საიჯარო ხელშეკრულება

ფიზიკური პირი

რადმილა იგნატიადუ

(მინდობილი პირი ელინა გურიელი)

და

შპს „როზ“

დირექტორი ჰოსეინ ზადეჰ ნავირი

ძალაშია 2017 წლის 1 დეკემბრიდან

თბილისი

27 Nov 2017

საიჯარო ხელშეკრულება

წინამდებარე საიჯარო ხელშეკრულება (შემდგომში – "ხელშეკრულება") დადებულია თბილისში და მოქმედებს 2017 წლის 1 დეკემბრიდან შემდეგ მხარეებს შორის:

ფიზიკური პირი რადმილა იგნატიადუ, ს/კ №102346882 წარმოდგენილი მისი მინდობილი პირის **ელინა გურიელის** სახით (შემდგომში „მეიჯარე")

და

შპს "როზ", საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შექმნილი იურიდიული პირი, რეგისტრირებული საჯარო რეესტრის მიერ 12.10.2017წ., ს/კ № 439408623, იურიდიული მისამართით საქართველო, საჩხერე, სოფ. დუნთა, წარმოდგენილი მისი დირექტორის **ჰოსეინ ზადეჰ ნავირი-ს** სახით (შემდგომში „მოიჯარე"), და

(შემდგომში „მეიჯარე" და „მოიჯარე" ერთობლივად იწოდებიან როგორც „მხარეები" და ცალ-ცალკე – როგორც „მხარე").

ვინაიდან:

- "მეიჯარეს" ეკუთვნის ამ "ხელშეკრულებით" განსაზღვრულ "იჯარის საგანზე" საკუთრების უფლება;
- "მეიჯარეს" სურს გასცეს იჯარით, ხოლო "მოიჯარეს" სურს მიიღოს ამგვარი "იჯარის საგანი" წინამდებარე "ხელშეკრულებით" განსაზღვრული პირობებითა და ვადებით,

„მხარეები" თანხმდებიან შემდეგზე:

მუხლი 1.
"ხელშეკრულების" საგანი

1.1. „მეიჯარე" გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე" ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული საფასურის სანაცვლოდ დროებით სარგებლობაში იჯარით იღებს „მეიჯარის" საკუთრებაში არსებულ შემდეგ უძრავ ქონებას (შემდგომში "იჯარის საგანი"):

1.1.1. ფართი 389.00 კვ.მ, მდებარე ქ.თბილისში, რუსთაველის გამზ. №18, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.15.05.010.003.01.511.

1.1.2. სარდაფი 19.97 კვ.მ, მდებარე ქ.თბილისში, რუსთაველის გამზ. №16-ში, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.15.05.010.002.01.522.

1.2. "იჯარის საგანზე" „მეიჯარის" საკუთრების უფლება დასტურდება საჯარო რეესტრიდან ამონაწერებით.

1.3. „მეიჯარემ" უნდა გადასცეს, ხოლო "მოიჯარემ" მიიღოს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო "იჯარის საგანი".

1.4. „მეიჯარე" აცხადებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის იჯარის საგანი არ არის დაყადაღებული, არ წარმოადგენს რაიმე სახის ადმინისტრაციული გადაცდომის, სასამართლო ან საარბიტრაჟო სასამართლოს განხილვის ან პრეტენზიის ობიექტს, არ წარმოადგენს გირავნობის საგანს და არ არის გადაცემული იჯარით რომელიმე მესამე მხარისთვის.

1.5. დაუშვებელია ფართის გამოყენება რაიმე უკანონო მიზნებისთვის ან საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით, ასევე სტრიპტიზ შოუს მოსაწყობად.

1.6. მეიჯარე არ აგებს პასუხს იჯარით აღებულ ფართში განთავსებულ მოიჯარის ქონების დაცულობაზე ან მოიჯარის საქმიანობაზე.

