მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.11.12.016.136**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018966566 - 06/11/2018 14:46:23

მომზადების თარიღი
07/11/2018 11:51:54

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	გლდანი		
01	**11**	**12**	**016/136**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გლდანი , მიკრო/რაიონი I და II-ს შორის ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ომარ ხიზანიშვილი , N 13

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო

დაზუსტებული ფართობი: 1946.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.11.12.016.106; 01.11.12.016.107; 01.11.12.016.133;**

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1 საერთო ფართით- 2246.77 კვ.მ. (I სართული 1079.95 კვ.მ, II სართული (ტერასა) ფართით 1166.82 კვ.მ).
N 2

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892018123668 , თარიღი 13/02/2018 17:45:10
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 13/02/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება N180149308 , დამოწმების თარიღი:13/02/2018 ,ნოტარიუსი მ. გვაზავა

მესაკუთრეები:
შპს "ეს-ემ-ბი" , ID ნომერი:205088545

მესაკუთრე:
შპს "ეს-ემ-ბი"

აღწერა:

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018391774 თარიღი 08/05/2018 18:03:35

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი"204378869;
მესაკუთრე: **შპს "ეს-ემ-ბი"** 205088545;
საგანი:მიწის დაზუსტებული ფართობი: 1946.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობ(ებ)ით;

იპოთეკის ხელშეკრულება CAH000278438, დამოწმების თარიღი08/05/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 14/05/2018

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018880002 თარიღი 10/10/2018 16:33:50	**მოიჯარე**: **სააქციო საზოგადოება "ნიკორა ტრეიდი"**206255808; **მესაკუთრე**: **შპს "ეს-ემ-ბი"** 205088545; საგანი:შენობა-ნაგებობა N1-დან ფართი: 402.10 კვ.მ; ვადა:10 წელი;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 16/10/2018	**ოჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი10/10/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018939450 თარიღი 29/10/2018 16:39:11	**მეიჯარე**: **შპს "ეს-ემ-ბი"** 205088545; **მოიჯარე**: **შპს პსპ ფარმა**202203123; საგანი:პირველ სართულზე მდებარე 147.50 კვ.მ. ; საბოლოო თარიღი: 2023 წლის 01 დეკემბერი;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 30/10/2018	**იჯარის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი29/10/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018950859 თარიღი 01/11/2018 11:41:09	**მოიჯარე**: **სს „ლიბერთი ბანკი''** 203828304; **მესაკუთრე**: **შპს "ეს-ემ-ბი"** 205088545; საგანი:შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1 საერთო ფართით- 2246.77 კვ.მ. (I სართული 1079.95 კვ.მ, II სართული (ტერასა) ფართით 1166.82 კვ.მ)-დან 352.39 კვ.მ ; ვადა:10 წელი;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/11/2018	**იჯარის ხელშეკრულება N1, დამოწმების თარიღი01/11/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

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

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია სჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- სჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 29 ოქტომბერი, 2018 წელი

ერთი მხრივ, **შპს "პსპ ფარმა"** (შემდგომში "მოიჯარე"), ხელშეკრულებაში წარმოდგენილი მისი დირექტორის გოჩა გოგილაშვილის (პ/ნ: 14001000360) მინდობილი პირის გივი ლომინაძის (პ/ნ:01031006624) სახით და მეორე მხრივ, **შპს „ეს-ემ-ბი"** (ს/კ 205088545), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, გიორგი გოშხოთელიანის (პ/ნ 01026007472) სახით (შემდგომში "მეიჯარე"), ერთად ან ცალ-ცალკე მოხსენიებულნი, როგორც ხელშეკრულების „მხარე" ან „მხარეები", მხარეთა მიერ წების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე და მხარეთა ორმხრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, ვდებთ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას (შემდგომში „ხელშეკრულება") შემდეგზე:

