მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.10.15.010.029.01.02.003**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016460921 - 21/07/2016 16:40:41

მომზადების თარიღი
25/07/2016 10:58:21

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი საბურთალო				
01	**10**	**15**	**010/029**	**01/02/003**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი ალ. ყაზბეგი , N 25 , (ნაკვ. 10/017) / ქალაქი თბილისი , გამზირი ალ. ყაზბეგი , N 25 , (ნაკვ. 10/018)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **თანასაკუთრება**
ნაკვეთის ფუნქცია: **არასასოფლო სამეურნეო**
დაზუსტებული ფართობი:6201.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.10.15.010.026; 01.10.15.010.027;**
შენობა-ნაგებობები: **N1 საერთო ფართით 29118.56 კვ.მ მათ შორის: საცხოვრებელი ფართი 20239.6 კვ.მ, კომერციული ფართი 1725.1 კვ.მ, საბაფხულო ფართი 3417.0 კვ.მ, კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართი 1841.0 კვ.მ, დამხმარე ფართობი 104.86 კვ.მ ავტოსადგომის ფართი 1791.0 კვ.მ**
სხვა ფართი: **შენობა N2, N3, N4 და N5**

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882016383835 , თარიღი 20/06/2016 12:11:53
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/06/2016

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- შპს M2 ყაზბეგზე"- ს ერთპიროვნული დამფუძნებლის გადაწყვეტილება N160093178 , დამოწმების თარიღი:04/02/2016 ,ნოტარიუსი ი. შარვაძე

მესაკუთრეები:
შპს "m2 ყაზბეგზე" , ID ნომერი:404991381

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:	ფართი:	წილი:
შპს "m2 ყაზბეგზე"	საკუთრება	**კომერციული ფართი N3**(მშენებარე)	**სართული1,** 58.10 კვ.მ.	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882016460921 თარიღი 21/07/2016 16:40:41	**მეიჯარე**: **შპს "m2 ყაბბეგზე"** 404991381; **მოიჯარე**: **შპს „ონიქსი"** 405065913; საგანი:კომერციული ფართი N3; ფართი - 58.10 კვ.მ. ; ვადა - 3 წელი. ;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/07/2016	**საჯარო ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი21/07/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ 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

№382

25 ივლისი, 2016წ.

შპს "ონიქსი", ს (ს/კ 405065913)

დირექტორს გოჩა შალიკაშვილი (პ№01010018127)

ბატონო გოჩა,

თქვენი წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ **სს „m2 ყაზბეგი "** თანახმაა ქ. თბილისში, ყაზბეგის გამზირ №25-ში მდებარე კომერციულ ფართზე (ს/კ01.10.15.010.029.01.02.003) **შპს „ონიქსი"-ი** საკუთარი ხარჯით განათავსოთ წარმოდგენილი შინაარსისა და დიზაინის სარეკლამო ბანერი ქ. თბილისის მერიის შესაბამისი სამსახურიდან ნებართვის აღების შემდგომ. ამასთან, ნებართვა გაიცემა იმ პირობით, რომ **შპს „ონიქსი"-ი** საიჯარო ურთიერთობის დამთავრების შემდგომ საკუთარი სახსრებით უნდა უზრუნველყოს სარეკლამო ბანერის დემონტაჟი.

პატივისცემით,

შპს „m2 ყაზბეგი"-ს

დირექტორი

ემზარ ოთხოზორია

თბილისი 0179, ერეკლე ტატიშვილის ქ. 3-5 Erekle Tatishvili Str., Tbilisi 0179, Georgia
+ (995 32) 2 444 111 + (995 32) 2 38 40 10 info@m2.ge www.m2.ge

შპს "მ2 ყაზბეგზე"
"m2 at Kazbegi" LLC

საიჯარო ხელშეკრულება

16 მაისი. 2016წ.

მუხლი 1. მხარეები

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები არიან:

1.1.1 შპს „m2 ყაზბეგზე", (ს/კ 404991381) მისი წარმომადგენლის **ძ-ნ მარიამ აფაძიძის** (პირადი №:01008047122) სახით, რომელიც მოქმედებს საზოგადოების გენერალური დირექტორის მიერ 2016 წლის 9 მარტს გაცემული №300, მინდობილობისა და საზოგადოების წესდების საფუძველზე (შემდგომში „მეიჯარე")

შპს "ონიძსი", მისი დირექტორის ბ-ნი გოჩა შალიკაშვილის სახით, რომელიც მოქმედებს საზოგადოების წესდების საფუძველზე (შემდგომში „**მოიჯარე**").

