საიჯარო ხელშეკრულება № 18/03/02/16

ქ. თბილისი 2018 წლის 1 ივნისი

ერთის მხრივ, სს „მაუდი" (ს/კ 201955198), წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის ბ-ნი თორნიკე ბოჭორიშვილის *(პირადი №01007015535)* სახით, (შემდგომში "მეიჯარედ" წოდებული)
და
მეორეს მხრივ, შპს **„ომეგა"**, წარმოდგენილი მისი დირექტორის ქ-ნ *ნინო გაბუნიას* სახით (პ.ნ. 01017009272), (შემდგომში „მოიჯარედ" წოდებული) ითვალისწინებენ რა წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ შეთანხმებებს, მხარეები თანხმდებიან შემდეგზე:

მუხლი 1.
ხელშეკრულების საგანი

1.1 ამ ხელშეკრულებით „მეიჯარე" გასცემს იჯარით, ხოლო „მოიჯარე" იღებს იჯარით წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2, პუნქტით განსაზღვრულ **საოფისე, სასაწყობე და საწარმოო** ფართს (შემდგომში „იჯარის საგანი"), საკადასტრო კოდით: 01.13.04.017.038, რომელზეც ვრცელდება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები.

1.2 „იჯარის საგანი" წარმოდგენს „მეიჯარის" საკუთრებას, რომელიც მდებარეობს საქართველოში, ქ. თბილისი ა. წერეთლის გამზ. №140. იჯარის საგნის მდგომარეობა და ხარისხი შეთანხმებულია მხარეთა შორის და „მოიჯარემ" მოიწონა ის.

1.3 „იჯარის საგანი" წარმოადგენს შენობა-ნაგებობების ნაწილს, რომელთა საერთო ფართი შეადგენს **870,2 (რვაასსამოცდაათი და ორი) კვ.მ. სასასწყობე, სავაჭრო, საგამოფენო და საოფისე ფართს.** გადასაცემი საიჯარო ფართის (იჯარის საგნის) განლაგება და დეტალური მახასიათებლები (სქემატური ნახაზი) მოცემულია დანართ №1-ში ყვითელი ფერით, რომელიც წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

მუხლი 2.
იჯარის საგნით სარგებლობის მიზნების შესახებ

2.1 მოიჯარის მიერ საიჯარო საგანი გამოყენებული იქნება **სასაწყობე, სავაჭრო, საგამოფენო და საოფისე მიზნებისათვის;**

2.2 დაუშვებელია „მოიჯარის" მიერ იჯარის საგნის ან მისი რაიმე ნაწილის გამოყენება გარდა 2.1 პუნქტში მითითებული მიზნებისათვის, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ამის შესახებ არსებობს "მეიჯარის" წინასწარი წერილობით თანხმობა. იმ შემთხვევაში თუკი „მოიჯარე" გეგმავს (აპირებს) „იჯარის საგნის" ან მისი რაიმე ნაწილის სხვა მიზნებისთვის გამოყენებას, „მოიჯარე" ვალდებულია აღნიშნულის შესახებ 10 დღით ადრე წერილობითი ფორმით აცნობოს "მეიჯარეს", რაზედაც საჭიროა „მეიჯარის" წერილობითი თანხმობა. იმ შემთხვევაში თუ, „მეიჯარე" არ გასცემს აღნიშნულ მუხლში მითითებულ თანხმობას, „მოიჯარეს" არ აქვს „იჯარის საგნის" ან მისი რაიმე ნაწილის სხვა მიზნებისთვის გამოყენების უფლება.

2.3 ამ ხელშეკრულების 2.1 მუხლით დადგენილი მიზნებისათვის „მოიჯარე" უფლებამოსილია ჩაატაროს მიმდინარე სარემონტო სამუშაოები საკუთარი ხარჯებით სარემონტო ფართზე საკუთარი შეხედულებებისამებრ (რომლის ხარჯებიც არ გამოაკლდება საიჯარო ქირას და არ შეიძლება იყოს გაქვითული, ასევე არ შეიძლება იყოს მოთხოვნილი მეიჯარესგან), თუ აღნიშნული არ გამოიწვევს „იჯარის საგნის" ისეთ დაზიანებას, რამაც შეიძლება საფრთხე შეუქმნას „იჯარის საგნის" ფუნქციონირებასა და მდგრადობას. ყველა სხვა სახის სამუშაოს განსახორციელებლად მოიჯარეს სჭირდება მეიჯარის წერილობითი თანხმობა. მხოლოდ ასეთი წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში

მოიჯარეს უფლება მოითხოვოს მეიჯარისგან გაწეული ხარჯების ურთიერთგაქვითვა ან ანაზღაურება.

2.4 ნებისმიერი სარემონტო სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია „იჯარის საგნის“ მზიდ კედლებთან, საკვანძო კონსტრუქციებთან და საძირკველთან წინასწარ, წერილობითი ფორმით უნდა იქნას შეთანხმებული „მეიჯარესთან“.