პრეამბულა

- მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება სრულად გამოხატავს მათ ნებას და თანაბრად იცავს ორივე მხარის უფლებებს, არც ერთი მხარე არ სარგებლობს რაიმე უპირატესობით.
- მხარეები სრული პასუხისმგებლობით ადასტურებენ და იძლევიან გარანტიას, რომ იჯარის ხელშეკრულება წარმოადგენს მათთვის ქმედითი იურიდიული ძალისა და შესასრულებლად უპირობოდ მავალებელ სამართლებრივ დოკუმენტს.
- იჯარის ხელშეკრულება, დარეგისტრირებულ იქნება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში (შემდგომში „საჯარო რეესტრი") საჯარო რეესტრიდან ამონაწერში „ვალდებულების" ველში;
- მეიჯარის საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე დასტურდება საჯარო რეესტრის 2018 წლის 16 ოქტომბრის ამონაწერით (საქმის N 892018896839).
- მეიჯარე იძლევა გარანტიას და ადასტურებს, რომ მას გააჩნია სრული სამართლებრივი უფლებამოსილება იჯარის ხელშეკრულების გასაფორმებლად.
- მხარეები არაორაზროვნად და სრული პასუხისმგებლობით აცხადებენ, რომ თითოეული მათგანი მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
- მეიჯარე ადასტურებს და იძლევა გარანტიას, რომ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიღებული აქვს ყველა სახის ნებართვა ან/და თანხმობა ასეთის აუცილებლობის არსებობის შემთხვევაში, რაც დაკავშირებულია იჯარის ხელშეკრულების გაფორმებასთან და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად, ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულებასთან.
- მხარეები თანხმდებიან, რომ მომავალში დადებენ იჯარის ხელშეკრულებას ქვემოთ მითითებული პირობებით:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 მეიჯარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადით მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასცემს მოიჯარეს **147.50 კვ.მ ფართს (შემდგომში "საიჯარო ქონება"), მდებარე ქ. თბილისი, გლდანის I და II მ/რაიონებს შორის, ო. ხიზანიშვილის ქ #13-ში, 1-ლი სართული (ს/კ 01.11.12.016.136).**

1.2 საიჯარო ქირა ერთ კვადრატულ მეტრზე განისაზღვრება 36.50 (ოცდათექვსმეტი მთელი ხუთი მეათედი) ევროს ექვივალენტით ლარში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გადახდის დღისთვის განსაზღვრული გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

1.3 საიჯარო ქონება გამოყენებული იქნება სპეციალიზებული სავაჭრო ობიექტის, აფთიაქის მოსაწყობად.

1.4 მოიჯარე თავის მხრივ იღებს ვალდებულებას, მეიჯარეს გადაუხადოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა.

2. ხელშეკრულების ფასი და გადახდის პირობები

2.1 ერთი თვის საიჯარო ქირა ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში განისაზღვრება შემდეგი ოდენობით:

- **2018 წლის 05 ნოემბრიდან 2019 წლის 05 თებერვლამდე 1793.00 (ათას შვიდას ოთხმოცდაცამეტი) ევროს ექვივალენტი ლარი დღგ-ის ჩათვლით;**
- **2019 წლის 05 თებერვლიდან ხელშეკრულების მოქმედების ბოლომდე 5383.75 (ხუთი ათას სამას ოთხმოცდასამი და სამოცდათხუთმეტი) ევროს ექვივალენტი ლარი დღგ-ის ჩათვლით;**

2.2 წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში წინამდებარე შეთანხმების 3.1.1. პუნქტით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მიზნით მოიჯარე მეიჯარეს ავანსის სახით აუნაზღაურებს 1 თვის საიჯარო ქირას **1793.00 (ათას შვიდას ოთხმოცდაცამეტი) ევროს ექვივალენტს ლარში, გადახდის დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლით კურსის შესაბამისად, გადასახადების მათ შორის დღგ-ს ჩათვლით.**

2.3 საიჯარო ქირის გადახდა განხორციელდება ევროს ექვივალენტით ლარში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გადახდის დღისთვის განსაზღვრული გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

2.4 ხელშეკრულების 2.1. პუნქტებით განსაზღვრული საიჯარო ქირა თავის თავში მოიცავს საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით განსაზღვრულ ყველა გადასახადს. მეიჯარე ვალდებულია, საიჯარო ქირის მიღებიდან წარმოშობილი ყველა გადასახადი გადაიხადოს თავად.

2.5 მხარეები თანხმდებიან, რომ იჯარის ხელშეკრულების 2.1 პუნქტებში გათვალისწინებული საიჯარო ქირა არის მხარეთა შორის მყარად განსაზღვრული თანხა და დაუშვებელია მისი ცალმხრივი შეცვლა (გაზრდა ან შემცირება) ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში.

