საქართველო

537/06.

სანოტარო აქტი

შეძენის ხელშეკრულება

2006 წლის 25 დეკემბერი
რეესტრში რეგისტრაციის № 1-10457

ნოტარიუსი ქეთევან ძლიერიშვილი
ქ. თბილისი, მიცკევიჩის ქ. №6
ტ. 380435

თბილისი
2006

სანოტარო აქტი

რეესტრში რეგისტრაციის № 1-10450.

საქართველო

ორიათას ექვსი წლის ოცდახუთ დეკემბერს მე, ქეთევან ძლიერიშვილს, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მიცკევიჩის ქ. №6, მომმართეს: **გულსუნდა ბეგოიძემ და რომან კალინინმა. გულსუნდა ბეგოიძემ** განაცხადა, რომ არის შპს „სიყვარული კოქტეილი"-ს დირექტორი (შპს „სიყვარული კოქტეილი"-ს ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან გაცემული 11.12.2006, ვადა გაგრძელებულია 25.12.2006წ, მარეგისტრირებელი ორგანო ქ. თბილისის კრწანისი-მთაწმინდის რაიონული სასამართლო, რეგისტრაციის №4/4-299, თარიღი 05.02.1996წ), ხოლო **რომან კალინინმა** განაცხადა, რომ არის შპს „მობიტელი"-ს გენერალური დირექტორი (შპს „მობიტელი"-ს ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან გაცემული 20.11.2006, ვადა გაგრძელებულია 18.12.2006წ, მარეგისტრირებელი ორგანო ქ. თბილისის კრწანისი-მთაწმინდის რაიონული სასამართლო, რეგისტრაციის №06/4-1411, თარიღი 19.11.2003წ) **გულსუნდა ბეგოიძემ და რომან კალინინმა** გამოხატეს უძრავი ქონების ივჯარის ხელშეკრულების დადების ნება, წარმოადგინეს შესაბამისი ხელშეკრულება და მოითხოვეს მისი სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **გულსუნდა ბეგოიძემ** (დაბ. 28.02.1949წ. მცხეთაში, მცხ. ქ. თბილისი, მნათობის ქ. №19, პ/მ №გ 0411989, პირადი №01034002883, გაც. 30.12.03წ. დ/ჩ შსს მე-3-ე გ-ბას მიერ) და **რომან კალინინმა** (დაბადებული 20.12.1973წ. კრასნოდარის მხარეში, რუსეთის ფედერაციის პასპორტი 62№2652414, გაცემული 24.12.2004 შსგ მიერ, მცხოვრები სანკტ-პეტერბურგი, კიროჩნაიას 24, ბინა 20) მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე შევამოწმე ის ფაქტი, რომ საიჯარო საგანი (უძრავი ქონება) საკუთრების უფლებით ნამდვილად ეკუთვნის მეიჯარეს. საიჯარო საგანზე (უძრავ ქონებაზე) მეიჯარის საკუთრების უფლება დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით: *1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ბინის არასაცხოვრებელი ფართის შესახებ, გაცემული 25.12.2006წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ; მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/15/05/46/005, უფლების რეგისტრაცია №72658/2006 – 03/11/2006;* მე დავადგინე გარიგების შინაარსი და მხარეებს განვუმარტე: უძრავი ქონების მოიჯარე საიჯარო უფლებას იძენს საჯარო რეესტრში მოიჯარის რეგისტრაციით, რისთვისაც აუცილებელია საჯარო რეესტრს წარედგინოს წინამდებარე ხელშეკრულების ერთი ეგზემპლარი. შემდეგ მხარეებმა წარმომიდგინეს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება და ჩემი თანდასწრებით მოაწერეს ხელი

ამ ხელშეკრულების იმ ეგზემპლარს, რომლებიც რჩება სანოტარო არქივში, თან ერთვის დანართი 5 (ხუთი) დოკუმენტი:

1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ბინის არასაცხოვრებელი ფართის შესახებ, გაცემული 25.12.2006წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ; მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01/15/05/46/005, უფლების რეგისტრაცია №72658/2006 – 03/11/2006;

2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2006 წლის 25 დეკემბერს გაცემული ცნობით, რომლის რეგისტრაციის ნომერია: ყად-16558 ;

3. შპს „მობიტელი"-ს ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან გაცემული 20.11.2006, ვადა გაგრძელებულია 18.12.2006წ

4 შპს „სიყვარული და კოქტეილი"-ს ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან გაცემული 11.12.2006, ვადა გაგრძელებულია 25.12.2006წ

5. პირადობის მოწმობის ფ/ასლები;

