შპს "ორი ნაბიჯი" (ს/კ 204571668
მის.: ქ. თბილისი ვაჟა-ფშაველას 16
მე-9 სართული, ტელ.: 2371760)
დირექტორის გიორგი ჩხეიძის

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

წინამდებარე მინდობილობით შპს ,, ორი ნაბიჯი" ს დირექტორი გიორგი ჩხეიძე ენდობა ამავე კომპანიის თანამშრომელს იოსებ საყვარელიძეს (პ/ნ 01024022442 მის.: ქ.თბილისი, პეკინის ქ. მე-2 კვარტ. კორპ.6 ბ.72) რომ იგი იყოს შპს ,,ორი ნაბიჯი"ს წარმომადგენელი ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში და განახორციელოს ყველა საჭირო ოპერაცია მინდობილობა ძალაშია 2016 წლის 31 დეკემბრამდე.

დირექტორი
/გ. ჩხეიძე/

01.02.2016წ.

ი ჯ ა რ ი ს ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა

ქ. თბილისი **21 აპრილი 2016 წელი**

ერთი მხრივ, შპს „თოკო" ს/კ: 437065444 (მისამართი: საქართველო, ოზურგეთი, ლ. მალაზონიას ქ. N 8, ბ. 24 ტელ. 555907858) მისი დირექტორის - ნანა სურგულაძის, პ/ნ 33001011351, (შემდგომში: „მეიჯარე") სახით, და მეორე მხრივ, შპს „ორი ნაბიჯი" (ს/ნ 204571668, თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი № 16, მე-9 სართული) (შემდგომში: „მოიჯარე") წარმოდგენილი დირექტორის, გიორგი ჩხეიძის (პ/601024012169) სახით, შევთანხმდით შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს მის საკუთრებაში არსებულ იჯარის ობიექტს, რომლის მისამართია: ქ. თბილისი, ნეკრასოვის 1/ტოლსტოის 21 საკადასტრო კოდი: 01.16.05.034.003.01.502, რეგისტრირებული ფართი 161,61კვ.მ. პირველი სართულის არასაცხოვრებელ ფართს.

1.2 საიჯარო ურთიერთობის დასაწყისისთვის იჯარის ობიექტი წარმოადგენს გასარემონტებელ ფართს, რომელშიც არ იმყოფება მეიჯარის ქონება ან ინვენტარი, რომლის მორგება მოხდება მოიჯარის მიერ. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების დადების დროისათვის იჯარის ობიექტი არ იმყოფება სხვა პირის სარგებლობაში.

1.3 მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქირა.

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

2.1 წინამდებარე ხელშეკრულება მოქმედებს 15 წლის ვადით, მისი მოქმედება იწყება 2016 წლის 21 აპრილს (შემდგომში „საწყისი თარიღი") და სრულდება 2031 წლის 21 აპრილს.

2.2 მეიჯარე ვალდებულია არაუგვიანეს 2016 წლის 25 აპრილისა გადასცეს მოიჯარეს იჯარის ობიექტი, რომელიც თავისუფალი იქნება ნებისმიერი სხვა პირის (მეიჯარის ჩათვლით) ქონებისგან, მასში არ იწარმოებს არანაირი საქმიანობა და მისი ერთადერთი საკეტი გადაეცემა მოიჯარეს, რაზეც მხარეთა შორის გაფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი.

2.3 თუ მეიჯარე ვერ შეძლებს 2.2 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებას, „საწყისი თარიღი" გადაიწევს იმ ვადით, რა ვადაც დაჭირდება მეიჯარეების მიერ ვალდებულების შესრულებას. წინამდებარე პუნქტის მიზნებისათვის, ასეთი გადაწევა არ უნდა აღემატებოდეს 15 კალენდარულ დღეს, წინააღმდეგ შემთხვევაში მეიჯარეს დაეკისრება დაგვიანების პირგასამტეხლო ყოველი დაგვიანებული დღისათვის 3.1.2 მუხლში მითითებული ყოველთვიური საიჯარო ქირის 1%-ის ოდენობით.

