იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

05 სექტემბერი 2018 წ.

ერთი მხრივ, გადასახადის გადამხდელად რეგისტრირებული ფიზიკური პირი მაია ანთაძე (პ/ნ 01008000652) (შემდგომში „მეიჯარე“) და მეორე მხრივ შ.პ.ს. „ავერსი-ფარმა “ ს/ნ 211386695, (შემდგომში „მოიჯარე“), წარმოდგენილი მინდობილი პირის ნინო ბაბულაიძეის (პ.ნ. 08001029475) სახით, ერთად წოდებული “მხარეები”, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით მეიჯარე იჯარის წესით გადასცემს მოიჯარეს საიჯარო ქონებას, რომელიც მეიჯარეს ეკუთვნის საკუთრების უფლებით მშენებარე მდგომარეობაში, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით, კერძოდ: განაცხადის რეგისტრაციის #882017446961, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 01.10.17.037.033.01.04.003. მის.: ქ. თბილისი, ქუჩა დოლიძე, #24, (ნაკვეთი #37/24)/ ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბალანჩივაძე, #17/ ქალაქი თბილისი, ქუჩა დოლიძე, #24, (ნაკვეთი #37/25), პირველ სართულზე მდებარე კომერციულ ფართს #3 (მშენებარე) ფართი 50,14 კვ.მ (შემდგომში – “საიჯარო ქონება”).

1.2 წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მოიჯარე უხდის მეიჯარეს ფართით სარგებლობისათვის ყოველთვიურ საიჯარო ქირას, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად.

2. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

2.1. მეიჯარის უფლებები და მოვალეობები:

2.1.1. მეიჯარე ვალდებულია გადასცეს მოიჯარეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართი, წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში მშენებლობა დასრულებულ ფართად რეგისტრაციის შემდეგ, არაუგვიანეს 2018 წლის 01 ნოემბრისა თეთრი კარკასის მდგომარეობაში (რაც გულისხმობს, რომ უნდა იყოს შესასვლელი კარი დამონტაჟებული, მეტალო–პლასტმასის კარ–ფანჯრები გარე ფასადზე ჩასმული, შიდა ტიხრები აშენებული ბლოკით, იატაკი მოჭიმულ მდგომარეობაში, კედლები გალესილი, ელექტრო გაყვანილობა ფართთან მიყვანილი, დამონტაჟებული ელ. მრიცხველი და ცენტრალურ სისტემასთან 5 ელექტრო წერტილით მიერთებული, წყალგაყვანილობა დამონტაჟებული, ცენტრალური დგარებით მიყვანილი). ფართის გადაცემასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის გაფორმდება მიღება–ჩაბარების აქტი.

2.1.2. მეიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის დროული გადახდა.

2.1.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში მეიჯარე ვალდებულია აცნობოს მოიჯარეს ყველა სახის ცვლილების შესახებ რაც დაკავშირებულია იჯარის წესით გაცემულ ფართთან ან მეიჯარის სამართლებრივ სტატუსთან (მათ შორის ინფორმაცია მეიჯარის სამართლებრივი სტატუსის შეცვლის, რეკვიზიტებში ცვლილების განხორციელების და ა.შ. შესახებ) კონკრეტული ცვლილების განხორციელებამდე ან ცვლილების განხორციელებისთანავე დაუყოვნებლივ. იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი ცვლილებების შესახებ შეუტყობინებლობის ან არადროულად შეტყობინების შედეგად მოიჯარეს მიადგება მატერიალური ზიანი/ზარალი, მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს, ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს მიყენებული ზარალი/ზიანი სრული მოცულობით.

2.1.4. მეიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს ფართში ელ. ენერგიის, წყლის, ბუნებრივი აირის, წყალარინების სისტემისა და საკანალიზაციო ქსელის გამართული ფუნქციონირება, იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში დაზიანდება ელ. ენერგიის, ბუნებრივი აირის, წყლის, წყალარინების სისტემა ან/და საკანალიზაციო ქსელი, რაც არ იქნება გამოწვეული მოიჯარის ბრალით და დაკავშირებული იქნება ძირითადი ქსელების დაზიანებასთან, მეიჯარეს წარმოეშობა ვალდებულება მოიჯარის წერილობითი შეტყობინებიდან 2 (ორი) დღის ვადაში საკუთარი ხარჯით აღმოფხვრას ხარვეზი/გაუმართაობა, იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე, მოიჯარის წერილობითი მოთხოვნის მიუხედავად არ

განახორციელებს აღნიშნული ხარვეზის/გაუმართაობის გამოსწორებას, მოიჯარეს წარმოეშობა უფლება, თვითონ უზრუნველყოს ხარვეზის/გაუმართაობის გამოსწორება და გამოუქვითოს მეიჯარეს ხარვეზის/გაუმართაობის გამოსწორებისთვის გაწეული ხარჯი საიჯარო ქირიდან, რაც არ საჭიროებს მეიჯარის თანხმობას.

2.1.5. მეიჯარე აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ იჯარის საგანი არ არის დაყადაღებული, მასთან დაკავშირებით არ არის მიღებული რაიმე სახის სასამართლოს გადაწყვეტილება ან/და არ მიმდინარეობს რაიმე სასამართლო ან/და საარბიტრაჟო დავა, რამაც შეიძლება ხელი შეუშალოს მხარეებს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უფლება-მოვალეობების განხორციელებაში. მეიჯარე ვალდებულია განახორციელოს შენობა–ნაგებობის (მათ შორის საერთო სარგებლობის ფართების) მოვლა-პატრონობა, იქონიოს იგი სრულ წესრიგში, დაასუფთაოს და დაიცვას საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ტექნიკური ექსპლუატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, უსაფრთხოების (რაც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება ხანძარსაწინააღმდეგო) წესები და ნორმები, აგრეთვე მოწყობილობების და ინვენტარის, საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლუატაციის წესები.

2.1.6. მეიჯარე აცხადებს და ადასტურებს, რომ შესრულებულია ყველა ქმედება და მიღებულია ყველა აუცილებელი გადაწყვეტილება/თანხმობა წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისა და ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისთვის.

2.1.7. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მეიჯარის განცხადებები ან/და გარანტიები აღმოჩნდება არასწორი/არაზუსტი ან/და გაუქმდება, მოიჯარე განუსაზღვრავს მეიჯარეს ვადას გამოსწორებისთვის (იმ შემთხვევაში თუ განცხადებებში ან გარანტიებში გამოთქმული ინფორმაცია ექვემდებარება გამოსწორებას), ხოლო აღნიშნული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ, მოიჯარეს წარმოეშობა უფლება ვადამდე, წინასწარი შეტყობინების/გაფრთხილების ვადის დაცვის გარეშე დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება ან/და მოსთხოვოს მეიჯარეს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება სრული ოდენობით მოიჯარის მოთხოვნის შემთხვევაში, მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს ზიანი, მოთხოვნიდან 30 დღის ვადაში.

2.1.8. მეიჯარე იღებს ვალდებულებას, რომ არაუგვიანეს 2018 წლის 01 ნოემბრისა უზრუნველყოფს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქონების მშენებლობა დასრულებულ ობიექტად რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში და მოიჯარისათვის წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მდგომარეობაში გადაცემას.

2.1.9. მეიჯარე იღებს ვალდებულებას საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებით არ გააფორმოს ისეთი ხელშეკრულება ან/და აიღოს ისეთი ვალდებულება, რაც ხელს შეუშლის, შეზღუდავს ან/და შეაფერხებს მოიჯარის მიერ ფართის გამოყენებას/ფუნქციონირებას და ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული ქმედებების განხორციელებას.

2.2. მოიჯარის უფლებები და მოვალეობები:

2.2.1. მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს ქირა წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში და წესით.

2.2.2. მოიჯარე ვალდებულია გაუფრთხილდეს და მოუაროს ქონებას, დაიცვას მისი ექსპლუატაციის წესები.

2.2.3. მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს ყველა მიმდინარე კომუნალური გადასახადი რაც დაკავშირებულია ფართის ექსპლუატაციასთან.

2.2.4. მოიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში საიჯარო ფართი დაუბრუნოს მეიჯარეს ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით.

2.2.5. მოიჯარე უფლებამოსილია განახორციელოს ფართში მიმდინარე სარემონტო სამუშაოები მეიჯარის დამატებითი თანხმობის გარეშე, ხოლო ფართში კაპიტალური სარემონტო/სარეკონსტრუქციო სამუშაოები წინასწარ შეათანხმოს მეიჯარესთან.

2.2.6. მოიჯარეს აქვს ფართის დაქირავების, იჯარით აღების და შესყიდვის უპირატესი უფლება.

2.2.7. მოიჯარეს უფლება აქვს თავისი შეხედულებისამებრ განახორციელოს საიჯარო ფართში ტელე, ვიდეო, აუდიო (მათ შორის თანამგზავრული კავშირის გამოყენება) დაკვირვება/ტრანსლაცია და აღნიშნული მიზნით დაამონტაჟოს/განათავსოს საიჯარო ფართში აუცილებელი მოწყობილობები თუ ეს არ ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას, რაზეც მეიჯარე აცხადებს თანხმობას.

2.2.8. მოიჯარის სარგებლობაში არსებული ფართის/შენობა–ნაგებობის ფასადზე საკუთარი ფინანსური, მატერიალური და ტექნიკური საშუალებებით საიჯარო ვადის განმავლობაში განათავსოს რეკლამა (აბრა/ბანერი, პლაკატი), ასევე საჭიროებისას უზრუნველყოს მისი შეთანხმება შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოსთან, რასთან დაკავშირებითაც არ არის საჭირო მეიჯარის თანხმობა.