2.6 მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება უნდაღდო ანგარიშსწორების გზით ყოველი მიმდინარე თვის **10 (ათი)** რიცხვამდე მეიჯარის მიერ წარმოდგენილ საბანკო ანგარიშზე.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

3.1 **მეიჯარის უფლება-მოვალეობები:**

3.1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების 1.1. პუნქტით განსაზღვრული საიჯარო ქონების ფაქტობრივი გადაცემა (გადაცემის მომენტისათვის საიჯარო ქონებაში ამოშენებული უნდა იყოს კდელები) მოხდება არაუგვიანეს 2018 წლის 05 ნოემბრისა, ამასთან მოიჯარე უფლებამოსილია ისარგებლოს საიჯარო ქონებით 2018 წლის 1 ნოემბრიდან. თუ 2018 წლის 5 ნოემბრამდე არ მოხდება წინამდებარე ხელშეკრულების 1.1. პუნქტით განსაზღვრული საიჯარო ქონების მოიჯარესათვის გადაცემა მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მოიჯარეს ჯარიმა 10 000 (ათი ათასი) ევროს ოდენობით, ექვივალენტით ლარში.

3.1.2. მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს საიჯარო ქონებას შემდეგ მდგომარეობაში: მოჭიმული იატაკი, ჩასმული ვიტრაჟები, შეყვანილი კომუნიკაციები (წყალი, კანალიზაცია), ასევე სამფაზიანი ელ. ენერგია 30 კვტ; ტიხრები ამოყვანილი მხარეთა შეთანხმების შესაბამისად.

3.1.3. მეიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქონებისათვის მოიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება;

3.1.4. მეიჯარეს უფლება აქვს ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, ნებისმიერ დროს შეამოწმოს საიჯარო ქონების მდგომარეობა და მოიჯარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იმ მოთხოვნების დაცვა, რომლებიც საიჯარო ქონების მოვლას შეეხება, იმ პირობით, რომ ამით ხელი არ შეეშლება მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით დაუბრკოლებელ სარგებლობას.

3.1.5. მეიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულების 3.2.9 და 3.2.10 ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული შეტყობინების მიღების შემთხვევაში ხელშეკრულების შეწყვეტის ურთიერთშეთანხმებაზე ხელმოწერითა და საჯარო რეესტრში იჯარის უფლების შეწყვეტის რეგისტრაციით დაადასტუროს ხელშეკრულების მოქმედების ვადამდე შეწყვეტა, წინააღმდეგ შემთხვევაში ხელშეკრულება ჩაითვლება შეწყვეტილად ამ ქვეპუნქტში აღნიშნული შეტყობინების შესაბამისად. მოიჯარის მიერ საჯარო რეესტრში ცალმხრივად წარდგენილი ამ ქვეპუნქტში აღნიშნული შეტყობინება წარმოადგენს იჯარის უფლების რეგისტრაციის ჩანაწერის გაუქმების საფუძველს, რასაც მეიჯარე სრულად ეთანხმება;

3.1.6. მეიჯარეს აქვს უფლება წინასწარი გაფრთხილების გარეშე, ცალმხრივად, ვადამდე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, თუ მოიჯარე ზედიზედ ორი თვის განმავლობაში არ იხდის საიჯარო ქირას და/ან აგვიანებს საიჯარო ქირის გადახდას წინამდებარე ხელშეკურლებით განსაზღვრული დროის მიუხედავად და/ან აგვიანებს კომუნალური გადასახადების გადახდას.

3.1.7. მეიჯარემ უნდა დაიცვას მოიჯარის უფლებები მესამე პირების ხელყოფისაგან და საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით დაუბრკოლებელი სარგებლობა;

3.1.8. მეიჯარემ არ უნდა განახორციელოს ისეთი ქმედებები, რომელიც ხელს შეუშლის, გაართულებს ან/და შეუძლებელს გახდის მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების კომერციული საქმიანობისათვის ან ამ ხელშეკრულების/იჯარის მიზნების შესაბამისად გამოყენებას;

3.1.9. მეიჯარეს უფლება არ აქვს მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება, თუ საიჯარო ქირის გადახდა ვერ ხერხდება მეიჯარის ბრალეული ქმედებით;

3.1.10. მეიჯარემ კეთილსინდისიერად უნდა განახორციელოს ხელშეკრულებით და კანონმდებლობით დაკისრებული სხვა მოვალეობები.

