სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

22030025022018

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N181151726

რეგისტრაციის თარიღი

18.09.2018 წ

ნოტარიუსი: ირმა შარვაძე

მისამართი: თბილისი, ჟ. შარტავას 42

ტელეფონი: 2238372

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

საქართველო
სანოტარო აქტი

მე, ნოტარიუსი ირმა შარვაძე (სანოტარო ბიურო მდებარე: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას #42) მიმიწვიეს სანოტარო მოქმედების შესასრულებლად მისამართზე: ქ. თბილისი, გაგარინის ქ. #29ა–ში, სადაც მომმართა სს "გრინვეი საქართველოს" (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404867006) დირექტორმა, ვახტანგ ებიტაშვილმა (პირადი ნომერი: 01025003084; დაბადების თარიღი 01.09.1977; მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ად. მიცკევიჩის ქ. 29, ბ. 11), რომელმაც თავისი უფლებამოსილების დასადასტურებლად წარმოადგინა სამეწარმეო რეესტრის ამონაწერი (მომზადებული: 15/08/2018 წ.) და განაცხადა, რომ მას სურს შეადგინოს რწმუნებულება, რომლითაც შესაბამის უფლებამოსილებას მიანიჭებს **გორდა სურგულაძეს**.

მე დავადგინე მარწმუნებლის ქმედუნარიანობა, ნების გამოვლენის ნამდვილობა, უფლებამოსილება და რწმუნებულების შინაარსი.

მარწმუნებელმა დაადასტურა, რომ რწმუნებულება სრულად გამოხატავს მის ნებას და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი წინამდებარე რწმუნებულებას:

რწმუნებულება

სს "გრინვეი საქართველოს" (რეგისტრირებული: 09/07/2010წ. საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404867006, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, უნივერსიტეტის ქ., N6) დირექტორმა, ვახტანგ ებიტაშვილმა (პირადი ნომერი: 01025003084; დაბადების თარიღი 01.09.1977; მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ად. მიცკევიჩის ქ. 29, ბ. 11), რომელიც შემდგომში წოდებულია, როგორც "მარწმუნებელი"

წინამდებარე რწმუნებულებით

გორდა სურგულაძეს (დაბადებული: 05.02.1991 წელს; მცხოვრები მისამართზე: ქ. თბილისი, ირ. აბაშიძის 51, ბ.2, პირადი ნომერი: 61001067759, შემდგომში „რწმუნებული") მიანიჭა შემდეგი უფლებამოსილება:

1. წინამდებარე რწმუნებულების ძალით რწმუნებული უფლებამოსილია:

- წარმოადგინოს მარწმუნებლის ინტერესები სახელმწიფო და ადგილობრივ ადმინისტრაციულ ორგანოებთან, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისთან, საჯარო რეესტრში, კერძო და საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებთან (მათ შორის, საბანკო დაწესებულებებთან), ფიზიკურ პირებთან, სხვა იურიდიულ–სამართლებრივი ფორმის ინსტიტუტებთან/დაწესებულებასთან, ნოტარიუსთან და სხვა ნებისმიერ მესამე პირებთან ურთიერთობაში;

- მარწმუნებლის სახელითა და წესდებით გათვალისწინებული წესით, დადოს და ხელი მოაწეროს გარიგებებს, შეთანხმებებს, ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმებს, ხელშეკრულებებს, მათ შორის, ნასყიდობის ან/და აღნაგობის ხელშეკრულებას, წერილებს და თავად განსაზღვროს ამ გარიგებების/ხელშეკრულებების შინაარსი და შეასრულოს ყველა ის მოქმედება, რაც დაკავშირებულია ზემოაღნიშნულ უფლებამოსილებასთან.

- ნებისმიერ სახელმწიფო და ადგილობრივ ადმინისტრაციულ ორგანოში, მათ შორის საჯარო რეესტრსში, მარწმუნებლის სახელით შეიტანოს ნებისმიერი სახისა და შინაარსის განცხადება, მათ შორის სს "გრინვეი საქართველოს" რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შეტანასთან დაკავშირებული განცხადებები, წარადგინოს და გამოითხოვოს დოკუმენტები, მოაწეროს ხელი დოკუმენტაციას, გადაიხადოს ნებისმიერი სახის გადასახდელი, ხელი მოაწეროს სარეგისტრაციო და სხვა სახის განცხადებებს და განაცხადებს, აიღოს ცნობები, მიიღოს/ჩაიბაროს მარწმუნებლის სახელზე გაცემული/გასაცემი დოკუმენტები და შეასრულოს ყველა სხვა აუცილებელი მოქმედება, რაც საჭიროა წინამდებარე რწმუნებულებაში მოცემული დავალებების შესასრულებლად.

- ნებისმიერ სახელმწიფო და ადგილობრივ ადმინისტრაციულ ორგანოში, მათ შორის საჯარო რეესტრსში, მარწმუნებლის სახელით შეიტანოს ნებისმიერი სახისა და შინაარსის განცხადება, რაც დაკავშირებულია სს "გრინვეი საქართველოს" სახელზე უძრავი ქონებ(ებ)ის რეგისტარციასთან, სს "გრინვეი საქართველოს" საკუთრებაში არსებული ნებისმიერი უძრავი ქონების რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილე(ებ)ის შეტანასთან (მათ შორის, მიწის ნაკვეთების გაერთიანებასთან, საკადასტრო კოდის ცვლილებასთან, აზომვითი ნახაზების წარდგენასთან და ა.შ.) და შეასრულოს ყველა სხვა აუცილებელი მოქმედება, რაც საჭიროა წინამდებარე უფლებამოსილების განხორციელებასთან.

2. წინამდებარე რწმუნებულება გაცემულია გადანდობის უფლებით და ძალაშია 2018 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.რწმუნებულება შედგენილია ქართულ ენაზე ხუთ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი ინახება ნოტარიუს ირმა შარვაძის სანოტარო არქივში, ხოლო ოთხი ეგზემპლარი გადაეცა მარწმუნებელს.

გადახდილია საზღაური 10.00 (ათი) ლარი, ბიუროს გარეთ სანოტარო მოქმედების შესრულებისთვის 20.00 (ოცი) ლარი, დღგ 5,40 (ხუთი ლარი და 40 თეთრი) ლარი + რეგისტრაციის საფასური 2.00 (ორი) ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილებისა (29.12.2011 წ. №507 „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ") 31–ე, 34–ე და 39–ე მუხლებისა და საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169 მუხლისა;

მარწმუნებელი _____

ნოტარიუსი _____

აღნაგობის ხელშეკრულება N 02/10/18

ქ. თბილისი 09 ოქტომბერი, 2018 წელი

1. ხელშეკრულების მხარეები

1.1.	**მეაღნაგე:**	
1.1.1.	სახელწოდება (საფირმო):	სს "გრინვეი საქართველო"
1.1.1.1.	საიდენტიფიკაციო ნომერი:	404867006
1.1.1.2.	იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქ#6
1.1.1.3.	საკორესპონდენციო (ფაქტობრივი) მისამართი:	
1.1.1.4.	წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი):	
1.1.1.4.1	სახელი და გვარი:	ვახტანგ ებიტაშვილი;
1.1.1.4.2	თანამდებობა/სტატუსი:	დირექტორი
1.1.1.4.3	მინდობილი პირი	გორდა სურგულაძე
1.1.1.4.4	პირადი ნომერი	61001067759
1.1.1.5.	საკონტაქტო მონაცემები:	
1.1.1.5.1	საკონტაქტო პირის სახელი და გვარი:	
1.1.1.5.2	თანამდებობა/სტატუსი:	
1.1.1.5.3	ტელეფონი:	
1.1.1.5.4	ფაქსი:	
1.1.1.5.5	ელფოსტა:	vebitashvili@greenwaygeorgia.ge.
1.1.1.6.	საბანკო რეკვიზიტები:	
1.1.1.6.1	დასახელება:	სს საქართველოს ბანკი;
1.1.1.6.2	კოდი:	BAGAGE22;
1.1.1.6.3	ანგარიშის ნომერი:	GE39BG0000000269401700GEL
1.2.	**მესაკუთრე:**	
1.2.1.	სახელწოდება (საფირმო)/სახელი, გვარი:	შპს ტრანს გარანტი
1.2.1.1.	საიდენტიფიკაციო/პირადი ნომერი:	200254802;
1.2.1.2.	იურიდიული/საცხოვრებელი მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, ზაჰესი, მშვიდობის ქ., N 104
1.2.1.3.	საკორესპონდენციო (ფაქტობრივი) მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, ზაჰესი, მშვიდობის ქ., N 104
1.2.1.4.	წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი):	
1.2.1.4.1	სახელი და გვარი:	კარინე ოგანეზოვა
1.2.1.4.2	პირადი ნომერი:	01001056072,;
1.2.1.4.3	თანამდებობა/სტატუსი:	დირექტორი.
1.2.1.5.	საკონტაქტო მონაცემები:	
1.2.1.5.1	საკონტაქტო პირის სახელი და გვარი:	[?];
1.2.1.5.2	თანამდებობა/სტატუსი:	[?];
1.2.1.5.3	ტელეფონი:	[?];
1.2.1.5.4	ფაქსი:	[?];
1.2.1.5.5	ელფოსტა:	[?].
1.2.1.6.	საბანკო რეკვიზიტები:	
1.2.1.6.1	მეაღნაგის დასახელება:	[?];
1.2.1.6.2	მეაღნაგის კოდი:	[?];
1.2.1.6.3	ანგარიშის ნომერი:	[?].