1.7. მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარის მიერ იჯარის ვადის განმავლობაში დადებული ხელშეკრულებები არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს წინამდებარე ხელშეკრულებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში ასეთი ხელშეკრულებები (მათი დებულებები) ბათილია და გაუქმებას ექვემდებარება.

1.8. მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისთვის „მეიჯარემ" გადასცა, ხოლო „მოიჯარემ" მიიღო „იჯარის საგანი", იგი შეესაბამება "ხელშეკრულებით" დადგენილ მოთხოვნებს და მისი შემოწმებისას არ გამოვლენილა რაიმე სახის ნაკლი ან დეფექტი.

1.9. წინამდებარე ხელშეკრულების დადების დროს იჯარის საგანზე არსებული ტექნიკური მოწყობილობა/დანადგარების და არსებული ტექნიკური სისტემების ჩამონათვალი და მდგომარეობა მოცემულია დანართი №1-ში და წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

1.10. იჯარის საგნის ფოტოსურათები, რომლებიც ასახავენ იჯარის საგნის მდგომარეობას "იჯარის საგნის" გადაცემისა და ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისთვის, ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას დანართი №2-ის სახით და წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

მუხლი 2.

იჯარის პირობები, "საიჯარო გადასახადი" და ანგარიშსწორების წესი

2.1. ხელშეკრულება მოქმედებს 2017 წლის 1 დეკემბრიდან. წინამდებარე "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული საიჯარო ურთიერთობის ვადაა 5 (ხუთი) წელი: 01.12.2017წ-დან 01.12.2022წ. -მდე, მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით.

2.2. წინამდებარე ხელშეკრულების თარიღი წარმოადგენს იჯარის ვადის ათვლისა და საიჯარო გადასახადის დარიცხვის თარიღს.

2.3. საიჯარო თვიური გადასახადი დღგ-ს ჩათვლით შეადგენს შემდეგს: პირველი კალენდარული წლის განმავლობაში შეადგენს 7,000 (შვიდი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში; მეორე წლის განმავლობაში – 7,350 (შვიდი ათას სამასორმოცდაათი)

ექვივალენტს ლარში; მეორე წლის განმავლობაში – 7,350 (შვიდი ათას სამასორმოცდაათი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, მესამე წლის განმავლობაში – 7,718 (შვიდი ათას შვიდას თვრამეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, მეოთხე წლის განმავლობაში – 8,103 (რვა ათას ასსამი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, ხოლო მეხუთე წლის განმავლობაში – 8,508 (რვა ათას ხუთასრვა) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით.

2.4. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის დღეს მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს ორი თვის (პირველი წლის პირველი თვის და მეხუთე წლის ბოლო თვის) საიჯარო გადასახადი 15,508 (თხუთმეთი ათას ხუთას რვა) აშშ დოლარის ოდენობით. აღნიშნული თანხა ჩაითვლება 2017 წლის დეკემბრის და 2022 წლის ნოემბრის საიჯარო გადასახადად. მომდევნო პერიოდის (დაწყებული 2018 წლის 1 იანვრიდან) საიჯარო გადასახადის გადახდა წარმოებს ყოველთვიურად წინასწარი გადახდის წესით, ყოველი თვის 5 (ხუთ) რიცხვამდე.

2.5. "მხარეთა" შორის ანგარიშსწორება წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, წინამდებარე ხელშეკრულების მე-8 მუხლში მითითებულ "მეიჯარის" საბანკო ანგარიშზე გადარიცხვის გზით.

2.6. "მოიჯარე" დამოუკიდებლად გადაუხდის შესაბამის მომწოდებელს ტელეფონის, ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის, წყლისა და სხვა კომუნალური მომსახურების გადასახადს.

2.7. მოიჯარის ვალდებულება საიჯარო გადასახადის გადახდასთან დაკავშირებით შესრულებულად ჩაითვლება შესაბამისი თანხის მეიჯარის საბანკო ანგარიშზე ასახვის მომენტიდან.

