იმ შეზღუდვისა, რომელიც წინამდებარე ხელშეკრულების დადების დროს ცნობილია მხარეებისათვის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით.

3.5. „ნივთობრივად უნაკლო“ საიჯარო ქონების ქვეშ მხარეები გულისხმობენ, რომ საიჯარო ქონება ვარგისია მოიჯარის მიზნების გამოყენებისათვის.

3.6. იმ შემთხვევაში თუ საიჯარო ქონებას აღმოაჩნდება უფლებრივი ნაკლი იმ გარემოებათა გამო, რაზედაც პასუხისმგებელია მეიჯარე, ან, თუ მეიჯარე ნაკლის გამოსწორებას დააყოვნებს, მოიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს ამ ნაკლის გამოსწორება.

3.7. თუ მეიჯარე დააყოვნებს ნაკლის გამოსწორებას, მოიჯარეს უფლება აქვს, თავისი ხარჯით აღმოფხვრას ნაკლი და მოითხოვოს ნაკლის აღმოფხვრის მიზნით გაწეული ხარჯების ანაზღაურება.

3.8. მხარეთა შეთანხმებით საიჯარო ქონების გადაცემა მოხდება იჯარით ობიექტის გადაცემასთან დაკავშირებული, კანონით გათვალისწინებული ყველა ფორმალობის დაცვით, შესაბამისი ტექნიკური, იურიდიული და მიღება ჩაბარების აქტის გაფორმებით.

მუხლი 4. საიჯარო ქონებით სარგებლობა

4.1. მოიჯარემ საიჯარო ქონება უნდა გამოიყენოს სამეწარმეო საქმიანობისათვის, კერძოდ: ნებისმიერ საქმიანობის განსახორციელებლად, რომელიც არ იკრძალება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

4.2. მხარეები აქვე თანხმდებიან, რომ მოიჯარეს მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, უფლება არა აქვს საიჯარო ქონება ან/და საკუთვნებელი გადასცეს ნებისმიერ მესამე პირს ქვე-იჯარით.

მუხლი 5. ქირა და მისი გადახდის წესი

5.1. საიჯარო ქირა განისაზღვრება შემდეგი პირობებით:

5.1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარე წინასწარ გადაუხდის მეიჯარეს იჯარის საგნის ასაშენებლად 60 000 (სამოცი ათას)აშშ დოლარს, ეტაპობრივად, დანართი N2 გრაფიკის შესაბამისად, რომელიც ძირითადი ხელშეკრულების გაფორმების შემდგომ გამოიქვითება იჯარის ყოველთვიური საფასურიდან, ხოლო მეიჯარე ჩააბარებს მოიჯარეს აშენებულ ობიექტს საერთო ფართი - 432 (ოთხას ოცდა თორმეტი) კვ.მ. წინამდებარე ხელშეკრულების დანართი N1 შესაბამისად. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერამდე მოიჯარეს გადახდილი აქვს მეიჯარისათვის, ავანსის სახით, 15 000 (თხუთმეტი ათასი) ლარი, რაც გამოყენებული იქნება იჯარის საგნის ასაშენებლად.

5.1.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ იჯარის საგნის ყოველთვიური ღირებულება ძირითადი ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში განისაზღვრება თვეში არანაკლებ 2 000 (ორი ათასი) აშშ დოლარით დღგ-ს ჩათვლით. იჯარის საფასურის გადახდა განიმარტება შემდეგნაირად: წინამდებარე ხელშეკრულების მე-5 მუხლის, 5.1. პუნქტის, 5.1.1. ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის სრულად გაქვითვამდე მოიჯარე არ იხდის იჯარის თანხას, ხოლო 5 მუხლის, 5.1. პუნქტის, 5.1.1. ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გაქვითვის შემდგომ მოიჯარე ყოველთვიურად გადაიხდის 5 მუხლის, 5.1. პუნქტის, 5.1.2. ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ თანხას.

5.2. მხარეები ვალდებულების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში გადაიხდის პირგასამტეხლოს ძირითადი თანხის 0.1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს მეიჯარეს ძირითადი ვალდებულების შესრულებისაგან.