მოიჯარემ გადაიხადა სანოტარო მომსახურების საზღაური 2285, 07 (ორიათასორასოთხმოცდახუთი ლარი და შვიდი თეთრი/ ლარი, დღგ-ს ჩათვლით, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის (11 ივნისი, 1998 წ. №1417 II ს) 22-ე მუხლისა. ეს ხელშეკრულება შედგენილია 4

(ოთხ) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს ქეთევან ძლიერიშვილის სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცა მხარეებს. ნოტარიუსმა მხარეებს წაუკითხა ეს ხელშეკრულება, მხარეებმა წაიკითხეს ეს ხელშეკრულება და მკაფიოდ და ნათლად განაცხადეს, რომ ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას და ნოტარიუსის თანდასწრებით მოაწერეს ხელი მას.

მყიდველი
შპს „სიყვარული და კოქტეილი“-ს
დირექტორი გულსუნდა ბებიძე ---------

მოიჯარე
შპს „მობიტელი -ს გენერალური დირექტორი
რომან კალიანი ---------

ნოტარიუსი: ქეთევან ძლიერიშვილი

ДОГОВОР № 537/06.
ხელშეკრულება №

г. Тбилиси
ქ. თბილისი

25 декобря 2006г.
25 დეკემბერი 2006წ.

ООО «Сикварули да Коктэили», именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице директора Гулсунда Бегоидзе, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «МОБИТЕЛ», именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице Генерального Директора Романа Калинина, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем – Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:	ერთის მხრივ შ.პ.ს. „ სიყვარული და კოქტეილი“, შემდგომში წოდებული როგორც “მეიჯარე”, მისი დირექტორის ბეგოიძე გულსუნდას სახით, რომელიც მოქმედებს წესდების საფუძველზე, და მეორეს მხრივ შპს „მობიტელი”, შემდგომში წოდებული როგორც “მოიჯარე”, მისი გენერალური დირექტორის რომან კალინინის სახით, მოქმედი წესდების საფუძველზე, შემდგომში “მხარეებად” წოდებული, დადეს წინამდებარე ხელშეკრულება შემდეგზე:
1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор берет во временное пользование и владение помещение, находящееся по адресу: г. Тбилиси, пр. Руставели №14, имеющее следующие технические показатели: Отдел собственности: регистрационная зона – г. Тбилиси, код – 01, сектор – Мтацминда, код – 15, квартал №05, участок - №46/005, код-№01/511 площадь - 1920квм., адрес: пр. Руставели №14, функция – несельскохозяйственная, форма собственности участка: общая собственность. Отдел владелеца: собственник- ООО «Сикварули да Коктэили»; Тип собственности: Частная собственность; собственность: Площадь; Площадь: 300,00кв.м; 1.2. Помещения передаются для пользования в целях, определяемых Уставными задачами АРЕНДАТОРА для организации офиса продаж и офиса .	1. ხელშეკრულების საგანი 1.1. მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე იღებს დროებით სარგებლობასა და მფლობელობაში (იჯარით) ფართს მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი რუსთაველის გამზირი. №14, რომელსაც გააჩნია შემდეგი ტექნიკური და საიდენთიფიკაციო მაჩვენებლები: საკუთრების განყოფილება: სარეგისტრაციო ზონა: ქალაქი თბილისი; კოდი 01; სექტორი: მთაწმინდა; კოდი 15; კვარტლის №05; ნაკვეთის №46/005; კოდი 01/511 ფართობი დაუზუსტებელი: 1920კვ.მ. მისამართი: რუსთაველის გამზირი .№14; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საერთო საკუთრება; ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო; მესაკუთრის განყოფილება: მესაკუთრე – შ.პ.ს „სიყვარილი და კოქტეილი“; საკუთრების ტიპი: კერძო; საკუთრება: ფართი; ფართი: 300.00 კვ.მ; 1.2. ფართი გადაეცემა მოიჯარეს გაყიდვების ოფისის და ოფისის