2.4 დაუშვებელია წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა ნებისმიერი მხარის მიერ ცალმხრივად, გარდა წინამდებარე ხელშეკრულებით უშუალოდ გათვალისწინებული შემთხვევისა.

2.5 იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების 2.4 მუხლის დებულების მიუხედავად რომელიმე მხარე მოშლის წინამდებარე ხელშეკრულებას, მას უპირობოდ დაეკისრება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საჯარიმო სანქცია.

2.6 მოიჯარეს აქვს უპირატესი უფლება ხელშეკრულების ვადის გაგრძელებაზე. შესაბამისად, წინასწარი მოლაპარაკებები ხელშეკრულების მომდევნო პერიოდში ფართით სარგებლობაზე ამ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე 6 თვით ადრე მეიჯარის მიერ დაიწყება მხოლოდ მოიჯარესთან.

3. საიჯარო ქირა და გადახდის პირობები

3.1 ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის ოდენობა მხარეთა მიერ შეთანხმებულია შემდეგნაირად:

3.1.1 ხელშეკრულების მოქმედების პირველი 2 თვის განმავლობაში (2016 წლის 21 აპრილიდან 2016 წლის 21 ივნისამდე) საიჯარო ქირის ყოველთვიური ოდენობა შეადგენს 2542 (ორიათასხუთასორმოცდაორი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღისათვის არსებული ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ყველა პირდაპირი გადასახადის ჩათვლით, დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე.

3.1.2 ხელშეკრულების მოქმედების მომდევნო 14 წლისა და 10 თვის განმავლობაში (2016 წლის 21 ივნისიდან 2031 წლის 21 აპრილის ჩათვლით) საიჯარო ქირის ყოველთვიური ოდენობა შეადგენს 5084 (ხუთიათასოთხმოცდაოთხი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღისათვის არსებული ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ყველა პირდაპირი გადასახადის ჩათვლით, დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე.

3.2 ამ ხელშეკრულების ნებისმიერი სხვა პუნქტის მიუხედავად, მხარეები აღიარებენ და თანხმდებიან, რომ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როცა ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, ნებისმიერი ანგარიშსწორების დღისთვის, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი აშშ დოლარის ლართან გაცვლითი ოფიციალური კურსი:

I. გაუტოლდება ან აღემატება 2.5 ნიშნულს (ე.ი. 1 აშშ დოალრი - 2.5 ლარი) მაგრამ არ აჭარბებს 3.0 ნიშნულს, „მოიჯარე“ ანგარიშსწორებას მოახდენს კურსით 1 აშშ დოლარი - 2.5 ლარი (და არა ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური გაცვლითი კურსით);

II. აღემატება 3.0 ნიშნულს მაგრამ არ აჭარბებს 3.5 ნიშნულს, „მოიჯარე“ ანგარიშსწორებას მოახდენს კურსით 1 აშშ დოლარი - 3.0 ლარი (და არა ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური გაცვლითი კურსით);

III. აღემატება 3.5 ნიშნულს მაგრამ არ აჭარბებს 4.0 ნიშნულს, „მოიჯარე“ ანგარიშსწორებას მოახდენს კურსით 1 აშშ დოლარი - 3.5 ლარი (და არა ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური გაცვლითი კურსით);

IV. აღემატება 4.0 ნიშნულს მაგრამ არ აჭარბებს 4.5 ნიშნულს, „მოიჯარე“ ანგარიშსწორებას მოახდენს კურსით 1 აშშ დოლარი - 4.0 ლარი (და არა ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური გაცვლითი კურსით);

V. ამასთან, ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული აშშ დოლარის ლართან ოფიციალური გაცვლითი კურსის ზემოთ გათვალისწინებული პროპორციით

მატების შემთხვევაში, ანგარიშსწორება განხორციელდება ამავე 3.2 პუნქტით დადგენილი პრინციპით განსაზღვრული გაცვლითი კურსით.

3.3 ამ ხელშეკრულების 3.1 მუხლში მითითებული საიჯარო ქირის ოდენობა არის უცვლელი ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში.

