ხელშეკრულება

არასაცხოვრებელი ფართის ქირავნობის შესახებ

ქ. თბილისი 1 დეკემბერი 2013 წელი

ერთის მხრივ, შპს „XXI საუკუნე" **საიდენტიფიკაციო კოდი #211355273 (შემდგომში - გამქირავებელი), წარმოდგენილი მისი დირექტორის გელა გიგოლაშვილის (პირადი #01024002614) სახით,**

და

მეორეს მხრივ, სს. „ფუდმარტი" საიდენტიფიკაციო კოდი: 404460187, (შემდგომში - დამქირავებელი), წარმოდგენილი მისი უფლებამოსილი პირის ირაკლი კასრაძის (პირადი #01024011768) სახით დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში - ეს ხელშეკრულება) შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 ამ ხელშეკრულების საფუძველზე გამქირავებელი კისრულობს ვალდებულებას, სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელების მიზნით, დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასცეს დამქირავებელს ქ. თბილისში, გამსახურდიას გამზ. #19, მდებარე 530.00 კვ.მ. -დან 158 კვ.მ არასაცხოვრებელი ფართი (შემდგომში – „ქირავნობის საგანი").

1.2 „ქირავნობის საგნის" ძირითადი დანიშნულებაა მასში სავაჭრო ობიექტის ან/და საწყობის განთავსება, თუმცა, დამქირავებელი უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ გამოიყენოს „ქირავნობის საგანი" ნებისმიერი სხვა წესიერი საქმიანობისათვის, რომელიც კანონით არ არის აკრძალული.

1.3 „ქირავნობის საგანზე" გამქირავებლის საკუთრების უფლება დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან (დანართი #1), რომელიც წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს (საკადასტრო კოდი # 01.10.13.019.005.01.501).

2. ქირავნობის **პირობები**

2.1 მხარეები თანხმდებიან „ქირავნობის საგნით" სარგებლობის ქირა შეადგენს თვეში 6000 (ექვსიათასი) აშშ დოლარის ეკვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში (შემდგომში - ქირა), საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული გადასახადის ჩათვლით.

2.2 წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით გათვალისწინებული ქირის გადახდა განხორციელდება ნაღდი ანგარიშსწორების ფორმით ლარში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. ქირის გადახდა უნდა განხორციელდეს ყოველი კალენდარული თვის მეორე ხუთშაბათ დღეს. ქირის დარიცხვა (ათვლა) დაიწყება წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან.

2.3 მხარეები თანხმდებიან, რომ დამქირავებლის მიერ 2.2. პუნქტით გათვალისწინებული გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში გამქირავებელი უფლებამოსილია დააკისროს დამქირავებელს პირგასამტეხლო გადასახდელი ქირის 0,1% ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

3. ხელშეკრულების მოქმედებისა და „ქირავნობის საგნით“ სარგებლობის ვადები

3.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის 2013 წლის 1 დეკემბრიდან და მოქმედებს 5 წლის განმავლობაში.

3.2 იმ შემთხვევაში, თუ ამ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე სულ მცირე, 1 თვით ადრე მაინც, დამქირავებელი წერილობითი შეტყობინების ფორმით არ გამოხატავს ამ ხელშეკრულების შეწყვეტის სურვილს, მაშინ იგი ჩაითვლება ერთი წლის ვადით ავტომატურად გაგრძელებულად. გამქირავებელმა ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე სულ ცოტა 6 თვით ადრე უნდა განახორციელოს ამგვარი შეტყობინება, წინააღმდეგ შემთხვევაში მიიჩნევა, რომ იგი თანახმაა ამ ხელშეკრულების ამავე პირობებით ერთი წლით ვადით ავტომატურ გაგრძელებაზე. აღნიშნული ქმედება გრძელდება განუსაზღვრელად.

3.3 ამავე დროს მხარეები თანხმდებიან, რომ დამქირავებელს აქვს უპირატესი უფლება გააგრძელოს ქირავნობის ურთიერთობები იმავე პირობებით, რაც მოცემულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში.

