სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N181185755
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	26.09.2018 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	მზია შვანგირაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ს. ცინცაძის ქუჩა #50/1ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2 30 52 28, 591515551
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	64528343485018

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

თ ა ნ ხ მ ო ბ ა

მე, **შპს „სპექტრი“-ს** (ს/კ 211388452) **დირექტორი სოლომონ მაჭარაშვილი** (დაბ. 20.01.1940წ. **პ№01017001733,** მცხ. ქ. თბილისი, პ. მელიქიშვილის ქ. #13), თანახმა ვარ, რომ **შ.პ.ს. „კომფორტერ“-მა, ს/კ 400231860, შპს „სპექტრი“-ს** (ს/კოდი 211388452) კუთვნილ ფართზე, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, გამზირი ალ.ყაზბეგი, #12 (ნაკვ.15/047) **ს/კ 01.10.14.015.047.01.502,** აიღოს სარემონტო სამუშაოების ჩატარების ნებართვა, ჩაატაროს სარემონტო სამუშაოები შენობაში და გარე ფასადზე, აგრეთვე გარე ფასადზე განათავსოს აბრა და რეკლამა, **რაზედაც ვაწერ ხელს:**

სოლომონ მაჭარაშვილი

ორი ათას თვრამეტი წლის ოცდაექვსი სექტემბერი. მე, საქართველოს ნოტარიუს **მზია შვანგირაძეს,** სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ს. ცინცაძის ქ. №50/1ა, მომმართა **შპს „სპექტრი“-ს** (ს/კოდი 211388452), **დირექტორმა სოლომონ მაჭარაშვილმა.** მან წარმოადგინა თანხმობა და მოითხოვა მასზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე შევამოწმე მისი პირადობა, წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე **სოლომონ მაჭარაშვილმა** (დაბ. 20.01.1940წ. **პ№01017001733,** მცხ. ქ. თბილისი, პ. მელიქიშვილის ქ. #13), მომმართა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. ხელმომწერს განემარტა, რომ ნოტარიუსი არ ადასტურებს თანხმობაში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად პასუხს არ აგებს მასზე. შემდეგ **სოლომონ მაჭარაშვილმა** ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი წარმოდგენილ თანხმობას. ერთ ეგზემპლიარზე შესრულებული ერთი ხელმოწერა.

გადახდილია სანოტარო მომსახურეობის საზღაური: **(2.00) ორი ლარი,** თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 31-ე მუხლისა. **2.00 (ორი) ლარი (დღგ-ს ჩათვლით)** ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური, თანახმად ამავე დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 39-ე მუხლისა. სულ **(4.00) ოთხი ლარი.**

/ **მ. შვანგირაძე** /

ნოტარიუსი:

9/26/2018, 11:4

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B18071903, 05/07/2018 16:21:50

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს სპექტრი
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	211388452
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	5ა/4-2199; 14/07/1999
მარეგისტრირებელი ორგანო:	დიდუბე-ჩუღურ. რ-ნის სასამართლო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის საბურთალოს რაიონში, ყაზბეგის გამზირი,№12

დამატებითი ინფორმაცია:

ელ. ფოსტა: Spektri.spektri@gmail.com

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - 01017001733, სოლომონ მაჭარაშვილი

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
01024024507, დავითი ჭანტურია	25%	
01017007552, კახაბერ მაჭარაშვილი	25%	
01005003133, ნინო ჩაგანავა	25%	
01008024956, რამაზ ადეიშვილი	25%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა**102014337529 19/11/2014 23:44:58**

  ლერი ჩაგანავა ს/ნ 777777777 პ/ნ 01009009030

  საგანი: **მთელი ქონება, მთელი ქონება**

  საფუძველი: **შეტყობინება, N00633411, 19.11.2014, შემოსავლების სამსახური**

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო 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;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09

საიჯარო ხელშეკრულება

წინამდებარე საიჯარო ხელშეკრულება (შემდგომში – "ხელშეკრულება") დადებულია 2018 წ. 31 აგვისტოს, თუმცა ძალაში შედის 2018 წლის 1 სექტემბრიდან. შპს **"კომფორტერი"** **ს/კ 400231860**, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, წარმოდგენილი დირექტორის ზურაბი მოსახლიშვილის სახით (შემდგომში „მოიჯარე"), და შპს "სპექტრი" (ს/კ 211388452), რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის ქ. №12, გენერალური დირექტორი სოლომონ მაჭარაშვილი (შემდგომში „მეიჯარე") შორის. (შემდგომში „მეიჯარე" და „მოიჯარე" ერთობლივად იწოდებიან როგორც „მხარეები" და ცალ-ცალკე – როგორც „მხარე").