2.8. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ იჯარის გადასახადის ყოველი თვის 1-დან (პირველიდან) 5 (ხუთ) რიცხვამდე გადაუხდელობის შემთხვევაში, მეიჯარეს უფლება აქვს ვადაზე ადრე ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება და გაასახლოს მოიჯარე იჯარის საგნიდან.

მუხლი 3
"მხარეთა" უფლება-მოვალეობანი

3.1. "მეიჯარე" ვალდებულია:

3.1.1. გადასცეს "მოიჯარეს" უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო "იჯარის საგანი".

3.1.2. არ ჩაერიოს "მოიჯარის" საქმიანობაში (გარდა იმ შემთხვევებისა, რაც პირდაპირ არის განსაზღვრული ამ "ხელშეკრულებით") და "იჯარის საგნის" გამოყენებაში (გარდა იმ

შემთხვევისა, როდესაც "მოიჯარე" "იჯარის საგანს" იყენებს ამ "ხელშეკრულებით" ან საქართველოს კანონმდებლობით აკრძალული მიზნებისათვის).

3.1.3. არ შეწყვიტოს ხელშეკრულება ვადაზე ადრე (გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც აღნიშნული ხდება მოიჯარის მიერ ამ ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო ან/და პირდაპირ გათვალისწინებულია ამ ხელშეკრულებით).

3.1.4. ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე ერთი თვით ადრე - 59 თვის დასასრულს (ვადაზე ადრე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში – შესაბამის დროს), მოახდინოს ფართის მდგომარეობის შემოწმება და შედარება დანართი №2-ში არსებულ ფოთოსურათებთან, ასევე არსებული ტექნიკური მოწყობილობა-დანადგარების და ტექნიკური სისტემების მუშაობის გამართულობის შემოწმება. რაიმე დაზიანების გამოვლენის შემთხვევაში, გადაიღოს ფოტოსურათები, შეადგინოს შემოწმების აქტი და დააფიქსიროს მასში ყველა არსებული დაზიანება, სისტემებისა თუ მოწყობილობების გაუმართაობა.

3.1.5. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1.4. მუხლის საფუძველზე ჩატარებული შემოწმების შედეგად არ გამოვლინდა 3.1.4 მუხლით გათვალისწინებული რაიმე დაზიანება ან გაუმართაობა, მეიჯარე ვალდებულია დატოვოს მოიჯარე იჯარის ფართში მე-60 თვის განმავლობაში. ასეთ შემთხვევაში ამ თვის საიჯარო გადასახადი ითვლება გადახდილად (იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარემ გადაიხადა აღნიშნული ხელშეკრულების 2.4. მუხლის შესაბამისად).

3.1.6. იჯარის საგნის გაყიდვის შემთხვევაში უზრუნველყოს, რომ მყიდველი ჩაანაცვლებს მეიჯარეს ამ იჯარის ხელშეკულებაში და გააფორმებს მოიჯარესთან იჯარის ხელშეკრულებას დარჩენილი საიჯარო პერიოდის ვადით, იმავე პირობებით, როგორიც გათვალისიწნებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში.

3.2. **"მეიჯარე" უფლებამოსილია:**

3.2.1. მოითხოვოს "მოიჯარისაგან" ამ "ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

3.2.2. ვადაზე ადრე, ცალმხრივად შეწყვიტოს "ხელშეკრულება" წინამდებარე "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებულ შემთხვევებში და წესით;

3.2.3. მოითხოვოს "მოიჯარის" ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება იმ შემთხვევაში, თუ "მოიჯარე" არღვევს "ხელშეკრულებით" ნაკისრ მნიშვნელოვან ვალდებულებებს, იყენებს "იჯარის საგანს" ამ "ხელშეკრულებით" გაუთვალისწინებელი ან უკანონო მიზნებისათვის, ან აზიანებს მას;

3.2.4. ნებისმიერ დროს შეივიდეს იჯარით გაცემულ ფართებზე, რათა მოახდინოს "მოიჯარის" მიერ ნაკისრი ვალდებულებების (მაგ. ფართის მიზნობრივი გამოყენება, იჯარის საგნის მდგომარეობა და სხვა) შესრულების შემოწმება.