3.4 ანგარიშსწორება განხორციელდება ყოველთვიურად ეროვნული ვალუტით, უნაღდო ანგარიშსწორების გზით, ყოველი მიმდინარე თვის 23 რიცხვამდე, ამ ხელშეკრულებაში მითითებულ რეკვიზიტებზე.

3.5 გადახდის დასადასტურებლად საკმარისია საბანკო გადარიცხვის დამადასტურებელი ინფორმაციის წარდგენა. ნებისმიერ შემთხვევაში, მეიჯარეები ვალდებული არიან აცნობონ მოიჯარეს საბანკო რეკვიზიტების ან წარმომადგენლის შეცვლის შესახებ და წარუდგინოს აღნიშნულის დასადასტურებლად კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია. წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარე თავისუფლდება ყოველგვარი პასუხისმგებლობისაგან, რაც დაკავშირებულია ასეთი მონაცემების შეცვლის დროულად შეუტყობინებლობასთან.

4. <u>მხარეთა ვალდებულებები</u>

4.1 მეიჯარე ვალდებულია:

ა) არ ჩაერიოს მოიჯარის მიერ იჯარის ობიექტით კანონიერად სარგებლობაში;

ბ) ხელი შეუწყოს მოიჯარის მიერ იჯარით აღებული ქონების სარგებლობას და გამოყენებას;

გ) დაფაროს ქონების იჯარით გადაცემამდე არსებული ყველა კომუნალური ხარჯის დავალიანება, მათ შორის გაზის, წყლის, ელექტროენერგიის და სატელეფონო ხარჯების.

4.2 მეიჯარეს უფლება აქვს:

ა) ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში დაათვალიეროს იჯარით გაცემული ქონება, მოიჯარისათვის ერთი დღით ადრე შეტყობინების გაგზავნის შემდეგ;

ბ) მოსთხოვოს მოიჯარეს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი დოკუმენტების წარმოდგენა.

გ) იჯარის მოქმედების პერიოდის განმავლობაში, გაასხვისოს იჯარის ობიექტი. ამასთან, ამ «ხელშეკრულების» დადებისა და მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის შემდეგ, "მოიჯარე" ისარგებლებს უპირატესი შესყიდვის უფლებით და შესაბამისად, "მეიჯარე" ვალდებულია წერილობით შეატყობინოს ამის შესახებ ჯერ "მოიჯარეს" და თუ "მოიჯარე" 1 თვის განმავლობაში არ გამოთქვამს იჯარის ობიექტის "მეიჯარის" მიერ შეთავაზებულ პირობებით შეძენაზე, "მეიჯარე" უფლებამოსილია გაასხვისოს იჯარის ობიექტი, სხვა პირზე, მოცემული ხელშეკრულების პირობებით.

4.3 მოიჯარე უფლებამოსილია:

ა) შეუზღუდავად გამოიყენოს იჯარის ობიექტი სავაჭრო ობიექტის, ოფისის მოსაწყობად ან სხვა კომერციული ან არაკომერციული, საქართველოს

კანონმდებლობით ნებადართული საქმიანობისთვის იჯარის მთელი პერიოდის მანძილზე.

ბ) ჩაატაროს ნებისმიერი სარეკონსტრუქციო, სამშენებლო, სარემონტო სამუშაო, შეცვალოს იჯარის ობიექტის კონფიგურაცია, გაანაწილოს ფართი მისი სურვილისამებრ, დაამონტაჟოს ნებისმიერი მოწყობილობა, განახორციელოს ნებისმიერი სამუშაო იჯარის ობიექტში, რასაც საჭიროდ მიიჩნევს მისი კომერციული მიზნების განსახორციელებლად.

გ) მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება, თუ საიჯარო ქონება გამოუსადეგარი გახდა იმ გარემოებათა გამო, რომლისთვისაც მოიჯარეს პასუხისმგებლობა არ ეკისრება ან მოიჯარემ სხვაგვარად დაკარგა ინტერესი ხელშეკრულების მიმართ.

დ) გასცეს იჯარის ობიექტის ნებისმიერი ნაწილი ქვეიჯარით მეიჯარის დამატებითი თანხმობის გარეშე.