მუხლი 6. წინარე ხელშეკრულების და იჯარის საერთო ვადა

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იჯარის საგნის მშენებლობის დასრულების ვადაა 2015 წლის 30 ოქტომბერი.

6.2. მხარეები აქვე თანხმდებიან, რომ იჯარის ძირითადი ხელშეკრულება დაიდება 7 (შვიდი) წლის ვადით.

მუხლი 7. მხარეთა განცხადებები და გარანტიები

7.1. მოიჯარე აცხადებს და ირწმუნება, რომ ის წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შექმნილ იურიდიულ პირს და მას აქვს წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისა და წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების უფლებამოსილება.

7.2. მეიჯარე აცხადებს და ირწმუნება, რომ მეიჯარეს აქვს კანონიერი საკუთრების უფლება საიჯარო ქონებაზე. მეიჯარე აგრეთვე აცხადებს და ირწმუნება, რომ მას აქვს საიჯარო ქონების კანონიერი და ვადიანი ფლობის უფლება, აგრეთვე უფლება იჯარით გასცეს ის მოიჯარეზე და წინამდებარე ხელშეკრულების დადებით, მას არ დაურღვევია რაიმე შეთანხმება.

7.3. მეიჯარე აცხადებს, იძლევა გარანტიას და კისრულობს ვალდებულებას, რომ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში არ გაასხვისებს იჯარის საგანს მოიჯარესთან წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

მუხლი 8. კონფიდენციალურობა

8.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ დაიცავენ წინამდებარე ხელშეკრულების კონფიდენციალურობას და კისრულობენ ვალდებულებას არ გაამჟღავნონ ან გაანდონ მესამე პირებს ან სხვაგვარად გაავრცელონ წინამდებარე ხელშეკრულებაში მოცემული ან მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სახის ინფორმაცია.

8.2. მხარეები იღებენ ვალდებულებას, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში და ხელშეკრულების ვადის ამოწურვიდან ერთი წლის განმავლობაში არ გაუმხილონ ნებისმიერ ფიზიკურ ან/და იურიდიულ პირს ან არ გაავრცელონ სხვაგვარად რაიმე სახის ინფორმაცია, რომელიც ეხება რომელიმე მხარის (ან მასთან დაკავშირებული კომპანიის/ფილიალის) საქმიანობას, ან ფინანსურ მდგომარეობას; ასევე მიიღონ ყველანაირი ზომა, რათა არ მოხდეს ნებისმიერი კომერციული საიდუმლოების, ან სხვა სახის კონფიდენცილური ინფორმაციის პუბლიკაცია ან გამხელა, რომელიც ეხება რომელიმე მხარის (ან მასთან დაკავშირებული კომპანიის/ფილიალის) საქმიანობას ან ფინანსურ მდგომარეობას, ან მასთან დაკავშირებულ საქმიან ურთიერთობებს, ტრანზაქციებს ან ნებისმიერ სხვა ინფორმაციას, რომელიც შესაბამისმა მხარემ შეიტყო წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში.

მუხლი 9. პასუხისმგებლობა

9.1. მხარეები წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში პასუხს აგებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

9.2. მხარეები ვალდებულნი არიან აანაზღაურონ ერთმანეთის მიმართ მიყენებული ზიანი და აგრეთვე აანაზღაურონ ყველა შესაბამისი ხარჯი (მათ შორის, ადვოკატის მომსახურების, სასამართლო ხარჯები და სხვა).

მუხლი 10. ფორს-მაჟორი

10.1. იმ შემთხვევაში თუ ნებსიმერი მხარის მიერ შეუძლებელი ხდება აღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებათა მთლიანი ან ნაწილობრივი შესრულება კერძოდ: ხანძრის, სტიქიური უბედურების, ნებისმიერი სახის საომარი ოპერაციებისა და მხარეებისაგან დამოუკიდებელი სხვა გარემოებების დროს, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოვალეობების შესრულების ვადა გადაიწევა იმ დროის შესაბამისად რა პერიოდშიც მოქმედებს აღნიშნული ვითარება. ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობა უნდა დადასტურდეს სახელმწიფო სავაჭრო-სამრეწველო პალატის ან სათანადო უფლებამოსილების მქონე სახელმწიფო ორგანოს მიერ.