1.3. Указанные нежилые помещения принадлежат АРЕНДОДАТЕЛЮ на праве собственности, что подтверждается выпиской из Публичного Реестра 25,12,2006г, выданным Национальным Агентством Публичного Реестра.	ორგანიზებისათვის მის წესდებაში განსაზღვრული მიზნებისათვის გამოსაყენებლად. 1.3. აღნიშნული არასაცხოვრებელი ფართი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მეიჯარეს, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან გაცემული 25.12.2006 წელს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.
2. Обязанности Сторон **2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет следующие права и принимает на себя следующие обязательства:** 2.1.1. Предоставить АРЕНДАТОРУ помещения до 15 (пятнадцать) января 2006 года. Передача осуществляется по Акту приема-передачи помещений, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора. В Акте приема-передачи указывается техническое состояние передаваемых помещений. 2.1.2. Производить плановый капитальный ремонт помещений, занимаемых АРЕНДАТОРОМ, связанный с общим капитальным ремонтом здания. 2.1.3. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине АРЕНДАТОРА за свой счет. 2.1.4. Обеспечить занятое Съемщиком помещение полным комплектом коммунальных услуг: современной системой отопления, необходимым оборудованием водоснабжения, вентиляцией, исправной внутренней электросетью. 2.1.5. Обеспечить свободный доступ к указанным помещениям. 2.1.6. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право периодического осмотра переданных АРЕНДАТОРУ помещений. Время осмотра устанавливается по предварительной договоренности Сторон. 2.1.7. Обеспечить государственную регистрацию настоящего Договора.	2. მხარეთა მოვალეობები 2.1. მეიჯარეს აქვს შემდეგი უფლებები და ის კისრულობს შემდეგ ვალდებულებებს: 2.1.1. გადასცეს მოიჯარეს ფართი (იჯარის საგანი) 2006 წლის 15 (თხუთმეტი) იანვრამდე. გადაცემა ხდება ფართის მიღება-ჩაბარების აქტით, რომელიც წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს. მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული უნდა იყოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გადაცემული ფართის ტექნიკური მდგომარეობა. 2.1.2. აწარმოოს მოიჯარეს მიერ დაკავებული ფართის გეგმიური კაპიტალური რემონტი, რომელიც დაკავშირებულია შენობის საერთო კაპიტალურ რემონტთან. 2.1.3. საკუთარი ფინანსური საშუალებებით გამოასწოროს ავარიების და დაზიანებების შედეგები, რომლებშიც მოიჯარე არ არის დამნაშავე. 2.1.4. უზრუნველყოს დამქირავებელის მიერ დაკავებული ფართი კომუნალური მომსახურეობის სრული კომპლექსით: გათბობის თანამედროვე სესტემით, წყალმომარაგების საჭირო აღჭურვილობით, გამართული შიდა ელექტრო ქსელით. 2.1.5. უზრუნველყოს აღნიშნულ ფართებთან თავისუფალი დაშვება. 2.1.6. მეიჯარეს უფლება აქვს პერიოდულად შეამოწმოს მოიჯარესათვის გადაცემული ფართი. შემოწმების დროის დადგენა ხდება მხარეების წინასწარი შეთანხმებით. 2.1.7. უზრუნველყოს წინამდებარე ხელშეკრულების სახელმწიფო რეგისტრაცია.

2.2. **АРЕНДАТОР имеет следующие права и принимает на себя следующие обязательства:**	2.2. მოიჯარეს აქვს შემდეგი უფლებები და ის კისრულობს შემდეგ ვალდებულებებს:
2.2.1. Принять Помещения по двухстороннему Акту приема-передачи и сдать их после окончания срока аренды по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.	2.2.1. მიიღოს ფართი ორმხრივი მიღება-ჩაბარების აქტით და იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ აქტის გაფორმებით ჩააბაროს გამართულ მდგომარეობაში, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.
2.2.2. Использовать арендуемые Помещения исключительно по назначению согласно п.1.2. настоящего Договора и не сдавать арендуемые площади в субаренду третьим лицам без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.	2.2.2. გამოიყენოს იჯარით აღებული ფართი მხოლოდ ამ ხელშეკრულების 1.2. პუნქტით გათვალისწინებული მიზნებისათვის.
2.2.3. Своевременно оплачивать АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату на основании выставляемых АРЕНДОДАТЕЛЕМ счетов в порядке, установленном статьей 3 настоящего Договора.	2.2.3. დროულად გადაუხადოს მეიჯარეს იჯარის ქირა მეიჯარეს მიერ ამ ხელშეკრულების მე-3 მუხლით დადგენილი წესით წარდგენილი ანგარიშების თანახმად.
2.2.4. Содержать арендуемые Помещения в полной исправности и в соответствии с санитарно-техническими и противопожарными нормами и правилами технической эксплуатации и правилам пожарной безопасности Грузии.	2.2.4. შეინახოს იჯარით აღებული ფართი სრულ წესრიგში და საქართველოს სანიტარულ-ტექნიკური და ხანძარსაწინააღმდეგო ნორმებისა და ტექნიკური ექსპლუატაციის და სახანძრო უსაფრთხოების წესების შესაბამისად.
2.2.5. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений по согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.	2.2.5. თავისი ხარჯებით აწარმოოს იჯარით აღებული ფართის მიმდინარე რემონტი მეიჯარესთან შეთანხმებით.
2.2.6. За свой счет устранять ущерб, причиненный арендуемому помещению по своей вине.	2.2.6. თავისი ხარჯებით გამოასწოროს ზიანი, რომელიც მიეყენება იჯარით აღებულ ფართს მისი ბრალით.
2.2.7. АРЕНДАТОР имеет право на размещение средств наружной рекламы в течение всего срока аренды. Форма, размер, конструкция рекламных установок учитывают фирменный стиль АРЕНДАТОРА и требования законодательство Грузии.	2.2.7. მოიჯარეს აქვს გარე რეკლამის საშუალებების განთავსების უფლება იჯარის მთელი დროის მანძილზე. სარეკლამო დანადგარების ფორმა, ზომა, კონსტრუქცია ითვალისწინებს მოიჯარის საფირმო სტილს და საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებს.
2.2.8. Арендатор имеет право демонтировать отделимые улучшения по прекращении действия настоящего Договора.	2.2.8. მოიჯარეს უფლება აქვს ამ ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემდეგ მოახდინოს მოსახსნელი გაუმჯობესობების დემონტაჟი.
2.2.9. Предоставить все документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.	2.2.9. წარმოადგინოს ამ ხელშეკრულების სახელმწიფო რეგისტრაციისათვის საჭირო ყველა დოკუმენტი.