2. დეფინიციები

2.1. **აღნაგობის საგანი** – **ხელშეკრულების „ა"** დანართით განსაზღვრული **უძრავი ნივთი** და მისი **არსებითი შემადგენელი ნაწილი** (ასეთის არებობის შემთხვევაში);

2.2. **არსებითი შემადგენელი ნაწილი/გაუმჯობესება** – **აღნაგობის საგნის** შემადგენელი ნაწილი, რომელიც მყარადაა დაკავშირებული **აღნაგობის საგანთან**, არ არის გამიზნული დროებითი სარგებლობისათვის და

მესაკუთრის ხელმოწერა /_____/

რომლის გამოცალკევებაც შეუძლებელია **აღნაგობის საგნის** ან/და ამ ნაწილის განადგურების ან/და მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე. ასევე, **აღნაგობის საგნის** გაერთიანების შედეგად **აღნაგობის საგანზე** არსებით შემადგენელ ნაწილად შეერთებული ნაწილ(ებ)ი ან/და დაყოფის შედეგად წარმოშობილი **აღნაგობის საგნის** ნაწილ(ებ)ი, გარდა **აღნაგობის** უფლების საფუძველზე **მეაღნაგის** მიერ **აღნაგობის საგანზე** ან მის ქვეშ აღმართული **უძრავი ნივთისა**;

2.3. **განცხადებები და გარანტიები** – **ხელშეკრულების** მე-6 **მუხლში** მოცემული **მესაკუთრის** განცხადებები და გარანტიები;

2.4. **დამატებითი პირობები** – **ხელშეკრულების დანართი** N1-ით (ასეთის არსებობისას) განსაზღვრული პირობები, მასში შეტანილი დამატებებისა და ცვლილებების ჩათვლით;

2.5. **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;

2.6. **ექსპერტი** – შესაბამისი კვალიფიკაციის და გამოცდილების მქონე პირი, რომელსაც **კანონმდებლობის** შესაბამისად გააჩნია საექსპერტო დასკვნის შედგენის უფლება;

2.7. **კანონმდებლობა** – საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები და საქართველოს ნორმატიულ აქტთა სისტემაში მოქცეული საერთაშორისო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები;

2.8. **მესაკუთრე** – 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** 1.2. **პუნქტში**;

2.9. **მესამე პირი** – ნებისმიერი **პირი** გარდა **მეაღნაგის** და **მესაკუთრისა**;

2.10. **მიწის ნაკვეთი** – მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული **შენობა-ნაგებობით** ან მის გარეშე;

2.11. **მოძრავი ნივთი** – ყველა ის ნივთი, რომელიც არ წარმოადგენს **უძრავ ნივთს**;

2.12. **მხარე/მხარეები** – **მეაღნაგე** ან/და **მესაკუთრე** (კონტექსტის შესაბამისად);

2.13. **ნაკლი** – **ნივთობრივი ნაკლი** ან/და **უფლებრივი ნაკლი** (კონტექსტის შესაბამისად);

2.14. **ნივთობრივი ნაკლი/ნივთობრივად უნაკლო** – **აღნაგობის საგანი** ნივთობრივი ნაკლის მქონედ ჩაითვლება, თუ მას არ გააჩნია **მხარეთა** მიერ შეთანხმებული თვისებები. თუ აღნიშნული თვისებები **მხარეთა** მიერ წინასწარ შეთანხმებული არ ყოფილა **აღნაგობის საგანი** ნივთობრივი ნაკლის მქონედ ჩაითვლება, თუ იგი არაა **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ხარისხის ან ვარგისი არ არის ჩვეულებრივი სარგებლობისათვის. ნივთობრივ ნაკლს უთანაბრდება, თუ **მესაკუთრე მეაღნაგეს** გადასცემს **აღნაგობის საგნის** მხოლოდ ერთ ნაწილს, სხვა ნივთს, მცირე რაოდენობით ან, თუ **აღნაგობის საგნის** ერთი ნაწილი ნივთობრივი ნაკლის მქონეა;

2.15. **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;

2.16. **რეესტრი** –საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, ან **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული სხვა შესაბამისი უფლებამოსილების მქონე **პირი**;

2.17. **სამუშაო დღე** – დღე შაბათის, კვირის ან **კანონმდებლობით** განსაზღვრული ოფიციალური დასვენების დღეების გარდა;

2.18. **საკუთრებელი** – **მოძრავი ნივთი**, რომელიც არ არის **აღნაგობის საგნის არსებითი შემადგენელი ნაწილი**, თუმცა სივრცობრივ კავშირშია **აღნაგობის საგანთან**, დაკავშირებულია მასთან თავისი დანიშნულებით და მითითებულია **ხელშეკრულების „ა" დანართში**;

2.19. **უფლებრივი ნაკლი/უფლებრივად უნაკლო** – **აღნაგობის საგანი** უფლებრივად ნაკლულია თუ **მესამე პირს** შეუძლია განაცხადოს პრეტენზია თავისი უფლებების გამო, მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად: ა) **აღნაგობის საგანთან** დაკავშირებით **რეესტრში** რეგისტრირებულია არარსებული უფლება ან/და მოთხოვნა/ვალდებულება ან/და ბ) **აღნაგობის საგანი** არის სადაო, არის აღძრული სარჩელი **მესამე პირის** მიერ **აღნაგობის საგანზე** საკუთრების ან სხვა (მფლობელობის, სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით;

2.20. **უძრავი ნივთი** – **მიწის ნაკვეთი** ან/და **შენობა-ნაგებობა** ან/და **შენობა–ნაგებობის ერთეული** ან/და **ხაზობრივი ნაგებობა** (კონტექსტის შესაბამისად);

2.21. **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 დანგრეული);

2.22. **შენობა-ნაგებობის ერთეული** – ერთ სისტემაში გაერთიანებული (ურთიერთდაკავშირებული) მომიჯნავე სათავსების ერთობლიობა ან იზოლირებული სათავსი (სათავსების ერთობლიობა), რომელიც გამოიყენება საცხოვრებლად ან არასაცხოვრებლად (მაგ: ბინა, არასაცხოვრებელი ფართი, კომერციული ფართი და სხვა) (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული);

მესაკუთრის ხელმოწერა /_____/

2.23. **ხაზობრივი ნაგებობა** – საკომუნიკაციო ნაგებობა, საავტომობილო გზა, რკინიგზა, ყველა სახის მილსადენი, გვირაბი, საჰაერო-საბაგირო გზა, ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი, ფუნიკულიორი, დამბა, არხი;

2.24. **ხელშეკრულება – მხარეთა** შორის დადებული: (ა) წინამდებარე აღნაგობის ხელშეკრულება; (ბ) წინამდებარე აღნაგობის ხელშეკრულების **დანართი N1 (დამატებითი პირობები)** (ასეთის არსებობისას) და (გ) ნებისმიერი დამატებითი **დანართი** (ასეთის არსებობისას), რომლებიც დაიდო/დაიდება მომავალში **მხარეთა** მიერ წინამდებარე აღნაგობის ხელშეკრულებასთან მიმართებაში, ამგვარ დოკუმენტებში პერიოდულად შეტანილი ცვლილებების და დამატებების ჩათვლით.

3. ხელშეკრულების საგანი

3.1. **ხელშეკრულების** საფუძველზე და მისი პირობების შესაბამისად, **მესაკუთრე** იღებს ვალდებულებას დროებით სარგებლობაში გადასცეს **მეაღნაგეს ხელშეკრულების „ა“ დანართით** განსაზღვრული **უფლებრივად უნაკლო** და **ნივთობრივად უნაკლო აღნაგობის საგანი** ისე, რომ **მეაღნაგეს** უფლება ჰქონდეს **აღნაგობის საგანზე** ან მის ქვეშ აღმართოს **უმრავი ნივთი**, ხოლო **მეაღნაგე** იღებს ვალდებულებას გადაუხადოს **მესაკუთრეს** შეთანხმებული ფასი (შემდგომში - **აღნაგობის საფასური**) და მიიღოს **აღნაგობის საგანი** (შემდგომში – **აღნაგობა**).

3.2. **აღნაგობის საფასური** გადაიხდება **აღნაგობის საგნის მეაღნაგისათვის** გადაცემის საფუძველზე ყოველთვიურად **მხარეთა** მიერ შეთანხმებული დანართი „ა“ და „ბ“ განსაზღვრული გრაფიკით.

3.3. **აღნაგობის საგნის** გადაცემასთან დაკავშირებული ხარჯების (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად – **ხელშეკრულების** დადების, გაფორმების და ამისათვის აუცილებელი საბუთების წარდგენის ხარჯების) და **აღნაგობის რეესტრში** რეგისტრაციის (წარმოშობა, ცვლილება/დამატება ან შეწყვეტა) ხარჯების ანაზღაურებს მეაღნაგე

3.4. **აღნაგობის** ვადა, **აღნაგობის საგნის** აღწერა, გამოყენების მიზანი, **აღნაგობის საფასურის** ოდენობა და გადახდის პირობები განისაზღვრება **ხელშეკრულების „ა“ დანართით** და **ხელშეკრულების „ბ“ დანართით** (ამ უკანასკნელის არსებობისას).

4. აღნაგობის საგნის ან/და აღნაგობის საგანთან დაკავშირებული საბუთების ან/და მისი/მათი ნაწილის გადაცემა და მისი შედეგები

4.1. **აღნაგობის საგნის** ან/და **აღნაგობის საგანთან** დაკავშირებული საბუთების ან მისი/მათი ნაწილის მეორე **მხარისათვის** გადაცემის თარიღი და ადგილი, **მეაღნაგემ** წინასწარ დაზღვეული წერილით შეატყობინოს **მესაკუთრეს**.

4.2. **აღნაგობის საგანი** ან/და **აღნაგობის საგანთან** დაკავშირებული საბუთები ან მისი/მათი ნაწილი **მხარისათვის** გადაცემულად ჩაითვლება (შემდგომში – **მიღება–ჩაბარება**) **მხარეთა** მიერ **აღნაგობის საგნის** ან/და **აღნაგობის საგანთან** დაკავშირებული საბუთების ან მისი/მათი ნაწილის ფაქტობრივი **მიღება–ჩაბარებიდან**, თუ **ხელშეკრულების „ა“ დანართით** განსაზღვრული არ არის: ა) **მიღება–ჩაბარების** აქტის არსებობა ან ბ) **აღნაგობის საგნის** ან/და **აღნაგობის საგანთან** დაკავშირებული საბუთების ან მისი/მათი ნაწილის **მიღება–ჩაბარების** სხვა წესი.

4.3. **აღნაგობის საგნის** ან/და **აღნაგობის საგანთან** დაკავშირებული საბუთების ნაწილ-ნაწილ მიწოდებისას, თუ **მესაკუთრის** მიერ ერთ–ერთი ნაწილის მიწოდების ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო **მეაღნაგეს** ეჭვი შეეპარება **მესაკუთრის** მიერ მომავალი მიწოდების ვალდებულებ(ებ)ის შესრულებაში, მაშინ **მეაღნაგეს** შეუძლია ცალმხრივად მოშალოს **ხელშეკრულება**.

5. აღნაგობის სპეციფიკური პირობები

5.1. **აღნაგობის საგნის მიღება–ჩაბარების** აქტით **მიღება–ჩაბარებისას**, **აღნაგობის საგნის** მდგომარეობა აღინიშნება **მიღება–ჩაბარების** აქტში.