2.5 „მოიჯარე“ იღებს ვალდებულებას არ დააზიანოს „იჯარის საგანი“ ან მისი რაიმე ნაწილი, და/ან შენობები რომლის ნაწილსაც წარმოადგენს „იჯარის საგანი“ ან მისი რაიმე ნაწილი კონსტრუქციულად. ასევე ყველა სახის კედლის (ტიხრის) აშენება და/ან მოშლა წინასწარ წერილობითი ფორმით შეათანხმოს „მეიჯარესთან“ წერილობითი ფორმით.

მუხლი 3.
ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

3.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის **ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 2022 წლის 31 აგვისტოს ჩათვლით** (შემდგომში „საიჯარო ვადა“) საიჯარო თვე იწყება ყოველი თვის 1 რიცხვიდან და მთავრდება იგივე თვის ბოლო რიცხვში.

3.2 „იჯარის საგნის“ „მოიჯარისთვის“ გადაცემა და შესაბამისად „საიჯარო ქირის“ დარიცხვა დაიწყება 2018 წლის 01 ივნისიდან და გაგრძელდება ხელშეკრულების შეწყვეტამდე.

3.3 საიჯარო ხელშეკრულების მოქმედება შეიძლება ვადაზე ადრე შეწყდეს წინამდებარე ხელშეკრულების მე-4 და მე-7 მუხლებში მითითებული გარემოებების და ასევე ხელშეკრულების სხვა დებულებებში მითითებული გარემოებების არსებობის ან მათი დადგომის დროს.

მუხლი 4.
საიჯარო ქირის ოდენობა და მისი გადახდის ვადა და წესი

4.1 წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად გადაცემული ფართის ყოველთვიური საიჯარო ქირა დღგ-ს ჩათვლით შეადგენს **6352,46 (ექვსიათასსამასორმოცდათორმეტი და ორმოცდაექვსი) აშშ დოლარის ექვივალენტურ თანხა ეროვნულ ვალუტაში (შემდომში: „საიჯარო ფასი“), ამასთან ყოველი მიმდინარე თვის „საიჯარო ქირის“ დაანგარიშება ლარებში მოხდება ყოველი თვის პირველ რიცხვში დაფიქსირებული ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით.**

4.2 „მოიჯარე“ ვალდებულია ყოველი თვის „საიჯარო ქირა“ გადაიხადოს ყოველი მიმდინარე თვის 10 რიცხვამდე;

4.3 მეიჯარეს უფლება აქვს მოახდინოს საიჯარო ქირის (საიჯარო ფასის) გადასინჯვა საკუთარი შეხედულებისამებრ 2020 წლის იანვრის თვეში საიჯარო ვადის შემდგომ პერიოდისათვის. ფასის გადახედვა შეიზღუდება გადახედვის მომენტში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოქვეყნებული ბოლო საშუალო წლიური ინფლაციის მაჩვენებლისა და 10%-ის საშუალო არითმეტიკულით. (მაგალითად, თუ 2020 წლის იანვრისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოქვეყნებული ბოლო საშუალო წლიური ინფლაციის მაჩვენებელია 2.5%, მას დაემატება 10% და გაიყოფა 2-ზე, შესაბამისად მეიჯარეს უფლება ექნება საიჯარო ფასი გაზარდოს 6.25%-ით).

4.4 იმ შემთხვევაში თუ „მოიჯარე“ დაარღვევს ამ ხელშეკრულების 4.2 პუნქტით გათვალისწინებულ გადახდის ვადებს, „მეიჯარე“ უფლებამოსილია „მოიჯარეს“ დაარიცხოს ჯარიმა (პირგასამტეხლო) „საიჯარო ქირის” 0,2%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღისთვის.

4.5 „მოიჯარე“ ვალდებულია თავად გადაიხადოს მის მიერ გახარჯული წყლის, გაზის, ელექტროენერგიის, სატელეკომუნიკაციო კავშირის, დასუფთავების და ასევე სხვა ყველა კომუნალური და არაკომუნალური მომსახურეობის სარგებლობის ხარჯები სრულად და დროულად.

იმ შემთხვევაში თუკი „მოიჯარე“ არ ასრულებს ამ ხელშეკრულების 4.5 პუნქტით თვალისწინებულ მის ვალდებულებას, მაშინ „მეიჯარე“ უფლებამოსილია დააროიცხოს „მოიჯარეს“ ჯარიმა მის მიერ 4.5 პუნქტით გადასახდელი თანხის 50%-ის ოდენობით.

4.7 „მოიჯარის“ მიერ „მეიჯარისთვის“ გადახდილ ნებისმიერი თანხიდან ჯერ დაიფარება გადახდის მომენტისთვის „მეიჯარის“ მიერ “მოიჯარე”-ზე დარიცხული ჯარიმა (პირგასამტეხლო) 4.5 პუნქტით დადგენილი ვადის დარღვევის გამო, შემდეგ ჯარიმა (პირგასამტეხლო) 4.4 პუნქტით დადგენილი ვადის დარღვევის გამო, შემდეგ ამ ხელშეკრულების სხვა პუნქტებით დადგენილი ჯარიმა/პირგასამტეხლო (ასეთის ჯარიმების/პირგასამტეხლოების არსებობის შემთხვევაში), ხოლო შემდეგ დაიფარება კომუნალური გადასახადები და ბოლოს „საიჯარო ქირა“.