10.2. თუ აღნიშნული გარემოებანი გრძელდება 3 (სამ) თვეზე მეტი ვადით, მაშინ თითოეულ მხარეს უფლება აქვს უარი თქვას ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შემდგომში შესრულებისაგან. ამ შემთხვევაში არცერთ მხარეს უფლება არ აქვს მოითხოვოს მეორე მხარის მიერ ხელშეკრულების გაწყვეტით მიღებული ზარალის ანაზღაურება.

10.3. მხარე რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება სახელშეკრულებო ვალდებულებათა შესრულება, ვალდებულია 5 (ხუთი) დღის ვადაში შეატყობინოს მეორე მხარეს იმ ვითარების დაწყების ან დამთავრების შესახებ, რომელიც ხელს უშლის მოვალეობების შესრულებას.

10.4. წინამდებარე ხელშეკრულების 10.2. პუნქტი არ ვრცელდება მხარეთა საფინანსო ვალდებულებებზე. ისინი უნდა შესრულდეს ნებისმიერ შემთხვევაში.

მუხლი 11. დავების გადაწყვეტა

10.1. მხარეთა შორის წამოჭრილი ნებისმიერი დავა გადაწყდება ურთიერთშეთანხმებით.

10.2. თუ მხარეები ერთ-ერთი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის დავის წამოჭრის შესახებ შეტყობინების გაგზავნის თარიღიდან 20 (ოცი) კალენდარული დღის განმავლობაში მოლაპარაკების გზით ვერ მიაღწევენ შეთანხმებას, მაშინ დავას განიხილავს და საბოლოოდ გადაწყვეტს სასამართლო მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 12. დამატებითი დებულებები

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

12.2. მხარეთა შორის წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე, წინამდებარე ხელშეკრულებაში შეიძლება შეტანილ იქნეს ცვლილებები და დამატებები.

12.3. მიუხედავად ყოველივე აქ გათვალისწინებულისა, იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე საიჯარო ქონებას ნებისმიერი ფორმით გადასცემს ან გაასხვისებს მესამე პირზე წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში, შემძენი იკავებს მეიჯარის ადგილს და მასზე გადადის წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლებები და ვალდებულებები.

12.4. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შეტყობინებები უნდა გაიგზავნოს წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ მხარეთა შესაბამის მისამართებზე. მხარეები ვალდებულნი არიან ერთმანეთს დროულად მიაწოდონ შეტყობინებები მათი მისამართის, ტელეფონის ნომრების, ფაქსის ნომრების ცვლილების შესახებ და აგრეთვე მათი შესაბამისი საბანკო ანგარიშების ცვლილების შესახებ.

დანართი N1

ფართი ჩაბარდება შემდეგ მდგომარეობაში:

შენობის ფასადი მოპირკეთებული და შეღებილი;

სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოები დასრულებული;

ექსტერიერზე ალუმინის კარ-ფანჯარა;

ბუნებრივი აირის მილგაყვანილობა ბინაში შეყვანილი მრიცხველით;

კანალიზაციის დგარები მიყვანილი შესაბამის წერტილებამდე;

ელექტროობა მიყვანილი შესაბამის წერტილებამდე მრიცხველით და ელექტრო შიდა გაყვანილობა;

ცენტრალური წყალსადენის მილი მიყვანილი შესაბამის წერტილებამდე;

სველი წერტილების მოწყობა;

მოჭიმული იატაკი;

გალესილი გაჯით კედლები, შეღებვა;

რკინის კარი.