2.2.9. არსებული ნორმების დაცვით დაამონტაჟოს იჯარით გადაცემულ ქონებაში ყველა აუცილებელი ტექნიკური და სხვაგვარი მოწყობილობა, რაც იჯარით გადაცემული ქონების მიზნობრივად გამოყენების მიზნით მის საქმიანობასთან არის დაკავშირებული;

3. საიჯარო ქირა

3.1 ყოველთვიური საიჯარო ქირის ოდენობა შეადგენს თვეში 1250 (ერთი ათას ორასორმოცდაათი) აშშ დოლარს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული გადასახადების (მათ შორის დღგ–ს) ჩათვლით, რომლის გადახდა განხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

3.2 წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1. პუნქტიდან გამონაკლისს წარმოადგენს გართის გადაცემის მომენტიდან პირველი ორი თვის საიჯარო ქირა. აღნიშნული თვეების განმავლობაში ყოველი თვის საიჯარო ქირა შეადგენს 605 (ექვსას ხუთი) აშშ დოლარს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული გადასახადების (მათ შორის დღგ–ს) ჩათვლით, რომლის გადახდა განხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

3.3 ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება მოიჯარეს წარმოეშობა ფართის გადაცემაზე მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმების მომენტიდან.

3.4 ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადახდა განხორციელდება მეიჯარის მიერ მოიჯარისათვის წარდგენილი ინვოისის/საგადასახადო ანგარიშ–ფაქტურის საფუძველზე ყოველი თვის 25-დან 30 რიცხვამდე. მეიჯარე ვალდებული წარუდგინოს მოიჯარეს ინვოისის/საგადასახადო ანგარიშ- ფაქტურა ყოველი თვის 20-დან 25 რიცხვამდე.

4. დამატებითი პირობები

4.1. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მეიჯარე აცხადებს თანხმობას, მოიჯარის მიერ იჯარის წესით აღებული ფართის ნაწილობრივ (არაუმეტეს 20 კვ.მ–ისა) ნებისმიერ მესამე პირზე ქვეიჯარის წესით გაცემაზე.

4.2. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მეიჯარე აცხადებს თანხმობას ფართში მოიჯარის მიერ ყველა სახის სარემონტო/სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარებაზე.

4.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში მოიჯარე უფლებამოსილია დაკიდოს და გამოაკრას აბრები წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართის გარე და შიდა კედლებზე მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად.

4.4. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მეიჯარე ადასტურებს, რომ ის არ წარმოადგენს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად, შეღავათიანი დაბეგვრის მქონე ქვეყანაში, ოფშორში რეგისტრირებულ პირს, საშემოსავლო გადასახადისაგან/მოგების გადასახადისაგან განთავისუფლებულ პირს (გარდა საბიუჯეტო ორგანიზაციისა), მიკრო ბიზნესის სტატუსის მატარებელ პირს, ფიქსირებული გადასახადის გადამხდელის სტატუსის მქონე პირს, თავისუფალ ინდუსტრიულ ზონაში რეგისტრირებული პირს ან/და სპეციალური სავაჭრო კომპანიის სტატუსის მქონე პირს. მეიჯარე ადასტურებს, რომ აღნიშნული ინფორმაცია უტყუარია. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში აღმოჩნდება, რომ მეიჯარე ზემოაღნიშნული რომელიმე სტატუსის მქონე პირია ან გახდება, რის გამოც მოიჯარეს მიადგება მატერიალური ზიანი/ზარალი (მათ შორის საგადასახადო ჯარიმის/სანქციის დაკისრება, გადახდილი თანხის

ხარჯებიდან ამოღება და ა.შ.), მეიჯარე იღებს ვალდებულებას აანაზღაუროს აღნიშნული ზიანი/ზარალი სრული მოცულობით მოიჯარის წერილობითი მოთხოვნიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1. ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის მხარეები პასუხს აგებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.2. იმ შემთხვევაში, თუ 2018 წლის 01 ნოემბრამდე მეიჯარე არ გადასცემს მოიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფართს, მხარეები უფლებამოსილი არიან შეთანხმდნენ დამატებით ვადაზე, შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში მოიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება..

5.3. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფართში განახორციელებს სარემონტო/ სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარებას (ფართში და ფართის ფასადზე) და მეიჯარის მიერ ხელშეკრულება შეწყდება სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების დასრულების შემდეგ ერთი წლის განმავლობაში, მოიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მეიჯარეს, ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს, მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართის გაუმჯობესებაზე გაწეული ხარჯი, რაც დადასტურდება მოიჯარის მიერ წარდგენილი ხარჯთაღრიცხვით.

5.4. მეიჯარე იღებს ვალდებულებას, რომ არც თავად და არც მესამე პირის საშუალებით (მათ შორის ფართის იჯარით გაცემის, გაქირავების, უზუფრუქტით, თხოვების ან/ და სხვა გზით) წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული უძრავი ქონების მისამართზე მდებარე მეიჯარის საკუთრებაში არსებულ სხვა ფართში არ გახსნის აფთიაქ(ებ)ს, მოიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე. იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე დაარღვევს აღნიშნულ ვალდებულებას მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს მეიჯარისაგან ჯარიმის გადახდა ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მოიჯარეს ჯარიმა 10 000.00 (ათი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, მოიჯარის წერილობითი მოთხოვნიდან 1 (ერთი) კვირის ვადაში.

5.5. იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე განახორციელებს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტას წინამდებარე ხელშეკრულების 6.3 პუნქტით გათვალისწინებული პირობების დაცვის გარეშე ხელშეკრულების მოქმედების 5 (ხუთი) წლიანი ვადის გასვლამდე მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს მეიჯარისაგან ჯარიმის გადახდა, ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მოიჯარეს ჯარიმა 3 (სამი) თვის საიჯარო ქირის ოდენობით.

5.6. იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარის ქმედებით ან უმოქმედობით მოიჯარეს მიადგება რაიმე სახის ზიანი/ზარალი, მოიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მეიჯარეს ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს მიყენებული ზიანი/ზარალი სრული მოცულობით.

5.7. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარის მიზეზით, ან და სხვა ნებისმიერი, მოიჯარისგან დამოუკიდებელი მიზეზით, ნებისმიერი საფუძვლით შეჩერდება ფართის ფუნქციონირება მოიჯარეს ან/და მესამე პირებს შეეზღუდებათ ფართში/შენობა/ნაგებობაში მისვლის/შესვლის უფლება/შესაძლებლობა, ასეთ შემთხვევაში მოიჯარე თავისუფლდება აღნიშნულ პერიოდში საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისგან და მოიჯარეს წარმოეშობა უფლება მოსთხოვოს მეიჯარეს, ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს აღნიშნული პერიოდისათვის მიყენებული ზიანი/ზარალი სრული ოდენობით, მოიჯარის წერილობითი მოთხოვნიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში.

6. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და მისი შეწყვეტის წესი

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან და მოქმედებს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართის გადაცემაზე მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმების მომენტიდან 5 წლის განმავლობაში.

6.2. იმ შემთხვევაში თუ წინამდებარე ხელშეკრულების 6.1 პუნქტში გათვალისწინებული ვადის ამოწურვამდე ორი თვით ადრე არც ერთი მხარე არ გამოთქვამს სურვილს ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე, წინამდებარე ხელშეკრულება ჩაითვლება ავტომატურად გაგრძელებულად განუსაზღვრელი ვადით.

6.3. ხელშეკრულების მოქმედება შესაძლებელია ვადამდე შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

ა) მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

ბ) მოიჯარის მიერ მეიჯარის წინასწარ 2 (ორი) თვით ადრე წერილობითი ფორმით შეტყობინების შემთხვევაში ვადაზე ადრე ცალმხრივად შეწყდება ხელშეკრულება დანარჩენ პერიოდზე საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისა და ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დარჩენილ პერიოდზე სხვა, სანაცვლო მოიჯარის შეთავაზების ვალდებულების გარეშე.

გ) მეიჯარის მიერ მოიჯარისათვის 6 (ექვსი) თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე.

6.4. მხარეები სრულად ეთანხმებიან ხელშეკრულების 6.3 პუნქტს, როგორც ხელშეკრულების განსაკუთრებულ პირობას.

6.5. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ რომელიმე ვალდებულებას, ან ხელს უშლის მოიჯარეს ფართით სარგებლობაში, მოიჯარე უფლებამოსილია დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება. მეიჯარისათვის წერილობითი შეტყობინების შემდეგ, დაუყოვნებლივ, ყოველგვარი პირგასამტეხლოს/ჯარიმის სანაცვლო მოიჯარის შეთავაზების ან და სხვა ნებისმიერი სახის ანაზღაურების გარეშე.

7. ფორს მაჟორი.

7.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (სტიქიური უბედურება, ეპიდემია, ომი მთავრობის გადაწყვეტილება) ზეგავლენით, რომელთა წინასწარ განსაზღვრა ან თავიდან აცილება აღემატება მხარეთა გონივრულ კონტროლს და შესაძლებლობებს. დაუძლეველი ძალით გამოწვეული მოვლენები ეწოდება ისეთ მოვლენებს, რომლთა წარმოშობასა და განვითარებაზე მხარეებს არ შეუძლიათ ზეგავლენის მოხდენა (ფორს-მაჟორი).

7.2. მხარე, რომელსაც მიზეზად დაუძლეველი ძალის მოვლენები მოჰყავს, ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს წერილობით ასეთი მოვლენების დადგომის თაობაზე. ამასთან, მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, უნდა წარმოადგინოს დაუძლეველი ძალის მოვლენების არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, თუ ის საყოველთაოდ აღიარებული არ არის.