იმდენად, რამდენადაც: "მეიჯარეს" ეკუთვნის ამ "ხელშეკრულებით" განსაზღვრულ "იჯარის საგანზე" საკუთრების უფლება; "მეიჯარეს" სურს გასცეს იჯარით, ხოლო "მოიჯარეს" სურს მიიღოს ამგვარი "იჯარის საგანი" წინამდებარე "ხელშეკრულებით" განსაზღვრული პირობებითა და ვადებით, ამდენად, „მხარეები" თანხმდებიან შემდეგზე:

1. მუხლი. "ხელშეკრულების" საგანი

1.1. „მეიჯარე" გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე" სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელებისათვის დროებით სარგებლობაში იჯარით იღებს ქ. თბილისში, ალ. ყაზბეგის ქ. №12-ში პირველ სართულზე არსებულ 979.35 კვ.მ არასაცხოვრებელ ფართს (საკადასტრო კოდი: #01.10.14.015.047.01.502) და 894.80 კვ.მ სარდაფიდან (საკადასტრო კოდი: 01.10.14.015.047.01.503) 90 კვ.მ ფართს (შემდგომში "იჯარის საგანი").

1.2. "მეიჯარემ" უნდა გადასცეს, ხოლო "მოიჯარემ" მიიღოს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო "იჯარის საგანი" მიღება-ჩაბარების აქტის შესაბამისად.

1.3. "მოიჯარის" მიერ ამ "ხელშეკრულების" შესაბამისად "იჯარის საგნით" სარგებლობის უფლება გულისხმობს "იჯარის საგნით" თავისუფალი და უწყვეტი სარგებლობის უფლებას "მოიჯარის" მიერ მისი სამეწარმეო საქმიანობის განსახორციელებლად, რაც მოიცავს "მოიჯარისათვის" უფლების მინიჭებას, რათა ამ უკანასკნელმა შეუზღუდავად ისარგებლოს "იჯარის საგნით" და მასთან მისასვლელებით. ამასთან, "მოიჯარის" სამეწარმეო საქმიანობა მოიცავს სავაჭრო-ეკონომიკურ მიზნით ფუნქციონირირებას და მასთან დაკავშირებულ საქმიანობას.

2. მუხლი. იჯარის პირობები, "საიჯარო გადასახადი" და ანგარიშსწორების წესი

2.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 2023 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

2.2. საიჯარო გადასახადი 2018 წლის სექტემბრის თვეში წარმოადგენს 5000 (ხუთი ათას) აშშ დოლარს დამატებითი ღირებულების გადასახადის ჩათვლით. ხოლო 2018 წლის ოქტომბერში, ნოემბერში, დეკემბერსა და 2019 წლის იანვარში საიჯარო გადასახადი შეადგენს 10030 (ათი ათას ოცდაათ) აშშ დოლარს დამატებითი ღირებულების გადასახადის ჩათვლით, თუმცა ანგარიშსწორება მოხდება 2.7 პუნქტში წარმოდგენილი წესის მიხედვით.

2.3. საიჯარო გადასახადი 2019 წლის 1 თებერვლიდან 2023 წლის 31 დეკემბრამდე შეადგენს თვეში 10030 (ათი ათას ოცდაათ) აშშ დოლარს დამატებითი ღირებულების გადასახადის ჩათვლით.

2.4. თუ საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ლარის ოფიციალური

გაცვლითი კურსი აშშ დოლართან მიმართებაში გადააჭარბებს 2.90–იან ნიშნულს, მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს საიჯარო გადასახადის შემცირება.

2.5. თუ საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსი აშშ დოლართან მიმართებაში ჩამოსცდება 2.25–იან ნიშნულს, მეიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს საიჯარო გადასახადის გაზრდა.

2.6. "საიჯარო გადასახადი" მოიცავს "იჯარის საგანთან" დაკავშირებულ ნებისმიერ გადასახადს, მოსაკრებელს და სხვა გადასახდელებს.