4. ქირის გადახედვა

4.1 მხარეები თანხმდებიან და ადასტურებენ, რომ ბაზარზე მსგავსი მახასიათებლების მქონე „ქირავნობის საგანზე“ ქირის მკვეთრი ცვლილების შემთხვევაში, მხარეს უფლება აქვს მოითხოვოს ქირის ოდენობის გადახედვა და მისი ოდენობის მიახლოება ბაზარზე არსებულ საშუალო ოდენობასთან.

4.2 მხარეები თანხმდებიან, რომ ქირის ოდენობა ამ ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან რჩება უცვლელი სულ ცოტა 6 თვის განმავლობაში.

4.3 ბაზარზე ფასების ზრდა ან კლება წერილობით უნდა იქნეს დასაბუთებული დაინტერესებული მხარის მოთხოვნაში.

4.4 ცვლილების შედეგად ქირა შეიძლება შეიცვალოს არაუმეტეს გადახედვის მომენტში არსებული ქირის 15%-ისა.

4.5 დაინტერესებული მხარის მიერ მოთხოვნილ ქირაზე მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში, ქირის ოდენობას განსაზღვრავს მხარეთა შეთახმებით დანიშნული უძრავი ქონების დამოუკიდებელ ექსპერტთა ჯგუფი.

4.6 ქირის ცვლილება გადახედვის შედეგად შედის ძალაში მხოლოდ მხარეთა მიერ წერილობითი გაფორმების შემდეგ. ამ პუნქტში აღნიშნული საკითხის ხელმოწერამდე მოქმედებს, ძველი, ხელშეკრულების პირვანდელი ვერსიით განსაზღვრული ქირის თანხა.

5. მიღება-ჩაბარების წესი

5.1 გამქირავებლის მიერ დამქირავებლისთვის „ქირავნობის საგნის“ გადაცემა დასტურდება მხარეთა მიერ მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების გზით.

5.2 მიღება-ჩაბარების აქტში უნდა იქნეს აღწერილი „ქირავნობის საგნის“ მდგომარეობა მიღება-ჩაბარების მომენტისათვის.

წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის ან ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში დამქირავებლის მიერ გამქირავებლისთვის „ქირავნობის საგნის“ დაბრუნება ასევე დადასტურდება მხარეთა მიერ მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების გზით, რომელშიც აღწერილი იქნება „ქირავნობის საგნის“ მდგომარეობა მიღება-ჩაბარების მომენტისათვის.

6. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

6.1 გამქირავებელი ვალდებულია:

6.1.1. უზრუნველყოს დამქირავებლის მიერ „ქირავნობის საგნის“ შეუფერხებელი და სრული გამოყენება მთელი ქირავნობის ვადის განმავლობაში, ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნით;

6.1.2. არ ჩაერიოს დამქირავებლის საქმიანობაში. მხარები თანხმდებიან, რომ დამქირავებელი დამოუკიდებელია „ქირავნობის საგნის“ ხელშეკრულების პირობებიდან გამომდინარე გამოყენებისას, კერძოდ გამქირავებელს არა აქვს უფლება დამქირავებლის მიერ „ქირავნობის საგნის“ დანიშნულებისამებრ გამოყენებაში ჩარევის უფლება;

6.1.3. ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში არ განახორციელოს რაიმე სახის სამშენებლო სამუშაოების წარმოება „ქირავნობის საგანზე“ დამქირავებელთან შეთანხმების გარეშე;

6.1.4. ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში არ განახორციელოს 2.1. პუნქტით გათვალისწინებული ქირის გაზრდა გარდა წინამდებარე ხელშეკრულების მე-4 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევისა;