„ მეიჯარე “

ხელმოწერა

„ მოიჯარე “

ხელმოწერა

12.5. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისთანავე და ძალაშია მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

12.6. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერით ძალადაკარგულად ცხადდება მხარეებს შორის წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებამდე არსებული ყველა ზეპირი მოლაპარაკება ან/და წერილობითი შეთანხმება, ან მათი ნაწილი, რომელიც ეწინააღმდეგება წინამდებარე ხელშეკრულებას.

12.7. წინამდებარე ხელშეკრულება, აგრეთვე მისი ყველა დანართი, ცვლილება, დამატება და სხვ. (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), წარმოადგენს ერთიან და განუყოფელ ხელშეკრულებას და სრულად გამოხატავს მხარეთა ნებას.

12.8. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, ორ ეგზემპლარად. ამასთან ორივე ეგზემპლარს აქვს თანაბარი იურიდიული ძალა.

მხარეთა რეკვიზიტები:

„მეიჯარე“	„მოიჯარე“
მეიჯარე - შპს „ზ.მ.“	მოიჯარე - შპს „ე.პ.ჯ“
საიდენტიფიკაციო კოდი: N212709434	საიდენტიფიკაციო კოდი: N412672264
დირექტორი	დირექტორი
მამუკა ყრუაშვილი	**ირაკლი არჩვაძე**
----------	----------
ბ.ა.	ბ.ა.
მის: ქ. ქუთაისი, შევჩენკოს ქ. N4ა	მის: ქ. ქუთაისი, ახალგაზრდობის გამზ. N84/24
ბანკი სს „საქართველოს ბანკი“	ბანკი სს „საქართველოს ბანკი“
ანგ. NGE78BG0000000340101000	ანგ. NGE49BG0000000263449600

დანართი N2

თანხის გადახდის გრაფიკი

თარიღი (რიცხვი, თვე, წელი)	თანხა რიცხობრივად (აშშ დოლარი, ლარი)	თანხა სიტყვიერად

„ მეიჯარე “

ხელმოწერა

„ მოიჯარე “

ხელმოწერა

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B15031608, 12/02/2015 10:53:45

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ზ.მ.
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	212709434
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	12/5/გ-1166; 18/04/2001
მარეგისტრირებელი ორგანო:	ქ. ქუთაისის სასამართლო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. ქუთაისი, შევჩენკოს ქ., № 4ა
დამატებითი ინფორმაცია:	
ელ. ფოსტა:	ltd_zm@yahoo.de

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - 60001015125, მამუკა ყრუაშვილი
- პროკურისტი - 60001029895, გიორგი შანიძე

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
60001004600, ზაზა შანიძე	50.00000000%	
60002003088, მერაბ ჩაგიაშვილი	50.00000000%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

გირავნობა

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

- ყადაღა: 102014359199 03/12/2014 14:20:21

  შანიძე ზაზა {პ/ნ 60001004600}

  საგანი: არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, 50%-იანი წილი შეზღუდული

  პასუხისმგებლობის საზოგადოებაში საფირმო სახელწოდება: შპს ზ.მ.

  საიდენტიფიკაციო ნომერი: 212709434

  საფუძველი: სააღსრულებო ფურცელი, N2342-14, 01.12.2014, ქუთაისის

  საქალაქო სასამართლო

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო სოფიციალურ ვებ-გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www. napr.gov.ge , ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის ნომერი: 671922
განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B13102752
ამონაწერის მომზადების თარიღი: 18/10/2013 09:49:46

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ე.პ.ჯ
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. ქუთაისი, ახალგაზრდობის გამზ.,№84/24
საიდენტიფიკაციო კოდი:	412672264
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი:	21/06/2010
მარეგისტრირებელი ორგანო:	საჯარო რეესტრი
საგადასახადო ინსპექცია:	ქუთაისის რეგიონალური ცენტრი (საგ-დო ინსპექცია)

ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირები

- 60002015505, ირაკლი არჩვაძე,
  დირექტორი, ,

პარტნიორები

მფლობელი	წილი	წილის მმართველი
60002015505, ირაკლი არჩვაძე,	100.00000000%	

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.

იჯარის წინარე ხელშეკრულება

ქ. ქუთაისი

1 მაისი 2015წ.

