტი) ლარით. აღნიშნული თანხიდან დამქირავებელი ქირის საფასურის გადახდის

მიმდინარე თავადვე მოახდენს გამქირავებლის კუთვნილი საშემოსავლო გადასახადის 275 ლარის დაგროვებას და ბიუჯეტთან ანგარიშსწორებას, ხოლო დარჩენილ 1100 ლარს გადაუხდის დამქირავებელს.

2. ქირის გადახდა უნდა განხორციელდეს ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორებით ყოველი მიმდინარე თვის 10 (ათ) და 25 (ოცდახუთ) რიცხვებამდე, შესაბამისად 500 და 600 ლარის ოდენობით.

3. დამქირავებელი ვალდებულია, ქირავნობის მოქმედების მთელ პერიოდში გადაიხადოს კომუნალური გადასახადები (ელექტროენერგია, წყალი, გაზი და სხვა).

4. ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 2 (ორი) წლის გასვლის შემდეგ, მხარეებს უფლება აქვთ გადახედონ ქირის ღირებულებას ქ. თბილისში უძრავი ქონების ბაზარზე არსებული მდგომარეობიდან, ან ლარის კურსის ცვლილებიდან გამომდინარე. აღნიშნული მდგომარეობის გათვალისწინებით შეუძლიათ მოახდინონ მისი ცვლილება არაუმეტეს 10 (ათი) %-ით გაზრდის, ან 10 (ათი) %-ის შემცირების მიმართულებით, ან დატოვონ საიჯარო ქირის ღირებულება უცვლელი.

მუხლი 4. ქირავნობის ვადა

1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეების მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 2016 წლის 1 დეკემბრამდე.

2. ამ შემთხვევაში თუ მხარეები ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე ორი თვით ადრე, წერილობით არ შეატყობინებენ ერთმანეთს მისი შეწყვეტის შესახებ, ხელშეკრულება ავტომატურად ითვლება გაგრძელებულად იმავე ვადით. ასეთ შემთხვევაში მხარეები უფლებამოსილნი არიან გადახედონ ხელშეკრულების პირობებს და ორმხრივი შეთანხმებით შეცვალონ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

მუხლი 5. ქირავნობის საგნის მოვლა. რემონტი

1. დამქირავებელი ვალდებულია იზრუნოს დაქირავებული ქონების სათანადოდ მოვლა-პატრონობაზე.

2. დამქირავებელი უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯით განახორციელოს დაქირავებული ქონების მიმდინარე რემონტი.

მუხლი 6. მხარეთა უფლებები-მოვალეობები და პასუხისმგებლობა

1. გამქირავებელი იღებს ვალდებულებას:

- თავისი მიზეზით გამოწვეული დაზიანებების შემთხვევაში მიიღოს ზომები მისი შეღებვის აღსადგენად.
- ხელი შეუწყოს დამქირავებელს ყველა იმ საჭირო საბუთის მიღებაში (ცნობა, ნებართვა და სხვა), რომელიც შეიძლება მოითხოვონ ხელისუფლების, მათ შორის მაკონტროლებელმა ორგანოებმა.
- არ ჩაერიოს დამქირავებლის სამეწარმეო საქმიანობაში და არ მოიმოქმედოს არაფერი, რაც ხელს შეუშლის მოიჯარის მიერ ქირავნობის საგნის მიზნობრივ გამოყენებას.

2. დამქირავებელი უფლებამოსილია მისთვის გადაცემულ ქირავნობის ობიექტზე გაახორციელოს საჭირო სარემონტო სამუშაოები, შეიძანოს ინვენტარი, რაც მისთვის აუცილებელია საქმიანობის

განხორციელებისათვის. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ ეს ნივთები უბრუნდება დამქირავებელს.

3. დამქირავებელი ვალდებულია დაიცვას ყველა საყოფაცხოვრებო და ხანძარსაწინააღმდეგო წესი

4. დამქირავებელი პასუხს აგებს დაქირავებული ქონების დაზიანებისა თუ გაუარესებისათვის (გარდა ნორმალური ცვეთისა), რომლებიც წარმოიშვა ქირავნობის მოქმედების პერიოდში, ან ხელშეკრულების დასრულების დროს და იღებს ვალდებულებას გამოასწოროს, ან ფინანსურად აუნაზღაუროს გამქირავებელს აღნიშნული ზიანი.

მუხლი 7. ქირავნობის შეწყვეტა

ქირავნობის ხელშეკრულება წყდება შემდეგ შემთხვევებში:

1. იმ ვადის გასვლისთანავე, რომელიც დაფიქსირებულია ქირავნობის ხელშეკრულებაში;
2. მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით წინასწარი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე;
3. ქირავნობის საგნის სრული განადგურების შემთხვევაში;
4. გამქირავებლის მოთხოვნით, თუ დამქირავებელმა, წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1. პუნქტით გათვალისწინებულ ქირის ღირებულების გადახდის ვადას გადააცილა ერთ თვეზე მეტით;
5. საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ სხვა შემთხვევებში.
6. რომელიმე მხარის მიერ ცალმხრივად ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში იგი ვალდებულია გადაუხადოს მეორე მხარეს მოქმედი ქირავნობის ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული 2 (ორი) თვის ქირის ღირებულება.