2.7. ყოველთვიური "საიჯარო გადასახადის" გადახდა "მოიჯარის" მიერ მოხდება ყოველთვიურად, შესაბამისი საანგარიშო თვის დაწყებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) დღის ვადაში. გარდა ხელშეკრულების 2.2 მუხლით გათვალისწინებული პერიოდისა, რომლისთვისაც 2500 (ორი ათას ხუთასი) აშშ დოლარის ანგარიშსწორება განხორციელდება 2018 წლის 15 სექტემბრამდე, 5000 (ხუთი ათასი) აშშ დოლარის ანგარიშსწორება 2018 წლის 15 ოქტომრამდე, 10000 (ათი ათასი) აშშ დოლარის ანგარიშსწორება განხორციელდება 2018 წლის 15 ნოემბრამდე. 15000 (თხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარის ანგარიშსწორება განხორციელდება 2018 წლის 15 დეკემბრამდე, 12620 (თორმეტი ათას ექვსას ოცი) აშშ დოლარის ანგარიშსწორება განხორციელდება 2018 წლის 15 იანვრამდე. ანგარიშსწორება ხორციელდება ლარებში ანგარიშსწორების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსით აშშ დოლართან მიმართებაში .

2.8. "მხარეთა" შორის ანგარიშსწორება წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, "მეიჯარის" საბანკო ანგარიშზე გადარიცხვის გზით. მხარეთა შეთანხმების შემთხვევაში, დასაშვებია "საიჯარო გადასახადის" გადახდა ნაღდი ანგარიშსწორებითაც.

2.9. "მოიჯარე" დამოუკიდებლად გადაუხდის შესაბამის მომწოდებელს ტელეფონის, ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის, წყლის, დასუფთავების, მოიჯარის მიერ დაქირავებული დაცვის მომსახურების და ამ ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში წარმოშობილი სხვა კომუნალური და მოიჯარეზე კანონმდებლობით განსაზღვრულ ადგილობრივ გადასახადს. ამასთან, წინამდებარე "ხელშეკრულების" ძალაში შესვლამდე წარმოშობილი ელექტროენერგიის და სხვა კომუნალური მომსახურების გადასახადის გადახდის ვალდებულება ეკისრება "მეიჯარეს". ამასთან მეიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს იჯარის საგანი ცენტრალური ელ-გაყვანილობის, გაზგაყვანილობისა და წყალგაყვანილობის სისტემების გამართული მუშაობით.

3. მუხლი. "მხარეთა" უფლება-მოვალეობანი

3.1. "მეიჯარე" ვალდებულია:

3.1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლისთანავე გადასცეს "მოიჯარეს" ხელშეკრულების პირველი მუხლის 1.1 პუნქტით გათვალისწინებული "იჯარის საგანი".

3.1.2. არ ჩაერიოს "მოიჯარის" საქმიანობაში (გარდა იმ შემთხვევებისა, რაც პირდაპირ არის განსაზღვრული ამ "ხელშეკრულებით" ან "მხარეთა" შორის არსებული სხვა შეთანხმებით) და "იჯარის საგნის" გამოყენებაში (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც "მოიჯარე" "იჯარის საგანს" იყენებს ამ "ხელშეკრულებით" გაუთვალისწინებელი მიზნებისათვის). "მეიჯარე" პასუხისმგებელია იმ ზიანზე, რომელსაც "მოიჯარე" (ან მისი ქვემოიჯარე) განიცდის "მეიჯარის" (ან მასთან დაკავშირებული პირების) ჩარევის შედეგად. თუკი ასეთი ჩარევის შედეგად "მოიჯარე" კარგავს "იჯარის საგნის" ან მისი ნაწილის გამოყენების საშუალებას, მაშინ "მოიჯარე" უფლებამოსილია უარი თქვას "საიჯარო გადასახადის"

გადახდაზე "იჯარის საგნის" იმ ნაწილთან დაკავშირებით, რომლითაც იგი ვერ სარგებლობს;

3.1.3. ქალაქის/რაიონის ზოგადი მომარაგების გრაფიკიდან და/ან შესაძლებლობებიდან გამომდინარე, უზრუნველყოს "იჯარის საგანზე" ელექტროენერგიის, წყლის, გაზის და სხვა სახის კომუნალური მომსახურების მიწოდება (იმის გათვალისწინებით, რომ ამგვარი კომუნალური მომსახურების საფასურის გადახდა მოხდება "მოიჯარის" მიერ) და ამგვარი მომსახურების მიმღებად "მოიჯარის" რეგისტრირება შესაბამის მომწოდებლებთან. მომწოდებელთან რეგისტრაციის შემდეგ მეიჯარეს ეხსნება ყოველგვარი პასუხისმგებლობა იჯარის საგანზე ელექტროენერგიის, წყლის, გაზის და სხვა სახის კომუნალური მომსახურების მიწოდებაზე.