3.2.5. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ნებისმიერ დროს, მეიჯარის მიერ ჩატარებული შემოწმების შედეგად რაიმე სერიოზული დაზიანებების ან რომელიმე მოწყობილობა/დანადგარის ან სისტემის მუშაობის გაუმართაობის (არასრულყოფილობის) გამოვლენის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება და მოსთხოვოს მოიჯარეს დაუყოვნებლივ ფართის განთავისუფლება. ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე არ უბრუნებს მოიჯარეს ბოლო თვის გადახდილ თანხას და აღნიშნული თანხა მეიჯარის მიერ მოხმარდება მოიჯარის მიერ მიყენებული ზიანის/ზარალის აღმოსაფხვრელად.

3.2.6. გამოიყენოს წინამდებარე "ხელშეკრულებითა" და კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული სხვა უფლებები.

3.3. "მოიჯარე" ვალდებულია:

3.3.1. უზრუნველყოს "საიჯარო გადასახადის" გადახდა წინამდებარე "ხელშეკრულების" მე-2 მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად;

3.3.2. "იჯარის საგანი" გამოიყენოს მხოლოდ ამ "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული მიზნებისათვის (რესტორანი, კაფე, ბარი, დისკო-ბარი, კლუბი) და არ დაუშვას „იჯარის საგნის" ფუნქციის შეცვლა „მეიჯარის" წინასწარი თანხმობის გარეშე;

3.3.3. განახორციელოს "იჯარის საგნის" მოვლა-პატრონობა, იქონიოს იგი სისუფთავეში და სრულ წესრიგში, "იჯარის საგანთან" მიმართებაში დაიცვას ტექნიკური ექსპლუატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, უსაფრთხოების (მათ შორის, ხანძარსაწინააღმდეგო) წესები და ნორმები, აგრეთვე მოწყობილობების და ინვენტარის, საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლუატაციის წესები;

3.3.4. მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა "იჯარის საგნის" დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად, ხოლო მისი ბრალით გამოწვეული დაზიანების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აღმოფხვრას იგი თავისი ხარჯებით;

3.3.5. არ აწარმოოს "იჯარის საგნის" არანაირი კაპიტალური (რომელიც მზა კონსტრუქციებს ეხება) ხელახალი დაგეგმარება ან ხელახალი მოწყობა, ნებისმიერი სახეცვლილება მეიჯარის წერილობითი თანხმობის გარეშე;

3.3.6. უზრუნველყოს ელექტროენერგიის, წყლის, დასუფთავების და სხვა სახის კომუნალური მომსახურების მიმღებად "მოიჯარის" რეგისტრირება შესაბამის მომწოდებლებთან და აწარმოოს მის მიერ მოხმარებული ელექტროენერგიის და სხვა კომუნალური მომსახურების საფასურის დროული გადახდა შესაბამისი მომწოდებლებისათვის;

3.3.7. თავისი საქმიანობით არ მიაყენოს ზარალი/ზიანი მეიჯარის ქონებას, საქმიან რეპუტაციას, დაიცვას შრომითი ან საწარმოო დისციპლინა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;

3.3.8. მოიჯარე პასუხს აგებს გარემოს დაბინძურებისთვის, იჯარის საგანზე გაჩენილი ხანძრისთვის და ყველა დამდგარი შედეგისთვის, ასევე იჯარის საგნის სხვაგვარი დაზიანებისთვის, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