8. კონფიდენციალობა

8.1. მხარეები ვალდებულნი არიან გაუფრთხილდნენ ერთმანეთის საკუთრებას, არ გახადონ მესამე პირთათვის ცნობილი ყველა ის ინფორმაცია, რომელიც მხარეთათვის ცნობილი გახდა წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში.

8.2. ვალდებულება კონფიდენციალობის დაცვის შესახებ ძალაში რჩება ხელშეკრულების დამთავრების/შეწყვეტის შემდეგაც განუსაზღვრელი ვადით.

8.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-8 მუხლით გათვალისწინებული კონფიდენციალობის დაცვის ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მხარეს წარმოეშობა უფლება მოითხოვოს დამრღვევი მხარისაგან ჯარიმის გადახდა, ხოლო ასეთ შემთხვევაში დამრღვევი მხარე ვალდებულია სრულად აუნაზღაუროს მას მიყენებული ზიანი/ზარალი.

8.4. მხარეები ვთანხმდებით, რომ მოიჯარე უფლებამოსილია გადასცეს წინამდებარე ხელშეკრულება ან/და მიაწოდოს ინფორმაცია ნებისმიერ აუდიტორულ კომპანიას.

9. სხვა პირობები

9.1. ყველა შეტყობინება მხარეთა შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით. შეტყობინება ჩაბარებულად ჩაითვლება რეკვიზიტებში მითითებულ მისამართებზე ჩაბარების შემთხვევაში, პირადად ან დაზღვეული წერილის მეშვეობით.

9.2. ყველა დავა, წარმოშობილი წინამდებარე ხელშეკრულებიდან წყდება მოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობისას დავა განსახილველად გადაეცემა თბილისის საქალაქო სასამართლოს, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

9.3. ყველა იმ შემთხვევაში, რაც პირდაპირ არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, მხარეები ხელმძღვანელობენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

9.4. ყველა ცვლილება, დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში ხორციელდება წერილობით, ძალაში შედის მხარეთა ხელმოწერის შემდეგ და წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

9.5. წინამდებარე ხელშეკრულების მუხლების დასათაურებები მხოლოდ ტექსტის აღქმის გაადვილების მიზნითაა მოცემული და არ ახდენს ზეგავლენას ხელშეკრულების განმარტებაზე. აგრეთვე, ხელშეკრულებაში გამოყენებული მხოლობითი რიცხვი მოიცავს მრავლობით რიცხვს და პირიქით, ხელშეკრულების კონტექსტისა და შინაარსიდან გამომდინარე.

9.6. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მოთხოვნის ან პირობის ნებისმიერ დროს ძალადაკარგულად, ბათილად, არაკანონიერად ან განუხორციელებლად ჩათვლა არ იქონიებს გავლენას წინამდებარე ხელშეკრულების დანარჩენი პირობებისა და მოთხოვნების იურიდიულ ძალაზე, კანონიერებასა და განხორციელებადობაზე. ასევე, შეთანხმებულია, რომ მხარეები ყოველ შესაძლო ზომას მიიღებენ, რათა ამგვარ ძალადაკარგულ დებულებაში შეტანილ იქნას ცვლილება ან შეიცვალოს იურიდიული ძალის მქონე მსგავსი შინაარსის დებულებით, რათა შესაძლებელი იყოს ხელშეკრულების მიზნის შენარჩუნება.

9.7. მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარის სასარგებლოდ მიღებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მეიჯარის მიერ მისი გასაჩივრების მიუხედავად, დაუყოვნებლივ მიექცევა აღსასრულებლად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე–1^1 პუნქტის შესაბამისად.

9.8. მეიჯარე ადასტურებს, რომ უფლებამოსილია დადოს წინამდებარე ხელშეკრულება, მოპოვებული აქვს ყველა უფლება და არ არსებობს არავითარი ხელშემშლელი გარემოება.

9.9. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. ერთი ეგზემპლარი გადაეცემა მეიჯარეს, მეორე მოიჯარეს, ხოლო ერთი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგისტრაციისთვის.

10. მხარეთა რეკვიზიტები:

“მოიჯარე”
შპს “ავერსი- ფარმა”
მის: ქ. თბილისი, აღმაშენებლის გამზირი 148
ს/კ :211386695
ს.ს. “საქართველოს ბანკი”
ა.ა. GE06BG0000000122932100
ბ.კ. BAGAGE22
მინდობილი პირის პიადი N 08001029475

/ნ. ბაბულაიძე/

მეიჯარე:
გადასახადის გადამხდელად
რეგისტრირებული ფიზ. პირი – მაია ანთაძე
პ/ნ : 01008000652
მის : ქ. თბილისი, ფალიაშვილის ქ. #41
სს: თიბისი ბანკი
ბ.კ: TBCGE22
ა.ა: GE58TB7378445063600009

/მ. ანთაძე/

იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 12 სექტემბერი 2018 წ.

ერთი მხრივ, გადასახადის გადამხდელად რეგისტრირებული ფიზიკური პირი რევაზ ხეცურიანი (პ/ნ 60003003196) (შემდგომში „მეიჯარე“) და მეორე მხრივ შ.პ.ს. „ავერსი-ფარმა “ ს/ნ 211386695, (შემდგომში „მოიჯარე“), წარმოდგენილი მინდობილი პირის პავლე თავხელიძის (პ/ნ 60001146086) სახით, ერთად წოდებული “მხარეები”, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით მეიჯარე იჯარის წესით გადასცემს მოიჯარეს საიჯარო ქონებას, რომელიც მეიჯარეს ეკუთვნის საკუთრების უფლებით მშენებარე მდგომარეობაში, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით, კერძოდ: განაცხადის რეგისტრაციის #882017445471, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 01.10.17.037.033.01.04.002. მის.: ქ. თბილისი, ქუჩა დოლიძე, #24, (ნაკვეთი #37/24)/ ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბალანჩივაძე, #17/ ქალაქი თბილისი, ქუჩა დოლიძე, #24, (ნაკვეთი #37/25), პირველ სართულზე მდებარე კომერციულ ფართს #2 (მშენებარე) ფართი 50,03კვ.მ (შემდგომში – “საიჯარო ქონება”).

1.2 წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მოიჯარე უხდის მეიჯარეს ფართით სარგებლობისათვის ყოველთვიურ საიჯარო ქირას, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად.

2. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

2.1. მეიჯარის უფლებები და მოვალეობები:

2.1.1. მეიჯარე ვალდებულია გადასცეს მოიჯარეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართი, წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში მშენებლობა დასრულებულ ფართად რეგისტრაციის შემდეგ, არაუგვიანეს 2018 წლის 01 ნოემბრისა თეთრი კარკასის მდგომარეობაში (რაც გულისხმობს, რომ უნდა იყოს შესასვლელი კარი დამონტაჟებული, მეტალო–პლასტმასის კარ–ფანჯრები გარე ფასადზე ჩასმული, შიდა ტიხრები აშენებული ბლოკით, იატაკი მოჭიმულ მდგომარეობაში, კედლები გალესილი, ელექტრო გაყვანილობა ფართთან მიყვანილი, დამონტაჟებული ელ. მრიცხველი და ცენტრალურ სისტემასთან 5 ელექტრო წერტილით მიერთებული, წყალგაყვანილობა დამონტაჟებული, ცენტრალური დგარებით მიყვანილი). ფართის გადაცემასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის გაფორმდება მიღება–ჩაბარების აქტი.

2.1.2. მეიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის დროული გადახდა.

2.1.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში მეიჯარე ვალდებულია აცნობოს მოიჯარეს ყველა სახის ცვლილების შესახებ რაც დაკავშირებულია იჯარის წესით გაცემულ ფართთან ან მეიჯარის სამართლებრივ სტატუსთან (მათ შორის ინფორმაცია მეიჯარის სამართლებრივი სტატუსის შეცვლის, რეკვიზიტებში ცვლილების განხორციელების და ა.შ. შესახებ) კონკრეტული ცვლილების განხორციელებამდე ან ცვლილების განხორციელებისთანავე დაუყოვნებლივ. იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი ცვლილებების შესახებ შეუტყობინებლობის ან არადროულად შეტყობინების შედეგად მოიჯარეს მიადგება მატერიალური ზიანი/ზარალი, მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს, ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს მიყენებული ზარალი/ზიანი სრული მოცულობით.

2.1.4. მეიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს ფართში ელ. ენერგიის, წყლის, ბუნებრივი აირის, წყალარინების სისტემისა და საკანალიზაციო ქსელის გამართული ფუნქციონირება, იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში დაზიანდება ელ. ენერგიის, ბუნებრივი აირის, წყლის, წყალარინების სისტემა ან/და საკანალიზაციო ქსელი, რაც არ იქნება გამოწვეული მოიჯარის ბრალით და დაკავშირებული იქნება ძირითადი ქსელების დაზიანებასთან, მეიჯარეს წარმოეშობა ვალდებულება მოიჯარის წერილობითი შეტყობინებიდან 2 (ორი) დღის ვადაში საკუთარი ხარჯით აღმოფხვრას ხარვეზი/გაუმართაობა, იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე, მოიჯარის წერილობითი მოთხოვნის მიუხედავად არ

განახორციელებს აღნიშნული ხარვეზის/გაუმართაობის გამოსწორებას, მოიჯარეს წარმოეშობა უფლება, თვითონ უზრუნველყოს ხარვეზის/გაუმართაობის გამოსწორება და გამოუქვითოს მეიჯარეს ხარვეზის/გაუმართაობის გამოსწორებისთვის გაწეული ხარჯი საიჯარო ქირიდან, რაც არ საჭიროებს მეიჯარის თანხმობას.