5.2. **აღნაგობის საგანთან** დაკავშირებული **მესაკუთრის** ვალდებულებები სრულად ვრცელდება **საკუთვნებელზე**.

5.3. ყველა იმ ზემოქმედების პირობები, რომელიც **მესაკუთრემ** უნდა განხორციელოს **აღნაგობის საგნის** მიმართ წინასწარ უნდა შეთანხმდეს **მეაღნაგესთან**. **მესაკუთრე** არ არის უფლებამოსილი **მეაღნაგეს** წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე უფლებრივად ან რაიმე სხვა ვალდებულებით დატვირთოს **აღნაგობის საგანი**. **მესაკუთრის** ამ პუნქტში მითითებული ვალდებულება რეგისტრირება **საჯარო რეესტრში**.

5.4. **მეაღნაგე** უფლებამოსილია **აღნაგობის საგნის** მფლობელობის უფლება დაიცვას **მესაკუთრისგან** ან/და **მესამე პირისაგან**.

5.5. **მეაღნაგე არ არის** უფლებამოსილი საკუთარი შეხედულებისამებრ გაასხვისოს, ათხოვოს, გააქირაოს, გასცეს იჯარით ან დატვირთოს იპოთეკით **აღნაგობის** უფლება და აღნიშნულისათვის მას ესაჭიროება **მესაკუთრის** თანხმობა.

5.6. **მეაღნაგე** პასუხს არ აგებს **აღნაგობის საგნის** ნორმალური მოხმარებისთვის,

5.7. **აღნაგობის საგნის გაუმჯობესება** არ იწვევს **აღნაგობის საფასურის** (ასეთის არსებობისას) მოცულობის გაზრდას.

5.8. ყველა ის **მოძრავი ნივთი**, რომლითაც **მეაღნაგე** აღჭურავს **აღნაგობის საგანს** წარმოადგენს **მეაღნაგის** საკუთრებას და **მესაკუთრეს** მიუხედავად მისი მხრიდან **მეაღნაგის** მიმართ არსებული მოთხოვნის შინაარსისა, არ აქვს გირავნობის უფლება აღნიშნულ **მოძრავ ნივთებზე**.

5.9. **მეაღნაგე** უფლებამოსილია მესაკუთრის თანხმობის საფუძველზე შეცვალოს **აღნაგობის საგნის** დანიშნულება და სარგებლობის მიზანი.

5.10. **აღნაგობის** უფლების მოქმედების პერიოდში **მეაღნაგე** უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ წაიღოს **აღნაგობის საგანზე** ან მის ქვეშ აღმართული **შენობა-ნაგებობა**.

5.11. **აღნაგობის საგანზე** ან მის ქვეშ აღმართული **შენობა-ნაგებობა** ითვლება **აღნაგობის** უფლების არსებით შემადგენელ ნაწილად.

5.12. **მეაღნაგის** მიერ **აღნაგობის საგნის** გამოყენებით მიღებული ნაყოფი და სარგებელი წარმოადგენს **მეაღნაგის** საკუთრებას.

5.13. **მეაღნაგე** უფლებამოსილია მესაკუთრის წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე **აღნაგობის საგანი** სრულად ან ნაწილობრივ სარგებლობის უფლებით გადასცეს **მესამე პირს** და აღნიშნული თანხმობის შემდეგ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) საკუთარი შეხედულებისამებრ განსაზღვროს **აღნაგობის საგნის** დანიშნულება და სარგებლობის მიზანი. .

5.14. **აღნაგობა** არ ისპობა **აღნაგობის საგანზე** ან მის ქვეშ აღმართული **შენობა-ნაგებობის** სრულად ან ნაწილობრივ განადგურებით/მოსპობით.

5.15. **აღნაგობის საგნის** განკარგვისას, **მესაკუთრე** ვალდებულია **აღნაგობის საგანი** გაასხვისოს იმ პირობით, რომ ახალ მესაკუთრეზე სრულად გავრცელდება **ხელშეკრულებით** განსაზღვრული **მესაკუთრის** უფლება–მოვალეობები და აღნიშნულის შესახებ 30 (ოცდაათი) **სამუშაო დღით** ადრე შეატყობინოს **მეაღნაგეს**.

5.16. **მეაღნაგე** უზრუნველყოფს **აღნაგობის საგნის მესაკუთრისათვის** დაბრუნებას ნებისმიერი მიზეზით **აღნაგობის** შეწყვეტიდან 30 (ოცდაათი) სამუშაო დღის განმავლობაში. აღნიშნული პერიოდი ან ამავე პერიოდში **აღნაგობის საგნის** გამოყენება არ განიხილება **აღნაგობის** ვადის განახლებად ან/და გაგრძელებად და **მეაღნაგეს** არ ეკისრება **აღნაგობის საფასურის** გადახდა ან/და **აღნაგობის საფასურის** გადაუხდელობის გამო ზიანის (ზარალის) ანაზღაურება.

5.17. **აღნაგობის საგანი** უნდა დაბრუნდეს არანაკლებ **აღნაგობის საგნის მეაღნაგისათვის** გადაცემის მომენტისათვის არსებული მდგომარეობით, ნორმალური ცვეთის (მათ შორის უძრავის ნივთის დემონტაჟის შედეგად გავითარებული გარემოებების) გათვალისწინებით,და **ხელშეკრულების 5.10. პუნქტის** მოთხოვნათა დაცვით.

5.18. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, აღნაგობის უფლების ვადის გასვლის ან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი მიზეზით ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, მესაკუთრე არ არის ვალდებული მეაღნაგეს გადაუხადოს ნებისმიერი ოდენობის ანაზღაურება ამ ნაკვეთზე მეაღნაგის მიერ აღმართული **შენობა-ნაგებობის** ღირებულების საკომპენსაციოდ, გარდა წინამდებარე ხელშეკრულების 8.2. პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმებიან.

5.19. თუ ადგილი არ აქვს **ხელშეკრულების** 13.4.2. პუნქტით დადგენილ გარემოებას, **მესაკუთრე, აღნაგობის** ძალაში შესვლიდან 3 (სამი) წლის გასვლის შემდეგ, უფლებამოსილია 365 (სამას სამოცდახუთი) დღით ადრე, **მეაღნაგისათვის** გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, ვადაზე ადრე შეწყვიტოს წინამდებარე **ხელშეკრულება**. ასეთ შემთხვევაში, **მესაკუთრე** ვალდებულია გადაუხადოს **მეაღნაგეს** პირგასამტეხლო 150,000.00 (ას ორმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, წერილობითი შეტყობინების გაგზავნიდან 245 დღის ვადაში ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, **მესაკურის** მიერ **მეღნაგისათვის** გაგზავნილი **ხელშეკრულების** ვადამდე შეწყვეტის წერილობითი შეტყობინება, ძალაშია მხოლოდ იმ პირობით, რომ ამ პუნქტით დადგენილი პირგასამტეხლო, სრული მოცულობით გადახდილი იქნება ამავე პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში. წინააღმდეგ შემთხვევაში, წერილობითი შეტყობინება **ხელშეკრულების** ვადამდე შეწყვეტის შესახებ ჩაითვლება ძალადაკარგულად და **მესაკუთრეს** ახალი წერილობით შეტყობინების გაგზავნის უფლება წარმოეშობა ბოლო შეტყობინების გაგზავნიდან 365 (სამას სამოცდახუთი) დღის გასვლის შემდეგ, თუ **მეაღნაგე** არ დააფიქსირებს წერილობით, რომ იგი თანახმაა ძალაში დარჩეს არსებული წერილობითი შეტყობინება **ხელშეკრულების** ვადამდე შეწყვეტის თაობაზე.

5.20. თუ ადგილი არ აქვს **ხელშეკრულების** 13.4.1.1.. ან 13.4.4. პუნქტით დადგენილ გარემოებებს, **მეაღნაგე, აღნაგობის** ძალაში შესვლიდან 3 (სამი) წლის გასვლის შემდეგ, უფლებამოსილია 365 (სამას სამოცდახუთი) დღით ადრე, **მესაკუთრისათვის** გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, ვადაზე ადრე შეწყვიტოს წინამდებარე **ხელშეკრულება**. ასეთ შემთხვევაში, **მეაღნაგე** ვალდებულია გადაუხადოს **მესაკუთრეს** პირგასამტეხლო 50,000.00 (ორმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, წერილობითი შეტყობინების გაგზავნიდან 245 დღის ვადაში. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, **მეაღნაგის** მიერ **მესაკუთრისათვის** გაგზავნილი **ხელშეკრულების** ვადამდე შეწყვეტის წერილობითი შეტყობინება,

მესაკუთრის ხელმოწერა /_____/

ძალაშია მხოლოდ იმ პირობით, რომ ამ პუნქტით დადგენილი პირგასამტეხლო, სრული მოცულობით, გადახდილი იქნება ამავე პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში. წინააღმდეგ შემთხვევაში, წერილობითი შეტყობინება **ხელშეკრულების** ვადამდე შეწყვეტის შესახებ ჩაითვლება ძალადაკარგულად და **მეაღნაგეს** ახალი წერილობით შეტყობინების გაგზავნის უფლება წარმოეშობა ბოლო შეტყობინების გაგზავნიდან 365 (სამას სამოცდახუთი) დღის გასვლის შემდეგ, თუ **მესაკუთრე** არ დააფიქსირებს წერილობით, რომ იგი თანახმაა ძალაში დარჩეს არსებული წერილობითი შეტყობინება **ხელშეკრულების** ვადამდე შეწყვეტის თაობაზე.

5.21. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აღნაგობის უფლების ნებისმიერი მხარის მიერ ნებისმიერი მიზეზით ვადამდე შეწყვეტამდე, მეაღნაგეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა მოახდინოს აღნაგობის საგანზე ან/და მის ქვეშ აღმართული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი (წაღება), რა დროსაც ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შეწყვეტის ვადა გადაიწევს იმ გონივრული ვადით, რა ვადითაც მეაღნაგეს სჭირდება შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის უფლების მოპოვება და მისი განხორციელება (წაღება) და მხოლოდ აღნიშნულის შემდეგ აითვლება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შეწყვეტის ვადა.