4.8 ანგარიშსწორება მხარეთა შორის დასაშვებია როგორც ნაღდი ასევე უნაღდო ანგარიშსწორების გზით.

4.9 „საიჯარო ქირის“ დარიცხვა არასრული კალენდარული თვის შემთხვევაში დაანგარიშებული იქნება შემდეგნაირად: მიმდინარე კალენდარული თვის საიჯარო ქირა გაყოფილი მიმდინარე კალენდარულ. თვეში არსებული დღეების რაოდენობაზე და გამრავლებული მოიჯრეს მიერ კალენდარულ თვეში საიჯარო ფართის გამოყენებული დღეების რაოდენობაზე.

მუხლი 5.
„მეიჯარის” უფლებები და ვალდებულებები

5.1 „მეიჯარე” ვალდებულია ითმინოს „იჯარის საგნის“ მიმართ „მოიჯარის“ მიერ გატარებული ის ზემოქმედებანი, რაც აუცილებელია „იჯარის საგნის“ მიმართ თავისი უფლებებისა და ვალდებულებების განსახორციელებლად.

5.2 „მეიჯარე“ უფლებამოსილია:
ა) ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ნებისმიერ დროს ჩაატაროს პერიოდული ინსპექტირება „მოიჯარის“ მიერ „იჯარის საგნის“ დანიშნულებისამებრ გამოყენების დადგენის მიზნით და ამგვარი შემოწმების საფუძველზე გასცეს შესაბამისი რეკომენდაციები, რომელიც “მოიჯარესთვის“ სავალდებულოა შესასრულებლად;
ბ) იმ შემთხვევაში თუ „მოიჯარე“ დააგვიანებს „საიჯარო ქირის“ ან სხვა რაიმე „მეიჯარისადმი“ არსებულ დავალიანების გადახდას, „მეიჯარე“ უფლებამოსილია შეუზღუდოს „მოიჯარეს“ იჯარის საგნით სარგებლობა.

5.3 „მეიჯარე“ პასუხს არ აგებს „საიჯარო ვადის“ განმავლობაში საიჯარო ფართში (იჯარის საგანზე) არსებულ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების (პროდუქცია/საქონელი) უსაფრთხოებაზე. მათი ნებისმიერი მიზეზით (მათ შორის სტიქიური მოვლენების გამო) დაზიანების, დაკარგვის ან განადგურების შემთხვევაში პასუხისმგებლობა ეკისრება „მოიჯარეს“.

მუხლი 6.
„მოიჯარის” უფლებები და ვალდებულებები

6.1 „მოიჯარე“ ვალდებულია დროულად გადაუხადოს „მეიჯარეს“ „საიჯარო ქირა“ თვეში ერთხელ წინასწარ, ყოველი თვის 10 (ათი) რიცხვამდე (როგორც ეს გათვალისწინებულია ამ ხელშეკრულების 4.2 პუნქტით).

6.2 „მოიჯარე“ იღებს ვალდებულებას არ გადასცეს „იჯარის საგანი“ ან მისი რაიმე ნაწილი მესამე პირებს ქვეიჯარით ან რაიმე სხვა უფლებით „მეიჯარის“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

6.3 „მოიჯარე“ ვალდებულია საიჯარო ფართის დაცლამდე სრულად გადაიხადოს ყველა კომუნალური და არაკომუნალური დავალიანება, რაც დაკავშირებულია „საიჯარო საგნის“ სარგებლობასთან.

„მოიჯარე“ ვალდებულია დაემორჩილოს „მეიჯარის“ ადმინისტრაციის და დაცვის სამსახურის ... დადგენილ შიდაწესებს (საშვთა სისტემა, და ა.შ.). შიდაწესები „მეიჯარეს“ შეუძლია შეცვალოს ... ალმხრივად, რაზედაც წერილობით 10 დღით ადრე აცნობებს „მოიჯარეს“.

6.5 „მოიჯარე“ ვალდებულია, „მეიჯარის“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, არ მოახდინოს მის მიერ ნაქირავები საიჯარო ფართის გარე ტერიტორიის რაიმე სახით დაკავება (რაიმე ნივთი(ებ)ის დაწყობა, პარკინგად გამოყენება, და ა.შ). „მოიჯარე“ ასევე ვალდებულია რაიმე სახით არ შეაფერხოს რკინიგზის ჩიხის ფუნქციონირება და/ან ხელი არ შეუშალოს „მეიჯარეს“ ან „მეიჯარესთან“ დაკავშირებულ პირებს მათ ყოველდღიურ საქმიანობაში. წინამდებარე მუხლის დარღვევის შემთხვევაში (მხარეთა მიერ მტკიცებულებად აღიარებულია „მეიჯარის“ ადმინისტრაციის მიერ დანიშნული პასუხისმგებელი თანამშრომლის მიერ გადაღებული ფოტო/ვიდეო), „მეიჯარე“ ზეპირი ან წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებული რომელიმე ფორმით გააფრთხილებს „მოიჯარეს“. იმ შემთხვევაში თუ ასეთი გაფრთხილებიდან ორი დღის ვადაში „მოიჯარე“ არ უზრუნველყოფს არსებული დარღვევის გამოსწორებას, „მეიჯარე“ უფლებამოსილია „მოიჯარეს“ დააკისროს ყოველდღიურად 50 (ორმოცდაათი) ლარი პირგასამტეხლოს სახით.