2.1.5. მეიჯარე აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ იჯარის საგანი არ არის დაყადაღებული, მასთან დაკავშირებით არ არის მიღებული რაიმე სახის სასამართლოს გადაწყვეტილება ან/და არ მიმდინარეობს რაიმე სასამართლო ან/და საარბიტრაჟო დავა, რამაც შეიძლება ხელი შეუშალოს მხარეებს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უფლება-მოვალეობების განხორციელებაში. მეიჯარე ვალდებულია განახორციელოს შენობა–ნაგებობის (მათ შორის საერთო სარგებლობის ფართების) მოვლა-პატრონობა, იქონიოს იგი სრულ წესრიგში, დაასუფთაოს და დაიცვას საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ტექნიკური ექსპლუატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, უსაფრთხოების (რაც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება ხანძარსაწინააღმდეგო) წესები და ნორმები, აგრეთვე მოწყობილობების და ინვენტარის, საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლუატაციის წესები.

2.1.6. მეიჯარე აცხადებს და ადასტურებს, რომ შესრულებულია ყველა ქმედება და მიღებულია ყველა აუცილებელი გადაწყვეტილება/თანხმობა წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისა და ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისთვის.

2.1.7. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მეიჯარის განცხადებები ან/და გარანტიები აღმოჩნდება არასწორი/არაზუსტი ან/და გაუქმდება, მოიჯარე განუსაზღვრავს მეიჯარეს ვადას გამოსწორებისთვის (იმ შემთხვევაში თუ განცხადებებში ან გარანტიებში გამოთქმული ინფორმაცია ექვემდებარება გამოსწორებას), ხოლო აღნიშნული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ, მოიჯარეს წარმოეშობა უფლება ვადამდე, წინასწარი შეტყობინების/გაფრთხილების ვადის დაცვის გარეშე დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება ან/და მოსთხოვოს მეიჯარეს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება სრული ოდენობით მოიჯარის მოთხოვნის შემთხვევაში, მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს ზიანი, მოთხოვნიდან 30 დღის ვადაში.

2.1.8. მეიჯარე იღებს ვალდებულებას, რომ არაუგვიანეს 2018 წლის 01 ნოემბრისა უზრუნველყოფს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქონების მშენებლობა დასრულებულ ობიექტად რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში და მოიჯარისათვის წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მდგომარეობაში გადაცემას.

2.1.9. მეიჯარე იღებს ვალდებულებას საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებით არ გააფორმოს ისეთი ხელშეკრულება ან/და აიღოს ისეთი ვალდებულება, რაც ხელს შეუშლის, შეზღუდავს ან/და შეაფერხებს მოიჯარის მიერ ფართის გამოყენებას/ფუნქციონირებას და ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული ქმედებების განხორციელებას.

2.2. მოიჯარის უფლებები და მოვალეობები:

2.2.1. მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს ქირა წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში და წესით.

2.2.2. მოიჯარე ვალდებულია გაუფრთხილდეს და მოუაროს ქონებას, დაიცვას მისი ექსპლუატაციის წესები.

2.2.3. მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს ყველა მიმდინარე კომუნალური გადასახადი რაც დაკავშირებულია ფართის ექსპლუატაციასთან.

2.2.4. მოიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში საიჯარო ფართი დაუბრუნოს მეიჯარეს ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით.

2.2.5. მოიჯარე უფლებამოსილია განახორციელოს ფართში მიმდინარე სარემონტო სამუშაოები მეიჯარის დამატებითი თანხმობის გარეშე, ხოლო ფართში კაპიტალური სარემონტო/სარეკონსტრუქციო სამუშაოები წინასწარ შეათანხმოს მეიჯარესთან.

2.2.6. მოიჯარეს აქვს ფართის დაქირავების, იჯარით აღების და შესყიდვის უპირატესი უფლება.

2.2.7. მოიჯარეს უფლება აქვს თავისი შეხედულებისამებრ განახორციელოს საიჯარო ფართში ტელე, ვიდეო, აუდიო (მათ შორის თანამგზავრული კავშირის გამოყენება) დაკვირვება/ტრანსლაცია და აღნიშნული მიზნით დაამონტაჟოს/განათავსოს საიჯარო ფართში აუცილებელი მოწყობილობები თუ ეს არ ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას, რაზეც მეიჯარე აცხადებს თანხმობას.

2.2.8. მოიჯარის სარგებლობაში არსებული ფართის/შენობა–ნაგებობის ფასადზე საკუთარი ფინანსური, მატერიალური და ტექნიკური საშუალებებით საიჯარო ვადის განმავლობაში განათავსოს რეკლამა (აბრა/ბანერი, პლაკატი), ასევე საჭიროებისას უზრუნველყოს მისი შეთანხმება შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოსთან, რასთან დაკავშირებითაც არ არის საჭირო მეიჯარის თანხმობა.

2.2.9. არსებული ნორმების დაცვით დაამონტაჟოს იჯარით გადაცემულ ქონებაში ყველა აუცილებელი ტექნიკური და სხვაგვარი მოწყობილობა, რაც იჯარით გადაცემული ქონების მიზნობრივად გამოყენების მიზნით მის საქმიანობასთან არის დაკავშირებული;

3. საიჯარო ქირა

3.1 ყოველთვიური საიჯარო ქირის ოდენობა შეადგენს თვეში 1250.00 (ერთი ათას ორასორმოცდაათი) აშშ დოლარს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული გადასახადების (მათ შორის დღგ–ს) ჩათვლით, რომლის გადახდა განხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

3.2 წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1. პუნქტიდან გამონაკლისს წარმოადგენს გართის გადაცემის მომენტიდან პირველი ორი თვის საიჯარო ქირა. აღნიშნული თვეების განმავლობაში ყოველი თვის საიჯარო ქირა შეადგენს 605 (ექვსას ხუთი) აშშ დოლარს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული გადასახადების (მათ შორის დღგ–ს) ჩათვლით, რომლის გადახდა განხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

3.3 ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება მოიჯარეს წარმოეშობა ფართის გადაცემაზე მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმების მომენტიდან.

3.4 ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადახდა განხორციელდება მეიჯარის მიერ მოიჯარისათვის წარდგენილი ინვოისის/საგადასახადო ანგარიშ–ფაქტურის საფუძველზე ყოველი თვის 25-დან 30 რიცხვამდე. მეიჯარე ვალდებული წარუდგინოს მოიჯარეს ინვოისის/საგადასახადო ანგარიშ- ფაქტურა ყოველი თვის 20-დან 25 რიცხვამდე.

4. დამატებითი პირობები

4.1. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მეიჯარე აცხადებს თანხმობას, მოიჯარის მიერ იჯარის წესით აღებული ფართის ნაწილობრივ (არაუმეტეს 20 კვ.მ–ისა) ნებისმიერ მესამე პირზე ქვეიჯარის წესით გაცემაზე.

4.2. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მეიჯარე აცხადებს თანხმობას ფართში მოიჯარის მიერ ყველა სახის სარემონტო/სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარებაზე.

4.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში მოიჯარე უფლებამოსილია დაკიდოს და გამოაკრას აბრები წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართის გარე და შიდა კედლებზე მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად.

4.4. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მეიჯარე ადასტურებს, რომ ის არ წარმოადგენს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად, შეღავათიანი დაბეგვრის მქონე ქვეყანაში, ოფშორში რეგისტრირებულ პირს, საშემოსავლო გადასახადისაგან/მოგების გადასახადისაგან განთავისუფლებულ პირს (გარდა საბიუჯეტო ორგანიზაციისა), მიკრო ბიზნესის სტატუსის მატარებელ პირს, ფიქსირებული გადასახადის გადამხდელის სტატუსის მქონე პირს, თავისუფალ ინდუსტრიულ ზონაში რეგისტრირებული პირს ან/და სპეციალური სავაჭრო კომპანიის სტატუსის მქონე პირს. მეიჯარე ადასტურებს, რომ აღნიშნული ინფორმაცია უტყუარია. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში აღმოჩნდება, რომ მეიჯარე ზემოაღნიშნული რომელიმე სტატუსის მქონე პირია ან გახდება, რის გამოც მოიჯარეს მიადგება მატერიალური ზიანი/ზარალი (მათ შორის საგადასახადო ჯარიმის/სანქციის დაკისრება, გადახდილი თანხის ხარჯებიდან ამოღება და ა.შ.), მეიჯარე იღებს ვალდებულებას აანაზღაუროს აღნიშნული ზიანი/ზარალი სრული მოცულობით მოიჯარის წერილობითი მოთხოვნიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1. ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის მხარეები პასუხს აგებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.2. იმ შემთხვევაში, თუ 2018 წლის 01 ნოემბრამდე მეიჯარე არ გადასცემს მოიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფართს, მხარეები უფლებამოსილი არიან შეთანხმდნენ დამატებით ვადაზე, შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში მოიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება..

5.3. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფართში განახორციელებს სარემონტო/ სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარებას (ფართში და ფართის ფასადზე) და მეიჯარის მიერ ხელშეკრულება შეწყდება სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების დასრულების შემდეგ ერთი წლის განმავლობაში, მოიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მეიჯარეს, ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს, მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართის გაუმჯობესებაზე გაწეული ხარჯი, რაც დადასტურდება მოიჯარის მიერ წარდგენილი ხარჯთაღრიცხვით.

5.4. მეიჯარე იღებს ვალდებულებას, რომ არც თავად და არც მესამე პირის საშუალებით (მათ შორის ფართის იჯარით გაცემის, გაქირავების, უზუფრუქტით, თხოვების ან/ და სხვა გზით) წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული უძრავი ქონების მისამართზე მდებარე მეიჯარის საკუთრებაში არსებულ სხვა ფართში არ გახსნის აფთიაქ(ებ)ს, მოიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე. იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე დაარღვევს აღნიშნულ ვალდებულებას მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს მეიჯარისაგან ჯარიმის გადახდა ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მოიჯარეს ჯარიმა 10 000.00 (ათი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, მოიჯარის წერილობითი მოთხოვნიდან 1 (ერთი) კვირის ვადაში.