5.22. იმ შემთხვევაში თუ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აღნაგობის ვადის გასვლამდე, მეაღნაგის მიერ ობიექტური გარემოებების საფუძველზე ვერ განხორციელდა აღნაგობის საგანზე ან მის ქვეშ აღმართული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი (წაღება), მხარეები თანხმდებიან, რომ აღნაგობის ვადა გაგრძელდება იმ გონივრული ვადით, რა ვადაც საჭირო არის მეაღნაგის მიერ აღნაგობის საგანზე ან მის ქვეშ აღმართული**შენობა-ნაგებობის** დემონტაჟისთვის (წაღებისთვის), მაგრამ არა უმეტეს 3 თვისა.

6. განცხადებები და გარანტიები

6.1. **მესაკუთრე** აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ:

6.1.1. **ხელშეკრულების** დადების/ხელმოწერის დროისათვის არის/იქნება ქმედუნარიანი (მათ შორის, შექმნილი **კანონმდებლობით** დადგენილი წესით);

6.1.2. **ხელშეკრულების** დადების/ხელმოწერისა და შესრულებისათვის საჭირო უფლებამოსილების მიზნით მის მიერ მოპოვებულია ყველა აუცილებელი თანხმობა, ნებართვა თუ მინდობილობა (რაც არ მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ გაცემულ ნებართვებს);

6.1.3. **ხელშეკრულება** იდება/დაიდება მის მიერ ნებაყოფლობით, **მეაღნაგის** ან **მესამე პირის** მხრიდან მის მიმართ ძალადობის, მუქარის, მოტყუების, შეცდომის ან/და რაიმე სხვა გარემოების გამოყენების გარეშე;

6.1.4. **ხელშეკრულების** დადება და შესრულება არ იწვევს/გამოიწვევს იმ სახელშეკრულებო, სასამართლო (მათ შორის, საარბიტრაჟო სასამართლო), **საკანონმდებლო** ან/და სხვა ვალდებულებების დარღვევას, რომელთა დაცვაზეც ის პასუხისმგებელია;

6.1.5. **ხელშეკრულების** დადების/ხელმოწერის მომენტისათვის, ის არ მონაწილეობს არც ერთ დავაში (მოსარჩელის, მოპასუხის, მესამე პირის ან სხვა სახით), რითაც საფრთხე ექმნება მის აქტივებს/ქონებას ან/და მის მიერ **ხელშეკრულების** პირობების შესრულებას;

6.1.6. **ხელშეკრულების** დადების/ხელმოწერისა და მოქმედების მთელი პერიოდისათვის მისი საქმიანობა ან/და ქმედება შესაბამისობაში არის/იქნება საკუთარ წესდებასთან ან/და სხვა მარეგულირებელ დოკუმენტთან და ადგილობრივ ან/და საერთაშორისო კანონმდებლობასთან;

6.1.7. **ხელშეკრულების** დადების/ხელმოწერისა და მოქმედების მთელი პერიოდისათვის იგი იცავს და დაიცავს ნებისმიერი ხელშეკრულების ან/და სხვა გარიგების პირობებს, ან/და სხვა ვალდებულებებს, რომელთა შეუსრულებლობამაც შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს **მესაკუთრის** მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე;

6.1.8. მისი ქმედება არ არის/იქნება მიმართული **მეაღნაგის** მოტყუებისაკენ. აღნიშნული პრინციპის გათვალისწინებით **ხელშეკრულების** დასადებად ან მის საფუძველზე და შესასრულებლად, მის მიერ **მეაღნაგისათვის** წარდგენილი დოკუმენტი ან/და ინფორმაცია მისი წარმოდგენის მომენტისათვის ასევე არის/იქნება უტყუარი, ზუსტი და სრული. ამასთანავე, მისთვის ცნობილია, რომ ყალბი დოკუმენტების ან/და ინფორმაციის მიწოდება **კანონმდებლობის** შესაბამისად წარმოადგენს დასჯად ქმედებას;

6.2. **მესაკუთრის** აღნიშნული **განცხადებები და გარანტიები** ძალაშია **მხარეთა** მიერ **ხელშეკრულების** საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე, მიუხედავად **ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტისა.

6.3. **მესაკუთრე** დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობებს **მეაღნაგეს** ყველა იმ გარემოებ(ებ)ის შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს მის აღნიშნულ **განცხადებებთან და გარანტიებთან** ან/და გამოიწვიოს მათი დარღვევა; ასევე, ნებისმიერი ისეთი გარემოების დაწყების ან დადგომის შესახებ, რითაც საფრთხე შეექმნება **მესაკუთრის** მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებას.

6.4. **მხარეები** აცხადებენ და აცნობიერებენ, რომ **მეაღნაგე** მხოლოდ **მესაკუთრის** ზემოაღნიშნული **განცხადებების და გარანტიების** საფუძველზე და მათზე დაყრდნობით დებს/დადებს და შეასრულებს **ხელშეკრულებას**.

7. **მხარეთა სხვა უფლება-მოვალეობები**

7.1. **ხელშეკრულების** შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, **მხარეები**:

7.1.1. უფლებამოსილნი არიან სრულად და ჯეროვნად ისარგებლონ **ხელშეკრულებით** ან/და შესაბამისი **კანონმდებლობით** განსაზღვრული უფლებებით;

7.1.2. მოვალენი არიან სრულად და ჯეროვნად შეასრულონ **ხელშეკრულებით** ან/და შესაბამისი **კანონმდებლობით** განსაზღვრული ვალდებულებები.

7.2. თუ ის გარემოებები, რომლებიც **ხელშეკრულების** გაფორმების საფუძველი გახდა, **ხელშეკრულების** დადების შემდეგ აშკარად შეიცვალა და **მეაღნაგე** არ დადებდა **ხელშეკრულებას** ან დადებდა სხვა შინაარსით, ეს ცვლილებები რომ გაეთვალისწინებინა, **მეაღნაგე** უფლებამოსილია მოითხოვოს, ხოლო **მესაკუთრე** ვალდებულია უზრუნველყოს **ხელშეკრულების** მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი.

7.3. **უძრავი ქონების** (შენობა-ნაგებობის) პროექტირებისა და მშენებლობის ნებართვის მისაღებად საჭირო ყველა ხარჯს იხდის **მეაღნაგე**. საპროექტო სამუშაოების შესრულებისა და სამშენებლო ნებართვის მოპოვება არ საჭიროებს **მესაკუთრისაგან** დამატებითი თანხმობის გაცემას _ საპროექტო სამუშაოების შესრულება და სამშენებლო ნებართვის მოპოვება ხდება წინამდებარე **ხელშეკრულებით** გაცხადებული თანხმობის საფუძველზე.

7.4. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული **მეაღნაგის** უფლებების სრულფასოვნად განხორციელების მიზნით, **მესაკუთრე** წინასწარ აცხადებს თანხმობას და ადასტურებს, რომ:

7.3.1. **მეაღნაგე** უფლებამოსილია აწარმოოს **აღნაგობის საგანზე** წინა საპროექტო სამშაოების/ კვლევების ჩატარება;

7.3.2. როგორც **აღნაგობის საგნის მესაკუთრე,** თანახმაა **მეაღნაგემ** მიმართოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოებს სამშენებლო (მათ შორის აღმართული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის) ნებართვის მოსაპოვებლად, რაც არ საჭიროებს მისგან რაიმე სახის დამტებით თანხმობას; დამატებით თანხმობას არ საჭიროებს ასევე **მეაღნაგის** მიერ პროექტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების რაიმე მონაცემი ან ამ მონაცემ/ებ/ის შემდგომი კორექტირება, ისევე როგორც განხოციელებული კორექტირებების საფუძველზე ადმინისტრაციული ორგანოებისათვის მიმართვა სამშენებლო ნებართვებაში ცვლილებების შეტანის მიზნით.

7.3.3. შეუზღუდავად დაუშვას **მეაღნაგე** ამ **მეაღნაგის** მიერ განსაზღვრული/ უფლებამოსილი პირები აღანაგობის საგანზე და არ დაუშვას რაიმე სახის ხელშეშლა;

7.3.4. თუ, მიუხედავად **ხელშეკრულების** პირობებისა რომელიმე ადმინისტრაციული ან სხვა ორგანოს, პირის ან წარმონაქმნის, რომელიც არ წარმოადგენს იურდიულ პირს, მიერ მოთხოვნილი იქნება **მეაღნაგის** უფლებების განხორციელებასთან დაკავშირებით **მესაკუთრის** თანხმობა, გონივრულ ვადაში უზრუნველყოს ასეთი თანხმობის გაცემა.

7.3.5. გამოიყენოს მისი როგორც **მესაკუთრის** უფლებები, აღმოუჩინოს შესაბამისი დახმარება **მეაღნაგეს** **მეაღნაგისათვის მესამე პირთა** მხრიდან რაიმე ხელშემშლელი ქმედების განხორციელების შემთხვევაში (ასეთის არსებობისას).

7.3.6. უზრუნველყოს **კანონმდებლობით** განსაზღვრული ყველა იმ ვალდებულების ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულება (მათ შორის საგადასახადო), რომელიც მას ეკისრება როგორც **აღნაგობის საგნის მესაკუთრეს.**

8. **მხარეთა პასუხისმგებლობა**

8.1. თუ **ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული:

8.1.1. **წინამდებარე ხელშეკრულების** 7.3.4. პუნქტით გათვალისწინიბული თანხმობის მესაკუთრის მიერ გონივრულ ვადაში არ გაცემის შემთხვევაში, მეაღნაგე უფლებამოსილი არის ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის მესაკუთრეს დააკისროს პირგასამტეხლო გადახდილი **აღნაგობის საფასურის** 0.07%-ის ოდენობით;

8.1.2. **მეაღნაგე** იღებს ვალდებულებას, რომ მის მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი აღნაგობის საფასურის გადახდის ვადის 20 (ოცი) დღიანი გადაცილების შემთხვევაში გადაუხადოს **მესაკუთრეს** გაუხდელი **აღნაგობის საფასურის** 0.07%-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

8.1.3. **მხარეები** იღებენ ვალდებულებას აუნაზღაურონ ერთმანეთს მათ მიერ **ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შედეგად მიყენებული ზიანი (ზარალი) **კანონმდებლობით** ან/და **ხელშეკრულებით** დადგენილი წესით, ხოლო ზიანის (ზარალის) ანაზღაურება **მხარეებს** არ ათავისუფლებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან (გადახდისაგან).