2.3. Стороны договорились: 2.3.1. Оформить Акт разграничения ответственности по электрохозяйству и другим инженерным системам здания (Помещения) не позднее 30 (тридцать) дней с даты подписания настоящего Договора. 2.3.2. По окончании действия настоящего Договора Арендодатель имеет право компенсировать Арендатору стоимость отделимых улучшений с учетом амортизаций по соглашению Сторон. В этом случае отделимые улучшения передаются Арендодателю в собственность по Акту.	**2.3 მხარეები შეთანხმდნენ:** 2.3.1 გააფორმონ პასუხისმგებლობის გამიჯვნის აქტი შენობის (სათავსის) ელექტრომეურნეობასა და სხვა საინჟინრო სისტემებზე წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის თარიღიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათ) დღეში. 2.3.2 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების დასრულებისას მეიჯარეს უფლება აქვს აუნაზღაუროს მოიჯარეს მოხსნადი გაუმჯობესებების ღირებულება ამორტიზაციის გათვალისწინებით, მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე. ამ შემთხვევაში მოხსნადი გაუმჯობესებანი გადაეცემა საკუთრებაში მეიჯარეს აქტის გაფორმებით.
3. **ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ РАСЧЕТОВ.** 3.1 Ежемесячная арендная плата всего помещения составляет 15 000 (пятнадцать тысяч) долларов США эквивалент в лари, включая НДС Арендная плата начинает начисляться с даты подписания Акта приема-передачи Помещений (здания). 3.2. Арендная плата на первые три месяца аренды оплачивается авансом в течение 3 дней после получения счета от Арендодателя. Далее Арендатор оплачивает арендную плату авансом ежемесячно в течение 3 рабочих дней после предявления счета. Оригиналы счет –фактур должны быть предоставлены ежемесячно до 5 числа месяца следующего за расчетным. Оплата производится в лари по курсу НБ Грузии на день платежа. 3.3. Изменение стоимости арендной платежей может осуществляться с обоюдного письменного согласия Сторон, но не чаще 1 раза в год и не более чем на 5%. 3.4. При досрочном расторжении настоящего Договора, Стороны производят взаимный расчет на дату расторжения Договора.	3. **ანგარიშსწორების წესები და პირობები** 3.1. ყოველთვიური საიჯარო ქირის თანხა შეადგენს 15 000 (თხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარს ეკვივალენტს ლარებში, დღგ-ს ჩათვლით. საიჯარო გადასახადი დარიცხვას იწყებს ფართის (შენობის) მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერის დღიდან. 3.2. პირველი სამი თვის იჯარას მოიჯარე იხდის წინასწარ მეიჯარისაგან ანგარიშ-ფაქტურის მიღებიდან სამი (3) დღის განმავლობაში. შემდგომში მოიჯარე იხდის საიჯარო ქირას ყოველ თვიურად წინასწარ მეიჯარის მიერ წარდგენილი ანგარიშის მიხედვით საანგარიშო თვის დაწყებისას, ანგარიშის მიღებიდან სამი (3) დღის განმავლობაში. ანგარიშ ფაქტურა წარმოდგენილი უნდა იყოს არაუგვიანეს 5 რიცხვისა შემდგომი საანგარიშწორებო თვისა. გადახდა ხდება ლარებში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გადახდის დღეზე დადგენილი კურსით. 3.3. საიჯარო ქირის ღირებულების ცვლილება შესაძლოა განხორციელდეს მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე, მაგრამ არა უხშირეს წელიწადში ერთხელ და არაუმეტეს 5%-ისა. 3.4. წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდელი მოშლის შემთხვევაში მხარეები აწარმოებენ ურთიერთანგარიშსწორებას ხელშეკრულების დარღვევის თარიღისათვის.
4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН 4.1. При просрочке платежей по настоящему Договору АРЕНДАТОР выплачивает неустойку (пени) в размере 0,1 % от просроченной суммы платежа за каждый день	4. **მხარეთა პასუხისმგებლობა** 4.1. გადასახდელების ვადაგადაცილებისას წინამდებარე ხელშეკრულებით მოიჯარე იხდის საურავს ვადაგადაცილებული გადასახდელის 0,1 პროცენტის ოდენობით ყოველ გადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არა უმეტეს მაგრამ არა