3.1.4. დაიცვას წინამდებარე "ხელშეკრულების" სხვა პირობები.

3.2. "მეიჯარე" უფლებამოსილია:

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

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

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

3.2.4. "მოიჯარესთან" წინასწარი წერილობითი შეთანხმებით შევიდეს იჯარით გაცემულ ფართებზე, რათა მოახდინოს "მოიჯარის" მიერ ნაკისრი ვალდებულებების (მაგ. ფართის მიზნობრივი გამოყენების) შესრულების შემოწმება.

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

3.3. "მეიჯარე" ადასტურებს და იძლევა გარანტიას, რომ:

3.3.1. იგი ფლობს "იჯარის საგანს" საკუთრების უფლებით და კანონიერად შეუძლია გასცეს "იჯარის საგანი" იჯარით;

3.3.2. "ხელშეკრულების" დადების მომენტისათვის "მეიჯარე" და/ან "იჯარის საგანი" არ წარმოადგენს რაიმე სახის ადმინისტრაციული გადაცდომის, სასამართლო ან საარბიტრაჟო სასამართლოს განხილვის ან პრეტენზიის ობიექტს, რომლებსაც შეუძლიათ უარყოფითი გავლენა იქონიონ "მეიჯარის" მიერ "ხელშეკრულების" დებულებების ან მის მიერ ამ "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული მოქმედებების შესრულებაზე;

3.3.3. იგი სრულად ასრულებს და მომავალშიც შეასრულებს კანონით გათვალისწინებულ ყველა მოთხოვნას "ხელშეკრულებასთან" (მათ შორის, იჯარით გაცემასთან, "საიჯარო გადასახადის" მიღებასთან, და ა.შ.) დაკავშირებით.

3.3.4. იჯარის საგანი ნივთობრივად უნაკლოა და ვარგისია 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელების მიზნით. მეიჯარე ვალდებულია შეინარჩუნოს იჯარის საგნის აღნიშნული მდგომარეობა ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში.

3.4. "მოიჯარე" ვალდებულია:

3.4.1. უზრუნველყოს "საიჯარო გადასახადის" გადახდა წინამდებარე "ხელშეკრულების" მე-2 მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, წინააღმდეგ შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარეს დააკისროს პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე თვიური საიჯარო გადასახადის 0.07%-ის (თუ

გადაცილებამ შეადგინა 1 თვეზე მეტი შემდგომ - 0.5 %) ოდენობით.

3.4.2. "იჯარის საგანი" გამოიყენოს მხოლოდ ამ "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული მიზნებისათვის და არ დაუშვას „იჯარის საგნის" ფუნქციის შეცვლა „მეიჯარის" წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე;

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

3.4.4. "იჯარის საგნის" ნებისმიერი სახეცვლილება (მათ შორის მე-5 მუხლის შესაბამისად განხორციელებული სარემონტო სამუშაოები და ფართზე განსათავსებელი კონსტრუქციის დიზაინი) შეათანხმოს "მეიჯარესთან";

3.4.5. აწარმოოს ამ ხელშეკრულების 2.8 პუნქტში გათვალისწინებული გადასახდელების დროული გადახდა შესაბამისი მომწოდებლებისათვის.

3.4.6. დაიცვას წინამდებარე "ხელშეკრულების" სხვა პირობები.

3.5. "მოიჯარე" უფლებამოსილია:

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

3.5.2. მოითხოვოს "მეიჯარისაგან" ზიანის ანაზღაურება "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებულ შემთხვევებში;

3.5.3. "იჯარის საგნის" შიდა ან გარე ტერიტორიაზე განათავსოს მის ან მასთან დაკავშირებული პირების საქმიანობის საგანთან დაკავშირებული რეკლამა, რაზეც ნებართვის მოპოვების ვალდებულება ეკისრება "მოიჯარე"-ს;

3.5.4. "ხელშეკრულების" მოქმედების განმავლობაში, "მოიჯარე" უფლებამოსილია დააზღვიოს "იჯარის საგანი" ხანძრისგან და სხვა მსგავსი რისკისგან, ასევე მესამე პირების ქმედებით მიყენებულ ზარალზე მეიჯარეს არ ეკისრება რაიმე პასუხისმგებლობა.