5.5. იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე განახორციელებს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტას წინამდებარე ხელშეკრულების 6.3 პუნქტით გათვალისწინებული პირობების დაცვის გარეშე ხელშეკრულების მოქმედების 5 (ხუთი) წლიანი ვადის გასვლამდე მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს მეიჯარისაგან ჯარიმის გადახდა, ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მოიჯარეს ჯარიმა 3 (სამი) თვის საიჯარო ქირის ოდენობით.

5.6. იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარის ქმედებით ან უმოქმედობით მოიჯარეს მიადგება რაიმე სახის ზიანი/ზარალი, მოიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მეიჯარეს ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს მიყენებული ზიანი/ზარალი სრული მოცულობით.

5.7. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარის მიზეზით, ან და სხვა ნებისმიერი, მოიჯარისგან დამოუკიდებელი მიზეზით, ნებისმიერი საფუძვლით შეჩერდება ფართის ფუნქციონირება მოიჯარეს ან/და მესამე პირებს შეეზღუდებათ ფართში/შენობა/ნაგებობაში მისვლის/შესვლის უფლება/შესაძლებლობა, ასეთ შემთხვევაში მოიჯარე თავისუფლდება აღნიშნულ პერიოდში საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისგან და მოიჯარეს წარმოეშობა უფლება მოსთხოვოს მეიჯარეს, ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს აღნიშნული პერიოდისათვის მიყენებული ზიანი/ზარალი სრული ოდენობით, მოიჯარის წერილობითი მოთხოვნიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში.

6. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და მისი შეწყვეტის წესი

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან და მოქმედებს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართის გადაცემაზე მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმების მომენტიდან 5 წლის განმავლობაში.

6.2. იმ შემთხვევაში თუ წინამდებარე ხელშეკრულების 6.1 პუნქტში გათვალისწინებული ვადის ამოწურვამდე ორი თვით ადრე არც ერთი მხარე არ გამოთქვამს სურვილს ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე, წინამდებარე ხელშეკრულება ჩაითვლება ავტომატურად გაგრძელებულად განუსაზღვრელი ვადით.

6.3. ხელშეკრულების მოქმედება შესაძლებელია ვადამდე შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

ა) მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

ბ) მოიჯარის მიერ მეიჯარის წინასწარ 2 (ორი) თვით ადრე წერილობითი ფორმით შეტყობინების შემთხვევაში ვადაზე ადრე ცალმხრივად შეწყდება ხელშეკრულება დანარჩენ პერიოდზე საიჯარო ქირის

გადახდის ვალდებულებისა და ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დარჩენილ პერიოდზე სხვა, სანაცვლო მოიჯარის შეთავაზების ვალდებულების გარეშე.

გ) მეიჯარის მიერ მოიჯარისათვის 6 (ექვსი) თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე.

6.4. მხარეები სრულად ეთანხმებიან ხელშეკრულების 6.3 პუნქტს, როგორც ხელშეკრულების განსაკუთრებულ პირობას.

6.5. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ რომელიმე ვალდებულებას, ან ხელს უშლის მოიჯარეს ფართით სარგებლობაში, მოიჯარე უფლებამოსილია დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება. მეიჯარისათვის წერილობითი შეტყობინების შემდეგ, დაუყოვნებლივ, ყოველგვარი პირგასამტეხლოს/ჯარიმის სანაცვლო მოიჯარის შეთავაზების ან და სხვა ნებისმიერი სახის ანაზღაურების გარეშე.

7. ფორს მაჟორი.

7.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (სტიქიური უბედურება, ეპიდემია, ომი მთავრობის გადაწყვეტილება) ზეგავლენით, რომელთა წინასწარ განსაზღვრა ან თავიდან აცილება აღემატება მხარეთა გონივრულ კონტროლს და შესაძლებლობებს. დაუძლეველი ძალით გამოწვეული მოვლენები ეწოდება ისეთ მოვლენებს, რომლთა წარმოშობასა და განვითარებაზე მხარეებს არ შეუძლიათ ზეგავლენის მოხდენა (ფორს-მაჟორი).

7.2. მხარე, რომელსაც მიზეზად დაუძლეველი ძალის მოვლენები მოჰყავს, ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს წერილობით ასეთი მოვლენების დადგომის თაობაზე. ამასთან, მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, უნდა წარმოადგინოს დაუძლეველი ძალის მოვლენების არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, თუ ის საყოველთაოდ აღიარებული არ არის.

8. კონფიდენციალობა

8.1. მხარეები ვალდებულნი არიან გაუფრთხილდნენ ერთმანეთის საკუთრებას, არ გახადონ მესამე პირთათვის ცნობილი ყველა ის ინფორმაცია, რომელიც მხარეთათვის ცნობილი გახდა წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში.

8.2. ვალდებულება კონფიდენციალობის დაცვის შესახებ ძალაში რჩება ხელშეკრულების დამთავრების/შეწყვეტის შემდეგაც განუსაზღვრელი ვადით.

8.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-8 მუხლით გათვალისწინებული კონფიდენციალობის დაცვის ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მხარეს წარმოეშობა უფლება მოითხოვოს დამრღვევი მხარისაგან ჯარიმის გადახდა, ხოლო ასეთ შემთხვევაში დამრღვევი მხარე ვალდებულია სრულად აუნაზღაუროს მას მიყენებული ზიანი/ზარალი.

8.4. მხარეები ვთანხმდებით, რომ მოიჯარე უფლებამოსილია გადასცეს წინამდებარე ხელშეკრულება ან/და მიაწოდოს ინფორმაცია ნებისმიერ აუდიტორულ კომპანიას.

9. სხვა პირობები

9.1. ყველა შეტყობინება მხარეთა შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით. შეტყობინება ჩაბარებულად ჩაითვლება რეკვიზიტებში მითითებულ მისამართებზე ჩაბარების შემთხვევაში, პირადად ან დაზღვეული წერილის მეშვეობით.

9.2. ყველა დავა, წარმოშობილი წინამდებარე ხელშეკრულებიდან წყდება მოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობისას დავა განსახილველად გადაეცემა თბილისის საქალაქო სასამართლოს, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

9.3. ყველა იმ შემთხვევაში, რაც პირდაპირ არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, მხარეები ხელმძღვანელობენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

9.4. ყველა ცვლილება, დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში ხორციელდება წერილობით, ძალაში შედის მხარეთა ხელმოწერის შემდეგ და წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

9.5. წინამდებარე ხელშეკრულების მუხლების დასათაურებები მხოლოდ ტექსტის აღქმის გაადვილების მიზნითაა მოცემული და არ ახდენს ზეგავლენას ხელშეკრულების განმარტებაზე. აგრეთვე, ხელშეკრულებაში გამოყენებული მხოლობითი რიცხვი მოიცავს მრავლობით რიცხვს და პირიქით, ხელშეკრულების კონტექსტისა და შინაარსიდან გამომდინარე.

9.6. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მოთხოვნის ან პირობის ნებისმიერ დროს ძალადაკარგულად, ბათილად, არაკანონიერად ან განუხორციელებლად ჩათვლა არ იქონიებს გავლენას წინამდებარე ხელშეკრულების დანარჩენი პირობებისა და მოთხოვნების იურიდიულ ძალაზე, კანონიერებასა და განხორციელებადობაზე. ასევე, შეთანხმებულია, რომ მხარეები ყოველ შესაძლო ზომას მიიღებენ, რათა ამგვარ ძალადაკარგულ დებულებაში შეტანილ იქნას ცვლილება ან შეიცვალოს იურიდიული ძალის მქონე მსგავსი შინაარსის დებულებით, რათა შესაძლებელი იყოს ხელშეკრულების მიზნის შენარჩუნება.

9.7. მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარის სასარგებლოდ მიღებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მეიჯარის მიერ მისი გასაჩივრების მიუხედავად, დაუყოვნებლივ მიექცევა აღსასრულებლად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე–1[1] პუნქტის შესაბამისად.

9.8. მეიჯარე ადასტურებს, რომ უფლებამოსილია დადოს წინამდებარე ხელშეკრულება, მოპოვებული აქვს ყველა უფლება და არ არსებობს არავითარი ხელშემშლელი გარემოება.

9.9. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. ერთი ეგზემპლარი გადაეცემა მეიჯარეს, მეორე მოიჯარეს, ხოლო ერთი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგისტრაციისთვის.