6.1.5. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში „ქირავნობის საგნის“ მესამე პირზე გასხვისების შემთხვევაში დამქირავებელს წერილობით შეატყობინოს აღნიშნულის შესახებ. გამქირავებელი ვალდებულია უზრუნველყოს მომავალი შემძენის სრულად ინფორმირება იმის შესახებ, რომ ეს უკანასკნელი დაიკავებს გამქირავებლის ადგილს ამ ხელშეკრულებაში (ჩანაცვლება) და მასზე გადავა წინამდებარე ხელშეკრულების ურთიერთობიდან წარმოშობილი ყველა უფლება და ვალდებულება, იმავე პირობებით. აღნიშნულ პუნქტში მითითებული პირობის დარღვევის შემთხვევაში, თუ მესამე შემძენი პირი უარს განაცხადებს გააგრძელოს ეს ხელშეკრულება იმავე წესითა და პირობებით, გამქირავებელი ვალდებული იქნება ამ ხელშეკრულების შეწყვეტიდან ერთი თვის განმავლობაში გადაუხადოს დამქირავებელს 1 (ერთი) წლის ქირა ჯარიმის სახით. აღნიშნული ჯარიმის გადახდის დაგვიანებისას ან მისი არასრული ოდენობით გადახდისას დამქირავებელი უფლებამოსილია, დააკისროს გამქირავებელს, ხოლო ეს უკანასკნელი ვალდებულია გადაიხადოს პირგასამტეხლო გადასახდელად დარჩენილი თანხის 0,01%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ამასთანავე მხარეები თანხმდებიან, რომ დამქირავებელს აქვს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული „ქირავნობის საგნის“ უპირატესი შესყიდვის უფლება მესამე პირებთან მიმართებაში და გამქირავებელი ვალდებულია პირველ რიგში დამქირავებელს შესთავაზოს აღნიშნული ფართის შეძენა.

6.1.6. აცნობოს დამქირავებელს „ქირავნობის საგნის“ ყველა ნაკლის შესახებ და გაუწიოს ინფორმაციული ხასიათის დახმარება „ქირავნობის საგნის“ უკეთ გამოყენების მიზნით. „ქირავნობის საგნის“ ნაკლი, რომელიც გამქირავებელმა არ აცნობა დამქირავებელს ან დამქირავებლის ბრალისაგან დამოუკიდებლად წარმოშობილი სხვა გარემოებები, რომლებიც ხელს უშლის ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობისთვის „ქირავნობის საგნის“ გამოყენებას, აღკვეთოს იმდენად სწრაფად (საკუთარი ხარჯით),

ოდენადაც ამის შესაძლებლობას იძლევა ფაქტობრივი გარემოებები, ან აუნაზღაუროს დამქირავებელს ამ ნაკლის (დაზიანების) გამოსწორებაზე გაწეული ხარჯები და ხელი შეუწყოს დამქირავებელს ყველა სათანადო საბუთის მიღებაში, რის საჭიროებაც დამქიარავებელს წარმოეშობა „ქირავნობის საგნით“ სარგებლობისას.

6.1.7. „ქირავნობის საგანი“ უზრუნველყოს კანალიზაციის კომუნალური მომსახურების უწყვეტი მიწოდებით და საჭიროების შემთხვევაში გაზით, ინტერნეტის და სატელეფონო ხაზებით (შემდგომში - კომუნალური და კავშირგამბულობის სერვისები) (იმის გათვალისწინებით, რომ ზემოთხსენებული კომუნალური და სხვა სახის მომსახურების საფასურის გადახდა მოხდება დამქირავებლის მიერ);

6.1.8. დამქირავებლის მოთხოვნისთანავე დაარეგისტრიროს ეს უკანასკნელი საკუთარი ხარჯით კომუნალური და კავშირგაბმულობის სერვისების მიმღებად შესაბამის მომწოდებლებთან და გასცეს ამისათვის ყველანაირი თანხმობა (მათ შორის წერილობითი) და საჭირო დოკუმენტაცია;

6.1.9. დამქირავებელს არ შეუშალოს ხელი, მისი შეხედულებისამებრ და სპეციფიკიდან გამომდინარე გააკეთოს „ქირავნობის საგნის“ შიდა რემონტი, გამართოს/დაამონტაჟოს ყველანაირი სახის გაყვანილობა (წყალი, კანალიზაცია, ყველანაირი ელექტროობა, მაცივრების გაყვანილობა, ინტერნეტი და ნებისმიერი სხვა გაყვანილობა), კედლების და შიდა ტიხრების დაგეგმარება, გარდა კონსტრუქციული ცვლილებებისა რაზეც საჭიროა მესაკუთრის თანხმობა;

6.1.10. დამქირავებლის მოთხოვნისთანავე საჭირო თანხმობა (მათ შორის წერილობითი) და ყველა საჭირო დოკუმენტაცია რაც საჭიროა დამქირავებლის მიერ „ქირავნობის საგნის“ დანიშნულებისამებრ გამოყენებისთვის.