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები

წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები არიან:

1.1. **მეიჯარე** - შპს „ზ.მ." საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაფუძნებული და მოქმედი შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომლის იურიდიული მისამართია: ქ. ქუთაისი, შევჩენკოს ქ.N4ა, რეგისტრაციის (საიდენტიფიკაციო) N212709434, წარმოდგენელი მისი დირექტორის ბ-ნ მამუკა ყრუაშვილის სახით.

1.2. **მოიჯარე** - შპს „ე.პ.ჯ", საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაფუძნებული და მოქმედი შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომლის იურიდიული მისამართია: ქ. ქუთაისი, ახალგაზრდობის გამზ. N84/24, რეგისტრაციის (საიდენტიფიკაციო) N412672264, წარმოდგენელი მისი დირექტორის ბ-ნი ირაკლი არჩვაძის სახით.

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

იჯარის სამომავლო საგანს წარმოადგენს უძრავი ქონება, რომელსაც წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით ააშენებს მეიჯარე, რომლის მახასიათებლებიც გათვალისწინებული იქნება იჯარის ძირითად ხელშეკრულებაში უძრავი ქონების ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ.

მუხლი 3. საიჯარო ქონება

3.1 სამომავლო საიჯარო ქონება წარმოადგენს შემდგომში სავაჭრო ობიექტს (შენობა-ნაგებობა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა), მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, დიდი დიღომიდან გლდანში მიმავალ მაგისტრალსა და საავადმყოფოების კომპლექსს შორის, მიწის (უძრავი ქონების) მონაცემები: ზონა 01; სექტორი 13; კვარტალი 01; ნაკვეთი 004/051

3.2 მეიჯარის განცხადებით, მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მას, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

3.3. წინამდებარე ხელშეკრულებით, მეიჯარე კისრულობს ვალდებულებას, მოიჯარეს გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო საიჯარო ქონება.

3.4. „უფლებრივად უნაკლო" საიჯარო ქონების ქვეშ მხარეები გულისხმობენ იმას, რომ მესამე პირს არ აქვს და არ შეუძლია წაუყენოს მოთხოვნები მოიჯარეს საიჯარო ქონების გამო, გარდა

იმ შეზღუდვისა, რომელიც წინამდებარე ხელშეკრულების დადების დროს ცნობილია მხარეებისათვის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით.

3.5. „ნივთობრივად უნაკლო“ საიჯარო ქონების ქვეშ მხარეები გულისხმობენ, რომ საიჯარო ქონება ვარგისია მოიჯარის მიზნების გამოყენებისათვის.

3.6. იმ შემთხვევაში თუ საიჯარო ქონებას აღმოაჩნდება უფლებრივი ნაკლი იმ გარემოებათა გამო, რაზედაც პასუხისმგებელია მეიჯარე, ან, თუ მეიჯარე ნაკლის გამოსწორებას დააყოვნებს, მოიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს ამ ნაკლის გამოსწორება.

3.7. თუ მეიჯარე დააყოვნებს ნაკლის გამოსწორებას, მოიჯარეს უფლება აქვს, თავისი ხარჯით აღმოფხვრას ნაკლი და მოითხოვოს ნაკლის აღმოფხვრის მიზნით გაწეული ხარჯების ანაზღაურება.

3.8. მხარეთა შეთანხმებით საიჯარო ქონების გადაცემა მოხდება იჯარით ობიექტის გადაცემასთან დაკავშირებული, კანონით გათვალისწინებული ყველა ფორმალობის დაცვით, შესაბამისი ტექნიკური, იურიდიული და მიღება ჩაბარების აქტის გაფორმებით.

მუხლი 4. საიჯარო ქონებით სარგებლობა

4.1. მოიჯარემ საიჯარო ქონება უნდა გამოიყენოს სამეწარმეო საქმიანობისათვის, კერძოდ: ნებისმიერ საქმიანობის განსახორციელებლად, რომელიც არ იკრძალება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

4.2. მხარეები აქვე თანხმდებიან, რომ მოიჯარეს მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, უფლება არა აქვს საიჯარო ქონება ან/და საკუთვნებელი გადასცეს ნებისმიერ მესამე პირს ქვე-იჯარით.