6.6 „მოიჯარე“ იღებს ვალდებულებას დაუყონებლივ აუნაზღაუროს „მეიჯარეს“ ყველა ის ზარალი ან ზიანი რომელიც მიადგება „მეიჯარეს“ „მოიჯარის“ მიერ განხორციელებული ქმედებების შედეგად.

6.7 „მოიჯარე“ ვალდებულია უზრუნველყოს „მეიჯარისადმი“ წამოქნილი ყველა სახის დავალიანების და/ან გადახდის ვალდებულების („საიჯარო ქირა“, ჯარიმა „საიჯარო ქირის“ დროულად გადაუხდელობისთვის, ჯარიმა კომუნალური მომსახურების ხარჯების დროულად გადაუხდელობის გამო და ასე შემდეგ...) სრულად დაფარვა ამგვარი დავალიანების და/ან გადახდის ვალდებულების წარმოქმნიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში.

6.8 „მოიჯარე“ უფლებამოსილია შეუზღუდავად (ოცდაოთხი საათის განმავლობაში) გამოიყენოს მის მიერ იჯარით აღებული საიჯარო ფართი, წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების გათვალისწინებით.

6.9 „მოიჯარე“ ვალდებულია კეთილსინდისიერად და სრულად დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა პირობა, გასწიოს „საიჯარო ფართის“ შენახვისა და მოვლა-პატრონობისთვის აუცილებელი მიმდინარე ხარჯი (მიმდინარე სარემონტო სამუშაოების ჩათვლით), მოუფრთხილდეს „საიჯარო ფართს“, დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო და უსაფრთხოების სხვა ნორმები.

6.10 „მოიჯარე“ ვალდებულია ხელშეკრულების ვადის დასრულებისას დაუბრუნოს „მეიჯარეს“ „საიჯარო ფართი“ იმ მდგომარეობაში, როგორშიც ის მიიღო. იმ შემთხვევაში, თუ „მოიჯარე“ საიჯარო ვადის ამოწურვისას არ მოახდენს საიჯარო ფართის დაცლას და „მეიჯარისადმი“ დაბრუნებას, „მეიჯარე“ უფლებამოსილია „მოიჯარეს“ მოსთხოვოს შემდეგი გადასახდელების გადახდა: „საიჯარო ქირა“ „საიჯარო ქირის“ დღეების იმ რაოდენობაზე პროპორციული დაანგარიშებით, რაც „მოიჯარეს“ დასჭირდება იმისთვის, რომ „საიჯარო ფართი“ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მდგომარეობით დაუბრუნოს „მეიჯარეს“, ასევე ყოველ ვადაგადაცლებულ დღეზე დააკისროს დამატებითი საურავი „საიჯარო ქირის“ 1%-ის ოდენობით.

6.11 საიჯარო ფართის დაბრუნებისას საიჯარო ფართზე/იჯარის საგანზე რაიმე სახის დაზიანების არსებობის შემთხვევაში, „მოიჯარე“ ვალდებულია „მეიჯარის“ ზედამხედველობით განახორციელოს აღდგენითი სამუშაოები, რათა „საიჯარო ფართი“ კარგ და გასაქირავებლად ვარგის მდგომარეობაში დაუბრუნოს „მეიჯარეს“. ასეთი სახის სამუშაოების განხორციელების შემთხვევაში, თუ ვადა სცილდება საიჯარო ვადას, „მეიჯარე“ უფლებამოსილია „მოიჯარეს“ მოსთხოვოს შემდეგი გადასახდელების გადახდა: „საიჯარო ქირა“ „საიჯარო ქირის“ დღეების იმ რაოდენობაზე პროპორციული დაანგარიშებით, რაც „მოიჯარეს“ დასჭირდება იმისთვის, რომ „საიჯარო ფართი“ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მდგომარეობით დაუბრუნოს მეიჯარეს, ასევე ყოველ ვადაგადაცლებულ დღეზე დააკისროს დამატებითი საურავი „საიჯარო ქირის“ 1%-ის ოდენობით.

მუხლი 7.
ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა

„მეიჯარეს“ უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, ნებისმიერ დროს, მაგრამ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუკი „მეიჯარე“ აპირებს განახორციელოს რამოდენიმე ძილიონიანი საინვესტიციო პროექტი სს „მაუდის“ კუთვნილ ტერიტორიაზე, რომელიც მდებარეობს წერეთლის №140-ში. ამ შემთხვევაში „მეიჯარე“ ვალდებულია ხელშეკრულების მოშლის შესახებ თავისი გადაწყვეტილება, წინასწარ 6 თვით ადრე აცნობოს „მოიჯარეს“ წერილობით.