ე) საკუთარი შეხედულებისამებრ უზრუნველყოს ობიექტის დაცვა.

4.4 მოიჯარე ვალდებულია:

ა) დროულად გადაუხადოს მეიჯარეს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა.

ბ) იჯარის პერიოდში დაიცვას შესაბამისი სანიტარული პირობები.

გ) შეაკეთოს დაზიანებული იჯარის ობიექტი, თუ ზიანი გამოწვეულია მისი დაუდევრობით.

დ) გადაიხადოს ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში კომუნალური გადასახადები, მათ შორის გაზის, წყლის, ელექტროენერგიის, დასუფთავების და სატელეფონო გადასახადები.

ე) ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ დაუბრუნოს მეიჯარეს იჯარის ობიექტი იმავე, ან უკეთეს მდგომარეობაში, როგორშიც იმყოფებოდა მისი გადაცემის პერიოდისთვის ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით.

5. <u>მხარეთა განცხადებები და გარანტიები</u>

5.1 მეიჯარე აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ:

5.1.1 იჯარის ობიექტი არ არის დატვირთული სხვა უფლებრივი ან ნივთობრივი ტვირთით გარდა იმისა, რომელიც პირდაპირ არის მითითებული შესაბამის საჯარო რეესტრის ამონაწერში;

5.1.2 პირი, რომელიც ხელს აწერს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას მეიჯარის სახელით უფლებამოსილია ხელი მოაწეროს წინამდებარე ხელშეკრულებას და სავალდებულო ფორმა მისცეს მეიჯარის ვალდებულებებს.

5.1.3 არ არსებობს ხელშეკრულება, შეთანხმება, მორიგება, პირობა ან გარემოება რაც დააბრკოლებდა ან შეუძლებელს გახდიდა წინამდებარე ხელშეკრულების დადებას ან მისი ნებისმიერი პირობის შესრულებას.

5.1.4 თვითონ, ნებისმიერი სხვა პირი ან მისი უფლებამონაცვლე არ შეეცდება შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება ან შეცვალოს მისი არსებითი პირობები, მათ შორის

ფასი, გადახდის პირობები და გარანტიები იჯარის ხელშეკრულების მთელი პერიოდის მანძილზე.

5.1.5 იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის მანძილზე არ შეასრულებს რაიმე მოქმედებას (უმოქმედობას), რამაც შეიძლება დააბრკოლოს ან შეუძლებელი გახადოს მოიჯარის მიერ იჯარის ობიექტით სარგებლობა.

5.2 მოიჯარე აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ:

5.2.1 პირი, რომელიც ხელს აწერს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას მოიჯარის სახელით უფლებამოსილია ხელი მოაწეროს წინამდებარე ხელშეკრულებას და სავალდებულო ფორმა მისცეს მოიჯარის ვალდებულებებს.

5.2.2 მოიჯარეს შესწევს უნარი აიღოს და განახორციელოს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

6. მოიჯარის მიერ შეძენილი ნივთები

ნებისმიერი ნივთი, რომელსაც იჯარის ობიექტზე დაამონტაჟებს მოიჯარე, გენერატორის, კონდეციონერის, მაცივრების, კომპიუტერული სისტემის ან ნებისმიერი სხვა დანადგარის, შესაერთებელის ან მათი ნაწილის ჩათვლით, ყოველთვის დარჩება მოიჯარის საკუთრებად და მას ექნება უფლება გაიტანოს ეს ნივთები საკუთარი სურვილისამებრ.

7. ხელშეკრულების შეწყვეტა

7.1 არც ერთი მხარე არ არის უფლებამოსილი შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება მისი ვადის ამოწურვამდე, თუ ამგვარი უფლება პირდაპირ არ არის გათვალისწინებული იჯარის ხელშეკრულებით.

7.2 მეიჯარეები უფლებამოსილნი არიან შეწყვიტონ იჯარის ხელშეკრულება ვადამდე, თუ:

7.2.1 მოიჯარე არ იხდის საიჯარო ქირას დროულად და არ დაფარავს დავალიანებას წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 30 სამუშაო დღის განმავლობაში.