6.1.11. გადასცეს დამქირავებელს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო „ქირავნობის საგანი“. გამქირავებელი აცნობიერებს, რომ დამქირავებლის მიერ ამ ხელშეკრულების დადება ხდება იმ გარემოებაზე დაყრდნობით და გამო, რომ „ქირავნობის საგანი“ არის უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო. იმ შემთხვევაში, თუ ამ ხელშეკრულების ძალაში შესვლის შემდგომ აღმოჩნდება, რომ „ქირავნობის საგანს“ გააჩნია ნაკლი, დამქირავებელი უფლებამოსილია, ამ ხელშეკრულების მე-4 მუხლის დებულებათა მიუხედავად, ცალმხრივად მოითხოვოს ქირის შემცირება და აგრეთვე მიყენებული ზიანის ანაზღაურება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 536 მუხლის 1 ნაწილისა და 537 მუხლის თანახმად.

6.1.12. ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში არ მოახდინოს „ქირავნობის საგნის“ უფლებრივად დატვირთვა ან სხვაგვარად დაგირავება დამქირავებლისთვის წერილობითი შეტყობინების გარეშე.

6.1.13. მხარეები ადასტურებენ - მათთვის ცნობილია იმ გარემოების შესახებ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის ამავე ხელშეკრულებით განსაზღვრული „ქირავნობის საგანი“ დატვირთულია იპოთეკით სს ,,საქართველოს ბანკის'' სასარგებლოდ (დამოწმების თარიღი **31/07/2013**, ხელშეკრულების **N GAI039142-ა**) ამასთანავე, მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში თუ ამ პუნქტში აღნიშნული უფლებრივი ნაკლის გამო „ქირავნობის საგანი“ გადავა მესამე პირის საკუთრებაში, რაც გამოიწვევს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტას, გამქირავებელს დაეკისრება პირგასამტეხლო, ქირის 1 (ერთი) წლის ოდენობით, რომელიც გამქირავებლის მიერ გადახდილი უნდა იქნას ვალდებულების

ვარღვევის შესახებ დამქირავებლის წერილობითი შეტყობინებიდან 1 თვის ვადაში. აღნიშნული ჯარიმის გადახდის დაგვიანებისას ან მისი არასრული ოდენობით გადახდისას დამქირავებელი უფლებამოსილია დააკისროს გამქირავებელს, ხოლო ეს უკანასკნელი ვალდებულია გადაიხადოს პირგასამტეხლო გადასახდელად დარჩენილი თანხის 0,01%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.1.14. დამქირავებლისთვის „ქირავნობის საგნის“ ჩაბარების მომენტისთვის უზრუნველყოს კომუნალური და კავშირგაბმულობის სერვისების საფასურის დაფარვა, ხოლო დამქირავებლის მოთხოვნიდან 2 კალენდარული დღის ვადაში წარმოადგინოს ცნობა „ქირავნობის საგნის“ გადაცემამდე კომუნალური დავალიანების არქონის შესახებ;

6.1.15. კეთილსინდისიერად დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები;

6.2. გამქირავებელი უფლებამოსილია:

6.2.1 მოსთხოვოს დამქირავებელს დროულად გადაიხადოს ქირა ამ ხელშეკრულების მე-2 მუხლის შესაბამისად.

6.2.2 პერიოდულად დაათვალიეროს „ქირავნობის საგნის“ მდგომარეობა დამქირავებლისთვის წინასწარი წერილობითი მოთხოვნის გაგზავნის პირობით, რომელიც ექვემდებარება დამქირავებლის თანხმობას. დამქირავებელი თავის მხრივ, უფლებამოსილია გონივრული ვადით გადაუვადოს გამქირავებელს „ქირავნობის საგნის“ დათვალიერება, თავისი შეხედულებისამებრ.