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

4. მუხლი. უფლებათა გადაცემა, ქვეიჯარა და "იჯარის საგნის" გასხვისება

4.1. რომელიმე "მხარის" მიერ წინამდებარე "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული უფლებების და/ან მოვალეობების გადაცემა სხვა მესამე მხარეებისათვის მოითხოვს დანარჩენი "მხარეების" წინასწარ წერილობით თანხმობას.

4.2. "ხელშეკრულების" მოქმედების ვადის განმავლობაში "მოიჯარე" უფლებამოსილია "მეიჯარის" წინასწარი წერილობითი თანხმობით ქვეიჯარით გასცეს "იჯარის" საგანი ან მისი ნებისმიერი ნაწილი (ამგვარი თანხმობა არ უნდა იქნას უარყოფილი ან დაყოვნებული სათანადო დასაბუთების გარეშე). "მოიჯარემ" უნდა უზრუნველჰყოს, რომ ქვეიჯარის პირობები (მათ შორის, ქვეიჯარის ვადა, "იჯარის საგნის" მოვლა და ა.შ,) შეესაბამებოდეს წინამდებარე "ხელშეკრულების" პირობებს. ამასთან, ქვემოიჯარის მიერ "იჯარის საგნის" დაზიანების და/ან ამ "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული პირობების დარღვევის შემთხვევაში "მეიჯარის" წინაშე პასუხისმგებლობა ეკისრება "მოიჯარეს";

4.3. იმ შემთხვევაში, თუ "მეიჯარის" მიერ მოხდება "იჯარის საგნის" ან მისი ნაწილის გაყიდვა ან სხვაგვარი გასხვისება მესამე მხარის სასარგებლოდ, მაშინ "მეიჯარემ" უნდა აცნობოს "მოიჯარეს" აღნიშნულის თაობაზე გასხვისების სავარაუდო თარიღამდე არანაკლებ 3 (სამი) თვით ადრე.

5. მუხლი. სარემონტო სამუშაოები

5.1. "მოიჯარე" ვალდებულია წინასწარ შეათანხმოს "მეიჯარესთან" ნებისმიერი სახის კაპიტალური რემონტი ან "იჯარის საგნის" მნიშვნელოვანი სახეცვლილება. ამ მიზნით, ამგვარი სამუშაოების ჩატარებამდე 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში "მოიჯარე" მოამზადებს და "მეიჯარეს" შესათანხმებლად წარუდგენს "იჯარის საგანზე" მის მიერ ჩასატარებელ სამუშაოთა ნუსხას.

5.2. სარემონტო სამუშაოების შეთანხმების შემდეგ "მოიჯარე" (და/ან ქვეკონტრაქტორი) "იჯარის საგანზე" საკუთარი ხარჯით (შემდგომში "სარემონტო ხარჯები") ჩაატარებს სარემონტო სამუშაოებს.

5.3. "მოიჯარე" იტოვებს სრულ უფლებას მის მიერ "იჯარის საგანზე" დამონტაჟებულ ნებისმიერ მოწყობილობაზე, დანადგარზე და სხვა ნივთებზე, რომლის მოხსნა და თან წაღებაც მას სურს "ხელშეკრულების" ვადის გასვლის ან მისი შეწყვეტის შემთხვევაში. ასეთ შემთხვევაში, "მოიჯარემ" უნდა უზრუნველჰყოს, რომ მოწყობილობა-დანადგარებისა და სხვა ნივთების გატანა "იჯარის საგნიდან" მოხდეს "იჯარის საგნის" დაზიანების გარეშე, ან "იჯარის საგნის" "მეიჯარისათვის" დაბრუნებამდე უნდა აღმოფხვრას აღნიშნული დაზიანებები. "მეიჯარეს" შეუძლია "ხელშეკრულების" ვადის გასვლის ან შეწყვეტის შემდეგ, "მოიჯარესთან" ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე, ნარჩენი ღირებულებით დაიტოვოს მოწყობილობები.