7.2.2 მოიჯარე განახორციელებს კანონით აკრძალულ ან ამორალურ საქმიანობას იჯარის ობიექტში.

7.2.3 მოიჯარე ახორციელებს ისეთ მოქმედებას, რაც სასამართლოს მიერ ჩაითვლება ადამიანთა სიცოცხლის ან შენობისთვის საფრთხეს შემცველად.

7.3 მოიჯარე უფლებამოსილია ვადამდე შეწყვიტოს იჯარის ხელშეკრულება, თუ:

7.3.1 იჯარის ობიექტი, მისგან დამოუკიდებელი მიზეზით, გამოუსადეგარი გახდება სარგებლობისთვის შენობის ფიზიკური მდგომარეობის ან იურიდიული სტატუსის გამო.

7.3.2 ფორს-მაჟორული ან ეკონომიკური გარემოებები, რაც აყოვნებს მოიჯარის მიერ იჯარის ობიექტით სარგებლობას ერთ თვეზე მეტი დროის პერიოდით, ან კომერციული თვალსაზრისით უშედეგოს ხდის ხელშეკრულების ფარითი სარგებლობას.

7.3.3 ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ მოიჯარე მეიჯარეს წერილობით გააფრთხილებს შეწყვეტამდე 2 (**ორი**) თვით ადრე.

7.3.4 მიუხედავად ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებისა, მეიჯარე შეცვლის იჯარის ნებისმიერ არსებით პირობას.

7.4 იმ შემთხვევაში, თუ ამ "ხელშეკრულების" ძალაში შესვლიდან 8 (რვა) წლის განმავლობაში მეიჯარე, მიუხედავად ხელშეკრულების მე-7 მუხლის 7.1 პუნქტით განსაზღვრული შეთანხმებისა, შეწყვეტს იჯარის ხელშეკრულებას მე-7 მუხლით გაუთვალისწინებულ შემთხვევაში, ან დაარღვევს მე-5 მუხლით გათვალისწინებულ განცხადებებსა და გარანტიებს, ის უპირობოდ გადაუხდის მოიჯარეს პირგასამტეხლოს სახით სავაჭრო წერტილის გასული წლის ბრუნვის მთელი მოცულობით ან ასეთის არარსებობის შემთხვევაში გასული თვის ბრუნვის მთელი მოცულობის თორმეტმაგ ოდენობას, ხოლო ამგვარი მოქმედების განხორციელების შემთხვევაში ამ "ხელშეკრულების" ძალაში შესვლიდან 8 (რვა) წლის შემდეგ, "მეიჯარე" უპირობოდ გადაუხდის "მოიჯარეს" პირგასამტეხლოს მითითებული პერიოდისათვის არსებული ყოველთვიური "საიჯარო ქირის" თორმეტმაგი ოდენობით. პირგასამტეხლოს სრულად გადაუხდელობის შემთხვევაში მოიჯარე უფლებამოსილია არ დაცალოს და გააგრძელოს შეუზღუდავად იჯარის ობიექტით სარგებლობა.

7.4.1 თუ მოიჯარეს წინსწრებით აქვს გადახდილი საიჯარო ქირა და თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობების შეწყვეტამდე უკან აბრუნებს ქონებას, მას არ უბრუნდება გადახდილი საიჯარო ქირა, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც შეწყვეტა ხდება მისგან დამოუკიდებელი, ფორს-მაჟორული გარემოების ან მეიჯარის ბრალეული მოქმედების გამო. ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე მოიჯარეს სრულად დაუბრუნებს წინასწარ გადახდილ საიჯარო ქირას.

8. <u>ფორს მაჟორი</u>

8.1 არც ერთი მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების დარღვევა ან შეუსრულებლობა არ გამოიწვევს ამ მხარის წინააღმდეგ მოთხოვნის წარმოშობას და არ განიხილება წინამდებარე ხელშეკრულების დარღვევად, თუ ეს დარღვევა ან შეუსრულებლობა გამოწვეულია ფორს მაჟორული გარემოებით, რომლის წინასწარ განჭვრეტა ან თავიდან აცილება მოცემულ მხარეს არ შეეძლო გონივრული ზომების მიღებით. ეს განსაკუთრებული გარემობები მოიცავს: წყალდიდობას, ხანძარს, მიწისძვრას და სხვა სტიქიურ უბედურებას, აგრეთვე ომს, სამხედრო მოქმედებას, გაფიცვას, აჯანყებას, სამთავრობო მოქმედებებს ან სხვა მსგავს ხდომილებებსა თუ მოქმედებებს.