მუხლი 5. ქირა და მისი გადახდის წესი

5.1. საიჯარო ქირა განისაზღვრება შემდეგი პირობებით:

5.1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარე წინასწარ გადაუხდის მეიჯარეს იჯარის საგნის ასაშენებლად 60 000 (სამოცი ათას)აშშ დოლარს, ეტაპობრივად, დანართი N2 გრაფიკის შესაბამისად, რომელიც ძირითადი ხელშეკრულების გაფორმების შემდგომ გამოიქვითება იჯარის ყოველთვიური საფასურიდან, ხოლო მეიჯარე ჩააბარებს მოიჯარეს აშენებულ ობიექტს საერთო ფართი - 432 (ოთხას ოცდა თორმეტი) კვ.მ. წინამდებარე ხელშეკრულების დანართი N1 შესაბამისად. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერამდე მოიჯარეს გადახდილი აქვს მეიჯარისათვის, ავანსის სახით, 15 000 (თხუთმეტი ათასი) ლარი, რაც გამოყენებული იქნება იჯარის საგნის ასაშენებლად.

5.1.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ იჯარის საგნის ყოველთვიური ღირებულება ძირითადი ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში განისაზღვრება თვეში არანაკლებ 2 000 (ორი ათასი) აშშ დოლარით დღგ-ს ჩათვლით. იჯარის საფასურის გადახდა განიმარტება შემდეგნაირად: წინამდებარე ხელშეკრულების მე-5 მუხლის, 5.1. პუნქტის, 5.1.1. ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის სრულად გაქვითვამდე მოიჯარე არ იხდის იჯარის თანხას, ხოლო 5 მუხლის, 5.1. პუნქტის, 5.1.1. ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გაქვითვის შემდგომ მოიჯარე ყოველთვიურად გადაიხდის 5 მუხლის, 5.1. პუნქტის, 5.1.2. ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ თანხას.

5.2. მხარეები ვალდებულების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში გადაიხდის პირგასამტეხლოს ძირითადი თანხის 0.1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს მეიჯარეს ძირითადი ვალდებულების შესრულებისაგან.

მუხლი 6. წინარე ხელშეკრულების და იჯარის საერთო ვადა

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იჯარის საგნის მშენებლობის დასრულების ვადაა 2015 წლის 30 ოქტომბერი.

6.2. მხარეები აქვე თანხმდებიან, რომ იჯარის ძირითადი ხელშეკრულება დაიდება 7 (შვიდი) წლის ვადით.

მუხლი 7. მხარეთა განცხადებები და გარანტიები

7.1. მოიჯარე აცხადებს და ირწმუნება, რომ ის წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შექმნილ იურიდიულ პირს და მას აქვს წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისა და წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების უფლებამოსილება.

7.2. მეიჯარე აცხადებს და ირწმუნება, რომ მეიჯარეს აქვს კანონიერი საკუთრების უფლება საიჯარო ქონებაზე. მეიჯარე აგრეთვე აცხადებს და ირწმუნება, რომ მას აქვს საიჯარო ქონების კანონიერი და ვადიანი ფლობის უფლება, აგრეთვე უფლება იჯარით გასცეს ის მოიჯარეზე და წინამდებარე ხელშეკრულების დადებით, მას არ დაურღვევია რაიმე შეთანხმება.

7.3. მეიჯარე აცხადებს, იძლევა გარანტიას და კისრულობს ვალდებულებას, რომ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში არ გაასხვისებს იჯარის საგანს მოიჯარესთან წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

მუხლი 8. კონფიდენციალურობა

8.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ დაიცავენ წინამდებარე ხელშეკრულების კონფიდენციალურობას და კისრულობენ ვალდებულებას არ გაამჟღავნონ ან გაანდონ მესამე პირებს ან სხვაგვარად გაავრცელონ წინამდებარე ხელშეკრულებაში მოცემული ან მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სახის ინფორმაცია.