просрочки, но не более 10% от просроченной суммы. 4.2. При задержке передачи помещений Арендатору Арендодатель уплачивает пеню в размере 0,1% от ежемесячной платы за аренду за каждый день задержки передачи помещений. 4.3. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору. 4.4. АРЕНДАТОР несет ответственность за нарушение правил пожарной безопасности, а также за нарушение правил эксплуатации технических средств и инженерного оборудования в арендуемых помещениях. 4.5. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки в соответствии с действующим законодательством. 4.6. Споры, возникающие в период действия настоящего Договора, разрешаются по взаимному согласию Сторон. При не достижении согласия в течение 30 дней, споры рассматриваются в Общих судах Грузии по законодательству Грузии.	უმეტეს ვადაგადაცილებული გადასახდელინ თანხის 10%-ისა. 4.2. ფართის მოიჯარისთვის გადაცემის დაყოვნებისას მეიჯარე იხდის საურავს ყოველთვიური ქირის 0,1 პროცენტის ოდენობით ფართის გადაცემის ყოველ გადაცილებულ დღეზე. 4.3. საჯარიმო სანქციების გადახდა არ ათავისუფლებს მხარეებს წინამდებარე ხელშეკრულების ვალდებულებების შესრულებისგან. 4.4. მოიჯარე პასუხს აგებს სახანძრო უსაფრთხოების წესების დარღვევისთვის, ასევე ტექნიკური საშუალებებისა და საინჟინრო მოწყობილობების ექსპლუატაციის წესების დარღვევისთვის იჯარით აღებულ ფართში. 4.5. წინამდებარე ხელშეკრულების ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არასათანადო შესრულების შემთხვევაში ბრალეული მხარე უნაზღაურებს მეორე მხარეს ზიანს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. 4.6. წინამდებარე ხელშკრულების პერიოდში გაჩენილი დავები გადწყდება მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით. 30 დღის მანძილზე შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავები განიხილება საქართველოს საერთო სასამართლოში საქართვრლოში მოქმედი კანონბდებლობის შესაბამისად
5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ 5.1. АРЕНДАТОР имеет право проводить за свой счет дополнительные охранные мероприятия и мероприятия по устройству систем пожаротушения, кондиционирования и вентиляции, аварийного энергоснабжения, водоснабжения и теплоснабжения арендуемых помещений по согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ и соответствующими муниципальными службами. 5.2. АРЕНДАТОР имеет право проводить страхование арендуемых помещений, движимого и другого имущества, принадлежащего АРЕНДАТОРУ и размещенного в арендуемых помещениях.	5. დამატებითი პირობები 5.1. მოიჯარე უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯებით ჩაატაროს დამატებითი დაცვის ღონიძიებები და ხანძრის ჩასაქრობი, კონდიცირებისა და ვენტილაციის ავარიული ენერგომომარაგების, წყალმომარაგების, თბომომარაგების ღონისძიებები იჯარით აღებულ ფართში მეიჯარესთან და შესაბამის მუნიციპალურ სამსახურებთან შეთანხმებით. 5.2. მოიჯარეს უფლება აქვს დააზღვიოს იჯარით აღებული ფართი, მოიჯარის კუთვნილი მოძრავი და უძრავი ქონება, რომელიც განთავსებულია იჯარით აღებულ ფართში.
6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ 6.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ гарантирует, что на момент вступления в силу настоящего	6. სხვა პირობები 6.1. მეიჯარე გარანტიას იძლევა, რომ წინამდებარე ხელსეკრულების ძალაში