6. მუხლი. "ხელშეკრულების" შეწყვეტა

6.1. წინამდებარე "ხელშეკრულება" შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

6.1.1. "ხელშეკრულების" ვადის გასვლის გამო;

6.1.2. "მხარეთა" წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში;

6.1.3. "მეიჯარის" მიერ, "მოიჯარისათვის" არანაკლებ 60 (სამოცი) დღით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინებით, იმ შემთხვევაში, თუ:

6.1.3.1. "მოიჯარე" 1 (ერთი) თვის განმავლობაში არ იხდის "საიჯარო გადასახადს";

6.1.3.2. "მეიჯარის" გაფრთხილების მიუხედავად, "მოიჯარე" მნიშვნელოვნად აზიანებს "იჯარის საგანს" ან ქმნის მნიშვნელოვანი დაზიანების რეალურ საშიშროებას;

6.1.3.3. "მოიჯარე" არღვევს "ხელშეკრულებით" ნაკისრ რომელიმე მნიშვნელოვან ვალდებულებას და ამგვარი დარღვევა არ გამოსწორდება "მეიჯარის" წერილობითი შეტყობინებიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში. "მხარეთა" შეთანხმებით შესაძლებელია ამგვარი ვადის გაგრძელება.

6.1.4. "ხელშეკრულებითა" და კანონით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

6.2. მხარეები უფლებამოსილნი არიან 180 (ასოთხმოცი) დღით ადრე შესაბამისი შეტყობინების მიწოდების საფუძველზე, ვადამდე შეწყვიტონ წინამდებარე ხელშეკრულება.

6.3. "მხარეები" აღიარებენ და თანხმდებიან, რომ "ხელშეკრულების" ნებისმიერი მიზეზით შეწყვეტისას, თუკი სხვაგვარად არ იქნა წერილობითი სახით შეთანხმებული "მხარეთა" შორის:

6.3.1. "მოიჯარე" არ იქნება ვალდებული "მეიჯარეს" აუნაზღაუროს რაიმე დამატებითი ხარჯები (მათ შორის, ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე, "საიჯარო გადასახადი" "ხელშეკრულების" მოქმედების ვადის ბოლომდე), გარდა "ხელშეკრულების" მოქმედების პერიოდში (და "იჯარის საგანზე" ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტამდე) დაგროვილი დავალიანებისა და/ან მოიძიოს ახალი მოიჯარე. "მეიჯარე" უპირობოდ და ცალსახად ათავისუფლებს "მოიჯარეს" ნებისმიერი ამ სახის მოვალეობისაგან ან ვალდებულებისაგან.

6.3.2. "მეიჯარემ" "მოიჯარეს" უნდა დაუბრუნოს ამ უკანასკნელის მიერ წინასწარ გადახდილი "საიჯარო გადასახადის" ის ნაწილი, რომელიც გადახდილ იქნა "ხელშეკრულების" შეწყვეტისა და "იჯარის საგანზე" ფაქტობრივი მფლობელობის დასრულების შემდგომი პერიოდისათვის.

6.4. "ხელშეკრულების" დასრულების ან ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, "მოიჯარე" ვალდებულია "მეიჯარეს" დაუბრუნოს "იჯარის საგანი" ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარემონტო სამუშაოების დასრულებისათვის არსებულ მდგომარეობაში ბუნებრივი ცვეთის და ამორტიზაციის გათვალისწინებით (გარდა ხელშეკრულების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა). "იჯარის საგნის" დაბრუნებამდე "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებები სრულად გავრცელდება "მხარეებზე".

7. მუხლი. ფორს-მაჟორული გარემოება

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

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

7.1.2. სამხედრო მოქმედებები, აჯანყებები, არეულობები, სამოქალაქო ომები და მღელვარებები;

7.1.3. საკანონმდებლო აქტის გამოცემა, რომელიც კრძალავს იმ საქმიანობის განხორციელებას, რასაც ახორციელებს "ხელშეკრულების" რომელიმე "მხარე";

7.1.4. "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 .

7.2. "იჯარის საგანთან" ან მის მნიშვნელოვან ნაწილთან დაკავშირებული "ფორს-მაჟორული გარემოების" დადგომის შემთხვევაში, რაც გამოიწვევს რომელიმე "მხარის" მიერ მისი ვალდებულების შესრულების, ან უფლების განხორციელების შეუძლებლობას, "მხარე", რომელიც ვერ ასრულებს "ხელშეკრულებით" ნაკისრ ვალდებულებას "ფორს-მაჟორული გარემოების" ზემოქმედების გამო, ვალდებულია ასეთი გარემოების დადგომისთანავე აცნობოს სხვა "მხარეებს" "ფორს-მაჟორული გარემოების" დადგომის თაობაზე და ასეთ შემთხვევაში, მის მიერ ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწევს "ფორს-მაჟორული გარემოების" მოქმედების ვადით. "ფორს-მაჟორული გარემოების" არსებობის და ამის გამო "იჯარის საგნის" გამოყენების შეუძლებლობის მთელი პერიოდის განმავლობაში "საიჯარო გადასახადი" (ან "საიჯარო გადასახადის" შესაბამისი ნაწილი, თუკი "ფორს-მაჟორული გარემოება" ეხება მხოლოდ "იჯარის საგნის" რომელიმე ნაწილს) არ გადაიხდება. "საიჯარო გადასახადის" გადახდა უნდა აღდგეს "იჯარის საგნის" (ან მისი ნაწილის) მიმართ მოქმედი "ფორს-მაჟორული გარემოების" შეწყვეტის თარიღიდან.