8.2. მხარეები იღებენ ვალდებულებას, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში და ხელშეკრულების ვადის ამოწურვიდან ერთი წლის განმავლობაში არ გაუმხილონ ნებისმიერ ფიზიკურ ან/და იურიდიულ პირს ან არ გაავრცელონ სხვაგვარად რაიმე სახის ინფორმაცია, რომელიც ეხება რომელიმე მხარის (ან მასთან დაკავშირებული კომპანიის/ფილიალის) საქმიანობას, ან ფინანსურ მდგომარეობას; ასევე მიიღონ ყველანაირი ზომა, რათა არ მოხდეს ნებისმიერი კომერციული საიდუმლოების, ან სხვა სახის კონფიდენცილური ინფორმაციის პუბლიკაცია ან გამხელა, რომელიც ეხება რომელიმე მხარის (ან მასთან დაკავშირებული კომპანიის/ფილიალის) საქმიანობას ან ფინანსურ მდგომარეობას, ან მასთან დაკავშირებულ საქმიან ურთიერთობებს, ტრანზაქციებს ან ნებისმიერ სხვა ინფორმაციას, რომელიც შესაბამისმა მხარემ შეიტყო წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში.

მუხლი 9. პასუხისმგებლობა

9.1. მხარეები წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში პასუხს აგებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

9.2. მხარეები ვალდებულნი არიან აანაზღაურონ ერთმანეთის მიმართ მიყენებული ზიანი და აგრეთვე აანაზღაურონ ყველა შესაბამისი ხარჯი (მათ შორის, ადვოკატის მომსახურების, სასამართლო ხარჯები და სხვა).

მუხლი 10. ფორს-მაჟორი

10.1. იმ შემთხვევაში თუ ნებსიმერი მხარის მიერ შეუძლებელი ხდება აღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებათა მთლიანი ან ნაწილობრივი შესრულება კერძოდ: ხანძრის, სტიქიური უბედურების, ნებისმიერი სახის საომარი ოპერაციებისა და მხარეებისაგან დამოუკიდებელი სხვა გარემოებების დროს, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოვალეობების შესრულების ვადა გადაიწევა იმ დროის შესაბამისად რა პერიოდშიც მოქმედებს აღნიშნული ვითარება. ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობა უნდა დადასტურდეს სახელმწიფო სავაჭრო-სამრეწველო პალატის ან სათანადო უფლებამოსილების მქონე სახელმწიფო ორგანოს მიერ.

10.2. თუ აღნიშნული გარემოებანი გრძელდება 3 (სამ) თვეზე მეტი ვადით, მაშინ თითოეულ მხარეს უფლება აქვს უარი თქვას ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შემდგომში შესრულებისაგან. ამ შემთხვევაში არცერთ მხარეს უფლება არ აქვს მოითხოვოს მეორე მხარის მიერ ხელშეკრულების გაწყვეტით მიღებული ზარალის ანაზღაურება.

10.3. მხარე რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება სახელშეკრულებო ვალდებულებათა შესრულება, ვალდებულია 5 (ხუთი) დღის ვადაში შეატყობინოს მეორე მხარეს იმ ვითარების დაწყების ან დამთავრების შესახებ, რომელიც ხელს უშლის მოვალეობების შესრულებას.

10.4. წინამდებარე ხელშეკრულების 10.2. პუნქტი არ ვრცელდება მხარეთა საფინანსო ვალდებულებებზე. ისინი უნდა შესრულდეს ნებისმიერ შემთხვევაში.

მუხლი 11. დავების გადაწყვეტა

10.1. მხარეთა შორის წამოჭრილი ნებისმიერი დავა გადაწყდება ურთიერთშეთანხმებით.