10. მხარეთა რეკვიზიტები:

"მოიჯარე"	„მეიჯარე"
შპს "ავერსი- ფარმა"	**გადასახადის გადამხდელად რეგისტრირებული ფიზ. პირი – რევაზ ხეცურიანი**
მის: ქ. თბილისი, აღმაშენებლის გამზირი 148	პ/ნ : 60003003196
ს/კ :211386695	Tel: 558 54 60 67
ს.ს. "საქართველოს ბანკი"	მის : ქ. ქუთაისი წყალტუბოს III შესახვევი, N1
ა.ა. GE06BG0000000122932100	სს: თიბისი ბანკი
ბ.კ. BAGAGE22	ბ.კ: TBCBGE22
მინდობილი პირის პირადი N 60001146086	ა.ა: GE36TB7022745064300003
_____/პ. თავხელიძე/	_____/რ. ხეცურიანი/

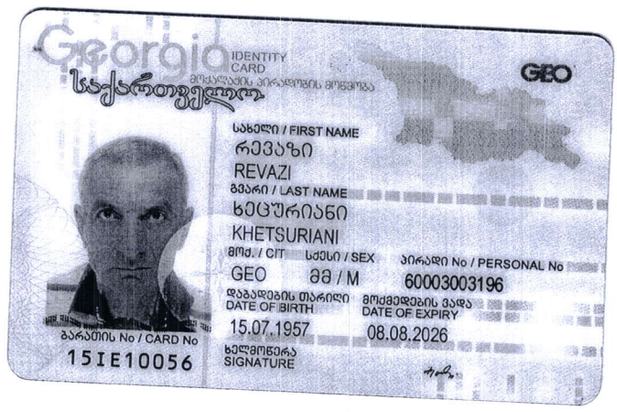
ცნობის ნომერი: 198/103-01
ცნობის გაცემის თარიღი: 12/09/2018 12:12:41

ც ნ ო ბ ა

ს.ს. "თიბისი ბანკის" აღმაშენებლის გამზირის სც #1 ადასტურებს, რომ რევაზი ხეცურიანი (პირადი ნომერი:60003003196) არის სს "თიბისი ბანკის" კლიენტი და 12/09/2018 12:12:41-ის მდგომარეობით გახსნილი აქვს ანგარიშ(ებ)ი:

ფილიალი	ანგარიშის გახსნის თარიღი	ანგარიშის ტიპი	ანგარიშის ნომერი	ვალუტა
IS1C	12/09/2018	ბარათი	GE36TB7022745064300003	GEL
IS1C	12/09/2018	ბარათი	GE36TB7022745064300003	USD
IS1C	12/09/2018	ბარათი	GE36TB7022745064300003	EUR

ხელმომწერი პირი: მაია რომანაძე


Georgia
IDENTITY CARD
საქართველო
GEO
სახელი / FIRST NAME
რევაზი
REVAZI
გვარი / LAST NAME
ხეცურიანი
KHETSURIANI
მოქ. / CIT
სქესი / SEX
პირადი No / PERSONAL No
GEO
მმ / M
60003003196
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
15.07.1957
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
08.08.2026
ბარათის No / CARD No
15IE10056
ხელმოწერა
SIGNATURE

იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

25 ოქტომბერი 2018 წ.

ერთი მხრივ, **გადასახადის გადამხდელად რეგისტრირებული ფიზიკური პირი რომან დევაძე** (პ/ნ 61002017892) წარმოდგენილი მინდობილი პირის ლევან ჭითანავას (პ/ნ 01024024911) სახით (მინდობილობის სარეგისტრაციო ნომერი #181196211, ინდივიდუალური #10364169315418) და მეორე მხრივ **შპს „ავერსი-ფარმა“** ს/ნ 211386695, წარმოდგენილი მინდობილი პირის პავლე თავხელიძის (პ/ნ 60001146086) სახით (შემდგომში „მოიჯარე“), ერთად წოდებული “მხარეები”, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით მეიჯარე იჯარის წესით გადასცემს მოიჯარეს საიჯარო ქონებას, რომელიც მეიჯარეს ეკუთვნის საკუთრების უფლებით მშენებარე მდგომარეობაში, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით, კერძოდ: განაცხადის რეგისტრაციის N #882017495854, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: **01.10.17.037.033.01.04.004**. მის.: ქ. თბილისი, ქუჩა დოლიძე, #24, (ნაკვეთი #37/24)/ ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბალანჩივაძე, #17/ ქალაქი თბილისი, ქუჩა დოლიძე, #24, (ნაკვეთი #37/25), პირველ სართულზე მდებარე კომერციულ ფართს #4 (მშენებარე) ფართი 30.05 კვ.მ (შემდგომში – “საიჯარო ქონება”).

1.2 წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მოიჯარე უხდის მეიჯარეს ფართით სარგებლობისათვის ყოველთვიურ საიჯარო ქირას, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად.

2. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

2.1. მეიჯარის უფლებები და მოვალეობები:

2.1.1. მეიჯარე ვალდებულია გადასცეს მოიჯარეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართი, არაუგვიანეს 2018 წლის 30 ნოემბრისა თეთრი კარკასის მდგომარეობაში (რაც გულისხმობს, რომ უნდა იყოს შესასვლელი კარი დამონტაჟებული, ალუმინის კარ–ფანჯრები გარე ფასადზე ჩასმული, იატაკი მოჭიმულ მდგომარეობაში დაგებულია გრანიტი, ელექტრო გაყვანილობა ფართთან მიყვანილი, დამონტაჟებული ელ. მრიცხველი და ცენტრალურ სისტემასთან 2 ელექტრო წერტილით მიერთებული, წყალგაყვანილობა დამონტაჟებული, ცენტრალური დგარებით მიყვანილი) ფართის გადაცემასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის გაფორმდება მიღება–ჩაბარების აქტი.

2.1.2. მეიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის დროული გადახდა.

2.1.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში მეიჯარე ვალდებულია აცნობოს მოიჯარეს ყველა სახის ცვლილების შესახებ რაც დაკავშირებულია იჯარის წესით გაცემულ ფართთან ან მეიჯარის სამართლებრივ სტატუსთან (მათ შორის ინფორმაცია მეიჯარის სამართლებრივი სტატუსის შეცვლის, რეკვიზიტებში ცვლილების განხორციელების და ა.შ. შესახებ) კონკრეტული ცვლილების განხორციელებამდე ან ცვლილების განხორციელებისთანავე დაუყოვნებლივ. იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი ცვლილებების შესახებ შეუტყობინებლობის ან არადროულად შეტყობინების შედეგად მოიჯარეს მიადგება მატერიალური ზიანი/ზარალი, მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს, ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს მიყენებული ზარალი/ზიანი სრული მოცულობით.

2.1.4. მეიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს ფართში ელ. ენერგიის, წყლის, წყალარინების სისტემისა და საკანალიზაციო ქსელის გამართული ფუნქციონირება, რაც დაკავშირებული იქნება ძირითად ქსელებთან. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში დაზიანდება ელ. ენერგიის, წყლის, წყალარინების სისტემა ან/და საკანალიზაციო ქსელი,

მეიჯარეს წარმოეშობა ვალდებულება მოიჯარის წერილობითი შეტყობინებიდან დაუყოვნებლივ (არაუგვიანეს 2 (ორი) დღის ვადაში) საკუთარი ხარჯით აღმოფხვრას ხარვეზი/გაუმართაობა გარდა იმ შეთხვევისა თუ მსგავსი დაზიანება გამოწვეულია კომუნიკაციების/სერვისების მომწოდებელი ორგანიზაციების (თელასი, ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი) ბრალით ან/და ამ დაზიანების გამოსწორება განეკუთვნება ზემოხსენებული ორგანიზაციების ექსკლუზიურ უფლებას. იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე, მოიჯარის წერილობითი მოთხოვნის მიუხედავად არ განახორციელებს აღნიშნული ხარვეზის/გაუმართაობის გამოსწორებას, მოიჯარეს წარმოეშობა უფლება, თვითონ უზრუნველყოს ხარვეზის/გაუმართაობის გამოსწორება და გამოუქვითოს მეიჯარეს ხარვეზის/გაუმართაობის გამოსწორებისთვის გაწეული ხარჯი საიჯარო ქირიდან, რაც არ საჭიროებს მეიჯარის თანხმობას. ამ პუნქტიდან გამომდინარე მეიჯარის ვალდებულება არ წარმოიშვება თუ დაზიანება გამოწვეულია მოიჯარის ბრალით.

2.1.5. მეიჯარე აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ იჯარის საგანი არ არის დაყადაღებული, მასთან დაკავშირებით არ არის მიღებული რაიმე სახის სასამართლოს გადაწყვეტილება ან/და არ მიმდინარეობს რაიმე სასამართლო ან/და საარბიტრაჟო დავა, რამაც შეიძლება ხელი შეუშალოს მხარეებს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უფლება-მოვალეობების განხორციელებაში. მეიჯარე ვალდებულია განახორციელოს შენობა–ნაგებობის (მათ შორის საერთო სარგებლობის ფართების) მოვლა-პატრონობა, იქონიოს იგი სრულ წესრიგში, დაასუფთაოს და დაიცვას საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ტექნიკური ექსპლუატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, უსაფრთხოების (რაც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება ხანძარსაწინააღმდეგო) წესები და ნორმები, აგრეთვე მოწყობილობების და ინვენტარის, საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლუატაციის წესები.

2.1.6. მეიჯარე აცხადებს და ადასტურებს, რომ შესრულებულია ყველა ქმედება და მიღებულია ყველა აუცილებელი გადაწყვეტილება/თანხმობა წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისა და ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისთვის.

2.1.7. მეიჯარე იღებს ვალდებულებას, რომ არაუგვიანეს 2018 წლის 30 ნოემბრისა უზრუნველყოფს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქონების მოიჯარისათვის წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მდგომარეობაში გადაცემას.

2.1.8. მეიჯარე იღებს ვალდებულებას საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებით არ გააფორმოს ისეთი ხელშეკრულება ან/და აიღოს ისეთი ვალდებულება, რაც ხელს შეუშლის, შეზღუდავს ან/და შეაფერხებს მოიჯარის მიერ ფართის გამოყენებას/ფუნქციონირებას და ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული ქმედებების განხორციელებას.

2.2. მოიჯარის უფლებები და მოვალეობები:

2.2.1. მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს ქირა წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში და წესით.

2.2.2. მოიჯარე ვალდებულია გაუფრთხილდეს და მოუაროს ქონებას, დაიცვას მისი ექსპლუატაციის წესები.

2.2.3. მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს ყველა მიმდინარე კომუნალური გადასახადი რაც დაკავშირებულია ფართის ექსპლუატაციასთან.

2.2.4. მოიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში საიჯარო ფართი დაუბრუნოს მეიჯარეს ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების განმავლობაში, ფართით სარგებლობისას მოიჯარე განახორციელებს მომიჯნავე ფართთან არსებული კედლების დემონტაჟს, მაშინ ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია ფართის დაბრუნებისას აღადგინოს კედლები და ისე დაუბრუნოს ფართი მოიჯარეს, თუ მხარეები სხვა პირობაზე არ შეთანხმდებიან.