მუხლი 8. ქირავნობის საგნის დაბრუნების ვალდებულება

დამქირავებელი ვალდებულია ქირავნობის ვადის გასვლის შემდეგ, ან მისი ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში:

1. გამქირავებელს დაუბრუნოს დაქირავებული ქონება ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.
2. მოხსნას და წაიღოს მის მიერ იჯარის საგანზე დამონტაჟებული ყველა მოწყობილობა და სხვა ნივთი, თუ ის არ გამოიწვევს იჯარის საგნის დაზიანებას.

მუხლი 9. პასუხისმგებლობა

მხარეები ქირავნობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის, ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში პასუხს აგებენ ხელშეკრულების პირობების და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 10. ფორს-მაჟორი

1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული და ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.
2. „დაუძლეველი ძალის“ ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ, კერძოდ: წყალდიდობა, მიწისძვრა, საომარი მოქმედებები, ბლოკადა, ხანძარი, აფეთქება და სხვა გარემოებები.

3. მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო ვალდებულებების შესრულება შეუძლებელი შეიქმნა, ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს. არანაკლებ მიზეზით შეუტყობინებლობისა და დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში იგი კარგავს უფლებას დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან განთავისუფლების საფუძველს. შეტყობინებაში მითითებული ფაქტები შემდგომში უნდა დადასტურდეს კომპეტენტური ორგანოს შესაბამისი დასკვნით.

4. თუ დაუძლეველი ძალის მოქმედება გრძელდება თხუთმეტ (15) დღეზე მეტ ხანს, მხარეებმა უნდა გადაწყვიტონ ხელშეკრულების შემდგომი ბედი;

მუხლი 11. დასკვნითი დებულებები

1. ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა ხდება მხოლოდ წერილობით, მხარეთა შეთანხმებით.

2. ამ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების რომელიმე მუხლი გაუქმდება, ეს არ გამოიწვევს სხვა მუხლების მოქმედების შეწყვეტას;

3. მხარეები თანხმდებიან, რომ ის ურთიერთობანი, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისი ნორმებით.

4. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან მხარის წამოჭრილი ნებისმიერი დავა წყდება მოლაპარაკების გზით. თუ შეთანხმების ვერ მიაღწიეს, დავა განსახილველად და საბოლოოდ გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა გადაეცეს სასამართლოს, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

5. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე ორ ეგზემპლარად, ორივეს თანაბარი იურიდიული ძალა აქვს და მხარეებს გადაეცემათ თითო ეგზემპლარი.

მხარეთა მისამართები და საბანკო რეკვიზიტები

ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. №27, ბინა 5	ქ. თბილისი, მ ლერმონტოვის ქ., №9/14,
გამქირავებლის საბანკო რეკვიზიტები: "თიბისი ბანკის" ცენტრალური ფილიალი, საბანკო კოდი TBCBGE22 ა/ა GE14 TB00 0000 0030 7481 69	დამქირავებლის საბანკო რეკვიზიტები: "საქართველოს ბანკის" ცენტრალური ფილიალი, საბანკო კოდი BAGAGE22 ა/ა GE25 BG 00 0000 0501 5311 00.

მხარეთა ხელმოწერები:

"გამქირავებელი"	"დამქირავებელი"
შერაბ ჯაფარიძე	გრიგორი არზუმანოვი შპს "ბიგ ბარ – Big Bar"-ის დირექტორი

ბ.ა.

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის ნომერი: 676201
განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B13106763
ამონაწერის მომზადების თარიღი: 30/10/2013 11:14:42

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ბიგ ბარ-Big Bar
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მ.ლერმონტოვის ქ., N 9/14
ელექტრონული ფოსტა:	business.tbilisi@gmail.com
საიდენტიფიკაციო კოდი:	405016370
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი:	30/10/2013
მარეგისტრირებელი ორგანო:	საჯარო რეესტრი
საგადასახადო ინსპექცია:	თბილისის რეგ.ცენტრი ვაკე-საბურთალოს გ-ბა

ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირები

- 01013024521, გრიგორი არზუმანოვ,
  დირექტორი, ,

პარტნიორები

მფლობელი	წილი	წილის მმართველი
01013024521, გრიგორი არზუმანოვ,	67.00000000%	
01017023642, ალექსანდრე ბაბაიანი,	33.00000000%	

ვალდებულება

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.