10.2. თუ მხარეები ერთ-ერთი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის დავის წამოჭრის შესახებ შეტყობინების გაგზავნის თარიღიდან 20 (ოცი) კალენდარული დღის განმავლობაში მოლაპარაკების გზით ვერ მიაღწევენ შეთანხმებას, მაშინ დავას განიხილავს და საბოლოოდ გადაწყვეტს სასამართლო მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 12. დამატებითი დებულებები

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

12.2. მხარეთა შორის წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე, წინამდებარე ხელშეკრულებაში შეიძლება შეტანილ იქნეს ცვლილებები და დამატებები.

12.3. მიუხედავად ყოველივე აქ გათვალისწინებულისა, იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე საიჯარო ქონებას ნებისმიერი ფორმით გადასცემს ან გაასხვისებს მესამე პირზე წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში, შემძენი იკავებს მეიჯარის ადგილს და მასზე გადადის წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლებები და ვალდებულებები.

12.4. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შეტყობინებები უნდა გაიგზავნოს წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ მხარეთა შესაბამის მისამართებზე. მხარეები ვალდებულნი არიან ერთმანეთს დროულად მიაწოდონ შეტყობინებები მათი მისამართის, ტელეფონის ნომრების, ფაქსის ნომრების ცვლილების შესახებ და აგრეთვე მათი შესაბამისი საბანკო ანგარიშების ცვლილების შესახებ.

დანართი N1

ფართი ჩაბარდება შემდეგ მდგომარეობაში:

შენობის ფასადი მოპირკეთებული და შეღებილი;

სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოები დასრულებული;

ექსტერიერზე ალუმინის კარ-ფანჯარა;

ბუნებრივი აირის მილგაყვანილობა ბინაში შეყვანილი მრიცხველით;

კანალიზაციის დგარები მიყვანილი შესაბამის წერტილებამდე;

ელექტროობა მიყვანილი შესაბამის წერტილებამდე მრიცხველით და ელექტრო შიდა გაყვანილობა;

ცენტრალური წყალსადენის მილი მიყვანილი შესაბამის წერტილებამდე;

სველი წერტილების მოწყობა;

მოჭიმული იატაკი;

გალესილი გაჯით კედლები, შეღებვა;

რკინის კარი.

„ მეიჯარე “

ხელმოწერა

„ მოიჯარე “

ხელმოწერა

12.5. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისთანავე და ძალაშია მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

12.6. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერით ძალადაკარგულად ცხადდება მხარეებს შორის წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებამდე არსებული ყველა ზეპირი მოლაპარაკება ან/და წერილობითი შეთანხმება, ან მათი ნაწილი, რომელიც ეწინააღმდეგება წინამდებარე ხელშეკრულებას.

12.7. წინამდებარე ხელშეკრულება, აგრეთვე მისი ყველა დანართი, ცვლილება, დამატება და სხვ. (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), წარმოადგენს ერთიან და განუყოფელ ხელშეკრულებას და სრულად გამოხატავს მხარეთა ნებას.

12.8. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, ორ ეგზემპლარად. ამასთან ორივე ეგზემპლარს აქვს თანაბარი იურიდიული ძალა.

მხარეთა რეკვიზიტები:

„მეიჯარე“

მეიჯარე - შპს „ზ.მ.“

საიდენტიფიკაციო კოდი: N212709434

დირექტორი

მამუკა ყრუაშვილი

ბ.ა.

მის: ქ. ქუთაისი, შევჩენკოს ქ. N4ა

ბანკი სს „საქართველოს ბანკი“

ანგ. NGE78BG0000000340101000

„მოიჯარე“

მოიჯარე - შპს „ე.პ.ჯ“

საიდენტიფიკაციო კოდი: N412672264

დირექტორი

ირაკლი არჩვაძე

ბ.ა.

მის: ქ. ქუთაისი, ახალგაზრდობის გამზ. N84/24

ბანკი სს „საქართველოს ბანკი“

ანგ. NGE49BG0000000263449600

დანართი N2

თანხის გადახდის გრაფიკი

თარიღი (რიცხვი, თვე, წელი)	თანხა რიცხობრივად (აშშ დოლარი, ლარი)	თანხა სიტყვიერად

„ მეიჯარე “

ხელმოწერა

„ მოიჯარე “

ხელმოწერა