8.2. იმ შემთხვევაში თუ, მესაკუთრის მეირ არ იქნება შესრულებული წინამდებარე ხელშეკრულების 7.3.4. პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება (მესაკუთრის თანხმობის გაცემა, მეაღნაგის მიერ აღნაგობის საგანზე ან/და მის ქვეშ აღმართული შენობა-ნაგებობის (უძრავი ნივთი) დემონტაჟის უფლების

მესაკუთრის ხელმოწერა /_____/

მოსაპოვებლად) მეაღნაგე უფლებამოსილია მოითხოვოს მესაკუთრისგან ანაზღაურება **აღნაგობის საგანზე** ან მის ქვეშ აღმართული **უძრავი ნივთის** საბაზრო ღირებულების ოდენობით.

9. ანგარიშსწორება

9.1. **მხარეთა** შორის ანგარიშსწორება წარმოებს ნაღდი ან/და უნაღდო ანგარიშსწორების წესით.

9.2. **ხელშეკრულებით** განსაზღვრული ნებისმიერი სახის ფულადი ვალდებულება, გარდა **აღნაგობის საფასურის** და სხვა გადასახდელების გადახდისა რომლებისთვის წინამდებარე ხელშეკრულება ადგენს გადახდის კონკრეტულ ვადას, უნდა შესრულდეს (გადახდილ უნდა იქნეს) ფულადი ვალდებულების წარმოშობის თარიღიდან (ვალდებულების შესრულების ვადაგადაცილების დღიდან, პირგასამტეხლოს მოთხოვნის დღიდან და სხვა) 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში. ამასთან, თუ ვალდებულების შესრულების (გადახდის) დღე დაემთხვა არასამუშაო ან გამოსასვლელ დღეს, ამ დღის ნაცვლად გამოიყენება მომდევნო **სამუშაო დღე**.

9.3. ანგარიშსწორება განხორციელდება საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად.

9.4. უნაღდო ანგარიშსწორებისას თანხები უნდა ჩაირიცხოს შესაბამისი **მხარის ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ საბანკო ანგარიშზე ან **მხარეთა** მიერ დამატებით შეთანხმებულ სხვა საბანკო ანგარიშზე.

10. კომუნიკაცია მხარეთა შორის

10.1. **მხარეთა** შორის ნებისმიერი ოფიციალური ურთიერთობა უნდა ატარებდეს წერილობით ფორმას (დაზღვეული წერილი).

10.2. შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება ადრესატის მიერ მისი მიღების დღეს თუ შეტყობინების მიღება დადასტურებულია ადრესატის მიერ (მათ შორის, ელექტრონული დოკუმენტით, ქვითრით, შეტყობინების შესაბამისი სხვა საშუალებით და ა.შ.). თუ შეტყობინების მიღება არ არის დადასტურებული ადრესატის მიერ, ნებისმიერი ასეთი შეტყობინება მიიჩნევა სათანადო წესის შესაბამისად გაგზავნილად და მიღებულად:

10.2.1. კურიერის ან დაზღვეული საფოსტო გზავნილის მეშვეობით წერილობითი შეტყობინების ან დეპეშის გაგზავნის შემთხვევაში – (ა) თუ შეტყობინება გაგზავნილია **მეაღნაგის** მიერ, გაგზავნიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში, ან ჩაბარების დადასტურების თარიღის დღეს (რომელსაც უფრო ადრე ექნება ადგილი); (ბ) თუ შეტყობინება გაგზავნილია **მესაკუთრის** მიერ, **მეაღნაგის** კანცელარიაში შეტყობინების დარეგისტრირების მომდევნო **სამუშაო დღეს**;

10.2.2. ელექტრონული ფოსტის ან/და სხვა ელექტრონული საშუალებით გაგზავნის შემთხვევაში – (ა) თუ შეტყობინება გაგზავნილია **მეაღნაგის** მიერ, გაგზავნის თარიღიდან მეორე **სამუშაო დღეს**; (ბ) თუ შეტყობინება გაგზავნილია **მესაკუთრის** მიერ, **მეაღნაგის** მიერ შესაბამისი შეტყობინების მიღების დადასტურების თარიღიდან, ან შესაბამისი ქმედების განხორციელებით შეტყობინების მიღების დადასტურების თარიღიდან.

10.3. შეტყობინება მიღებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ შეტყობინების გამგზავნ **მხარეს** შეტყობინება დაუბრუნდება გაგზავნილ მისამართზე/საკონტაქტო მონაცემებზე შეტყობინების ადრესატის ადგილსამყოფელის არარსებობის გამო, ადრესატი უარს განაცხადებს შეტყობინების მიღებაზე, ან თავს აარიდებს მის მიღებას.

10.4. **მხარეები** ურთიერთობას განახორციელებენ **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ ფაქტობრივ მისამართებზე/საკონტაქტო მონაცემებზე (ან სხვა ნებისმიერ მისამართზე/საკონტაქტო მონაცემზე, რომელსაც 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.

10.5. **ხელშეკრულებით** შეიძლება გათვალისწინებული იყოს შეტყობინების განხორციელება **ხელშეკრულების 10.1. პუნქტით** გათვალისწინებული კომუნიკაციის კონკრეტულად ერთ–ერთი საშუალებით, ან განსხვავებული ფორმით.

11. კონფიდენციალურობა

11.1. მხარეები აცხადებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე გაცვლილი ინფორმაცია არ წარმოადგენს კონფიდენციალურს.

12. პრეტენზიები და დავები

12.1. **ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე პრეტენზიები **მხარეებმა** შეიძლება ერთმანეთს წაუყენონ წერილობით ან/და ზეპირად. პრეტენზიის მიმღები **მხარე** ვალდებულია პრეტენზიის მიღებიდან 15 (თხუთმეტი)

მესაკუთრის ხელმოწერა /_____/

კალენდარული დღის ვადაში მთლიანად ან ნაწილობრივ დააკმაყოფილოს წამოყენებული პრეტენზია, ან წერილობით ან/და ზეპირად აცნობოს მეორე **მხარეს** მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

12.2. **ხელშეკრულების** ირგვლივ წამოჭრილი ნებისმიერი დავა (მათ შორის, **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** არსებობასთან, ინტერპრეტაციასთან, შესრულებასთან და აღსრულებასთან დაკავშირებით) წყდება მოლაპარაკებით. დავის მოუგვარებლობის შემთხვევაში, **მხარეები** მიმართავენ სასამართლოს. ამასთან, **მხარეები** თანხმდებიან, რომ დავასთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ **მეაღნაგის** სასარგებლოდ მიღებული გადაწყვეტილება მიქცეული იქნება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

12.3. ამ მუხლის არცერთი დებულება არ ზღუდავს **მეაღნაგეს** გამოიყენოს მისი უფლებების განხორციელების ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა საშუალებები.

13. ხელშეკრულების მოქმედება და შეწყვეტა

13.1. **ხელშეკრულება** ძალაში შედის **მხარეთა** მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან და თუკი სხვაგვარად არ იქნა განსაზღვრული **ხელშეკრულების** დანართ N1-ით (**დამატებითი პირობები**) (ასეთის არსებობისას), მოქმედებს **მხარეთა** მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.

13.2. **აღნაგობა** ძალაში შედის **აღნაგობის რეესტრში** რეგისტრაციის მომენტიდან.

13.3. **ხელშეკრულებით** ან/და **კანონმდებლობით** დადგენილ შემთხვევებში და პირობებით შესაძლებელია **აღნაგობის, ხელშეკრულების** ვადამდე სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა:

13.4.1. **მეაღნაგის** მიერ, თუ:

13.4.1.1. **მესაკუთრის** მხრიდან **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ **განცხადებების და გარანტიების**, სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე, **მეაღნაგე** უარს განაცხადებს **აღნაგობაზე;**

13.4.1.2. **მესაკუთრე** სრულად და ჯეროვნად არ შეასრულებს **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ ნებისმიერ ვალდებულებას (მათ შორის, ფულად ვალდებულებას, **განცხადებებს და გარანტიებს**, ნებისმიერ პირობას ან/და სხვა ვალდებულებას);

13.4.2. **ამესაკუთრის** მიერ, წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე (ზიანის (ზარალის) ანაზღაურების გარეშე), **მეაღნაგის** მიერ წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 60 (სამოცი) კალენდარული დღის შემდეგ, თუ **მეაღნაგეს** არ გადაუხდია 5 (ხუთი) თვის **აღნაგობის საფასური.**

13.4.3. **მხარეთა** წერილობითი შეთანხმებით;

13.4.4. **ხელშეკრულებით** ან/და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში, თუ **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული შემთხვევები, წინააღმდეგობაში არ მოდის **ხელშეკრულებასთან.**

13.4. **მეაღნაგე** უფლებამოსილია **ხელშეკრულების 13.4.1.1., 13.4.1.2.** და **13.4.4. ქვეპუნქტებით** გათვალისწინებული პირობების არსებობისას ცალმხრივად, ზიანის (ზარალის) ანაზღაურების გარეშე სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვიტოს **აღნაგობა, ხელშეკრულება მესაკუთრისათვის** წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით, **მესაკუთრის** მიერ შეტყობინების მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში, თუ ამავე შეტყობინებით აღნაგობის, ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივი შეწყვეტის სხვა ვადა ან/და პირობები არ არის გათვალისწინებული.

13.5. თუ **მეაღნაგემ** ცალმხრივად, სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვიტა **აღნაგობა** ან/და **ხელშეკრულება:**

13.6.1. **აღნაგობიდან** გამომდინარე **მეაღნაგის** ვალდებულებები (მათ შორის **აღნაგობის საფასურის** (ასეთის არსებობისას) გადახდის ვალდებულება) შესაბამისად სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტილად ჩაითვლება **ხელშეკრულებით აღნაგობის** ცალმხრივად შეწყვეტისათვის განსაზღვრული ვადის გასვლისთანავე მიუხედავად იმისა ზემოაღნიშნული შეწყვეტა რეგისტრირებულია თუ არა **რეესტრში;**

13.6.2. **მესაკუთრე** ვალდებულია **აღნაგობის** ან/და **ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში წერილობით დაუდასტუროს **რეესტრს** თანხმობა **აღნაგობის** ან/და **ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტაზე, წინააღმდეგ შემთხვევაში **აღნაგობის** ან/და **ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტაზე თანხმობა გაცემულად ჩაითვლება **მესაკუთრის** მიერ და **მეაღნაგე** უფლებამოსილი იქნება **მესაკუთრის** დამატებითი თანხმობისა თუ აქცეპტის გარეშე მოითხოვოს **აღნაგობის** ან/და **ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტის რეგისტრაცია **რეესტრში.**

13.6. **აღნაგობის, ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა არ ათავისუფლებს **მესაკუთრეს ხელშეკრულებით** ან/და **კანონმდებლობით** დადგენილი დარჩენილი ვალდებულებებისა და პასუხისმგებლობის სრულად და ჯეროვნად შესრულებისაგან (გადახდისაგან) ამგვარი ვალდებულებების და პასუხისმგებლობის იძულებითი ან ნებაყოფლობითი შესრულების მომენტამდე.