7.2 “მეიჯარეს“ უფლება აქვს ცალმხრივად ვადაზე ადრე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება იმ შემთხვევაში თუკი „მოიჯარე“ დაარღვევს ამ ხელშეკრულების მე-6-ე მუხლში დაფიქსირებულ მის ვალდებულებებს. ამ შემთხვევაში „მოიჯარე“ ვალდებულია სრულად დაცალოს მის მიერ ამ ხელშეკრულების მიხედვით იჯარით აღებული სრული ფართი 1 (ერთი) კალენდარული თვის განმავლობაში. ამ ერთი თვის განმავლობაში „მოიჯარის“ ვალდებულებაა გადაუხადოს „მეიჯარეს“ „საიჯარო ქირა“ და ასევე დარიცხული ჯარიმები (ჯარიმების არსებობის შემთხვევაში). თუკი „მოიჯარე“ ვერ უზრუნველყოფს „იჯარის საგნის“ სრულად დაცლას ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში (ერთი კალენდარული თვე), მაშინ ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე იგი ვალდებულია „მეიჯარეს“ გადაუხადოს ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისთვის მოქმედი „საიჯარო ქირის“ 5%-ის ოდენობის თანხა საიჯარო ქირასთან ერთად.

7.3 „მოიჯარეს“ უფლება აქვს ვადაზე ადრე ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება 6 (ექვსი) თვიანი წინასწარი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე..

მუხლი 8.
მხარეთა პასუხისმგებლობა

8.1 ერთ-ერთი მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში, ზიანის მიმყენებელი მხარე დაზარალებულ მხარეს მიყენებულ ზიანს უნაზღაურებს სრული მოცულობით

მუხლი 9.
შეტყობინებები

9.1 *მეიჯარის* ელ-ფოსტაა: info@maudi.ge

მოიჯარის ელ-ფოსტაა: ----------

9.2 „მეიჯარეს“ უფლება აქვს შეტყობინება ან სხვა დოკუმენტი გადასცეს „მოიჯარეს“ ან გაუგზავნოს შეტყობინება/დოკუმენტი წინამდებარე ხელშეკრულების 9.1 პუნტში მითითებულ ელექტრონულ მისამართზე ან „მოიჯარის“ იმ მისამართზე რომელიც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში.

9.3 შეტყობინების/დოკუმენტის გაგზავნა ნებისმიერი 9.2 პუნქტში დათქმული ფორმით ჩაითვლება „მოიჯარისადმი“ შეტყობინების ჩაბარებად.

9.4 შეტყობინება „მოიჯარის“ მიერ მიღებულად/ჩაბარებულად ითვლება:

1. პირადად მიწოდების შემთხვევაში - შეტყობინების ან სხვა დოკუმენტის „მოიჯარისადმი“ ჩაბარების დღეს.
2. კურიერის ან საფოსტო ორგანიზაციის მეშვეობით შეტყობინების ან სხვა დოკუმენტის გაგზავნის შემთხვევაში - კურიერის/საფოსტო ორგანიზაციისთვის ჩაბარების დღიდან მე–5 კალენდარულ დღეს, ან „მოიჯარისადმი“ ჩაბარების დადასტურების თარიღის დღეს, რომელსაც უფრო ადრე ექნება ადგილი.
3. ელექტრონული ფოსტის საშუალებით გაგზავნის შემთხვევაში - „მოიჯარის“ ელექტრონული ფოსტის სერვერიდან (მისამართიდან) „მეიჯარის“ მიერ გაგზავნილი შეტყობინების მიღების შესახებ დასტურის მიღების დღეს ან გაგზავნიდან მომდევნო დღეს, რომელსაც უფრო ადრე ექნება ადგილი.
4. ნებისმიერი სხვა საშუალებით გაგზავნის შემთხვევაში - გაგზავნის თარიღიდან მეორე დღეს.

„მეიჯარის“ შეტყობინება ან სხვა დოკუმენტი „მოიჯარის“ მიერ მიღებულად/ჩაბარებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ „მეიჯარეს“ შეტყობინება დაუბრუნდა გაგზავნილ მისამართზე „მოიჯარის“ ადგილსამყოფელის არ არსებობის გამო ან „მოიჯარე“ უარს განაცხადებს შეტყობინების ან დოკუმენტის მიღებაზე/ჩაბარებაზე ან თავს აარიდებს მის მიღებას ან „მეიჯარე“ ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით მიიღებს „მოიჯარის“ ელექტრონული ფოსტის მისამართის გაუქმების ან არ არსებობის შესახებ შეტყობინებას.

მუხლი 10.
სხვა პირობები

10.1 ხელშეკრულების პირობები ინარჩუნებენ თავის ძალას იმ შემთხვევაშიც, თუ საქართველოს კანონმდებლობა მის მოქმედების პერიოდში დააწესებს ისეთ წესებს, რაც აუარესებს ამ ხელშეკრულების მონაწილე რომელიმე მხარის მდგომარეობას.