8.2 მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს თავის ვალდებულებას ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის გამო, გათავისუფლდება ვალდებულებების შესრულებისაგან მხოლოდ იმ ზომით, რამდენადაც ფორს-მაჟორული გარემოება ხელს უშლის მის მიერ ვალდებულებების შესრულებას.

8.3 მხარეს, რომელმაც ვერ შეასრულა ვალდებულება ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის გამო, გონივრულ ფარგლებში გაუგრძელდება ვადა ამ ვალდებულებების შესასრულებლად.

8.4 მეიჯარე ვალდებულია მოთხოვნისამებრ დაუბრუნონ მოიჯარეს იჯარის საფასური, რომელიც მოიჯარემ გადაუხადა მას იმ დროის განმავლობაში, როდესაც იჯარის ობიექტი იყო გამოუყენებელ მდგომრეობაში ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის გამო.

9. <u>შეტყობინებები</u>

9.1 წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის მხარეებს გააჩნიათ შემდეგი შეტყობინების მისამართები:

მეიჯარე: შპს „თოკო"საქართველო, ოზურგეთი, ლ. მაღლაკიას ქ. 8, ბ. 24. ტელ 555907858

მოიჯარე: ქ. თბილისი, ნავთლუღის ქ. 39/41 . ტელ: 2 00 22 00;

9.2 ყველა შეტყობინება შესრულდება წერილობით და გაიგზავნება 9.1 ქვეპუნქტით განსაზღვრულ მისამართზე რეგისტრირებული ფოსტის ან კურიერის საშუალებით, რაც დამოწმებული უნდა იყოს მიმღების ხელმოწერით.

10. <u>დასკვნითი დებულებები</u>

10.1 ნებისმიერ შემთხვევაში, მოიჯარე სარგებლობს უპირატესი შესყიდვის უფლებით ფართზე, თუკი მეიჯარე გადაწყვეტს მის გასხვისებას ან იჯარით გაცემას (გაქირავებას) სხვა პირობებით.

10.2 დაუშვებელია წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულების შეცვლა, მოდიფიცირება, უარყოფა, გაუქმება ან შეწყვეტა მხარეთა წერილობითი თანხმობის გარეშე, ასევე დაუშვებელია ნებისმიერი დარღვევის უარყოფა ან მასთან დაკავშირებით პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლება იმ მხარის წერილობითი თანხმობის გარეშე, რომელსაც არ დაურღვევია ხელშეკრულება.

10.3 წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები სავალდებულოა მხარეებისა და მათი სამართალმემკვიდრეთათვის.

10.4 ბათილია გარიგება ან თანხმობა, რომელიც დადებულია ან მიცემულია რომელიმე მხარის მიერ ნებისმიერი მესამე პირისათვის მეორე მხარის თანხმობის გარეშე, თუკი ამგვარმა გარიგებამ ან თანხმობამ შესაძლოა ზიანი მიაყენოს ან შეაფერხოს წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულება ან ზემოქმედება მოახდინოს იჯარის ობიექტზე ან შესაბამის საკუთრების უფლებაზე.

10.5 თუ დროის ნებისმიერ მონაკვეთში წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება მიიჩნევა ძალადაკარგულად ან უკანონოდ, ამგვარი ძალადაკარგულობა ან უკანონობა გავლენას არ იქონიებს ხელშეკრულების, იურიდიულ ძალასა ან კანონიერებაზე. მხარეები ასევე შეთანხდნენ, რომ ისინი ყველა მიზანშეწონილ ზომას მიიღებენ, რათა შეიტანონ ცვლილებები ამგვარ ძალადაკარგულ დებულებებში ან შეცვალონ ისინი მსგავსი შინაარსის იურიდიული ძალის მქონე დებულებებით ხელშეკრულების მიზნისა და განგრძობადობის შენარჩუნების მიზნით.

