

## იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

15 აპრილი 2018 წელი

სს "ბანკი ქართუ" (ს/კ 204891652), შემდგომში წოდებული როგორც "მეიჯარე", წარმოდგენილი რისკების დირექტორის ბექა კვარაცხელიას სახით, ერთი მხრივ და და მეორე მხრივ, შპს „ფუდ ბარი“ (ს.კ 405206833), შემდგომში წოდებული როგორც "მოიჯარე", წარმოდგენილი დირექტორის - დავით გოდერძიშვილის (პ.ნ 01030018174) სახით, ხოლო ორივე ერთად „მხარეები“ ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

### 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. "მეიჯარე" ვალდებულია "მოიჯარეს" დროებით სარგებლობაში გადასცეს წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2 პუნქტში აღწერილი უძრავი ნივთი (შემდგომში „ქონება“).

1.2. იჯარის საგანს წარმოადგენს ქ.თბილისში, ქუჩა ვეკუა, N3-ში (ს.კ 01.18.03.011.004) მდებარე შენობის 1-ელ სართულზე 96 (ოთხმოცდათექვსმეტი) კვ.მ ფართს. აღნიშნული ქონება წარმოადგენს სს "ბანკი ქართუს" საკუთრებას, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით (განცხადების რეგისტრაციის #892018364418-01/05/2018; მომზადების თარიღი: 07/05/2018).

1.3. "მეიჯარე" ადასტურებს, რომ იჯარის საგანი უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლოა, თავისუფალია მესამე პირთა უფლებებისაგან, იგი არ არის იპოთეკით დატვირთული, ყადაღა დადებული და მასზე არ მიმდინარეობს სასამართლო დავა.

1.4. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის 2018 წლის 15 აპრილიდან და მოქმედებს 11 (თერთმეტი) თვის ვადით.

### 2. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი

2.1. საიჯარო ქირა შეადგენს ყოველთვიურად 1,000 (ათასი) აშშ დოლარის ეკვივალენტს ლარში, დღგ-ს ჩათვლით, ასევე ყველა კომუნალური გადასახადის ჩათვლით.

2.2. ქონების მიმდებარე ტერიტორიაზე რეკონსტრუქციული სამუშაოების დასრულებიდან (რაც დასტურდება მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით) საიჯარო ქირა განისაზღვროს ყოველთვიურად 2,516 (ორი ათას ხუთას თექვსმეტი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარად, დღგ-ს ჩათვლით, ასევე ყველა კომუნალური გადასახადის ჩათვლით.

2.3. საიჯარო ქირა გადახდილ უნდა იქნას ყოველთვიურად, მომდევნო კალენდარული თვის დასაწყისში, არაუგვიანეს მე-5 (მეხუთე) დღისა. თუ თანხის გადახდის დღე დაემთხვა არასამუშაო ან საქართველოში გამოცხადებულ უქმე დღეს, ამ დღის ნაცვლად გამოიყენება მომდევნო სამუშაო დღე. ქირის გადახდა ხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, "მეიჯარის" შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით: სს "ბანკი ქართუ", ბანკის კოდი CRTUGE 22 ანგარიში GE39 CR09 9000 0001 8425 01.

### 3. "მეიჯარის" უფლება-მოვალეობები

3.1. "მეიჯარე" ვალდებულია:

მეიჯარე



მოიჯარე

3.1.2. გადასცეს “მოიჯარეს” იჯარის საგანი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობისათვის ვარგის მდგომარეობაში.

3.1.3. საიჯარო პერიოდის განმავლობაში უზრუნველყოს “მოიჯარის” მიერ საიჯარო ქონებით შეუფერხებელი სარგებლობა.

3.2. “მოიჯარეს” უფლება აქვს:

3.2.1. პერიოდულად შეამოწმოს სარგებლობაში გადაცემული ქონების მდგომარეობა;

3.2.2. მიიღოს იჯარის თანხა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად.

3.2.3. ხელშეკრულების ვადის ბოლოს მოითხოვოს საიჯარო ქონების უკან დაბრუნება.

3.2.4. მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა თუ „მოიჯარე“ :

- უხეშად არღვევს ხელშეკრულების პირობებს;
- წინასწარ განზრახვით ან გაუფრთხილებლობით სისტემატურად ზიანს აყენებს და აფუჭებს იჯარით გადაცემულ ქონებას;
- არღვევს იჯარის ქირის გადახდის ვადას;

#### 4. “მოიჯარე” უფლება-მოვალეობები

4.1. “მოიჯარე” ვალდებულია:

4.1.1. გადაუხადოს “მოიჯარეს” ქირის თანხა ამ ხელშეკრულების პირობების მიხედვით;

4.1.2. ხელშეკრულების პერიოდში უზრუნველყოს იჯარის საგნის სათანადო მოვლა და შენახვა;

4.1.3. დაიცვას სისუფთავე, სანიტარული მდგომარეობა, ხანძარსაწინააღმდეგო ნორმები;

4.1.4. “მოიჯარის” წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე არ მოახდინოს იჯარის საგნის გადაცემა მესამე პირებისათვის (ქვეიჯარა);

4.1.5. გამოიყენოს ობიექტი ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნით სარგებლობისათვის.