10.2 მხარეთა ის ურთიერთობანი, რაც გათვალისწინებული არ არის ამ ხელშეკრულებაში, რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

მუხლი 11.
დავების გადაწყვეტის წესი

მხარეებს შორის წარმოშობილი სადაო საკითხი უნდა გადაწყდეს მხარეთა ურთიერთმოლაპარაკების გზით, დავის წარმოშობიდან 15 დღის განმავლობაში თანხმობის მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა განსახილველად გადაეცემა საქართველოს სასამართლოს.

მუხლი 12.
დასკვნითი დებულებები

12.1 ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დაშვებულია მხოლოდ წერილობითი სახით მხარეთა ორმხრივი თანხმობის საფუძველზე.

12.2 წინამდებარე ხელშეკრულების ყოველი დანართი წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

12.3 ცალმხრივად შეტანილი ცვლილებები და დამატებები ბათილია შეტანის მომენტიდან.

12.4 ხელშეკრულება შედგენილია ორ ეგზემპლიარად ქართულ ენაზე. ორივე ტექსტს გააჩნია თანაბარი იურიდიული ძალა.

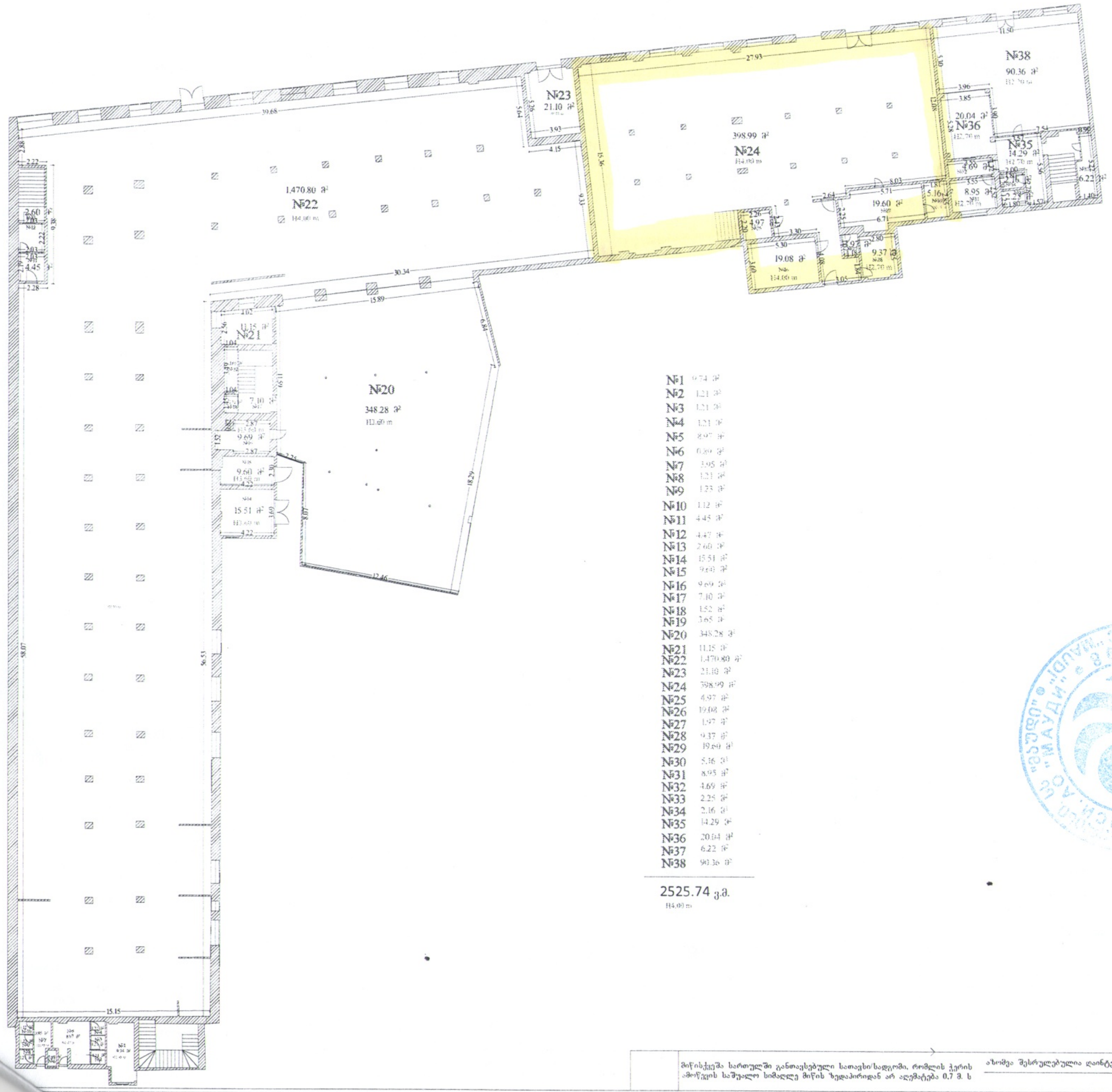
12.5 მხარეები აცხადებენ, რომ მათ გააჩნიათ სათანადო უფლებამოსილებები გააფორმონ წინამდებარე ხელშეკრულება და ამ გარიგებით არ არღვევენ სხვა რაიმე გარიგებას.