Договора нежилые помещения, указанные в п. 1.1. не являются предметом судебного спора между АРЕНДОДАТЕЛЕМ и какими бы то ни было третьими лицами, не стоят под арестом, не сданы в аренду третьим лицам, не являются обеспечением каких бы то ни было обязательств АРЕНДОДАТЕЛЯ перед третьими лицами, в том числе не являются предметом залога или сервитута. 6.2. Смена права собственности на арендуемые помещения не влечет за собой расторжение настоящего Договора. К новому собственнику переходят все права и обязанности по настоящему Договору. 6.3. При изменении организационно-правовой формы или иных формах реорганизации АРЕНДОДАТЕЛЬ не освобождается то обязательств по настоящему Договору.	შესვლის მომენტში პ.1.1-ში მითითებული არასაცხოვრებელი ფართი არ არის სასამართლო დავის საგანი მეიჯარესა და ნებისმიერ სხვა მესამე პირს შორის, არ არის დაყადაღებული, არ არის გადაცემული იჯარით მესამე პირებზე და არ წარმოადგენს მეიჯარის ვალდებულებების უზრუნველყოფის საგანს მესამე პირების წინაშე, მათ შორის, არ წარმოადგენს გირავნობის და სერვიტუტის საგანს. 6.2. იჯარით აღებულ ფართზე საკურების უფლების ცვლა არ გამოიწვევს წინამდებარე ხელშეკრულების დარღვევას. ახალ მესაკუთრეზე გადადის წინამდებარე ხელშეკრულებით ყველა უფლება და მოვალეობა. 6.3. ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმის ან რეორგანიზაციის სხვა ფორმის ცვლილებისას მეიჯარე არ თავისუფლდება წინამდებარე ხელშეკრულების ვალდებულებებისგან.
7. ФОРС-МАЖОР 7.1. Стороны освобождаются от частичного или полного неисполнения обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение является следствием непреодолимой силы: землетрясения, наводнения, пожара, тайфуна, урагана, снежного заноса, резкого температурного колебания, военных действий, массовых заболеваний (эпидемий, эпизоотий) и другие обстоятельства, не зависящие от воли Сторон. Указанные события должны носить чрезвычайный, непреодолимый характер, возникнуть после заключения Договора и препятствовать исполнению Сторонами своих договорных обязательств. 7.2. Сторона не может ссылаться на неисполнение обязательства другой Стороной в той мере, в какой это неисполнение вызвано ее собственными действиями (бездействием) или упущениями. 7.3. Освобождение от ответственности распространяется лишь на тот период, в течение которого существуют данные обстоятельства. 7.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона должна без промедления известить о них в письменной форме другую Сторону. В сообщении должны быть сообщены данные о характере обстоятельств, а также по возможности	**7. ფორს-მაჟორი** 7.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან წინამდებარე ხელშეკრულების ვალდებულებების სრული ან ნაწილობრივი შეუსრულებლობის შემთხვევაში, თუ ასეთი შეუსრულებლობა გამოწვეულია გადაულახავი ძალებით: მიწისძვრა, წყალდიდობა, ხანძარი, ტაიფუნი, ქარიშხალი, დიდთოვლობა, მკვეთრი ტემპერატურული რყევა, სამხედრო მოქმედებები, მასობრივი ავადმყოფობები (ეპიდემია, ეპიზოოტია) და სხვ. გარემოებები, რომლებიც არ არის დამოკიდებული მხარეებზე. აღნიშნული მოვლენები უნდა ატარებდეს განსაკუთრებულ გადაულახავ ხასიათს, უნდა აღმოცენდეს ხელშეკრულების დადების შემდეგ და ხელი შეუშალოს მხარეთა მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულებას. 7.2. მხარეს არ შეუძლია დაეყრდნოს ვალდებულების შეუსრულებლობას მეორე მხარის მიერ იმ ზომით, რა ზომითაც ეს შეუსრულებლობა გამოწვეულია მისი საკუთარი ქმედებებით (უმოქმედობით). 7.3. ვალდებულებებისგან გათავისუფლება ვრცელდება მხოლოდ იმ პერიოდზე, რომლის მანძილზეც არსებობს მოცემული გარემოებები. 7.4. გადაულახავი ძალის გარემოებების დადგომისას მხარემ დაუყოვნებლივ წერილობით უნდა აცნობოს მეორე მხარეს. შეტყობინებაში მოცემული უნდა იყოს გარემოებათა ხასიათი, ასევე, შესაძლებლობის ფარგლებში მათი