4.1.6. ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან მისი ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში იჯარის საგანი დაუბრუნოს მოიჯარეს მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, პირვანდელ მდგომარეობაში მიმდინარე ცვეთის გათვალისწინებით.

4.2. “მოიჯარეს” უფლება აქვს:

4.2.1. თავისი შეხედულებისამებრ, დამოუკიდებლად გამოიყენოს და ისარგებლოს გადაცემული ობიექტით, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად;

4.2.2. დაიტოვოს ის, რითაც მან იჯარის საგანი აღჭურვა.

მოიჯარე



მოიჯარე

## 5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

- 5.1. "მეიჯარე" პასუხისმგებელია "მოიჯარის" წინაშე უფლებრივად და ნივთობრივად ნაკლის მქონე ნივთის სარგებლობაში გადაცემისათვის;
- 5.2. საიჯარო ქირის გადახდის პირობების დარღვევისათვის "მოიჯარე" პასუხს აგებს "მეიჯარის" წინაშე ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით.
- 5.3. თუ "მოიჯარეს" თავისი მიზეზით ხელი ეშლება ობიექტით სარგებლობაში, იგი არ თავისუფლდება და შესაბამისად პასუხისმგებელია "მეიჯარის" წინაშე ქირის თანხის დროულ გადახდაზე;
- 5.4. მოიჯარე პასუხს აგებს ქონების დაზიანებისა თუ გაურესებისათვის, რომლებიც წარმოიშვა წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების დროს, თუ ის არ დაამტკიცებს, რომ ისინი წარმოიშვა მისი ბრალის გარეშე.
- 5.5. მხარეთა პასუხისმგებლობის ზომები, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული ამ ხელშეკრულებით, განისაზღვრება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
- 5.5. პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს მხარეებს მათზე დაკისრებული ვალდებულებების შესრულებისაგან ან დარღვევათა გამოსწორებისაგან.

## 6. საიჯარო ქონების გადაცემა

- 6.1. საიჯარო ქონების გადაცემის ადგილია ქონების ადგილსამყოფელი.

## 7. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

- 7.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის 2018 წლის 15 აპრილიდან და მოქმედებს 11 (თერთმეტი) თვის ვადით.
- 7.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ მეიჯარეს აქვს უფლება ნებისმიერ დროს შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება. ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია აცნობის მოიჯარეს აღნიშნულის თაობაზე შეწყვეტამდე 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღით ადრე.
- 7.3. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში "მოიჯარემ" უნდა მოახდინოს ქირასთან (და სხვა გადასახდელებთან) დაკავშირებული ვალდებულების შესრულება და ობიექტის სრულად გამოთავისუფლება ხელშეკრულების შეწყვეტამდე.

## 8. მხარეთა პასუხისმგებლობა

- 8.1. მხარეები, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, პასუხს აგებენ წინამდებარე ხელშეკრულებით და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

- 8.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის სრულად ან ნაწილობრივ გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია განუსაზღვროს მოიჯარეს დამატებითი ვადა საიჯარო ქირის გადასახდელად და იმავდროულად გააფრთხილოს, რომ თუ

მეიჯარე

მოიჯარე

აღნიშნულ ვადაში მოიჯარის მიერ არ მოხდება დავალიანების გადახდა, მეიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება დამატებითი გაფრთხილების გარეშე.

## 9. დავები

9.1. მხარეთა შორის წარმოქმნილი ყველა დავა გადაწყდება მხარეთა ურთიერთშეთანხმების გზით.

9.2. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში, დავა გადაწყდება სასამართლოს მიერ.

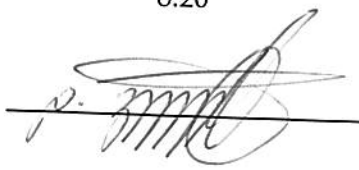
## 10 დასკვნითი დებულებები

10.1. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება ბათილია, მიუხედავად ბათილობის საფუძვლისა, ეს არ გამოიწვევს მთელი ხელშეკრულების ბათილობას. ამ შემთხვევაში ხელშეკრულების დარჩენილი დებულებები მოქმედებს ბათილი დებულების გარეშე.

10.2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი დამატება და ცვლილება ნამდვილია მხოლოდ მისი წერილობითი გაფორმებისა და მხარეთა ხელმოწერის შემთხვევაში.

10.3. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 2 (ორი) იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი რჩება მეიჯარეს ხოლო ერთი გადაეცემა მოიჯარეს.

## 11. მხარეთა რეკვიზიტები

| “მეიჯარე”                                                                           | “მოიჯარე”                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| სს „ბანკი ქართუ“ (ს.კ 204891652)                                                    | შპს „ფუდ ბარი“ (ს.კ 405206833)                                                        |
| მის: ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზ. 39ა                                               | მის: ქ.თბილისი, ჭ. ამირეჯიბის გზატ. N1. ბლოკი ა,<br>ბ.20                              |
|  |  |



მეიჯარე



მოიჯარე