დეფინიციები

თუ ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, ან მისი კონტექსტიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს, ხელშეკრულებაში ქვემოთ მოცემულ დეფინიციებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

- **არსებითი შემადგენელი ნაწილი/გაუმჯობესება** – იჯარის საგნის შემადგენელი ნაწილი, რომელიც მყარადაა დაკავშირებული იჯარის საგანთან, არ არის გამიზნული დროებითი სარგებლობისათვის და რომლის გამოცალკევებაც შეუძლებელია იჯარის საგნის ან/და ამ ნაწილის განადგურების ან/და მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე. ასევე, იჯარის საგნის გაერთიანების შედეგად იჯარის საგანზე არსებით შემადგენელ ნაწილად შეერთებული ნაწილ(ებ)ი ან/და დაყოფის შედეგად წარმოშობილი იჯარის საგნის ნაწილ(ებ)ი;
- **დანართი** – თუკი ცალსახად სხვაგვარად არ იქნა გათვალისწინებული ხელშეკრულების დანართ(ებ)ი (კონტექსტის შესაბამისად), რომელიც/რომლებიც წარმოადგენს/წარმოადგენენ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს/მოქმედებენ მასთან ერთად;
- **ექსპერტი** – შესაბამისი კვალიფიკაციის და გამოცდილების მქონე პირი, რომელსაც კანონმდებლობის შესაბამისად გააჩნია საექსპერტო დასკვნის შედგენის უფლება;
- **ინვენტარი** – იჯარის საგნის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან ჩვეულებრივი სარგებლობის უზრუნველსაყოფად საჭირო მოძრავი ნივთი ან მოძრავი ნივთების ერთობლიობა;
- **კანონმდებლობა** – საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები და საქართველოს ნორმატიულ აქტთა სისტემაში მოქცეული საერთაშორისო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები;
- **მესამე პირი** – ნებისმიერი პირი გარდა მეიჯარესა და მოიჯარისა;
- **მიწის ნაკვეთი** – მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე;
- **მოიჯარე** – ფიზიკური პირ(ებ)ი, იურიდიული პირ(ებ)ი ან/და სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნ(ებ)ი, რომლის/რომელთა სახელი/სახელწოდება, საიდენტიფიკაციო მონაცემები და სხვა სახის ინფორმაცია მოცემულია ხელშეკრულების 1.1.2. პუნქტში;
- **მოძრავი ნივთი** – ყველა ის ნივთი, რომელიც არ წარმოადგენს უძრავ ნივთს;
- **მხარე/მხარეები** – მეიჯარე ან/და მოიჯარე (კონტექსტის შესაბამისად);
- **ნაკლი** – ნივთობრივი ნაკლი ან/და უფლებრივი ნაკლი (კონტექსტის შესაბამისად);
- **ნივთობრივი ნაკლი/ნივთობრივად უნაკლო** – იჯარის საგანი ნივთობრივი ნაკლის მქონედ ჩაითვლება, თუ მას არ გააჩნია მხარეთა მიერ შეთანხმებული თვისებები. თუ აღნიშნული თვისებები მხარეთა მიერ წინასწარ შეთანხმებული არ ყოფილა, იჯარის საგანი ნივთობრივი ნაკლის მქონედ ჩაითვლება, თუ იგი არაა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ხარისხის ან ვარგისი არ არის ჩვეულებრივი სარგებლობისათვის;
- **პირი** – ფიზიკური პირ(ებ)ი, იურიდიული პირ(ებ)ი ან/და საქართველოს ან სხვა ქვეყნის კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნ(ებ)ი, რომელიც/რომლებიც არ წარმოადგენს/წარმოადგენენ იურიდიულ პირ(ებ)ს;
- **რეესტრი** – რეგისტრირებულ მონაცემთა ბაზა ან/და შესაბამისი მარეგისტრირებელი ორგანო (კონტექსტის შესაბამისად): (ა) ფასიანი ქაღალდების (აქციების) შემთხვევაში - კანონმდებლობით გათვალისწინებული ფასიანი ქაღალდების რეგისტრატორი ან/და კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაბამისი უფლებამოსილი პირი, (ბ) საჰაერო და საზღვაო ხომალდების შემთხვევაში - საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ერთიანი სატრანსპორტო ადმინისტრაცია ან/და კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაბამისი უფლებამოსილი პირი, (გ) მექანიკური სატრანსპორტო და დამხმარე ტექნიკური საშუალებების შემთხვევაში - საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტო, (დ) სხვა შემთხვევებში - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, ან კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა შესაბამისი უფლებამოსილების მქონე პირი;
- **საბანკო დღე** – დღე (შაბათის, კვირის ან კანონმდებლობით განსაზღვრული ოფიციალური დასვენების დღეების გარდა), როდესაც საქართველოში მოქმედი კომერციული ბანკები ღიაა და წარმართავენ თავიანთ ჩვეულებრივ საქმიანობას;
- **უფლებრივი ნაკლი/უფლებრივად უნაკლო** – იჯარის საგანი უფლებრივად ნაკლულია თუ მესამე პირს შეუძლია მოიჯარეს წაუყენოს პრეტენზია თავისი უფლებების გამო, მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად: ა) იჯარის საგანთან დაკავშირებით რეესტრში რეგისტრირებულია არარსებული უფლება ან/და მოთხოვნა/ვალდებულება ან/და ბ) იჯარის საგანი არის სადავო, არის აღძრული სარჩელი მესამე პირის მიერ იჯარის საგანზე საკუთრების ან სხვა (მფლობელობის, სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით;
- **უძრავი ნივთი** – მიწის ნაკვეთი ან/და შენობა-ნაგებობა ან/და შენობა–ნაგებობის ერთეული ან/და ხაზობრივი ნაგებობა (კონტექსტის შესაბამისად);
- **ფორს-მაჟორი** – სტიქიური კატასტროფა, ხანძარი, საომარი მოქმედება, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან/და მხარეთათვის გადაულახავი და მათი კონტროლისაგან დამოუკიდებელი სხვა გარემოებები, რომლებიც: ა) არ არის დაკავშირებული მხარეების შეცდომებსა და დაუდევრობასთან, ბ) დაიწყო ან განვითარდა ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ და გ) პირდაპირ და უშუალო ზეგავლენას ახდენს ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებაზე;
- **შენობა–ნაგებობა** – სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისაგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავადაა დაკავშირებული, ქმნის გადახურულ სივრცეს, შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული);
- **შენობა-ნაგებობის ერთეული** – ერთ სისტემაში გაერთიანებული (ურთიერთდაკავშირებული) მომიჯნავე სათავსების ერთობლიობა