6.3. დამქირავებელი ვალდებულია:

6.3.1. ქირის გადახდა განახორციელოს წინამდებარე ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად;

6.3.2. უზრუნველყოს ქირავნობის საგნის მოვლა-პატრონობა;

6.3.3. „ქირავნობის საგნით“ სარგებლობის პერიოდში დაიცვას ტექნიკური ექსპლუატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, ტექნიკური უსაფრთხოების წესები ან/და ნორმები;

6.3.4. მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა „ქირავნობის საგნის“ დაზიანების თავიდან ასაცილებლად;

6.3.5. გონივრულ ვადაში აღმოფხვრას „ქირავნობის საგანში“ მისი ბრალით გამოწვეული დაზიანებები;

6.3.6. „ქირავნობის საგნის“ მიღების შემდეგ გადაუხადოს შესაბამის მომწოდებელს კომუნალური და კავშირგაბმულობის სერვისების საფასური;

6.3.7. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები.

6.4. დამქირავებელი უფლებამოსილია:

6.4.1. მოსთხოვოს გამქირავებელს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა ზუსტი და დროული შესრულება;

6.4.2. „ქირავნობის საგანში“ განათავსოს ან/და დაამონტაჟოს მისი საქმიანობისათვის საჭირო მოწყობილობები, დანადგარები და ინვენტარი, სიგნალიზაცია და დაცვის სხვა საშუალებები;

4.3. წაიღოს „ქირავნობის საგანში“ მის მიერ დამონტაჟებული ნებისმიერი მოწყობილობა, დანადგარი, სარემონტო მასალები ან ნებისმიერი სხვა ნივთი, რომლის წაღების სურვილი ექნება წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან შეწყვეტის შემთხვევაში.

6.4.4. „ქირავნობის საგნის“ ტერიტორიაზე განათავსოს მის ან მასთან დაკავშირებული პირების საქმიანობის საგანთან დაკავშირებული რეკლამა.

7. ქვექირავნობა

7.1. დამქირავებელს უფლება აქვს ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში, თუ იგი ზიანს არ აყენებს გამქირავებლის ინტერესებს, ქვექირავნობით გასცეს „ქირავნობის საგანი“ და აღნიშნულთან დაკავშირებით მას გამქირავებლისგან დამატებითი თანხმობის მოპოვება არ ესაჭიროება.

8. ხელშეკრულების შეწყვეტა

8.1. ეს ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

8.1.1. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის გამო;

8.1.2. მხარეთა წერილობითი შეთანხმების შემთხვევაში;

8.1.3. გამქირავებლი მიერ, დამქირავებლისთვის არანაკლებ 45 (ორმოცდახუთი) დღით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების შემთხვევაში, თუ:

ა) დამქირავებელი 3 (სამი) თვის განმავლობაში არ იხდის ქირას;

ბ) დამქირავებელი თავისი ქმედებით მნიშვნელოვნად აზიანებს „ქირავნობის საგანს“ და გამქირავებლის წერილობითი გაფრთხილების მიუხედავად დამქირავებელს არ მიუღია ზომები აღნიშნული დაზიანების შესაჩერებლად/აღმოსაფხვრელად.

8.1.4. დამქირავებლის მიერ, გამქირავებლისთვის არანაკლებ 45 (ორმოცდახუთი) დღით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინებით, იმ შემთხვევაში, თუ გამქირავებელი არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ რომელიმე მნიშვნელოვან ვალდებულებას და ამგვარი დარღვევა არ გამოსწორდება დამქირავებლის წერილობითი შეტყობინებიდან 45 (ორმოცდახუთი) დღის ვადაში.