3.2 **მოიჯარის უფლება-მოვალეობები:**

3.2.1 მოიჯარე ვალდებულია დროულად და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით გადაიხადოს საიჯარო ქირა;

3.2.2 მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს მის მიერ საიჯარო ქონების სარგებლობიდან წარმოშობილი კომუნალური გადასახადები;

3.2.3 მოიჯარემ ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემდეგ უნდა დაუბრუნოს მეიჯარეს საიჯარო ქონება ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით;

3.2.4 მოიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეიჯარეს საჭირო ქმედებების განხორციელება, რათა მოიჯარეს არ შეეშალოს საიჯარო ქონებით ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით სარგებლობაში;

3.2.5 მოიჯარეს უფლება აქვს საიჯარო ქონება გამოიყენოს თავისი შეხედულებისამებრ, მისი კომერციული საქმიანობისა და ხელშეკრულების/იჯარის მიზნების შესაბამისად;

3.2,6 მოიჯარეს უფლება აქვს მეიჯარის დამატებითი თანხმობის გარეშე, თავისი შეხედულებისამებრ ქვეიჯარით გასცეს საიჯარო ქონებიდან არაუმეტეს 10 კვ.მ ფართი;

3.2.7 მოიჯარე სარგებლობს საიჯარო ქონების შესყიდვისა და იჯარის ხელშეკრულების ვადის გაგრძელების უპირატესი უფლებით.

3.2.8 მოიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეიჯარეს ამ უკანსკნელის ბრალეული ქმედებით მიყენებული ზიანის სრულად ანაზღაურება;

3.2.9 მოიჯარეს უფლება აქვს თავისი შეხედულებისამებრ, მეიჯარის წინასწარი თანხმობის გარეშე, შეასრულოს: საიჯარო ქონების კაპიტალური და მიმდინარე რემონტი და სხვა სამუშაოები საიჯარო ქონების ფართის ცვლილების გარეშე; შენობის ფასადზე, რომელშიც განთავსებულია საიჯარო ქონება განათავსოს რეკლამა, მათ შორის სარეკლამო და სხვა სახის აბრები, პლაკატები, საფირმო და სასაქონლო ნიშანი და სხვა რეკლამა. ამ პუნქტით განსაზღვრული უფლებამოსილებების განხორციელების მიზნით მოიჯარე უფლებამოსილია: შეათანხმოს საიჯარო ქონების არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტი შესაბამის უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოებთან და მიიღოს მშენებლობის ნებართვა; განახორციელოს სხვა ისეთი ქმედებები, რაც დაკავშირებულია მოიჯარის კომერციულ საქმიანობასთან ან ხელშეკრულების/იჯარის ხელშეკრულების/იჯარის მიზნების შესრულებასთან და ზიანს არ აყენებს საიჯარო ქონებას;

3.2.10 მოიჯარეს უფლება აქვს დამატებითი ვადისა და წინასწარი გაფრთხილების გარეშე ვადაზე ადრე შეწყვიტოს ხელშეკრულება თუ მეიჯარე უხეშად არღვევს ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით დაკისრებულ მოვალეობებს, ან ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში მოიჯარისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო განადგურდება ან მნიშვნელოვნად დაზიანდება საიჯარო ქონება;

3.2.11 მოიჯარეს უფლება აქვს ხელშეკრულების მოქმედების ნებისმიერ დროს, მეიჯარისათვის სამი თვით ადრე წინასწარი წერილობითი გაფრთხილების შემდეგ, ვადაზე ადრე ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება ამ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დარჩენილ პერიოდზე საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების გარეშე. მოიჯარე ასევე თავისუფლდება ვალდებულებისაგან, ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დარჩენილ ვადაზე შესთავაზოს მეიჯარეს სხვა მოიჯარე. წინამდებარე ქვეპუნქტი

წარმოადგენს ხელშეკრულების არსებით პირობას და მეიჯარე სრულად ეთანხმება ხელშეკრულების ამ პუნქტს, როგორც ხელშეკრულების განსაკუთრებულ პირობას;

3.2.12 მოიჯარეს უფლება აქვს თავისი ხარჯით მეიჯარის თანხმობის გარეშე გააფორმოს აღნიშნულ ფართზე ტელეფონით, გაზით, ელექტროენერგიით ან/და სხვა სახის კომუნალური მომსახურებით სარგებლობის ხელშეკრულება და ასევე, აღნიშნული მომსახურების მისაღებად დარეგისტრირდეს აბონენტად/ქვეაბონენტად;

3.2.13 მოიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეიჯარეს ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით დაკისრებული სხვა ვალდებულებების კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შესრულება.

3.2.14 საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ ხარჯებს გადაიხდის მოიჯარე.