მეიჯარე

მოიჯარე

ან იზოლირებული სათავსი (სათაუსების ერთობლიობა), რომელიც გამოიყენება საცხოვრებლად ან არასაცხოვრებლად (მაგ: ბინა, არასაცხოვრებელი ფართი, კომერციული ფართი და სხვა) (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული);

- **ხაზობრივი ნაგებობა** – საკომუნიკაციო ნაგებობა, საავტომობილო გზა, რკინიგზა, ყველა სახის მილსადენი, გვირაბი, საჰაერო-საბაგირო გზა, ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი, ფუნიკულიორი, დამბა, არხი;
- **ხელშეკრულება** – მხარეთა შორის დადებული: (ა) წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება; (ბ) ნებისმიერი დამატებითი დანართი (ასეთის არსებობისას), რომელიც დაიდო/დაიდება მოშავალში მხარეთა მიერ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებასთან მიმართებაში, ამგვარ დოკუმენტებში პერიოდულად შეტანილი ცვლილებების და დამატებების ჩათვლით.

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. წინამდებარე **ხელშეკრულების** საფუძველზე **მეიჯარე** გადასცემს, ხოლო **მოიჯარე** სამეწარმეო საქმიანობის განსახორციელებლად იღებს დროებით სარგებლობაში ქ. თბილისში, ყაზბეგის გამზ. №25-ში, 58.1 კვ/მ. **კომერციულ ფართი** (შემდგომში „**საიჯარო ქონება**") (01.10.15.010.029.01.02.003) ხოლო **მოიჯარე** ვალდებულია **მეიჯარეს** გადაუხადოს **საიჯარო გადასახადი** ამ **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული წესითა და პირობებით.

2.2.**მხარეები ადასტურებენ, რომ საიჯარო ქონება** ნივთობრივად უნაკლოა (იჯარის საგანი **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული **ხარისხისაა (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად ვარგისია ექსპლუატაციისათვის და იგი არ არის ამოღებული ბრუნვიდან) და იჯარის საგანს არ გააჩნია რაიმე თვისება, რომლის გამოვლინების შედეგად ადგილი ექნება მის დაზიანებას, განადგურებას, ღირებულების შემცირებას ან გაუფასურებას). საიჯარო ქონების ხარისხი მხარეთა შორის შეთანხმებულია (მოიჯარემ მოიწონა საიჯარო ქონების ხარისხი).**

მუხლი 3. საიჯარო ქონების გამოყენების მიზანი და მისი გადაცემის წესი

3.1. წინამდებარე **ხელშეკრულების** მხარეები თანხმდებიან, რომ **საიჯარო ქონების** გამოყენების მიზანია შოუ რუმის და ოფისის მოწყობა. **მოიჯარეს** უფლება არა აქვს **მეიჯარის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე სხვა დანიშნულებისათვის გამოიყენოს **საიჯარო ქონება**

3.2. წინამდებარე **ხელშეკრულების** ფარგლებში **საიჯარო ქონების** გადაცემა **მოიჯარის** დროებით სარგებლობაში განხორციელდება **მიღება-ჩაბარების აქტის** საფუძველზე, რომელშიც დეტალურად იქნება აღწერილი **საიჯარო ქონების** მდგომარეობა, შინგით განთავსებული ინვენტარი (ასეთის არებობის შემთხვევაში), მისი ზუსტი მდებარეობა და სხვა საჭირო ინფორმაცია. **მიღება-ჩაბარების აქტი** წარმოადგენს **ხელშეკრულების** განუყოფელ ნაწილს და დაერთვება მას **დანართი №1-ის** სახით.

მუხლი 4. ხელშეკრულების სპეციალური პირობები

4.1. წინამდებარე **ხელშეკრულების მხარეებისათვის** ცნობილია ის ფაქტი, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 11.5. მუხლის საფუძველზე სავალდებულოა წინამდებარე **საიჯარო ხელშეკრულების** საჯარო რეესტრის ეროვნულ საagენტოში დარეგისტრირება. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ წინამდებარე **ხელშეკრულების** დარეგისტრირებას უზრუნველყოფს **მოიჯარე** საკუთარი სახსრებითა და საშუალებებით, ხოლო ამ **ხელშეკრულების** რეგისტრაციის გაუქმებას უზრუნველყოფს **მეიჯარე**.