8.1.5. გამქირავებლის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად, უმიზეზოდ (გარდა წინამდებარე ხელშეკრულების 8.1.3. ა) და ბ) პუნქტებით განსაზღვრული შემთხვევებისა) შეწყვეტის შემთხვევაში, იგი ვალდებულია, ასეთი შეწყვეტიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში დამქირავებელს გადაუხადოს ჯარიმა ქირის 1 (ერთი) წლის ღირებულება. აღნიშნული ჯარიმის გადახდის დაგვიანებისას ან მისი არასრული ოდენობით გადახდისას დამქირავებელი უფლებამოსილია დააკისროს გამქირავებელს, ხოლო ეს უკანასკნელი ვალდებულია გადაიხადოს პირგასამტეხლო გადასახდელად დარჩენილი თანხის 0,01%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

8.1.6. დამქირავებლის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად, უმიზეზოდ (გარდა წინამდებარე ხელშეკრულების 8.1.4 პუნქტით განსაზღვრული შემთხვევისა) შეწყვეტის შემთხვევაში, გამქირავებელი უფლებამოსილია დააკისროს, ხოლო დამქირავებელი ვალდებულია 1 თვის ვადაში გამქირავებელს გადაუხადოს ქირის 3 (სამი) თვის ღირებულება.

9. ფორს-მაჟორი

9.1. ფორს-მაჟორი გულისხმობს შემდეგი გარემოებების არსებობას (რომელიც უშუალო ზეგავლენას უნდა ახდენდეს შესაბამისი მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოვალეობების შესრულებაზე):

9.1.2. ხანძარი და აფეთქება, სტიქიური უბედურება;

9.1.3. საკანონმდებლო აქტის გამოცემა, რომელიც კრძალავს იმ საქმანობის განხორციელებას, რასაც ახორციელებს ხელშეკრულების რომელიმე მხარე;

9.1.4. სამხედრო მოქმედებები, აჯანყებები, არეულობები და ომი თუ ამ გარემოებების გამო ეს ობიექტი დაიკეტება;

9.1.5. ნებისმიერი სხვა გარემოება რაც არ ექვემდებარება მხარეთა კონტროლს, მხოლოდ მაშინ მიიჩნევა ფორს-მაჟორულ გარემოებად, თუ ისინი პირდაპირ გავლენას ახდენენ მხარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე.

9.2. ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის შემთხვევაში მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას, ფორს-მაჟორული გარემოების ზემოქმედების გამო, ვალებულია ასეთი გარემოების დადგომისთანავე აცნობოს სხვა მხარეებს ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის თაობაზე და ასეთ შემთხვევაში, მის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადა გადაიწევს ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების ვადით.

9.3. ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობის გამო „ქირავნობის საგნის“ გამოყენების შეუძლებლობის მთელი პერიოდის განმავლობაში ქირა არ გადაიხდება. ქირის გადახდა უნდა აღდგეს „ქირავნობის საგნის“ (ან მისი ნაწილის) მიმართ მოქმედი ფორს-მაჟორული გარემოების შეწყვეტის თარიღიდან.

9.4. თუ ფორს-მაჟორული გარემოებები გრძელდება 3 (სამ) თვეზე მეტ ხანს, დამქირავებელი უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება.

10. დავების გადაწყვეტა

10.1 მხარეები თანხმდებიან მასზედ, რომ ყველა ღონეს იხმარენ, რათა მოლაპარაკებების მეშვეობით მოაგვარონ ნებისმიერი უთანხმოება და დავა.

10.2თუ ასეთი მოლაპარაკების დაწყებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის განმავლობაში მხარეები ვერ შეძლებენ სადავო საკითხებზე შეთანხმების მიღწევას, მხარეების მიერ დავის გადაწყვეტა მოხდება სასამართლოს მეშვეობით.

11. დასკვნითი დებულებები

11.1 ნებისმიერი ცვლილება და დამატება ფორმდება წერილობითი ფორმით და წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

11.2 წინამდებარე ხელშეკრულებაში რომელიმე მუხლის (მუხლების) ან/და პუნქტის (პუნქტების) ბათილად ან ძალადაკარგულად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა ნაწილების ბათილად ან

ალადაკარგულად ცნობას თუ ხელშეკრულება დაიდებოდა მისი ბათილი ან ძალადაკარგული ნაწილის გარეშეც. მხარეები თანხმდებიან შეცვალონ ბათილი დებულება ისეთი ნამდვილი დებულებით, რომელიც რაც შეიძლება ახლოს დგას ბათილი დებულების მიზანსა და დანიშნულებასთან.