12.6. საკითხები, რაც დარეგულირებული არ არის წინამდებარე ხელშეკრულებით, წესრიგდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 13

მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები:

„ყიდველი“	„მოიჯარე“
ს/ს „მაუდი“ ს/კ 201955198 აკ.წერეთლის გამზ. №140 ს.ს „ თი ბი სი ბანკის“ მარჯანიშვილის ფილიალი ა/ა GE15TB1181736020100001 გენერალური დირექტორი: თორნიკე ბოჭორიშვილი ----------	შპს „ომეგა“ ს/კ 211334830 თბილისი, გამსახურდიას გამზირი,№11 ს.ს „საქართველოს ბანკი“ ა/ა 025467410 დირექტორი ნინო გაბუნია ----------



№1	9.74 მ²
№2	1.21 მ²
№3	1.21 მ²
№4	1.21 მ²
№5	8.97 მ²
№6	0.89 მ²
№7	3.95 მ²
№8	1.21 მ²
№9	1.23 მ²
№10	1.12 მ²
№11	4.45 მ²
№12	4.47 მ²
№13	2.68 მ²
№14	15.51 მ²
№15	9.60 მ²
№16	9.69 მ²
№17	7.10 მ²
№18	1.52 მ²
№19	3.65 მ²
№20	348.28 მ²
№21	11.15 მ²
№22	1,470.80 მ²
№23	21.10 მ²
№24	398.99 მ²
№25	6.97 მ²
№26	19.08 მ²
№27	1.97 მ²
№28	9.37 მ²
№29	19.60 მ²
№30	5.16 მ²
№31	8.95 მ²
№32	4.69 მ²
№33	2.25 მ²
№34	2.16 მ²
№35	14.29 მ²
№36	20.04 მ²
№37	6.22 მ²
№38	90.36 მ²

2525.74 მ.მ.

№35

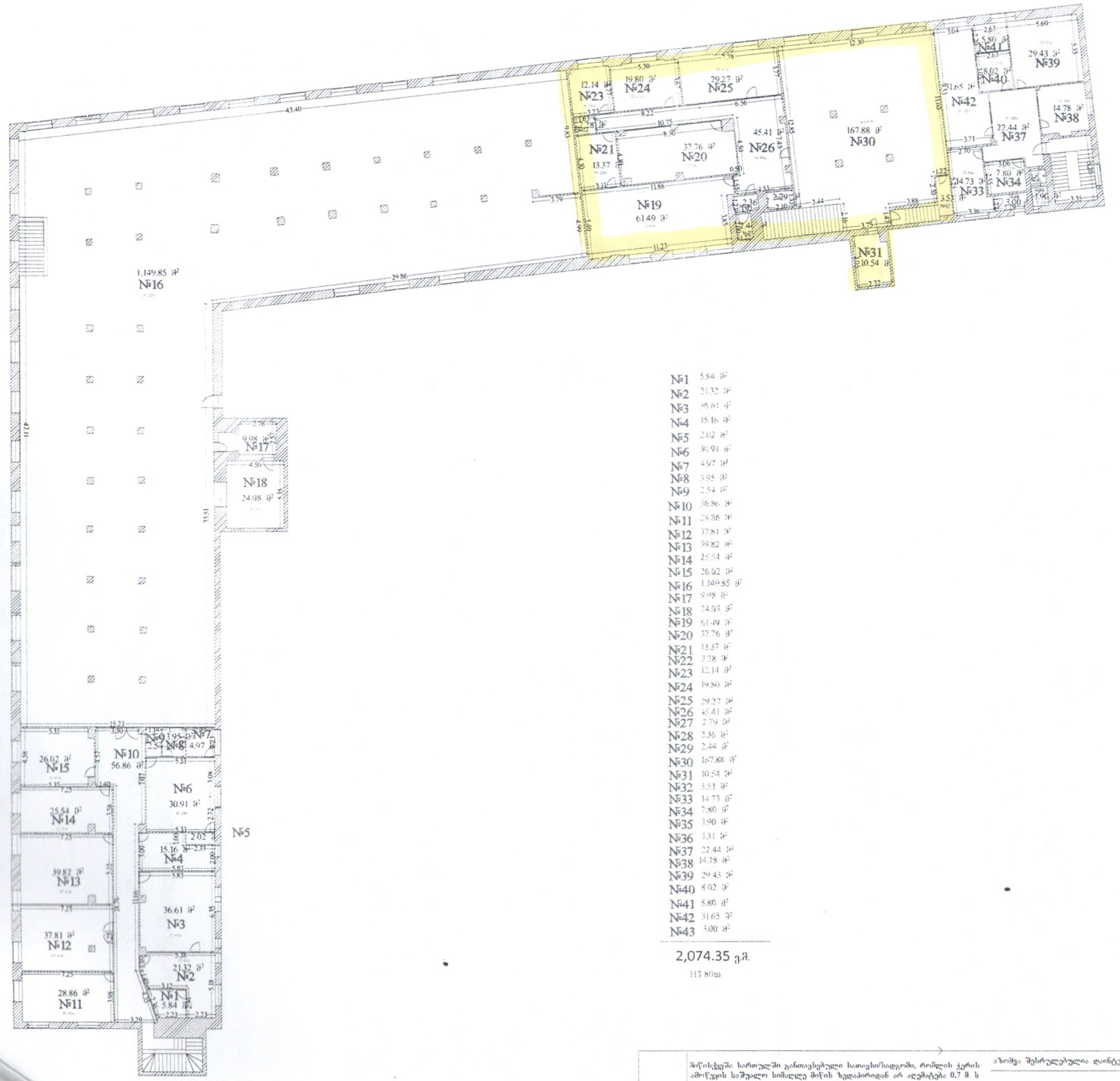
შპს „ნლაინი“ თბილისი, მგალობლიშვილის ქ. №18
Ltd „NLine“ mgaloblishvili 18 st. Tbilisi. Georgia. 0160
info.ltdnline@gmail.com 599 130 111 574 076 370