7.3. თუ "ფორს-მაჟორული გარემოების" ზემოქმედება გრძელდება 3 (სამ) თვეზე მეტ ხანს, მხარეები უფლებამოსილნი არიან შეწყვიტონ "ხელშეკრულება" მთლიანად "იჯარის საგანთან" ან მის ნაწილთან მიმართებაში. ამ საფუძვლით "ხელშეკრულების" შეწყვეტა არ წარმოშობს "მხარეთათვის" რაიმე სახის პასუხისმგებლობას "ფორს-მაჟორული გარემოების" გამო შეუსრულებელ ვალდებულებებთან დაკავშირებით.

8. მუხლი. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტის წესი

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

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

8.3. იმ შემთხვევაში, თუ "ხელშეკრულებასთან", ან მის ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებული დავის ან უთანხმოების გადაწყვეტა ვერ მოხდება "მხარეებს" შორის ამგვარი დავის ან უთანხმოების წარმოშობიდან 20 (ოცი) დღის განმავლობაში, "მხარეები" კანონით დადგენილი წესით მიმართავენ სასამართლოს. "მხარეები" თანხმდებიან, რომ პირველი ინსტანციის მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილება მიქცეული იქნება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის შესაბამისად.

9. მუხლი. ზოგადი დებულებები

9.1. წინამდებარე "ხელშეკრულება", მასში გათვალისწინებული უფლებებითა და ვალდებულებებით, სრულად გავრცელდება "მხარეთა" შესაბამის სამართალმემკვიდრეებსა და უფლებამონაცვლეებზე.

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

9.3. 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.

9.4. წინამდებარე "ხელშეკრულების" საფუძველზე მხარეთა შორის გაფორმებულ დამატებით შეთანხმებებსა და სხვა ხელშეკრულებებს მიენიჭება უპირატესობა იმ საკითხებთან მიმართებაში, რომელთა დასარეგულირებლადაც არის დადებული ამგვარი შეთანხმება, თუ სხვა ხელშეკრულება.

9.5. წინამდებარე "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული შეტყობინებები და სხვა კომუნიკაციები უნდა ჩაბარდეს პირადად ან გაიგზავნოს დაზღვეული გზავნილით (ხოლო ფაქსის აპარატით სარგებლობის შემთხვევაში გამგზავნმა მხარემ უნდა უზრუნველყოს ფაქსის გაგზავნის დადასტურების არსებობა ფაქსის აპარატის შესაბამისი ფუნქციის საშუალებით), ქვემოთ მითითებულ მისამართებზე:

9.6. ამასთან, ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც შეეხება „მხარეების" რეკვიზიტებს, დანარჩენ „მხარეებს" უნდა ეცნობოთ ამგვარი ცვლილებიდან 3 (სამი) დღის ვადაში.

9.7. წინამდებარე "ხელშეკრულება" შედგენილია სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ "მხარეებს", ხოლო მესამე ეგზემპლარი ჩაბარდება საჯარო რეესტრში .

მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები:

მეიჯარე	მოიჯარე
შპს სპექტრი	შპს კომფორტერი
ს/კ 211388452	ს/კ 400231860
მის: ქ. თბილისი, ყაზბეგის გამზ. 12	მის: ქ. თბილისი, პ.გამყრელიძის 1ბ.
საბანკო რეკვიზიტები:	საბანკო რეკვიზიტები:
საქართველოს ბანკი	თიბისი ბანკი
ა/ა : GE50BG0000000348110600	ა/ა : GE15TB7487236080100005
დირექტორი სოლომონ მაჭარაშვილი	დირექტორი ზურაბ მოსახლიშვილი