оценка их влияния на возможность исполнения обязательств по настоящему Договору и срок исполнения обязательств. По прекращении указанных выше обстоятельств, Сторона должна без промедления известить об этом другую Сторону в письменном виде. В извещении должен быть указан срок, в который предполагается исполнить обязательства по настоящему Договору. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, то она обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением. 7.5. Сторона должна в течение разумного срока передать другой Стороне заключение компетентного органа или организации о наличии форс-мажорных обстоятельств. 7.6. В случаях наступления форс-мажорных обстоятельств, срок выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства. 7.7. В случае, когда форс-мажорные обстоятельства продолжают действовать более тридцати дней или они будут действовать более этого срока, Стороны в возможно короткий срок проведут переговоры с целью выявления приемлемых для обеих Сторон альтернативных способов исполнения настоящего Договора и достижения соответствующей договоренности. При не достижении такой договоренности Стороны в одностороннем порядке вправе расторгнуть Договор, письменно уведомив другую Сторону об этом не менее чем за 1 (одну) неделю. 7.8. В случае расторжения Договора по данному основанию на одна из Сторон не имеет права требовать от другой Стороны возмещения убытков, причиненных расторжением Договора, за исключением тех, которые связаны с несвоевременным извещением или не извещением о наступлении (и прекращении) указанных выше обстоятельств.	გავლენის შეფასება ხელშეკრულების ვალდებულებების შესრულებაზე და მათი შესრულების ვადები. აღნიშნული გარემოებების შეწყვეტისას მხარემ დაუყოვნებლივ წერილობით უნდა აცნობოს მეორე მხარეს. აქ აღნიშნული უნდა იყოს ვადა, რომელშიც შესაძლოა შესრულდეს ეს ვალდებულებები, თუკი მხარე არ გაგზავნის ან არადროულად გაგზავნის შეტყობინებას, ის ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს ამით გამოწვეული ზარალი. 7.5. მხარემ გონივრულ ვადებში უნდა გადასცეს მეორე მხარეს კომპეტენტური ორგანოს ან ორგანიზაციის დასკვნა ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის შესახებ. 7.6. ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის შემთხვევაში მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწევს იმ დროის ვადით, რომლის მანძილზეც მოქმედებს ეს გარემოებები. 7.7. თუკი ფორს-მაჟორული გარემოებები მოქმედებს ან იმოქმედებს 30 დღეზე მეტი ხნის განმავლობაში, მხარეები შეძლებისდაგვარად მოკლე ვადებში ჩაატარებენ მოლაპარაკებას ორივე მხარისთვის მისაღები ალტერნატიული საშუალებების გამოსავლენად და შესაბამისი შეთანხმების მისაღწევად. ამგვარი შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში მხარეებს შეუძლიათ ცალმხრივად გაწყვიტონ ხელშეკრულება, თუ წერილობით შეატყობინებენ ამის შესახებ ერთმანეთს არაუგვიანეს ერთი კვირისა. 7.8. ხელშეკრულების დარღვევის შემთხვევაში მოცემული მიზეზით არცერთ მხარეს არ აქვს უფლება მოითხოვოს მეორე მხარისგან ხელშეკრულების დარღვევით გამოწვეული ზარალის ანაზღაურება, გარდა იმ შემთხვევებისა, რაც დაკავშირებულია ზემოაღნიშნული გარემოებების დადგომის შესახებ არადროული შეტყობინებისა ან საერთოდ შეუტყობინებლობისა
8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА 8.1. Настоящий Договор вступает в силу с	**8. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა** 8.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაშია

момента его государственной регистрации и действует в течение 5 (пять) года.

8.2 За 90 дней до окончания срока действия арендного договора арендатор в письменном виде уведомляет арендодателя об пролонгаций настоящего договора. В случай письменного согласия от арендодателя на продления срока действия договора, арендный договор считается подлитым на следующий 5 (пять) года.

8..3 При этом Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к их отношениям с момента его подписания.

8.4. АРЕНДАТОР, надлежащим образом выполнивший свои обязательства по настоящему Договору, имеет преимущественное право, перед другими лицами, на заключение договора на новый срок.

8.5. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно либо:

- по взаимному соглашению Сторон,
- по основаниям, установленным действующим законодательством Грузии.
- - по инициативе АРЕНДАТОРА, предупредив письменно АРЕНДОДАТЕЛЯ за
- 90 (девяносто) дней до предполагаемой даты расторжения Договора.
- в случае прекращения действия настоящего договора, арендатор свободен от ответственности, предусмотренной статьей 588 гражданского кодекса Грузии

8.6. Каждая из Сторон обязана соблюдать полную конфиденциальность в отношении любой информации, касающейся настоящего Договора.

8.7. Условия настоящего Договора могут изменяться и дополняться только по взаимному Соглашению, подписанному обеими Сторонами.