4. ფორს-მაჟორი

4.1. არც ერთ მხარეს არ დაეკისრება პასუხისმგებლობა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების მთლიანი ან ნაწილობრივი დარღვევისათვის, თუ აღნიშნული გამოწვეული იქნება ფორს-მაჟორული (დაუძლეველი ძალის გარემოებების გამო) გარემოებების გამო. ფორს-მაჟორულ გარემოებებად (დაუძლეველი ძალის გარემობებად) ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის მიიჩნევა ხელშეკრულების დადების შემდეგ წარმოშობილი მხარეებისათვის გადაულახავი, წინასწარ გაუთვალისწინებელი და მათი კონტროლისაგან დამოუკიდებელი ისეთი გარემოებები როგორიცაა: მიწისძვრა, წყალდიდობა, ხანძარი, სტიქიური უბედურებანი, ომი და საომარი მოქმედებანი, სოციალური გარემოებანი, ხელისუფლების მიერ მიღებული ამკრძალავი ნორმები და სხვა მსგავსი გარემოებანი.

4.2. მხარე, რომლისთვისაც 4.1. მუხლში აღნიშნული მიზეზების გამო შეუძლებელი შეიქმნა დაკისრებული ვალდებულებების შესრულება, ვალდებულია მისი დადგომის და დამთავრების მომენტიდან არაუგვიანეს 5 დღისა წერილობით აცნობოს აღნიშნულის შესახებ მეორე მხარეს.

4.3. თუ მხარეებისაგან დამოუკიდებელი მიზეზებით არსებობს ისეთი გარემოებები, რაც გამორიცხავს ან არსებითად აბრკოლებს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით სარგებლობას და ეს გარემოებები ხელშეკრულების ორივე მხარის მცდელობის მიუხედავად ვერ აღმოიფხვრა, მაშინ მოიჯარეს უფლება აქვს ზიანის ანაზღაურების და დარჩენილ პერიოდზე საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების გარეშე ვადაზე ადრე შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

4.4. მხარეების მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოებების ლიკვიდაციამდე.

5. დავის განხილვის წესი

5.1 მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი დავა და უთანხმოება წყდება მოლაპარაკების გზით.

5.2 შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, დავას განიხილავს თბილისის საქალაქო სასამართლო საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.3 პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1^1 ნაწილის შესაბამისად.

6. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ცვლილების შეტანის წესი

6.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელშეკრულების ხელის მოწერის დღიდან და მოქმედებს 2023 წლის 01 დეკემბრამდე.

6.2 წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა შეიძლება მხოლოდ მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმებით.

6.3 მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში არც ერთ მხარეს არა აქვს უფლება, მეორე მხარისაგან წერილობითი თანხმობის გარეშე ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თავისი უფლებები ან/და ვალდებულებანი გაასხვისოს ან გადასცეს მესამე პირებს, გარდა წინამდებარე ხელშეკრულების 3.2.6. ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

6.4 მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი უფლება-მოვალეობები სრულად გადადის მხარეთა სამართალმემკვიდრეებზე, უფლებამონაცვლეებზე და იმ პირებზე, რომლებიც შეიძენენ საიჯარო ქონებას.

6.5 მხარეთა შორის ანგარიშსწორება და შეტყობინების გაგზავნა მოხდება ამ ხელშეკრულებაში აღნიშნულ მხარეთა რეკვიზიტებზე. რეკვიზიტების შეცვლის შემთხვევაში მხარეებმა დაუყოვნებლივ წერილობით უნდა აცნობონ ერთმანეთს.

6.6 წინამდებარე ხელშეკრულება რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონდებლობის შესაბამისად.

6.7 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. ხელმოწერის შემდეგ ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს სარეგისტრაციოდ, ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს.

7. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები:

„მოიჯარე“	„მეიჯარე“
შპს ,,პსპ ფარმა“	შპს „ეს-ემ-ბი“
ს.კ 202203123	ს/კ: 205088545
მისამართი: ქ.თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ.148/3	მის: აკ. წერეთლის გამზირი #111 არასაცხოვრებელი ფართი #1 ა
საბანკო რეკვიზიტები:	
ს.ს. „თიბისი ბანკი“	ბანკი: სს „საქართველოს ბანკი“

ბანკის კოდი: TBCBGE22
ა/ა: GE26TB0677136020100007
დირექტორის მინდობილი პირი:
გივი ლომინაძე

ბანკის კოდი: BAGAGE22
ა/ა: GE15BG0000000101008774
დირექტორი: გიორგი გოშხოთელიანი
პ/ნ: 01026007472

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №780
თარიღი 29 ოქტომბერი 2018 წ.
გვ.რაოდენობა 4 ხელმოწერა