10.6 ხელშეკრულებას ხელი მოეწერა ქართულ ენაზე.

მხარეები აცხადებენ, რომ ისინი სრულყოფილად იცნობენ ხელშეკრულების შინაარსს, მიღებული აქვთ აუცილებელი განმარტებები და თანახმა არიან მის პირობებზე. ხელშეკრულების პირობებზე თავისი თანხმობის დასტურად, მხარეებმა ხელი მოაწერეს წინამდებარე ხელშეკრულებას ზემოთ აღნიშნულ დღესა და წელს.

მეიჯარე

შპს „თოკო" ს/კ 437065444
საბანკო რეკვიზიტები:
GE02TB7654336020100003

დირექტორი

ნანა სურგულაძე,
პ/ნ 33001011351

მოიჯარე

შპს „ორი ნაბიჯი"

საბანკო რეკვიზიტები:
სს "თიბისიბანკი"
ბანკის კოდი TBCBGE22
GE27TB1928036020100009

დირექტორი

გიორგი ჩხეიძე პ/ნ 01024012169

ცვლილება

2016 წლის 21 აპრილის იჯარის ხელშეკრულებაში

2016 წლის 26 აპრილი ქ. თბილისი

წინამდებარე ცვლილება 2016 წლის 21 აპრილს გაფორმებულ იჯარის ხელშეკრულებაში (შემდგომში - **„ცვლილება“**) დადებულია ერთის მხრივ, მხრივ, შპს „ნ ბ“-ს საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406096139 (შემდგომში- **„მეიჯარე“**), წარმოდგენილი მისი დირექტორის და 100%-იანი წილის მფლობელის მოქ. ნიკოლოზ ხვედელიძის, პირ. # 01027010788, მინდობილი პირის მზია ხორნაულის, პირ. # 01027003080 (მინდობილობა, დამოწმებული ნოტ. ქ. ძლიერიშვილის მიერ 25.04.2016წ. სანოტარო მოქმედებათა რეგისტრაციის ნომერი: #160431937) სახით და მეორეს მხრივ, **შპს „ორი ნაბიჯი“**-ს (საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საიდენტიფიკაციო კოდი 204571668) (შემდგომში - **„მოიჯარე“**),წარმოდგენილი დირექტორის, გიორგი ჩხეიძის (პ/601024012169) სახით, შორის შემდეგზე:

პრეამბულა

ვინაიდან 2016 წლის 21 აპრილს ერთის მხრივ, შპს „თოკო“-ს, საიდენტიფიკაციო ნომერი: 437065444 ,წარმოდგენილი მისი დირექტორის და 100%-იანი წილის მფლობელის ნანა სურგულაძის, (პირ. # 33001011351) სახით, ხოლო მეორეს მხრივ, შპს „ორი ნაბიჯი“ -ს , საიდენტიფიკაციო ნომერი: 204571668, შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება (დამოწმების თარიღი: 21/04/2016წ., სსიპ საჯარო რეესტრის სააგენტო, რეგისტრირებულია სსიპ საჯარო რეესტრის სააგენტოში 21/04/2016წ., განცხადების რეგისტრაციის ნომრით 882016251707)(შემდგომში - **„იჯარის ხელშეკრულება“**);

ვინაიდან 2016 წლის 21 აპრილის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, შეიცვალა „იჯარის ხელშეკრულების“ საფუძველზე გადაცემული იჯარის ობიექტის (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.034.003.01.502) მესაკუთრე და შპს „თოკო“-ს, საიდენტიფიკაციო ნომერი: 437065444 ნაცვლად მესაკუთრედ დარეგისტრირდა შპს “ნ ბ” , საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406096139 ;

ვინაიდან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის მე-2 პუნქტის და 572-ე მუხლის თანახმად, იჯარით ობიექტის მესამე პირზე გაასხვისებს შემთხვევაში, შემძენი იკავებს ძველი მეიჯარის ადგილს და მასზე გადადის საიჯარო ურთიერთობიდან გამომდინარე უფლებები და მოვალეობები;