3.3.9. დაუშვას მეიჯარე ფართზე მისი მდგომარეობის შემოწმების მიზნით. დარღვევების გამოვლენისას მეიჯარესთან ერთად შეადგინოს აქტი და აღმოფხვრას გამოვლენილი დარღვევები;

3.3.10. ხელშეკრულების შეწყვეტისას, 10 კალენდარული დღის ვადაში მთლიანად გაანთავისუფლოს ფართი მის მიერ შეტანილი ყველანაირი ინვენტარისგან და დეკორაციებისგან და ჩააბაროს მეიჯარეს ფართი იგივე მდგომარეობაში, როგორიც ასახულია დანართი №2-ში ფოტოსურათებზე.

3.3.11. განთავისუფლებისას ჩააბაროს ფართი მეიჯარეს და უსასყიდლოდ გადასცეს მეიჯარეს განხორციელებული გაუმჯობესებები, რომელთა განცალკევება იჯარის საგანთან ზიანის მიყენების გარეშე შეუძლებელია.

3.3.12. წინამდებარე ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის სურვილის შემთხვევაში, ორი თვით ადრე წერილობით აცნობოს მეიჯარეს ამის შესახებ. ასეთ შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს დარჩენილი მიმდინარე საიჯარო გადასახადი (ყოველი მიმდინარე თვის 5 რიცხვამდე).

3.3.13. არ გასცეს იჯარის საგანი მესამე პირებზე ქვეიჯარით ან რაიმე სხვა ფორმით.

3.3.14. დაიცვას წინამდებარე "ხელშეკრულების" სხვა პირობები.

3.4. **"მოიჯარე" უფლებამოსილია:**

3.4.1. მოსთხოვოს "მეიჯარეს" წინამდებარე "ხელშეკრულებით" ნაკისრ ვალდებულებათა შესრულება;

3.4.2. "იჯარის საგნის" ტერიტორიაზე განათავსოს მის ან მასთან დაკავშირებული პირების საქმიანობის საგანთან დაკავშირებული რეკლამა (ადგილობრივი მართვის ორგანოების წინასწარისი თანხმობის შემთხვევაში);

3.4.3. გამოიყენოს წინამდებარე "ხელშეკრულებითა" და კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული სხვა უფლებები.

მუხლი 4
"ხელშეკრულების" შეწყვეტა

4.1. წინამდებარე "ხელშეკრულება" შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

(ა) "ხელშეკრულების" ვადის გასვლის გამო;

(ბ) მოიჯარის ინიციატივით, მეიჯარისთვის 2 (ორი) თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე;

(გ) "მეიჯარის" მიერ, "მოიჯარისათვის" გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, შემდეგ შემთხვევებში:

- "მოიჯარე" არ იხდის "საიჯარო გადასახადს" ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში;
- "მეიჯარის" გაფრთხილების მიუხედავად, "მოიჯარე" მნიშვნელოვნად აზიანებს "იჯარის საგანს" ან ქმნის მნიშვნელოვანი დაზიანების რეალურ საშიშროებას;
- „მოიჯარის" მიერ იჯარის საგნის ან ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლებების მესამე პირებისთვის იჯარით, უსასყიდლო ან სხვაგვარი გადაცემის შემთხვევაში, ასევე „იჯარის საგნის" არადანიშნულებისამებრ ან უკანონო საქმიანობისთვის გამოყენების შემთხვევაში;
- "მოიჯარე" არღვევს "ხელშეკრულებით" ნაკისრ რომელიმე მნიშვნელოვან ვალდებულებას და ამგვარი დარღვევა არ გამოსწორდება "მეიჯარის" წერილობითი შეტყობინებიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში. "მხარეთა" შეთანხმებით შესაძლებელია ამგვარი ვადის გაგრძელება.

(დ) "ხელშეკრულებითა" და კანონით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

4.2. მხარეები აცნობიერებენ და თანხმდებიან, რომ "ხელშეკრულების" ნაბისმიერი მიზეზით შეწყვეტისას მხარეები ვალდებულნი არიან ბოლომდე შეასრულონ ნაკისრი ვალდებულებები, რაც წარმოეშვათ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში.