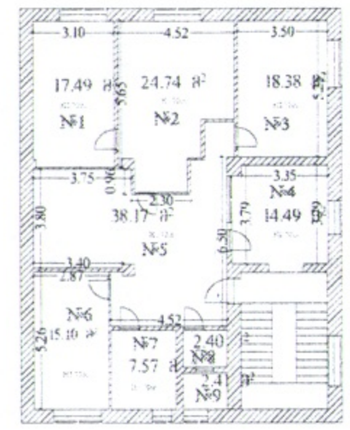
გეგმური მდებარეობა	№02/3 სართულიანი ასაცხივრებელი შენობა-ნაგებობის I სართულის გეგმა
ობიექტის მისამართი	ქ. თბილისი, გამზირი აკაკი წერეთელი №140, (ნაკვეთი 17/35)
ნახაზის დასახელება	ᲖᲘᲓᲐ ᲐᲖᲝᲛᲕᲘᲗᲘ ᲜᲐᲮᲐᲖᲘ
სულ ფართობი:	2525.74 მ.მ.

დირექტორი		გ. გულიაშვილი
აზომა		ა. ქობაიძე
დაამუშავა		ა. ქობაიძე
დაინტერესებული პირი		ს.ს მაუდი
თარიღი	09/11/1017	ფურცელი 1 / ISO-A3 landscape

მიწისქვეშა სართულში განთავსებული სათავსი/სადგომი, რომლის ჭერის ამოწევის საშუალო სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან არ აღემატება 0.7 მ. ს

აზომვა შესრულებულია დაინტერესებული პირის მიერ მოძიებულ ფართზე





II სართულის ანტრესოლი 140.74 მ.

№36

№1	5.84 მ²
№2	21.32 მ²
№3	36.61 მ²
№4	15.16 მ²
№5	2.02 მ²
№6	30.91 მ²
№7	4.97 მ²
№8	3.95 მ²
№9	2.54 მ²
№10	56.86 მ²
№11	28.86 მ²
№12	37.81 მ²
№13	39.82 მ²
№14	25.54 მ²
№15	26.02 მ²
№16	1,149.85 მ²
№17	9.98 მ²
№18	24.08 მ²
№19	61.49 მ²
№20	37.76 მ²
№21	13.37 მ²
№22	3.28 მ²
№23	12.14 მ²
№24	19.80 მ²
№25	29.27 მ²
№26	45.41 მ²
№27	2.79 მ²
№28	2.36 მ²
№29	2.44 მ²
№30	167.88 მ²
№31	10.54 მ²
№32	3.53 მ²
№33	14.73 მ²
№34	7.86 მ²
№35	1.90 მ²
№36	1.31 მ²
№37	22.44 მ²
№38	14.78 მ²
№39	29.43 მ²
№40	8.02 მ²
№41	5.86 მ²
№42	31.65 მ²
№43	3.00 მ²

2,074.35 მ.მ.

შპს „ჩლაინი“ თბილისი, მგალობლიშვილის ქ. №18
Ltd „NLine“ mgaloblishvili 18 st. Tbilisi, Georgia, 0160
info.ltdnline@gmail.com 599 130 111 574 076 370

გეგმური მდებარეობა	№02/3 სართულიანი ა(ა)იპ-ის შენობა-ნაგებობის II სართულის გეგმა
ობიექტის მისამართი	ქ. თბილისი, გამზირი აკაკი წერეთელი №140, (ნაკვეთი 17.35)
ნახაზის დასახელება	შიდა აზომვითი ნახაზი
სულ ფართობი:	2,215.09 მ.მ.

დირექტორი		გ. გულიაშვილი
აზომა		ა. კობაიძე
დაამუშავა		ა. კობაიძე
დაინტერესებული პირი		ს.ს მაუდი

მიწისქვეშა სართულში განთავსებული სათავსი/სადგომი, რომლის კერის ამოწევის საშუალო სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან არ აღემატება 0,7 მ. ს

აზომვა შესრულებულია დაინტერესებული პირის მიერ მითითებულ ფართზე

თარიღი	09/11/1017	ფურცელი 1	ISO-A3 landscape