2.2.5. მოიჯარე უფლებამოსილია განახორციელოს ფართში ნებისმიერი სახის მიმდინარე სარემონტო სამუშაოები. ის სამუშაოები რომლებიც ეხება ფართის მზიდ კონსტრუქციებს, ან კაპიტალურ ცვლილებას შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ მეიჯარის წინასწარი თანხმობის საფუძველზე.

ნებისმიერი სახის კოსმეტიკური და მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, სარეკლამო მასალის განთავსება და სხვა მცირე ცვლილებები არ საჭიროებს მესაკუთრის თანხმობას.

2.2.6. მოიჯარეს აქვს ფართის დაქირავების, იჯარით აღების და შესყიდვის უპირატესი უფლება.

2.2.7. მოიჯარეს უფლება აქვს თავისი შეხედულებისამებრ განახორციელოს საიჯარო ფართში ტელე, ვიდეო, აუდიო (მათ შორის თანამგზავრული კავშირის გამოყენება) დაკვირვება/ტრანსლაცია და აღნიშნული მიზნით დაამონტაჟოს/განათავსოს საიჯარო ფართში აუცილებელი მოწყობილობები თუ ეს არ ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას, რაზეც მეიჯარე აცხადებს თანხმობას.

2.2.8. მოიჯარის სარგებლობაში არსებული ფართის/შენობა–ნაგებობის ფასადზე საკუთარი ფინანსური, მატერიალური და ტექნიკური საშუალებებით საიჯარო ვადის განმავლობაში განათავსოს რეკლამა (აბრა/ბანერი, პლაკატი), ასევე საჭიროებისას უზრუნველყოს მისი შეთანხმება შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოსთან, რასთან დაკავშირებითაც არ არის საჭირო მეიჯარის თანხმობა.

2.2.9. არსებული ნორმების დაცვით დაამონტაჟოს იჯარით გადაცემულ ქონებაში ყველა აუცილებელი ტექნიკური და სხვაგვარი მოწყობილობა, რაც იჯარით გადაცემული ქონების მიზნობრივად გამოყენების მიზნით მის საქმიანობასთან არის დაკავშირებული;

3. საიჯარო ქირა

3.1 ყოველთვიური საიჯარო ქირის ოდენობა შეადგენს თვეში 625.00 (ექვსას ოცდახუთი) აშშ დოლარს, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა გადასახადის ჩათვლით.

3.2 საიჯარო ქირის გადახდა განხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. მეიჯარის მიერ წერილობითი ფორმით წარმოდგენილ საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით.

3.3 ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება მოიჯარეს წარმოეშობა ფართში აფთიაქის ფუნქციონირების დაწყების მომენტიდან.

3.4 ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება მოიჯარეს წარმოეშობა ფართის გადაცემაზე მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმების მომენტიდან, ყოველი მომდევნო საანგარიშო თვის 25-დან 30 რიცხვამდე.

4. დამატებითი პირობები

4.1. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მეიჯარე აცხადებს თანხმობას, მოიჯარის მიერ იჯარის წესით აღებული ფართის ნაწილობრივ (არაუმეტეს 50 %–ისა) ნებისმიერ მესამე პირზე ქვეიჯარის წესით გაცემაზე.

4.2. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მეიჯარე აცხადებს თანხმობას ფართში მოიჯარის მიერ ყველა სახის სარემონტო/სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარებაზე.

4.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში მოიჯარე უფლებამოსილია დაკიდოს და გამოაკრას აბრები წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართის გარე და შიდა კედლებზე მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად.

4.4. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მეიჯარე ადასტურებს, რომ ის არ წარმოადგენს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად, შეღავათიანი დაბეგვრის მქონე ქვეყანაში, ოფშორში რეგისტრირებულ პირს, საშემოსავლო გადასახადისაგან/მოგების გადასახადისაგან განთავისუფლებულ პირს (გარდა საბიუჯეტო ორგანიზაციისა), მიკრო ბიზნესის სტატუსის მატარებელ პირს, ფიქსირებული გადასახადის გადამხდელის სტატუსის მქონე პირს, თავისუფალ ინდუსტრიულ ზონაში რეგისტრირებული პირს ან/და სპეციალური სავაჭრო კომპანიის სტატუსის მქონე პირს. მეიჯარე ადასტურებს, რომ აღნიშნული ინფორმაცია უტყუარია. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში აღმოჩნდება, რომ მეიჯარე ზემოაღნიშნული რომელიმე სტატუსის მქონე პირია ან გახდება, რის გამოც მოიჯარეს მიადგება მატერიალური ზიანი/ზარალი (მათ შორის საგადასახადო ჯარიმის/სანქციის დაკისრება, გადახდილი თანხის ხარჯებიდან ამოღება და ა.შ.), მეიჯარე იღებს ვალდებულებას აანაზღაუროს აღნიშნული ზიანი/ზარალი სრული მოცულობით მოიჯარის წერილობითი მოთხოვნიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1. ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის მხარეები პასუხს აგებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.2. იმ შემთხვევაში, თუ 2018 წლის 30 ნოემბრამდე მეიჯარე არ გადასცემს მოიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფართს, მხარეები უფლებამოსილი არიან შეთანხმდნენ დამატებით ვადაზე, შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში მოიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება.

5.3. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფართში განახორციელებს სარემონტო/ სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარებას (ფართში და ფართის ფასადზე) და მეიჯარის მიერ ხელშეკრულება შეწყდება სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების დასრულების შემდეგ ერთი წლის განმავლობაში, მოიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მეიჯარეს, ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს, მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართის გაუმჯობესებაზე გაწეული ხარჯი, რაც დადასტურდება მოიჯარის მიერ წარდგენილი ხარჯთაღრიცხვით.

5.4. მეიჯარე იღებს ვალდებულებას, რომ არც თავად და არც მესამე პირის საშუალებით (მათ შორის ფართის იჯარით გაცემის, გაქირავების, უზუფრუქტით, თხოვების ან/ და სხვა გზით) წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული უძრავი ქონების მისამართზე მდებარე მეიჯარის საკუთრებაში არსებულ სხვა ფართში არ გახსნის აფთიაქ(ებ)ს, მოიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე. იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე დაარღვევს აღნიშნულ ვალდებულებას მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს მეიჯარისაგან ჯარიმის გადახდა ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მოიჯარეს ჯარიმა 10 000.00 (ათი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, მოიჯარის წერილობითი მოთხოვნიდან 1 (ერთი) კვირის ვადაში.

5.5. იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე განახორციელებს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტას წინამდებარე ხელშეკრულების 6.3 პუნქტით გათვალისწინებული პირობების დაცვის გარეშე ხელშეკრულების მოქმედების 5 (ხუთი) წლიანი ვადის გასვლამდე მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს მეიჯარისაგან ჯარიმის გადახდა, ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მოიჯარეს ჯარიმა 3 (სამი) თვის საიჯარო ქირის ოდენობით.

5.6. იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარის ქმედებით ან უმოქმედობით მოიჯარეს მიადგება რაიმე სახის ზიანი/ზარალი, მოიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მეიჯარეს ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს მიყენებული ზიანი/ზარალი სრული მოცულობით.

5.7. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარის მიზეზით, ნებისმიერი საფუძვლით შეჩერდება ფართის ფუნქციონირება მოიჯარეს ან/და მესამე პირებს შეეზღუდებათ ფართში/შენობა/ნაგებობაში მისვლის/შესვლის უფლება/შესაძლებლობა, ასეთ შემთხვევაში მოიჯარე თავისუფლდება აღნიშნულ პერიოდში საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისგან და მოიჯარეს წარმოეშობა უფლება მოსთხოვოს მეიჯარეს, ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს აღნიშნული პერიოდისათვის მიყენებული ზიანი/ზარალი სრული ოდენობით, მოიჯარის წერილობითი მოთხოვნიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში.

6. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და მისი შეწყვეტის წესი

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან და მოქმედებს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართის გადაცემაზე მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმების მომენტიდან 5 წლის განმავლობაში.

6.2. წინამდებარე ხელშეკრულების 6.1 პუნქტში გათვალისწინებული ვადის გასვლამდე, ხელშეკრულების ვადის გაგრძელების სურვილის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია ორი თვით ადრე აცნობოს მეიჯარეს ხელშეკრულების ვადის გაგრძელების შესახებ, რა შემთხვევაშიც ხელშეკრულების ვადა გაგრძელდება ავტომატურად მომდევნო 1 წლით, იმავე პირობებით.

6.3. ხელშეკრულების მოქმედება შესაძლებელია ვადამდე შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

ა) მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

ბ) მოიჯარის მიერ მეიჯარის წინასწარ 2 (ორი) თვით ადრე წერილობითი ფორმით შეტყობინების შემთხვევაში ვადაზე ადრე ცალმხრივად შეწყდება ხელშეკრულება დანარჩენ პერიოდზე საიჯარო ქირის

გადახდის ვალდებულებისა და ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დარჩენილ პერიოდზე სხვა, სანაცვლო მოიჯარის შეთავაზების ვალდებულების გარეშე.

გ) მეიჯარის მიერ მოიჯარისათვის 6 (ექვსი) თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე.

6.4. მხარეები სრულად ეთანხმებიან ხელშეკრულების 6.3 პუნქტს, როგორც ხელშეკრულების განსაკუთრებულ პირობას.