4.3. "ხელშეკრულების" დასრულების ან ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, "მოიჯარე" ვალდებულია "მეიჯარეს" დაუბრუნოს "იჯარის საგანი" იმავე მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც ჩაიბარა "მეიჯარისაგან" (ბუნებრივი ცვეთის, ამორტიზაციისა და ა.შ. გათვალისწინებით), მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებით. "იჯარის საგნის" დაბრუნებამდე "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებები სრულად გავრცელდება "მხარეებზე".

მუხლი 5
ფორს-მაჟორული გარემოება

5.1. წინამდებარე "ხელშეკრულებაში" გამოყენებული მნიშვნელობით, ტერმინი "ფორს-მაჟორული გარემოება" გულისხმობს შემდეგი გარემოების არსებობას (რომელიც უშუალო ზეგავლენას უნდა ახდენდეს შესაბამისი "მხარის" მიერ "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული მოვალეობების შესრულებაზე):

(ა) ხანძარი და აფეთქება (გარდა იმ შემთხვევისა, რაც გამოწვეულია რომელიმე "მხარის" მიერ), სტიქიური უბედურება;

(ბ) სამხედრო მოქმედებები, აჯანყებები, არეულობები, სამოქალაქო ომები და მღელვარებები;

(გ) "მხარეთა" კონტროლს დაუქვემდებარებელი ნებისმიერი სხვა გარემოება. ამასთან, ეს გარემოებები მხოლოდ მაშინ მიიჩნევა "ფორს-მაჟორულ გარემოებად", თუ ისინი პირდაპირ გავლენას ახდენენ "მხარის" მიერ "ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე.

5.2. "იჯარის საგანთან" ან მის მნიშვნელოვან ნაწილთან დაკავშირებული "ფორს-მაჟორული გარემოების" დადგომის შემთხვევაში, რაც გამოიწვევს რომელიმე "მხარის" მიერ მისი ვალდებულების შესრულების, ან უფლების განხორციელების შეუძლებლობას, "მხარე", რომელიც ვერ ასრულებს "ხელშეკრულებით" ნაკისრ ვალდებულებას "ფორს-მაჟორული გარემოების" ზემოქმედების გამო, ვალდებულია ასეთი გარემოების დადგომისთანავე აცნობოს სხვა "მხარეს" "ფორს-მაჟორული გარემოების" დადგომის თაობაზე.

5.3. ნებისმიერმა მხარემ, რომელმაც ვერ შეასრულა წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები ფორს-მაჟორული გარემოების გამო, უნდა მიიღოს ყველა გონივრული ზომა ასეთი გარემოების შედეგის გამოსასწორებლად და ამ გარემოების დასრულების შემდეგ თავისი ვალდებულების შესასრულებლად.

მუხლი 6
მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტის წესი

6.1. წინამდებარე "ხელშეკრულება" რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

6.2. ამ "ხელშეკრულებასთან", ან მის ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა ან უთანხმოება გადაწყდება "მხარეებს" შორის მოლაპარაკების გზით.

6.3. იმ შემთხვევაში, თუ "ხელშეკრულებასთან", ან მის ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებული დავის ან უთანხმოების გადაწყვეტა ვერ მოხდება "მხარეებს" შორის ამგვარი დავის ან უთანხმოების წარმოშობიდან 20 (ოცი) დღის განმავლობაში, "მხარეები" კანონით დადგენილი წესით მიმართავენ სასამართლოს.

მუხლი 7
ზოგადი დებულებები

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება უნდა გაკეთდეს წერილობით და ხელი მოეწეროს "მხარეთა" უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.