მუხლი 5. საიჯარო გადასახადის ოდენობა და გადახდის წესი

5.1. წინამდებარე **ხელშეკრულებით მხარეები** თანხმდებიან, რომ 2016 წლის 23 მაისიდან 2016 წლის 23 აგვისტომდე **საიჯარო გადასახადი** ყოველ კვადრატულ მეტრზე შეადგენს თვეში 6.50 (ექსი დოლარი და ორმოცდაათი ცენტი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, შესაბამისად ჯამში 377.65 (სამასსამოცდაჩვიდმეტი დოლარი და სამოცდახუთი ცენტი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში, ხოლო 2016 წლის 23 აგვისტოდან 2016 წლის 23 ნოემბრამდე საიჯარო გადასახადი ყოველ კვადრატულ მეტრზე შეადგენს თვეში 18.5 (თვრამეტი დოლარი და ორმოცდაათი ცენტი)აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, შესაბამისად ჯამში 1074.85 (ათასსამოცდათოთხმეტი დოლარი და ოთხმოცდახუთი ცენტი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში, 2016 წლის 23 ნოემბრიდან 2019 წლის 23 მაისამდე **საიჯარო გადასახადი** ყოველ კვადრატულ მეტრზე შეადგენს თვეში 25.00 (ოცდახუთ) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, შესაბამისად ჯამში 1452.5 (ათასოთხას ორმოცდათორმეტი დოლარი და ხუთი ცენტი)აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

5.2. **საიჯარო გადასახადი** მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ ყველა გადასახადსა და გადასახდელს (მათ შორის დ.ღ.გ.-ის).

5.3. **მოიჯარე** პასუხს არ აგებს **მეიჯარის** მიერ მიღებული შემოსავლის დაბეგვრაზე. **მეიჯარე** თავადაა ვალდებული მიღებული **საიჯარო გადასახადი** დაბეგროს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად.

5.4. ანგარიშსწორება **მხარეთა** შორის განხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, ყოველთვიურად შესაბამისი საანგარიშო თვის დაწყებიდან 5 (ხუთი) საბანკო დღის ვადაში. ანგარიშსწორების მიზნებისათვის საანგარიშო პერიოდი ითვლება ყოველი თვის 15 რიცხვიდან.

5.5. წინამდებარე **ხელშეკრულების მხარეები** თანხმდებიან, რომ ყოველთვიური **საიჯარო გადასახადის** ათვლა დაიწყება **მხარეების** მიერ **მიღება-ჩაბარების აქტის** გაფორმების დღიდან.

5.6. წინამდებარე ხელშეკრულების **მხარეები** ასევე თანხმდებიან, რომ პირველი საანგარიშო თვის **საიჯარო გადასახადის** გადახდასთან ერთად **მოიჯარე მეიჯარეს** დამატებით გადაუხდის კიდევ 1 (ერთი) თვის **საიჯარო გადასახადს,** რომელიც წარმოადგენს ხელშეკრულების მოქმედების ბოლო 1 (ერთი) თვის **საიჯარო გადასახადს.**

5.7. წინამდებარე **ხელშეკრულების მხარეები** ასევე თანხმდებიან, რომ საიჯარო ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ყოველი 3 (სამი) წლის გასვლის მერე მოხდება საიჯარო ქირის გადახედვა გასული 3 (სამი) წლიანი პერიოდის კუმულაციური ინდექსაციის ფაქტორით. ინდექსაციის ფაქტორში მხარეები გულისხმობენ ამერიკის შეერთებული შტატების შრომის სტატისტიკის ბიუროს (Bureau of Labor Statistics) ან აშშ-ს სხვა უფლებამოსილი სახელმწიფო ორგანოს მიერ გამოქვეყნებული სამომხმარებლო ფასების ინდექსის ყოველწლიურ საშუალო მაჩვენებელს. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით კუმულაციურში მხარეები გულისხმობენ სამომხმარებლო ფასების ინდექსის ყოველწლიური საშუალო მაჩვენებლების ჯამს გასული 3 (სამი) წლიანი პერიოდისთვის. ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის აშშ-ის შრომის სტატისტიკის ბიუროს მიერ გამოქვეყნებული სამომხმარებლო ფასების ინდექსის საშუალო წლიური მაჩვენებლის შესახებ ინფორმაციის მოპოვება შესაძლებელია ვებ-გვერდიდან: http://www.bls.gov/cpi/home.htm.

5.8. **მეიჯარე** უფლებამოსილია ცალმხრივად გაზარდოს **საიჯარო ქირა 5.7. მუხლში მითითებული გარემოების დადგომიდან** 1 (თვის) **ვადაში (საიჯარო ქირის** გაზრდის მოთხოვნა უნდა წარედგინოს **მოიჯარეს** წერილობითი ფორმით). იმ შემთხვევაში, თუ **საიჯარო ქირის** გაზრდის მოთხოვნის მიღებიდან 7 (შვიდი) კალენდარულ დღის ვადაში **მოიჯარე** არ დაეთანხმება გაზრდილი **საიჯარო ქირის** გადახდაზე (ვერ მოხდება შეთანხმება მხარეებს შორის), **მეიჯარე** უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება

მეიჯარე

მოიჯარე

და მოითხოვოს **საიჯარო ქონების** მისთვის დაბრუნება 1 თვის ვადაში, ხოლო მოიჯარე ვალდებულია ეს ბოლო 1 თვე გადაუხადოს მეიჯარეს იგივე რაოდენობის იჯარა, რასაც იხდიდა საიჯარო ქირის გაზრდის მოთხოვნის წარდგენამდე.