13.7. არ დაიშვება **აღნაგობის** უფლების ავტომატურად ამოშლა **აღნაგობის** უფლების ვადის გასვლის საფუძველზე; აღნაგობის უფლების ამოშლა დაიშვება **საჯარო რეესტრისათვის** წარდგენილი ერთ-ერთი შემდეგი დოკუმენტის საფუძველზე:

მესაკუთრის ხელმოწერა /_____/

13.10.1. მხარეთა შეთანხმება **აღნაგობის** შეწყვეტის შესახებ, რომლითაც განისაზღვრება **აღნაგობის** უფლების შეწყვეტის პირობები (მათ შორის, პირობები, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა სამართლებრივი ურთიერთობების დასრულებას წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირობების დაცვით).

13.8. **ხელშეკრულების** 13.6.2. პუნქტით გათვალისწინებული **მეაღნაგის** მოთხოვნა, რომელიც წარედგინება **საჯარო რეესტრს;**

13.9. სასამართლოს გადაწყვეტილება.

14. ცვლილებები და დამატებები

14.1. **ხელშეკრულებაში** ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დაიშვება წერილობითი ფორმით **მხარეთა** შეთანხმებით.

14.2. **ხელშეკრულებაში** შეტანილი ცვლილებები და დამატებები წარმოადგენს **ხელშეკრულების დანართს** და მის განუყოფელ ნაწილს.

14.3. თუ ცვლილებები და დამატებები, თავისი შინაარსით, საჭიროებენ **რეესტრში** რეგისტრაციას, მაშინ ისინი ძალაში შედიან მათი **რეესტრში** რეგისტრაციის შემდგომ.

15. სხვა პირობები

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

15.2. ნებისმიერი და ყოველი უფლება, რომელიც მიენიჭება **მხარეს** მეორე **მხარის** მიერ **ხელშეკრულების** ან/და **კანონმდებლობის** სრულად ან ნაწილობრივ დარღვევის შედეგად, კრებითია და დაემატება **ხელშეკრულებით** ან/და **კანონმდებლობით** მინიჭებულ ყველა სხვა უფლებას.

15.3. ერთ-ერთი **მხარის** მხრიდან **ხელშეკრულების** ან/და **კანონმდებლობის** სრულად ან ნაწილობრივ დარღვევასთან დაკავშირებით მეორე **მხარის** მიერ მისთვის მინიჭებული უფლებების გამოუყენებლობა არ გავრცელდება **ხელშეკრულების** ან/და **კანონმდებლობის** ნებისმიერ შემდგომ დარღვევაზე.

15.4. **ხელშეკრულების** რომელიმე მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად **ხელშეკრულების** ან/და მისი სხვა მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობას. ბათილი დებულების ნაცვლად, გამოიყენება იმგვარი დებულება, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა **ხელშეკრულებით** (მათ შორის ბათილი დებულებით) გათვალისწინებული მიზანი.

15.5. **ხელშეკრულებაში** მხოლობით რიცხვში გამოყენებული სიტყვები გულისხმობს მრავლობითსაც და პირიქით.

15.6. ხელშეკრულების მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოხერხებულობისათვის და ამ ფაქტს **ხელშეკრულების** ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.

15.7. **ხელშეკრულებაში** გამუქებული ტექსტი მოყვანილია განმარტებულ ტერმინთა გამოსაყოფად, მხოლოდ მოხერხებულობისათვის და ამ ფაქტს **ხელშეკრულების** ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.

15.8. **ხელშეკრულების დანართ/ებ/ზე** სრულად ვრცელდება **ხელშეკრულების** მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის და ქვეპუნქტ(ებ)ის მოქმედება. ამასთან, **ხელშეკრულების** და **ხელშეკრულების დანართის** პირობებს შორის წინააღმდეგობის ან შეუსაბამობის არსებობისას, ამგვარი **დანართის** პირობებს მიენიჭება უპირატესობა იმ საკითხებთან მიმართებაში, რომელთა დასარეგულირებლადაც დადებულია ამგვარი **დანართი.**

15.9. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **ხელშეკრულების** დებულებ(ებ)ის არსებობა/არარსებობასთან, მათ შინაარსთან, განმარტებასთან ან/და განხორციელებასთან დაკავშირებით **მხარეთა** შორის დავის წარმოშობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება **მეაღნაგესთან** დაცულ ეგზემპლარს. ამასთან, ამ უკანასკნელ დებულებასთან მიმართებით ყოველგვარი ეჭვის ან/და დავის გამორიცხვის მიზნით, **მესაკუთრე** ვალდებულია მოაწეროს **ხელშეკრულების** (მისი **დანართის** ჩათვლით) **მეაღნაგესთან** დაცული ეგზემპლარის თითოეულ გვერდს, მაგრამ **მესაკუთრის** მიერ ამ ვალდებულების შეუსრულებლობა არ ხდის ამ პუნქტით გათვალისწინებულ დებულებას საეჭვოს ან სადაოს.

15.10. **ხელშეკრულება** მისი ვალდებულებებითა და სარგოებით ვრცელდება და სავალდებულოა **მხარეთა** უფლებამონაცვლეების, თუ მემკვიდრეებისათვის/სამართალმემკვიდრეებისათვის, თუ **ხელშეკრულების** ან/და მისი/მათი მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის და ქვეპუნქტ(ებ)ის შინაარსის გათვალისწინებით **კანონმდებლობა** სხვა რამეს არ ითვალისწინებს.

15.11. **მესაკუთრეს** უფლება არა აქვს **მეაღნაგის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე **მესამე პირს** გადასცეს ან გადააბაროს მასზე **ხელშეკრულებით** (მათ შორის, მისი **დანართით**) ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულება ან მინიჭებული უფლება. **მეაღნაგის** უარი გამორიცხავს ნებისმიერი ზემოაღნიშნული ქმედების ან/და გარიგების განხორციელების შესაძლებლობას და შესაბამისად ამ წესის დარღვევით განხორციელებული ქმედება ან/და გარიგება ბათილია და არ წარმოშობს სამართლებრივ შედეგებს, გარდა **კანონმდებლობით** ცალსახად განსაზღვრული შემთხვევებისა. ამასთან, ეს დებულება არ გულისხმობს დათქმას, რომ **მესაკუთრემ** პირადად უნდა შეასრულოს ვალდებულებები და არ გამორიცხავს **მეაღნაგის**

მესაკუთრის ხელმოწერა /_____/

უფლებას მიიღოს **მესამე პირისაგან** შემოთავაზებული შესრულება, მიუხედავად იმისა თანახმაა თუ არა მესაკუთრე.

15.12. **ხელშეკრულება** განიმარტება და რეგულირდება **კანონმდებლობის** შესაბამისად. იმ შემთხვევებში, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით, მხარეები** იხელმძღვანელებენ **კანონმდებლობით** დადგენილი შესაბამისი ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმებით ან/და დამატებით შეთახმებული პირობებით.

15.13. **ხელშეკრულება** შედგნილია ქართულ ენაზე სამ იდენტურ ეგზემპლარად. **ხელშეკრულების** თითო იდენტური ეგზემპლარი გადაეცემა **მხარეებს**, ხოლო ერთი ეგზამპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს რეგისტრაციისათვის.

16. მხარეთა ხელმოწერები

მეაღნაგე

მესაკუთრე

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №1380
თარიღი "11" დეკემბერი 2018წ.
გვ.რაოდენობა 12. ხელმოწერა

მესაკუთრის ხელმოწერა /_____/

აღნაგობის ხელშეკრულების
დანართი Na - აღნაგობის ხელშეკრულების ნომერი 02/10/18

09 ოქტომბერი, 2018 წელი

აღნაგობის ხელშეკრულების:
ნომერი: 02/10/18
დადების თარიღი: 09 ოქტომბერი, 2018 წელი

1. აღნაგობის საგანი:
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 72.12.01.778;
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ზაჰესი, ქუჩა მშვიდობის, #104;

აღწერა: ნაკვეთის საკუთრების ტიპი : საკუთრება; ნაკვეთის დანიშნულება არასასოფლო სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი 3585.00 კვ.მ.

აღნაგობის საგნის მიზნობრივი გამოყენება: აღნაგობის საგანი მეღნაგის მიერ გამოყენებული იქნება მრავალფუნქციური შენობა ნაგებობის აშენებისათვის (მათ შორის ავტოსატრანსპორტო საშუალებების პერიოდული სავალდებულო ტექნიკური ინსტექტირების ცენტრი) ;

მიწოდების ვადა ან/და პირობები: მესაკუთრე ვალდებულია დაუშვას მეაღნაგე აღნაგობის საგანზე წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 01 დღეში.

აღნაგობის ვადა: აღნაგობის უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან 10 წელი

აღნაგობის საფასური:
პერიოდულობა და მოცულობა: აღნაგობის საფასურის ანაზღაურება ხორციელდება ყოველთვიურად, ყოველი თვის დაწყებიდან არაუგვიანეს 10 რიცხვამდე.

დამატებული ღირებულების გადასახადი: აღნაგობის საფასური მოიცავს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ დამატებული ღირებულების გადასახადს

სხვა გადასახადები და გადასახდელები: აღნაგობის საფასური მოიცავს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა სახის გადასახდელს და გადასახადს;

გადახდის პირობები: ხელშეკრულების „ბ" დანართში განსაზღვრული გრაფიკის შესაბამისად.