ვინაიდან „იჯარის ხელშეკრულების“ 10.2 მუხლის შესაბამისად, დაუშვებელია მისი რომელიმე დებულების შეცვლა, მოდიფიცირება, უარყოფა, გაუქმება, ან შეწყვეტა მხარეთა წერილობითი თანხმობის გარეშე;

მხარეები თანხმდებიან შემდეგზე:

1. **„იჯარის ხელშეკრულების“ პრეამბულა შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:**

ერთის მხრივ, შპს “ნ ბ”, (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406096139) (შემდგომში - „მეიჯარე“),წარმოდგენილი მისი წარმოდგენილი მისი დირექტორის და 100%-იანი წილის წარმოდგენილი მისი დირექტორის და 100%-იანი წილის მფლობელის მოქ. ნიკოლოზ ხვედელიძის, პირ. # 01027010788, მინდობილი პირის მზია ხორნაულის, პირ. # 01027003080 (მინდობილობა, დამოწმებული ნოტ. ქ. ძლიერიშვილის მიერ 25.04.2016წ. სანოტარო მოქმედებათა რეგისტრაციის ნომერი: #160431937) სახით და მეორეს მხრივ, შპს „ორი ნაბიჯი“ (საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანია, საიდენტიფიკაციო კოდი 204571668) (შემდგომში - „მოიჯარე“),წარმოდგენილი დირექტორის, გიორგი ჩხეიძის (პ/ნ01024012169) სახით, შევთანხმდით შემდეგზე:

2. **„იჯარის ხელშეკრულების“ შესაბამისად,** შპს “ნ ბ”-ზე (საიდენტიფიკაციო **ნომერი: 406096139) გადავიდეს ყველა ის უფლება-მოვალეობა, რაც გათვალისწინებულია მეიჯარისათვის აღნიშნული ხელშეკრულებით.**

3. **„იჯარის ხელშეკრულების“ ბოლო ნაწილი შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:**

შპს „ნ ბ” ს/კ 406096139
საბანკო რეკვიზიტები:
სს „საქართველოს ბანკი“

ბანკის კოდი BAGAGE22

GE41BG0000000804830800.

დირექტორი
ნიკოლოზ ხვედელიძე
პ/ნ 01027010788.

4. **„იჯარის ხელშეკრულების“ 9.1 პუნქტის პირველი ნაწილი შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:**

„მეიჯარე: ქ. თბილისი, მესამე მასივი , მე-4 კვარტალი, კორპ. „დ“, ბ. 32., ტელ: 593 333339“ ;

5. **„იჯარის ხელშეკრულების“ დანარჩენი დებულებები დარჩეს უცვლელი, ხოლო წინამდებარე „ცვლილება“ ჩაითვალოს „იჯარის ხელშეკრულების“ ერთიან და განუყოფელ შემადგენელ ნაწილად.**

6. ეს „ცვლილება“ ძალაში შედის 2016 წლის 26 აპრილიდან.

მხარეები აცხადებენ, რომ ისინი სრულიად აცნობიერებენ წინამდებარე „ცვლილებების“ შინაარსს, მიღებული აქვთ აუცილებელი განმარტებანი და თანახმა არიან მის პირობებზე.

„იჯარის ხელშეკრულებისა“ და „ცვლილებების“ პირობებზე თავისი თანხმობის დასტურად მხარეებმა ხელი მოაწერეს წინამდებარე დოკუმენტს ზემოთ აღნიშნულ დღესა და წელს.

მხარეთა ხელმოწერები:

1. მეიჯარე:

შპს „ნ ბ“ ს/კ 406096139
დირექტორის
ნიკოლოზ ხვედელიძის პ/ნ 01027010788
მინდობილი პირი:
მზია ხორნაული
პ/ნ 01027003080

2. მოიჯარე:

შპს „ორი ნაბიჯი“ ს/კ 204571668

დირექტორი

გიორგი ჩხეიძე (პ/ნ01024012169)