5.9. წინამდებარე **ხელშეკრულების მხარეები** თანხმდებიან, რომ გარდა **საიჯარო ქირისა, მოიჯარე** ვალდებულია გადაუხადოს შესაბამის მომწოდებელს **ტელეფონის, ელექტროენერგიის, ინტერნეტის, ბუნებრივი აირის, წყლისა და სხვა კომუნალური მომსახურების** გადასახადები. ამავე დროს **მეიჯარე** ვალდებულია ხელი შეუწყოს **მოიჯარეს** ზემოაღნიშნულ მომწოდებლებთან შესაბამისი კომუნალური გადასახადის გადამხდელად დარეგისტრირებაში. ამასთან, მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერის თარიღამდე წარმოშობილი ტელეფონის, ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის, წყლისა და სხვა კომუნალური მომსახურების გადასახადის გადახდის ვალდებულება ეკისრება **მეიჯარეს.**

მუხლი 6. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

6.1. **მეიჯარე უფლებამოსილია:**

6.1.1. მოითხოვონ **მოიჯარისგან** ამ **ხელშეკრულებით** რეგლამენტირებული პირობების სრული, განუხრელი დაცვა და **ხელშეკრულების** ჯეროვნად შესრულება;

6.1.2. ამ **ხელშეკრულების** მოქმედების მთელი ვადის განმავლობაში, ნებისმიერ დროს შეამოწმოს **საიჯარო ქონების** მდგომარეობა და **მოიჯარის** მიერ ამ **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული იმ მოთხოვნების დაცვა, რომელიც **საიჯარო ქონების** მოვლას შეეხება.

6.1.3. ვადაზე ადრე, ცალმხრივად შეწყვიტოს **ხელშეკრულება** ამ **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებულ შემთხვევებში და წესით;

6.1.4. მოითხოვოს **მოიჯარის** ბრალით მიყენებული ზიანის სრულად ანაზღაურება იმ შემთხვევაში, თუ **მოიჯარე** არღვევს **ხელშეკრულებით** ნაკისრ მნიშვნელოვან ვალდებულებებს, იყენებს **საიჯარო ქონებას** ამ **ხელშეკრულებით** გაუთვალისწინებელი მიზნებისათვის ან აზიანებს მას;

6.1.5. თუ **მოიჯარე** საიჯარო ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ არ აბრუნებს **საიჯარო ქონებას, მეიჯარეს** უფლება აქვს მოითხოვოს დაყოვნების განმავლობაში დადგენილი **საიჯარო გადასახადის** გადახდა, როგორც ზიანის ანაზღაურება.

6.1.6. გამოიყენოს კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული სხვა უფლებები.

6.2. **მეიჯარე იღებს ვალდებულებას:**

6.2.1. 2016 წლის 16 მაისამდე გადასცეს **მოიჯარეს ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვადით **საიჯარო ქონება** დროებით სარგებლობაში.

6.2.2. გადასცეს **მოიჯარეს** ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო **საიჯარო ქონება;**

6.2.3. არ ჩაერიოს **მოიჯარის** საქმიანობაში (გარდა იმ შემთხვევებისა, რაც პირდაპირ არის განსაზღვრული ამ **ხელშეკრულებით** ან **მხარეთა** შორის არსებული სხვა შეთანხმებით) და **საიჯარო ქონების** გამოყენებაში (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც **მოიჯარე საიჯარო ქონების** იყენებს ამ **ხელშეკრულებით** გაუთვალისწინებელი მიზნებისათვის)

6.3. **მოიჯარე უფლებამოსილია:**

6.3.1. მოითხოვოს **მეიჯარისგან** მის მიერ ამ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულება;

6.3.2. **მეიჯარის** თანხმობის შემთხვევაში **საიჯარო ქონების** ტერიტორიაზე განათავსოს მის ან მასთან დაკავშირებული პირების საქმიანობის საგანთან დაკავშირებული სარეკლამო მასალები;

6.3.3. მხოლოდ **მეიჯარის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში გასცეს **საიჯარო ქონება** ქვეიჯარით. ამ შემთხვევაში **მოიჯარე** პირადად აგებს პასუხს **მეიჯარის** წინაშე **ქვემოიჯარის** ნებისმიერ ქმედებაზე, მათ შორის **ქვემოიჯარის** მიერ **საიჯარო ქონების** დაზიანებაზე.

6.3.4. გამოიყენოს კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული სხვა უფლებები.

6.4. **მოიჯარე იღებს ვალდებულებას:**

6.4.1. საიჯარო ურთიერთობის განმავლობაში უზრუნველყოს **საიჯარო გადასახადის** გადახდა წინამდებარე **ხელშეკრულებით** დადგენილი წესითა და პირობებით.