11.3 მხარეები ადასტურებენ, რომ თითოეულ მათგანს აქვს სრული უფლება შევიდეს წინამდებარე ხელშეკრულებაში და საამისოდ მოპოვებული აქვს ყველა საჭირო უფლებამოსილება და/ან თანხმობა.

11.4 ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი გადაეცემა თითოეულ მხარეებს, ხოლო ერთი ეგზემპლარი ექვემდებარება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას.

12.მხარეთა რეკვიზიტები

გამქირავებლის რეკვიზიტები: შპს „XXI საუკუნე“, ქ. თბილისი, გამსახურდიას გამზ. 19 (იურიდიული მის); საიდენტ. კოდი 211355273, ბანკის კოდი: BAGAGE22, ა/ა GE66BG0000000212543500

დამქირავებლის რეკვიზიტები: სს „ფუდმარტი“; ქ. თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, გუდიაშვილის მოედანი, №4; საიდენტ. კოდი 404460187 ; ბანკის კოდი: **BAGAGE22**; ა/ა **GE69BG0000000498885700,** ელ-ფოსტა: foodmartinfo@gmail.com

მხარეთა ხელმოწერები:

დამქირავებელი:
სს „ფუდმარტი“
უფლებამოსილი პირი
ირაკლი კასრაძე

გამქირავებელი:
შპს „XXI საუკუნე“,
გელა გიგოლაშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N131298546
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	13.12.2013 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ანჟელა მანია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, რესპუბლიკური საავადმყოფოს მიმდებარე ტერიტორია
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	5 (93) 677685; +995 (32) 2479191 ელ.ფოსტა amania@notary.ge
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	42124706139813

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

საქართველო

ორიათას ცამეტი წლის ცამეტ დეკემბერს მე, ანჟელა მანიამ ნოტარიუსმა, ქ. თბილისში, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: **ქ. თბილისი, რესპუბლიკური საავადმყოფოს მიმდებარე ტერიტორია,** სანოტარო მოქმედება *ირაკლი კასრაძის* თხოვნით შევასრულე მისამართზე: **ქ. თბილისი, ნადარეიშვილის ქ. № 4,** სადაც **მოქ.** *ირაკლი კასრაძემ და გელა გიგოლაშვილმა,* წარმომიდგინეს *2013 წლის 01 დეკემბრის ხელშეკრულება არასაცხოვრებელი ფართის ქირავნობის შესახებ (ორხი ეგზემპლარი)* და განაცხადეს, რომ სურთ წარმოდგენილ *ხელშეკრულებაზე* თავიანთი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად *ირაკლი კასრაძეს (დაბადებული 27.07.1972 წ. თბილისში, პ/№01024011768 რეგისტრ. მისამართზე: თბილისი, ვაზისუბნის ბერიძე-ჩაიკოვსკის ქ. №1/5 ბ.9)* და *გელა გიგოლაშვილს (დაბადებული 28.03.1960 წ. თბილისში, პ/ №01024002614, მცხ. მისამართზე: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №28, ბ. 1)* სურდათ თავიანთი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე ასევე შევამოწმე მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობა. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე *ხელშეკრულებას* რასაც ვამოწმებ. ხელმოწერათათვის განმარტებულია, რომ მე, ნოტარიუსი ანჟელა მანია, პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და მის სამართლებრივ შედეგებზე.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური თანახმად საქართველოს მთავრობის 29.12.2011 წლის დადგენილებისა № 507 "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების გადების დამტკიცების შესახებ" 31-ე მუხლისა – ოთხ ეგზემპლარზე 22 (ოცდაორი) ხელმოწერისათვის - 44 (ორმოცდაოთხი) ლარი, სანოტარო ბიუროს გარეთ შესრულებული სანოტარო მოქმედებისათვის 20 (ოცი) ლარი – მუხლი 34. დღგ 11.52 ლარი –თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, 2 (ორი) ლარი ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის – მუხლი 39, თანახმად ზემოთ მითითებული დადგენილებისა.

ნოტარიუსი