7.2. წინამდებარე "ხელშეკრულების" რომელიმე დებულების ბათილობა არ იწვევს მთლიანად "ხელშეკრულების" ბათილობას. ბათილი დებულების ნაცვლად გამოიყენება იმგვარი დებულება, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ამ "ხელშეკრულებით" (და მათ შორის, ბათილი დებულებით) გათვალისწინებული მიზანი.

7.3. წინამდებარე "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული შეტყობინებები და სხვა კომუნიკაციები უნდა ჩაბარდეს პირადად, გაიგზავნოს დაზღვეული გზავნილით ან ელექტრონული ფოსტის საშუალებით, ხელშეკრულების მე-8 მუხლში მითითებულ მისამართებზე.

7.4. წინამდებარე "ხელშეკრულება" შედგენილია 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად ქართულ-ინგლისურ ენებზე.

მუხლი 8
მხარეთა რეკვიზიტები

8.1. მეიჯარე: ფ/პ რადმილა იგნატიადუ

- საიდენტიფიკაციო კოდი: 102346882
- რეკვიზიტები: ს.ს. „ბაზისბანკი".
- ანგარიშის №GE58 BS00 0000 0014 4361 14
- საკონტაქტო ტელეფონი: 574 999595
- ელ. ფოსტა : e.gurieli6@gmail.com

8.2. მოიჯარე: შპს "როზ"

- საიდენტიფიკაციო კოდი:
- რეკვიზიტი:
- ანგარიშის №
- საკონტაქტო ტელეფონი: 557 776 369
- ელ.ფოსტა: zadehnoviry@gmail.com

8.3. მხარეები ვალდებულნი არიან დაუყოვნებლივ შეატყობინონ ერთმანეთს ამ პუნქტით გათვალისწინებული რეკვიზიტების შეცვლის შესახებ.

რის დასტურადაც მხარეებმა ხელი მოაწერეს წინამდებარე საიჯარო ხელშეკრულებას 2017 წლის 27 ნოემბერს და მიანიჭეს მას მოქმედების ძალა **2017 წლის 1 დეკემბრიდან.**

მეიჯარე:
ფ/პ რადმილა იგნატიადუ

ელინა გურიელი
წარმომადგენელი

მოიჯარე:
შპს "როზ"

Hossein Zadeh naviry

ჰოსეინ ზადეჰ ნავირი
დირექტორი

27 NOV 2017

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N171394871
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	30.11.2017 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის ასლის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნარგიზა ჯანხოთელი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი რუსთაველის გამზ. 18
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	032 2 990506
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	51219675546717

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

მე, ნოტარიუს ნარგიზა ჯანხოთელის შემცვლელი პირი, ნათია მარუაშვილი, სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: თბილისი, რუსთაველის გამზ. №18, ვამოწმებ რადმილა იგნატიადუს და შპს „როზ“-ის შორის გაფორმებული ქირავნობის ხელშეკრულების ფოტოასლის სისწორეს წარმოდგენილ დედანთან, 10 გვერდი, 1 ცალად. ამასთან, ნოტარიუსის შემცვლელი პირის მიერ ასლის შესაბამისობის დამოწმება არ ნიშნავს დოკუმენტის დედნის (დამოწმებული ასლის) კანონიერებისა და ნამდვილობის დამოწმებას. შესაბამისად ნოტარიუსს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა იმის გამო, თუ კი დოკუმენტის დედანი კანონსაწინააღმდეგოა (ან შეიცავს კანონსაწინააღმდეგო დებულებებს) ან გაყალბებულია (მატერიალურად და/ან შინაარსობრივად).

გადახდილია საზღაური, „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 29.12.2011 წლის №507 დადგენილების 31-ე მუხლის შესაბამისად, 5.00 ლარი, აგრეთვე დღგ, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლის თანახმად, 0.90 ლარი, სულ 5.90 ლარი.

ნოტარიუსის შემცვლელი პირი: ნ. მარუაშვილი

ნათია მარუაშვილი