8.8. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Грузии.

8.9. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один для нотариуса и один для

მისი სახელმწიფო რეგისტრაციის მომენტიდან და მოქმედებს 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში.

8.2. ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე 90 დღით ადრე მოიჯარე წერილობით ატყობინებს ხელშეკრულების ვადის გაგრძელების შესახებ. მეიჯარისაგან ხელშეკრულრბის გაგრძელებაზე წერილობითი თანხმობის მიღების შემთხვევაში აღნიშნული იჯარის ხელშეკრულება გაგრძელებულად ითვლება მომდევნო 5 (ხუთი) წლის ვადით.

8.3. ამასთან, მხარეებმა დაადგინეს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები მათ ურთიოერთობებს ეხება მისი ხელმოწერის მომენტიდან.

8.4. მოიჯარეს, რომელიც სათანადოდ ასრულებს წინამდებარე ხელშეკრულების ვალდებულებებს, აქვს უპირატესი უფლება სხვა პირების წინაშე ახალი ვადით ხელშეკრულების დადებაზე.

8.5. წინამდებარე ხელშეკრულება შესაძლოა ვადამდე შეწყდეს:

- მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით;
- საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი საფუძვლებით;
- მოიჯარის ინიციატივით მეიჯარის წინასწარი წერილობითი გაფრთხილების შემდეგ ხელშეკრულების შეწყვეტის სავარაუდო თარიღამდე 90 (ოთხმოცდაათი) დღით ადრე.
- წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე თავისუფალია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 588-ე მუხლით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობისაგან

8.6. ყოველი მხარე ვალდებულია დაიცვას სრული კონფიდენციალურობა იმ ინფორმაციასთან მიმართებაში, რაც ეხება წინამდებარე ხელშეკრულებას.

8.7. წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები შეიძლება შეიცვალოს და შეივსოს მხოლოდ მხარეთა წერილობითი ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.

8.8. წინამდებარე ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელ შემთხვევებში მხარეები ხელმძღვანელობენ საქართველოს კანონმდებლობით.

8.9. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ოთხ ეგზემპლარად, თითო ეგზემპლარი თითო მხარისთვის, ერთი

Национального агенства публичного реестра Министерство Юстиции, Грузии. Все экземпляры имеют равную юридическую силу. 8.10 По обоюдному согласию сторон настоящий акт должен быть зарегистрирован в общественном реестре 8.11 Расходы за регистрацию настоящего акта несёт арендодатель. 8.12 Возмещение расходов на нотариальное обслуживание распределяется между сторонами равномерно. 8.13 Арендная плата будет перечислятся на банковский счет арендодателя указанные в п. 9.	საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრისათვის ეროვნული სააგენტოსთვის და ერთიც ნოტარიუსისათვის. 8.10. მხარეთა შეთანხმებით წინამდებარე აქტი ექვემდებარება რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში; 8.11. წინამდებარე აქტის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ხარჯები ეკისრება მეიჯარე მხარეს; 8.12. სანოტარო მომსახურების ხარჯები მხარეებს გადახდებათ თანაბრად 8.13. საიჯარო ქირა გადაირიცხება მეიჯარის მიერ 9 პუნქტში მითითებულ საბანკო ანგარიშზე.
9. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**	9. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

Арендодатель/მეიჯარე:
ООО «Сикварули да Коктэили»
შ.პ.ს „სიყვარული და კოქტეილი“

Юридический адрес/იურიდიული მისამართი:
г. Тбилиси, пр. Руставели №14
ქ.თბილისი რუსთაველის გამზირი №14

Банковские Реквизиты/საბანკო რეკვიზიტები:
р/с «ТВС-Банк»
код банка 220101830
სს “თბს-ბანკი“
ა/ა 8467719
კოდი 220101830
საიდენტიფიკაციო კოდი 203825290

От имени Арендодателя/მეიჯარის სახელით:

Директор / დირექტორი

Г. Бегоидзе
გ. ბეგოიძე

Арендатор/მოიჯარე:
ООО “Мобител”
შპს “მობიტელი”

Юридический адрес/იურიდიული მისამართი:
г. Тбилиси, Бамбис Риги, д. 8
ქ. თბილისი ბამბის რიგი, №8
ს.ს.კ 204450584
Банковские Реквизиты/საბანკო რეკვიზიტები:
р/с 118376200 в АО “Банк Грузии”,
код банка 220101502
სს „საქართველოს ბანკი“
ა/ა 118376200
კოდი 220101502

От имени Арендатора/მოიჯარის სახელით:

Генеральный директор /გენერალური დირექტორი

Р. Калинин
რ. კალინინი