6.4.2. **საიჯარო ქონება** გამოიყენოს მხოლოდ ამ **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული მიზნებისათვის და არ დაუშვას **საიჯარო ქონების** ფუნქციის შეცვლა **მეიჯარის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე;

6.4.3. განახორციელოს **საიჯარო ქონების** მოვლა-პატრონობა, იქონიოს იგი სრულ წესრიგში და **საიჯარო ქონების** მიმართებაში დაიცვას ტექნიკური ექსპლუატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, უსაფრთხოების (მათ შორის, ხანძარსაწინააღმდეგო) წესები და ნორმები, აგრეთვე მოწყობილობების და ინვენტარის, საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლუატაციის წესები. წინამდებარე ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, **მეიჯარე** უფლებამოსილია მოითხოვოს **მოიჯარისაგან** ამ ვალდებულების შეუსრულებლობით მიყენებული ზიანის სრულად ანაზღაურება.

6.4.4. უზრუნველყოს **საიჯარო ქონების** და **ინვენტარის** დაცვა;

6.4.5. **მეიჯარესთან** შეთანხმებით უზრუნველყოს **საიჯარო ქონების** კეთილმოწყობა თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისად და საკუთარი სახსრებით აწარმოოს **საიჯარო ქონების** მიმდინარე შეკეთება/რემონტი.

6.4.6. მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა **საიჯარო ქონების** დაზიანების საფრთხისაგან ასაცილებლად, ხოლო მისი ან მისი თანამშრომლებისა ან/და მისი კლიენტების ბრალით **საიჯარო ქონების** დაზიანების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აღმოფხვრას მიყენებული ზიანი თავისი სახსრებითა და საშუალებებით.

6.4.7. **საიჯარო ქონების** ნებისმიერი სახეცვლილება განახორციელოს მხოლოდ **მეიჯარის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე. ამ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, **მოიჯარე** ვალდებულია გადაუხადოს **მეიჯარეს საიჯარო ქონების** უნებართვო სახეცვლილების შედეგად მიყენებული ზიანი სრული მოცულობით.

6.4.8. ამ **ხელშეკრულების** (საიჯარო ურთიერთობის) შეწყვეტიდან 7 (შვიდი) **საბანკო დღის** ვადაში დაცალოს **საიჯარო ქონება** საკუთარი ინვენტარისგან;

6.4.9. დაუბრუნოს **მეიჯარეს საიჯარო ქონება** და **ინვენტარი** ისეთივე მდგომარეობაში, როგორიც ეს მხარეთა შორის გაფორმებული **მიღება-ჩაბარების აქტით** იყო განსაზღვრული. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **საიჯარო ქონების** ის ცვლილებები, რომელიც **მოიჯარის** მიერ ამ **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული სარგებლობითაა განპირობებული მხედველობაში მიღებული არ იქნება;

6.4.10. დაიცვას წინამდებარე **ხელშეკრულების** სხვა პირობები.

მუხლი 7. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა, პირობების შეცვლა და/ან გაუქმება

7.1. წინამდებარე **ხელშეკრულება** ძალაში შედის **მხარეების** მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს მხარეების მიერ მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 3 (სამი) კალენდარული წლის განმავლობაში.

მეიჯარე

მოიჯარე

7.1. წინამდებარე **ხელშეკრულების** მხარეები თანხმდებიან, რომ საიჯარო ურთიერთობის დაწყება ან/და დამთავრება, შესაბამისად საიჯარო ქონების გადახდის ვალდებულება, დაკავშირებული იქნება საიჯარო ქონების მოიჯარის მიერ ფაქტობრივად ფლობის დაწყებით ან/და დამთავრებით, რის თაობაზეც მხარეებს შორის გაფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტები.

7.2. ამ **ხელშეკრულებაში** ნებისმიერი ცვლილება და/ან დამატება შეიძლება შეტანილი იქნეს **მხარეების** მიერ მხოლოდ წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე, **ხელშეკრულების** მოქმედების ნებისმიერ ეტაპზე.

7.3. წინამდებარე **ხელშეკრულების** ვადამდე მოშლა შესაძლებელია მხოლოდ:

7.3.1. **მხარეთა** ორმხრივი წერილობითი შეთანხმებით.

7.3.2. **მეიჯარის** ინიციატივით, თუ:

7.3.2.1. **მოიჯარე მეიჯარის** დაზიანების რეალურ საშიშროებას;

7.3.2.2. **მოიჯარე** 2-ჯერ დაარღვევს საიჯარო ქირის გადახდის ვადას (იგულისხმება **ხელშეკრულების** მოქმედების მთელ პერიოდზე **საიჯარო ქირის** დადგენილ ვადაში გადაუხდელობა 15 კალენდარული დღეზე მეტი ვადით);

7.3.2.3. **მოიჯარე** ბრალეულად არღვევს თავის **მეიჯარის** წერილობითი შეტყობინებიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში.