აღნაგობის საგნის საბუთების ან მისი/მათი ნაწილის მიღება–ჩაბარება: აღნაგობის საგნის, ან/და მათთან დაკავშირებული საბუთების ან მისი/მათი ნაწილის მიღება–ჩაბარება არ საჭიროებს მიღება–ჩაბარების აქტით დადასტურებას

აღნაგობის განსაკუთრებული პირობები:

მხარეთა ხელმოწერები

მეაღნაგე

მესაკუთრე

მესაკუთრის ხელმოწერა /_____/

აღნაგობის საფასურის გადახდის გრაფიკი დანართი №8 – აღნაგობის ხელშეკრულების ნომერი 02/10/18

ქ. [illegible] 09 ოქტომბერი, 2018 წელი

1. აღნაგობის საფასურის გადახდა განხორციელდება შემდეგი პერიოდულობით:

№	გადახდის პერიოდი:	აღნაგობის საფასურის მოცულობა პერიოდის მიხედვით:
1	2018 წლის 09 ოქტომბრიდან 2028 წლის 10 ოქტომბრამდე	ყოველთვიურად 2,300.00 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად

2. „ბ" დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების დანართს და მის განუყოფელ ნაწილს და მასზე სრულად ვრცელდება ხელშეკრულების მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის მოქმედება.
3. „ბ" დანართის თითო იდენტური ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

მხარეთა ხელმოწერები

მეაღნაგე

მესაკუთრე

[illegible]

[illegible]

[illegible]

იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 10 ოქტომბერი, 2018 წელი

ერთი მხრივ, **შპს „ტრანს გარანტი“** (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 200254802; შემდგომში „მეიჯარე“) წარმოდგენილი მისი დირექტორის კარინე ოგანეზოვას სახით და მეორე მხრივ, **სს „გრინვეი საქართველო“** (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404867006; შემდგომში “მოიჯარე”) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ვახტანგ ებიტაშვილის მინდობილი პირის გორდა სურგულაძის სახით და შემდგომში ორივე ერთად “მხარეებად” წოდებული, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას და ვთანხმდებით შემდეგზე:

საქართველო
საჯარო რ
თარიღი
გვ.რაოდ

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე იჯარით იღებს მეიჯარის საკუთრებაში არსებულ ფართს, კერძოდ:

ა) ქალაქ თბილისში, ზაჰესი, ქუჩა მშვიდობის, #104 საკადასტრო კოდი: 72.12.01.781-ზე მდებარე 171.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი, #1 საერთო ფართობი 177.80 კვ.მ., აქედან საოფისე ფართობი 51.30 კვ.მ, კომერციული ფართობი 34.80 კვ.მ, საზაფხულო ფართობი 25.90 კვ.მ, დამხმარე ფართობი 65.80 კვ.მ. (შემდგომში ორივე ერთად ან ცალ-ცალკე მოხსენიებული როგორც „იჯარის საგანი“/“საიჯარო ფართი“, „ნივთი“).

1.2. მეიჯარის საკუთრების უფლება იჯარის საგანზე დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, ა) (განცხადების სარეგისტრაციო #892018831043 – 25/09/2018 17:35:11; მომზადების თარიღი: 25/09/2018 17:46:09). ამასთან, მეიჯარე ადასტურებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის იჯარის საგნის მდგომარეობა უცვლელია და იდენტურია ზემოაღნიშნულ ამონაწერში მითითებულისა.

1.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ 1.1. პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული იჯარის საგანი გამოყენებული იქნება მოიჯარის საოფისე მიზნებისთვის.

1.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარე საკუთარი ხარჯით მოახდენს 72.12.01.780 საკადასტრო კოდზე განთავსებულ #1 შენობა-ნაგებობის დროებით დემონტაჟს (3 თვის ვადაში) და 6 თვის ვადაში განახორციელებს ანალოგიური შენობა-ნაგებობის მონტაჟს მხარეთა შორის შეთანხმებულ ადგილას.

1.5. მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების შესაბამისად იჯარის საგნით სარგებლობის უფლება გულისხმობს იჯარის საგნით თავისუფალი და უწყვეტი სარგებლობის უფლებას მოიჯარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის გამოსაყენებლად (თუკი სხვაგვარად არ იქნა შეთანხმებული მხარეთა შორის), რაც მოიცავს მოიჯარისათვის უფლების მინიჭებას, რათა ამ უკანასკნელმა ისარგებლოს იჯარის საგნით წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ურთიერთობის ვადით და მიზნებისთვის.

1.6. მხარეები თანხმდებიან, რომ იჯარის საგნის მეიჯარის მიერ მოიჯარესათვის გადაცემის, ისევე როგორც მოიჯარის მიერ მეიჯარესათვის დაბრუნების დროს გაფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი.

2. იჯარის პირობები, საიჯარო გადასახადი და ანგარიშსწორების წესი

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ურთიერთობის მოქმედების ვადაა 2018 წლის 10 ოქტომბრიდან 2028 წლის 11 ოქტომბრამდე

_____ _____

2.2. ყოველთვიური საიჯარო გადასახადი წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული უძრავი ნივთის ფლობისათვის შეადგენს თვეში (ჯამში) 300.00 (სამასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში. აღნიშნული თანხა მოიცავს საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა გადასახადს. იჯარის ქირის ოდენობასთან დაკავშირებით სახელმწიფო რეგულაციების შემოღების შემთხვევაში მხარეები შესაბამის ცვლილებას შეიტანენ ხელშეკრულებაში.

2.3. „მოიჯარის“ მიერ საანგარიშო თვის „საიჯარო თანხის“ გადახდა განხორციელდება არაუგვიანეს ყოველი საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 10 რიცხვისა. ამასთან, მხარეები განმარტავენ, რომ საანგარიშო თვედ განიხილავენ პერიოდს კალენდარული თვის 01 რიცხვიდან შემდგომი თვის 01 რიცხვამდე.

2.4 "მხარეთა" შორის ანგარიშსწორება წარმოებს ეროვნულ ვალუტაში, უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული მეიჯარის საბანკო ანგარიშზე თანხის გადარიცხვის გზით, გადახდის მომენტისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

3.1. მეიჯარე ვალდებულია:

3.1.1. 2018 წლის 11 ოქტომბრიდან სათანადო მდგომარეობაში გადასცეს მოიჯარეს ამ ხელშეკრულების 1.1. პუნქტში მითითებული "საიჯარო ფართი".

3.1.2. უზრუნველყოს მოიჯარის მიერ იჯარით აღებული ფართის დაუბრკოლებელი ექსპლუატაცია ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად;

3.1.3. მოიჯარეს გადასცეს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ქონება;

3.1.4. თავისი მიზეზით "საიჯარო ფართის" დაზიანებების შემთხვევაში მიიღოს ზომები მისი შედეგების აღმოსაფხვრელად;

3.1.6. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები;

3.2. მეიჯარე უფლებამოსილია:

3.2.1. მოითხოვოს მოიჯარისაგან ამ "ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება; იჯარის ქირის დროულად გადაუხდელობის შემთხვევაში მოითხოვოს პირგასამტეხლო გადაუხდელი თანხის 0.5 პროცენტის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

3.2.2. ვადამდე ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება, თუ მოიჯარე გაფრთხილების მიუხედავად მნიშვნელოვნად აზიანებს "საიჯარო ფართს" ან არადანიშნულებისამებრ იყენებს მას;

3.2.3. მოითხოვოს მოიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება, იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე არღვევს "ხელშეკრულებით" ნაკისრ ვალდებულებებს ან აზიანებს მას;

3.2.4. გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული უფლებები;

3.3. მოიჯარე ვალდებულია:

3.3.1. „საიჯარო ფართი“ გამოიყენოს მხოლოდ ამ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული მიზნებისთვის.

3.3.2. ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემდეგ დაცალოს "საიჯარო ფართი", გაიტანოს თავისი მოწყობილობები და სხვა ქონება, მეიჯარის მითითების შემთხვევაში თავისივე ხარჯით სრულად მოახდინოს შენობის ზეძირკველის დემონტაჟი.

3.3.3. უზრუნველყოს საიჯარო გადასახადის გადახდა წინამდებარე ხელშეკრულების მე-2 მუხლის ("იჯარის პირობები, საიჯარო გადასახადი და ანგარიშსწორების წესი") მოთხოვნათა სრულ შესაბამისობაში;

3.3.4 გადაიხადოს კომუნალური მომსახურების გადასახადები დროულად.
3.3.7 დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

3.4. მოიჯარე უფლებამოსილია:
3.4.1. ხელშეკრულების ვადის დამთავრების შემდეგ დაიტოვოს ის, რითაც მან 1.1. პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული "საიჯარო ფართი" აღჭურვა ან გააუმჯობესა;
3.4.2. მეიჯარის მხოლოდ წინასწარი წერილობითი თანხმობით გადასცეს „საიჯარო ფართი“ ქვეიჯარის უფლებით.
3.4.4. მოითხოვოს მეიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.
3.4.5. მოთხოვოს მეიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა სრული და განუხრელი შესრულება.
3.4.6 იჯარის საგანზე (შენობა-ნაგებობაზე) და მის ტერიტორიაზე მის საქმიანობასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სარეკლამო მასალა, აღმნიშვნელი აბრა ან მარკეტინგული მასალა განათავსოს მეიჯარის თანხმობის გარეშე, მასთან მარკეტინგული მასალის დიზაინის წინასწარი შეთანხმების გარეშე.
3.4.7. მოიჯარე უფლებამოსილია აწარმოოს საიჯარო საგანზე წინა საპროექტო სამშაოების/კვლევების ჩატარება; განახორციელოს 1.1. პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული იჯარის საგნის რემონტი, მათ შორის სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს იჯარის საგნის კონფიგურაციის შეცვლა/გადაკეთება ან/და არქიტექტურული ელემენტების დამატება/მოკლება.
3.4.8. საიჯარო ურთიერთობის ფარგლებში მეიჯარესთან წინასწარი შეთანხმების გარეშე თავისუფლად ისარგებლოს ინვენტარით, უზრუნველყოს მისი მოვლა–პატრონობა და იჯარის შეწყვეტისას დაუბრუნოს მეიჯარეს იჯარის საგანთან ერთად ინვენტარის მიღებისას არსებული ან გაუმჯობესებული მდგომარეობით, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით

4. იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და შეწყვეტის პირობები
4.1. წინამდებარე "ხელშეკრულება" შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:
(ა) "ხელშეკრულებით" დადგენილი საიჯარო ვადის გასვლის გამო;
(ბ) "მხარეთა" წერილობითი შეთანხმების შემთხვევაში;
(გ) თუ ადგილი არ აქვს ხელშეკრულების 4.2. პუნქტით დადგენილ გარემოებას, მეიჯარე, იჯარის ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 3 (სამი) წლის გასვლის შემდეგ, უფლებამოსილია 365 (სამას სამოცდახუთი) დღით ადრე, მოიჯარესთან გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, ვადაზე ადრე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება. ასეთ შემთხვევაში, მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მოიჯარეს პირგასამტეხლო 50,000.00 (ორმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, წერილობითი შეტყობინების გაგზავნიდან 245 დღის ვადაში. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მეიჯარის მიერ მოიჯარესთვის გაგზავნილი ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის წერილობითი შეტყობინება, ძალაშია მხოლოდ იმ პირობით, რომ ამ პუნქტით დადგენილი პირგასამტეხლო, სრული მოცულობით, გადახდილი იქნება ამავე პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში. წინააღმდეგ შემთხვევაში, წერილობითი შეტყობინება ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შესახებ ჩაითვლება ძალადაკარგულად და მეიჯარეს ახალი წერილობით შეტყობინების გაგზავნის უფლება წარმოეშობა ბოლო შეტყობინების გაგზავნიდან 365 (სამას სამოცდახუთი) დღის გასვლის შემდეგ, თუ მოიჯარე არ დააფიქსირებს წერილობით, რომ იგი თანახმაა ძალაში დარჩეს არსებული წერილობითი შეტყობინება ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის თაობაზე.
(დ) თუ ადგილი არ აქვს ხელშეკრულების 4.3. პუნქტით დადგენილ გარემოებებს, მოიჯარე, იჯარის ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 3 (სამი) წლის გასვლის შემდეგ, უფლებამოსილია 365 (სამას სამოცდახუთი) დღით ადრე, მეიჯარესთვის გაგზავნილი

წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, ვადაზე ადრე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება. ასეთ შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს პირგასამტეხლო 50,000.00 (ორმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, წერილობითი შეტყობინების გაგზავნიდან 245 დღის ვადაში. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მოიჯარის მიერ მეიჯარესთვის გაგზავნილი ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის წერილობითი შეტყობინება, ძალაშია მხოლოდ იმ პირობით, რომ ამ პუნქტით დადგენილი პირგასამტეხლო, სრული მოცულობით, გადახდილი იქნება ამავე პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში. წინააღმდეგ შემთხვევაში, წერილობითი შეტყობინება ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შესახებ ჩაითვლება ძალადაკარგულად და მოიჯარეს ახალი წერილობით შეტყობინების გაგზავნის უფლება წარმოეშობა ბოლო შეტყობინების გაგზავნიდან 365 (სამას სამოცდახუთი) დღის გასვლის შემდეგ თუ მეიჯარე არ დააფიქსირებს წერილობით, რომ იგი თანახმაა ძალაში დარჩეს არსებული წერილობითი შეტყობინება ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის თაობაზე.

4.2. მეიჯარე უფლებამოსილი არის, მოიჯარესთან 60 (სამოცი) კალენდარული დღით ადრე წერილობითი შეტყობინების ჩაბარების საფუძველზე შეწყვიტოს ხელშეკრულება (ზიანის, ჯარიმის (ზარალის) ანაზღაურების გარეშე), იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარეს არ გადაუხდია 3 (სამი) თვის იჯარის საფასური.

4.3. მოიჯარე უფლებამოსილი არის, მეიჯარესთან 60 (სამოცი) კალენდარული დღით ადრე წერილობითი შეტყობინების ჩაბარების საფუძველზე შეწყვიტოს ხელშეკრულება (ზიანის, ჯარიმის (ზარალის) ანაზღაურების გარეშე), იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე არ ასრულებს ნაკისრ ვალდებულებებს.

4.4. იჯარის საგანი უნდა დაბრუნდეს არანაკლებ იჯარის საგნის მოიჯარისათვის გადაცემის მომენტისათვის არსებული მდგომარეობით, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით

5. მხარეთა გარანტიები და პასუხისმგებლობა

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერით ხელმომწერი პირები ადასტურებენ, რომ მათ აქვთ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის უფლებამოსილება და არ საჭიროებენ რაიმე დამატებით თანხმობასა თუ ნებართვას მათ მიერ წარმოდგენილი საზოგადოების წესდებისა თუ მავალებელი ინსტრუქციის შესაბამისად.

5.2. მეიჯარე როგორც საიჯარო საგნის მესაკუთრე, თანახმაა მოიჯარემ მიმართოს შესაბამის ადმინისტრაციულ (თვითმმართველ) ორგანოებს სამშენებლო/სარეკონსტრუქციო ნებართვის მოსაპოვებლად (მათ შორის დემონტაჟი), რაც არ საჭიროებს მისგან რაიმე სახის დამტებით თანხმობას; დამატებით თანხმობას არ საჭიროებს ასევე მოიჯარის მიერ პროექტით გათვალისწინებული უძრავი ქონების რაიმე მონაცემი ან ამ მონაცემ/ებ/ის შემდგომი კორექტირება, ისევე როგორც განხოციელებული კორექტირებების საფუძველზე ადმინისტრაციული ორგანოებისათვის მიმართვა სამშენებლო ნებართვებაში ცვლილებების შეტანის მიზნით.

5.4. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში მხარეები პასუხს აგებენ წინამდებარე ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით;

6. ფორს-მაჟორი

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

მხარეთა ხელმოწერები:

(ა) ხანძარი და აფეთქება (გარდა იმ შემთხვევისა, რაც გამოწვეულია რომელიმე "მხარის" მიერ), სტიქიური უბედურება;
(ბ) სამხედრო მოქმედებები, აჯანყებები, არეულობები, სამოქალაქო ომები და მღელვარებები;
(გ) საკანონმდებლო აქტის გამოცემა, რომელიც კრძალავს იმ საქმიანობის განხორციელებას, რასაც ახორციელებს "ხელშეკრულების" რომელიმე "მხარე";
(დ) "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.
6.2. "საიჯარო ფართთან" 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 დაუყოვნებლივ, პირველივე შესაძლებლობისთანავე აცნობოს მეორე მხარეს "ფორს-მაჟორული გარემოების" დადგომის თაობაზე და ასეთ შემთხვევაში, მის მიერ ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწევს "ფორს-მაჟორული გარემოების" მოქმედების ვადით. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარე კარგავს უფლებას დაეყრდნოს ფორსმაჟორულ გარემოებას, როგორც პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველს.
6.3. თუ "ფორს-მაჟორული გარემოების" ზემოქმედება გრძელდება 1 (ერთი) თვეზე მეტ ხანს, "მხარეები" განიხილავენ "ხელშეკრულების" შეწყვეტის საკითხს მთლიანად "საიჯარო ფართთან" ან მის ნაწილთან მიმართებაში. ამ საფუძვლით "ხელშეკრულების" შეწყვეტა არ წარმოშობს "მხარეთათვის" რაიმე სახის პასუხისმგებლობას "ფორს-მაჟორული გარემოების" გამო შეუსრულებელ ვალდებულებებთან დაკავშირებით.

7. დავების გადაწყვეტა

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით მხარეებს შორის წარმოშობილი სადავო საკითხები წყდება ურთიერთშეთანხმების გზით. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში, დავები გადაწყდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, სასამართლოს მეშვეობით.
7.2 დავის სასამართლოს გზით გადაწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარის ან მეიჯარის სასარგებლოდ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება ექვემდებარება დაუყოვნებლივ აღსრულებას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1^1 ნაწილის შესაბამისად.

8. დასკვნითი დებულებები

8.1. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგანაც ერთი გადაეცემა მეიჯარეს, ხოლო მეორე მოიჯარეს.
8.2. რომელიმე "მხარის" მიერ "ხელშეკრულების" მთლიანად ან ნაწილობრივ დარღვევასთან დაკავშირებით მეორე მხარის მიერ მისთვის მინიჭებული უფლებების გამოუყენებლობა არ გავრცელდება "ხელშეკრულების" ნებისმიერ შემდგომ დარღვევაზე. უფლებების ამგვარი გამოუყენებლობა, ასევე, არ იქონიებს გავლენას სხვა (არადამრღვევი) "მხარის" უფლებაზე "ხელშეკრულების" შემდგომ დარღვევასთან დაკავშირებით.
8.3. ყველა ის მოძრავი ნივთი, რომლითაც მოიჯარე აღჭურავს იჯარის საგანს წარმოადგენს მოიჯარის საკუთრებას და მეიჯარეს, მიუხედავად მისი მხრიდან მოიჯარის მიმართ არსებული მოთხოვნის შინაარსისა, არ აქვს გირავნობის უფლება აღნიშნულ მოძრავ ნივთებზე.

_____ _____

8.4. წინამდებარე "ხელშეკრულება" მასში გათვალისწინებული უფლებებითა და ვალდებულებებით, სრულად გავრცელდება "მხარეთა" შესაბამის სამართალმემკვიდრეებსა და უფლებამონაცვლეებზე.
8.5. წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება უნდა განხორციელდეს მხოლოდ წერილობითი ფორმით და ხელი მოეწეროს "მხარეთა" უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.
8.6. 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.
8.7. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მხარეთა შორის გაფორმებულ დამატებით შეთანხმებებსა და სხვა ხელშეკრულებებს მიენიჭება უპირატესობა იმ საკითხებთან მიმართებით, რომელთა დასარეგულირებლადაც არის დადებული ამგვარი შეთანხმება, თუ სხვა ხელშეკრულება.
8.8. წინამდებარე "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული შეტყობინებები და სხვა კომუნიკაციები უნდა ჩაბარდეს პირადად ან გაიგზავნოს დაზღვეული გზავნილით ქვემოთ მითითებულ მისამართებზე:
8.9. მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია გონივრული განსჯის შედეგად და მასზე ხელმომწერ პირებს აქვთ სათანადო უფლებამოსილება.

9. მხარეთა რეკვიზიტები

მეიჯარე

შპს ტრანს გარანტი
საქართველო, ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, ზაჰესი, მშვიდობის ქ., 104
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404867006

საცხოვრებელი მისამართი:
საბანკო რეკვიზიტები:
ბანკის დასახელება:
საბანკო კოდი:
ა/ა:

დირექტორი
კარინე ოგანეზოვა

მოიჯარე

სს "გრინვეი საქართველო"
იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქ#6

საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404867006

დირექტორის მინდობილი პირი
გორდა სურგულაძე (პ.ნ. 61001067759)

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №1313
თარიღი "11" ოქტომბერი 2018წ.
გვ.რაოდენობა 6. ხელმოწერა