7.3.2.4. **მოიჯარე** უარს ამბობს გადაიხადოს **მეიჯარის** მიერ შემოთავაზებული გაზრდილი **საიჯარო ქირა**, რომელიც შეესაბამება ბაზარზე არსებულ **საიჯარო ქონების** ანალოგიურ ქონებაზე არსებულ **საიჯარო ქირას**;

7.3.2.5. **მოიჯარის** გაკოტრების ან გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების დაწყების შემთხვევაში.

7.3.3. საქართველოს კანონმდებლობით გაუთვალისწინებელ **სხვა შემთხვევებში**.

7.4. წინამდებარე **ხელშეკრულების მხარეები** თანხმდებიან, რომ **ხელშეკრულების** 7.3.2. **მუხლით** გათვალისწინებული რომელიმე გარემოების არსებობისას, **მეიჯარე მოიჯარეს** გაუგზავნის წერილობით შეტყობინებას (დაზღვეული ფოსტით ან/და კურიერის მიერ შეტყობინების პირადად ჩაბარებით) წინამდებარე **საიჯარო ხელშეკრულების** ცალმხრივად გაუქმების შესახებ. **ხელშეკრულება** გაუქმებულად ჩაითვლება **მოიჯარისათვის** ამგვარი შეტყობინების ჩაბარებისთანავე და **მოიჯარე** ვალდებული იქნება **7 (შვიდი) სამუშაო დღის** ვადაში დაცალოს და თავისუფალ მდგომარეობაში დაუბრუნოს **მეიჯარეს საიჯარო ქონება**. ამასთან, **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **7.3.2.. მუხლით** გათვალისწინებული რომელიმე საფუძვლით **საიჯარო ხელშეკრულების** ვადამდე გაუქმების შემთხვევაში, **მეიჯარე** უფლებამოსილია აღარ დაუბრუნოს **მოიჯარეს** მის მიერ წინასწარ გადახდილის 1 (ერთი) თვის საიჯარო ქირა.

7.5. წინამდებარე **ხელშეკრულების მხარეები** ასევე თანხმდებიან, რომ **ხელშეკრულების 7.4.3. მუხლით** გათვალისწინებული რომელიმე გარემოების არსებობისას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში საიჯარო ხელშეკრულების გაუქმებისათვის საკმარისი იქნება მხოლოდ **მეიჯარის** მიერ **ხელშეკრულების მე-11 მუხლით** დადგენილი წესით გაგზავნილი შეტყობინების **მოიჯარისათვის** ჩაბარების დასტურისა (დაზღვეული ფოსტის საბუთის ან/და შეტყობინების პირადად მოიჯარისათვის ჩაბარების დამადასტურებელი საბუთის) და **მეიჯარის** განცხადება საიჯარო ხელშეკრულების მოშლის შესახებ. **მოიჯარე** წინასწარ აცხადებს თანხმობას **წინამდებარე ხელშეკრულების** გაუქმების ამგვარ წესზე.

მუხლი 8. მხარეთა პასუხისმგებლობა

8.1. ამ **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვალდებულებების ცალმხრივად შეუსრულებლობისათვის **მხარეებს** ეკისრებათ მოვალეობა აანაზღაურონ მიყენებული ზარალი სრული მოცულობით.

8.2. **მოიჯარის** მიერ ამ **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ნებისმიერი გადასახადის (მათ შორის: **საიჯარო გადასახადი** და სხვა) ამ **ხელშეკრულებით** დადგენილ ვადებში გადაუხდელობის შემთხვევაში, **მეიჯარე** უფლებამოსილია მოსთხოვოს **მოიჯარეს** პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაუხდელი თანხის 0,5%-ის ოდენობით.

მუხლი 9. პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლება (ფორს-მაჟორი)

9.1. **მხარეები** თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის, თუ კი ეს გამოწვეული იყო **დაუძლეველი ძალის გარემოებათა** გამო;

9.2. **დაუძლეველი ძალა** ნიშნავს ისეთ გარემოებებს, რომლებიც არ არსებობდნენ **ხელშეკრულების** დადების მომენტისათვის, წარმოიშვნენ **მხარეთა** ნების გარეშე და რომელთა დადგომის და მოქმედების კონტროლი აღემატება **მხარეთა** გონივრულ კონტროლს;

9.3. **მხარე**, რომელიც ვერ ასრულებს ვალდებულებებს დაუძლეველი ძალის გარემოებათა გამო, ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის შესახებ **მეორე მხარეს**. თუ ასეთი შეტყობინება არ იქნება გაკეთებული 7 (შვიდი) დღის ვადაში, დამრღვევ **მხარეს** უფლება არა აქვს პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების მიზნით მიუთითოს ასეთ გარემოებებს, თუ კი შეტყობინების გაუგზავნელობა არ იყო გამოწვეული ამ გარემოებებით;

მუხლი 10. დავათა განხილვა

10.1. წინამდებარე **ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე პრეტენზიები **მხარეებმა** შეიძლება ერთმანეთს წაუყენონ წერილობით. პრეტენზიის მიმღები **მხარე** ვალდებულია პრეტენზიის მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში მთლიანად ან ნაწილობრივ დააკმაყოფილოს წამოყენებული პრეტენზია, ან წერილობით აცნობოს მეორე **მხარეს** მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

10.2. დავის მოუგვარებლობის შემთხვევაში, **მხარეები** მიმართავენ სასამართლოს. ამასთან, **მხარეები** თანხმდებიან, რომ დავასთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მიჩქეული იქნება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

მუხლი 11. მხარეებს შორის კომუნიკაცია

11.1. **მხარეებს** შორის ნებისმიერი ოფიციალური ურთიერთობა უნდა ატარებდეს წერილობით ფორმას. მხარისათვის გათვალისწინებული წერილობითი შეტყობინება მას შეიძლება მიეწოდოს პირადად ან გაეგზავნოს კურიერის (მათ შორის საერთაშორისო კურიერის) ან საფოსტო გზავნილის (მათ შორის დაზღვეული წერილის) საშუალებით. ოპერატიულობის მიზნით, დასაშვებია მეორე **მხარისათვის** შეტყობინების მიწოდება ფაქსის ან ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით, იმ პირობით, რომ მეორე **მხარის** მოთხოვნიდან გონივრულ ვადაში მას წარედგინება შეტყობინება წერილობითი ფორმით.

11.2. შეტყობინება ძალაში შედის ადრესატის მიერ მისი მიღების დღეს ან შეტყობინების ძალაში შესვლის დადგენილ დღეს, იმის მიხედვით, თუ ამ თარიღებიდან რომელი უფრო გვიან დგება. თუ შეტყობინების მიღება არ არის დადასტურებული ადრესატის ხელმოწერილი დოკუმენტით ან ინფორმაციით (ქვითარი, შეტყობინების შესაბამისი სხვა საშუალება და სხვა), ნებისმიერი ასეთი შეტყობინება, ინფორმაცია ან მოთხოვნა მიჩნეულ უნდა იქნეს სათანადო წესის შესაბამისად გაგზავნილად - პირადად მიწოდების შემთხვევაში, როდესაც ასეთ შეტყობინებას ტოვებენ მისამართზე, კურიერის ან საფოსტო გზავნილის გაგზავნის შემთხვევაში -

მეიჯარე

მოიჯარე

ვადიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში. შეტყობინება მიღებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ შეტყობინების გამგზავნ მხარეს დაუბრუნდება გაგზავნილ მისამართზე შეტყობინების ადრესატის ადგილსამყოფელის არარსებობის გამო, ადრესატი უარს შეტყობინების მიღებაზე ან თავს აარიდებს მის მიღებას.

მხარეები ურთიერთობას განახორციელებენ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მისამართებზე (ან სხვა ნებისმიერ მისამართზე, რომელზეც ერთი მხარე აცნობებს მეორეს წერილობით). მხარე ვალდებულია აღნიშნული მისამართ(ებ)ის ან მათი რომელიმე მონაცემის ცვლილების შესახებ დროულად აცნობოს მეორე მხარეს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარის მიერ აღნიშნულ მისამართზე განხორციელებული ურთიერთობა (შეტყობინების გაგზავნა და სხვა) ჩაითვლება ჯეროვნად შესრულებულად.

მუხლი 12. ხელშეკრულების სხვა პირობები

12.1. **ხელშეკრულება** შედგენილია ქართულ ენაზე სამ ეგზემპლარად და ყოველ მათგანს გააჩნია თანაბარი იურიდიული ძალა;

12.2 **მხარეები** ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულების შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას და რომ მათ მიერ ნების გამოვლენა მიზნად ხელშეკრულების შინაარსის გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტოოდენ სიტყვა-სიტყვითი შინაარსიდან.

12.3. წინამდებარე **ხელშეკრულებაში** მხოლობით რიცხვში გამოყენებული სიტყვები გულისხმობენ მრავლობითს და პირიქით.

12.4. წინამდებარე **ხელშეკრულების** მუხლები, პუნქტები და ქვეპუნქტები დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოხერხებულობისათვის და ამ ფაქტს ხელშეკრულების შინაარსის ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.

12.5. იურიდიული მისამართის ან მომსახურე ბანკის რეკვიზიტების შეცვლის შემთხვევაში, მხარეები ვალდებული არიან 7 (შვიდი) დღის განმავლობაში შეატყობინონ ერთმანეთს ამის შესახებ;

12.6. ისეთ შემთხვევებში, რომელიც არა გათვალისწინებული ამ ხელშეკრულებით, **მხარეები** ხელმძღვანელობენ საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით.

მხარეების რეკვიზიტები და ხელმოწერები

მეიჯარე:
შპს „m2 ყაზბეგზე"

საიდენ. კოდი: 404991381
იურ. მის.: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზირი №25
მომსახურე ბანკი: სს "საქართველოს ბანკი"
ბანკის კოდი: BAGAGE 22
ა/ა GE 84 BG 0000000 700995600

/მ.აფაქიძე/

მოიჯარე:
შპს "ონიქსი"

საიდენ. კოდი: 405065913
იურ. მის.: ქ. თბილისი, ი.ჭავჭავაძის გამზ. №75
მომსახურე ბანკი: პროკრედიტ ბანკი საქართველო
ბანკის კოდი: MIBGGE22
ანგ. № GE55PC0133600100061513 GEL

/გ.შალიკაშვილი/

მეიჯარე

მოიჯარე