6.5. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ რომელიმე ვალდებულებას, ან ხელს უშლის მოიჯარეს ფართით სარგებლობაში, მოიჯარე უფლებამოსილია დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება. მეიჯარისათვის წერილობითი შეტყობინების შემდეგ, დაუყოვნებლივ, ყოველგვარი პირგასამტეხლოს/ჯარიმის სანაცვლო მოიჯარის შეთავაზების ან და სხვა ნებისმიერი სახის ანაზღაურების გარეშე.

7. ფორს მაჟორი.

7.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (სტიქიური უბედურება, ეპიდემია, ომი მთავრობის გადაწყვეტილება) ზეგავლენით, რომელთა წინასწარ განსაზღვრა ან თავიდან აცილება აღემატება მხარეთა გონივრულ კონტროლს და შესაძლებლობებს. დაუძლეველი ძალით გამოწვეული მოვლენები ეწოდება ისეთ მოვლენებს, რომლთა წარმოშობასა და განვითარებაზე მხარეებს არ შეუძლიათ ზეგავლენის მოხდენა (ფორს-მაჟორი).

7.2. მხარე, რომელსაც მიზეზად დაუძლეველი ძალის მოვლენები მოჰყავს, ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს წერილობით ასეთი მოვლენების დადგომის თაობაზე. ამასთან, მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, უნდა წარმოადგინოს დაუძლეველი ძალის მოვლენების არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, თუ ის საყოველთაოდ აღიარებული არ არის.

8. კონფიდენციალობა

8.1. მხარეები ვალდებულნი არიან გაუფრთხილდნენ ერთმანეთის საკუთრებას, არ გახადონ მესამე პირთათვის ცნობილი ყველა ის ინფორმაცია, რომელიც მხარეთათვის ცნობილი გახდა წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში.

8.2. ვალდებულება კონფიდენციალობის დაცვის შესახებ ძალაში რჩება ხელშეკრულების დამთავრების/შეწყვეტის შემდეგაც განუსაზღვრელი ვადით.

8.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-8 მუხლით გათვალისწინებული კონფიდენციალობის დაცვის ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მხარეს წარმოეშობა უფლება მოითხოვოს დამრღვევი მხარისაგან ჯარიმის გადახდა, ხოლო ასეთ შემთხვევაში დამრღვევი მხარე ვალდებულია სრულად აუნაზღაუროს მას მიყენებული ზიანი/ზარალი.

8.4. მხარეები ვთანხმდებით, რომ მოიჯარე უფლებამოსილია გადასცეს წინამდებარე ხელშეკრულება ან/და მიაწოდოს ინფორმაცია ნებისმიერ აუდიტორულ კომპანიას.

9. სხვა პირობები

9.1. ყველა შეტყობინება მხარეთა შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით. შეტყობინება ჩაბარებულად ჩაითვლება რეკვიზიტებში მითითებულ მისამართებზე ჩაბარების შემთხვევაში, პირადად ან დაზღვეული წერილის მეშვეობით.

9.2. ყველა დავა, წარმოშობილი წინამდებარე ხელშეკრულებიდან წყდება მოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობისას დავა განსახილველად გადაეცემა თბილისის საქალაქო სასამართლოს, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

9.3. ყველა იმ შემთხვევაში, რაც პირდაპირ არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, მხარეები ხელმძღვანელობენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

9.4. ყველა ცვლილება, დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში ხორციელდება წერილობით, ძალაში შედის მხარეთა ხელმოწერის შემდეგ და წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

9.5. წინამდებარე ხელშეკრულების მუხლების დასათაურებები მხოლოდ ტექსტის აღქმის გაადვილების მიზნითაა მოცემული და არ ახდენს ზეგავლენას ხელშეკრულების განმარტებაზე. აგრეთვე, ხელშეკრულებაში გამოყენებული მხოლობითი რიცხვი მოიცავს მრავლობით რიცხვს და პირიქით, ხელშეკრულების კონტექსტისა და შინაარსიდან გამომდინარე.

9.6. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მოთხოვნის ან პირობის ნებისმიერ დროს ძალადაკარგულად, ბათილად, არაკანონიერად ან განუხორციელებლად ჩათვლა არ იქონიებს გავლენას წინამდებარე ხელშეკრულების დანარჩენი პირობებისა და მოთხოვნების იურიდიულ ძალაზე, კანონიერებასა და განხორციელებადობაზე. ასევე, შეთანხმებულია, რომ მხარეები ყოველ შესაძლო ზომას მიიღებენ, რათა ამგვარ ძალადაკარგულ დებულებაში შეტანილ იქნას ცვლილება ან შეიცვალოს იურიდიული ძალის მქონე მსგავსი შინაარსის დებულებით, რათა შესაძლებელი იყოს ხელშეკრულების მიზნის შენარჩუნება.

9.7. მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარის სასარგებლოდ მიღებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მეიჯარის მიერ მისი გასაჩივრების მიუხედავად, დაუყოვნებლივ მიექცევა აღსასრულებლად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე–1[1] პუნქტის შესაბამისად.

9.8. მეიჯარე ადასტურებს, რომ უფლებამოსილია დადოს წინამდებარე ხელშეკრულება, მოპოვებული აქვს ყველა უფლება და არ არსებობს არავითარი ხელშემშლელი გარემოება.

9.9. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. ერთი ეგზემპლარი გადაეცემა მეიჯარეს, მეორე მოიჯარეს, ხოლო ერთი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგისტრაციისთვის.

10. მხარეთა რეკვიზიტები:

“მოიჯარე”

შპს “ავერსი- ფარმა”

მის: ქ. თბილისი, აღმაშენებლის გამზირი 148

ს/კ :211386695

ს.ს. “საქართველოს ბანკი”

ა.ა. GE06BG0000000122932100

ბ.კ. BAGAGE22

მინდობილი პირის პირადი N60001146086

/პ. თავხელიძე/

„მეიჯარე“

გადასახადის გადამხდელად

რეგისტრირებული ფიზ. პირი – რომან დევაძე

პ/ნ: 61002017892

მის: ბათუმი, ტაბიძის ქ.#7

ტელ: 599 11 08 02

მინდობილი პირის პირადი #01024024911

/ლ. ჭითანავა/

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

10364169315418

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N181196211

რეგისტრაციის თარიღი

27.09.2018 წ

ნოტარიუსი: ნათია სვანიძე

მისამართი: ქ. ბათუმი, ზურაბ გორგილაძის ქ. # 54/62

ტელეფონი: +995 (422) 22-23-29

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

სანოტარო აქტი

საქართველო

ქ. ბათუმი, ორი ათას თვრამეტი წლის ოცდაშვიდ სექტემბერს მე, ნოტარიუს ნათია სვანიძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში მდებარე მისამართზე: ქ. ბათუმი, ზ. გორგილაძის ქ. N 54/62, მომმართა ბატონმა **რომან დევაძემ**, რომელმაც წარმოადგინა ბატონ **ლევან ჭითანავას** პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის მონაცემები და განაცხადა, რომ სურს ბატონ **ლევან ჭითანავასათვის** გარკვეული უფლებამოსილების მინიჭება და შესაბამისი მინდობილობის სანოტარო წესით დადასტურება. მე დავადგინე **რომან დევაძის** პირადობა პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად მომმართა **რომან დევაძემ** (დაბადებული 21.08.1968 წ. ქედაში, რეგისტრირებული მისამართზე: ბათუმი გ.ტაბიძის ქ. N 7, პირადი N 61002017892, პასპორტის N 17AB60057) მე შევამოწმე **რომან დევაძის** ქმედუნარიანობა, რომელიც სანოტარო აქტის შედგენისა და დადასტურების დროს ეჭვს არ იწვევდა. დავადგინე **რომან დევაძის** ნების გამოვლენის ნამდვილობა, შევადგინე მინდობილობის პროექტი, წავუკითხე მას წინამდებარე მინდობილობა და განვუმარტე მისი შინაარსი, აგრეთვე განვუმარტე, რომ *1. მიმწდობი უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს შეწყვიტოს ეს მინდობილობა, რისთვისაც საჭიროა ამ მინდობილობის სანოტარო წესით გაუქმება, გაუქმების შესახებ შეტყობინების მიღებისთანავე მინდობილი პირი ვალდებულია დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს მინდობილ საკუთრებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი მოქმედების შესრულება და ამ მინდობილობის მის ხელთ არსებული ყველა ეგზემპლარი დაუბრუნოს მიმწდობს. 2. წინამდებარე მინდობილობით მიმწდობს არ ეზღუდება მინდობილი საკუთრების თავის შეხედულებისამებრ მართვის უფლება.* რომან დევაძემ წაიკითხა მინდობილობის ტექსტი, განაცხადა, რომ მინდობილობა ზუსტად გამოხატავს მის ნებას, რის შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი წინამდებარე მინდობილობას.

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

ქ. ბათუმი, ორი ათას თვრამეტი წლის ოცდაშვიდ სექტემბერს **რომან დევაძემ**, შემდგომში „მიმწდობი“, წინამდებარე მინდობილობით **ლევან ჭითანავას** (დაბადებული 08.08.1981 წ. ზუგდიდში, პირადი N 01024024911), შემდგომში „მინდობილი პირი“ მიანიჭა შემდეგი უფლებამოსილებები:

მართოს, გააქირაოს, გასცეს იჯარით მიმწდობის კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა დოლიძე N 24, (ნაკვეთი N 37/24) / ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბალანჩივაძე N 17, / ქალაქი თბილისი ქუჩა დოლიძე N 24 (ნაკვეთი 37/25) , მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.10.17.037.033.01.04.004, რისთვისაც მინდობილი პირი უფლებამოსილია იყოს მიმწდობის წარმომადგენელი ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმის მიუხედავად, სახელმწიფო და მუნიციპალურ ორგანოებთან, საჯარო რეესტრში, სანოტარო ბიუროში, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობებთან, კომუნალური მომსახურების, წყალმომარაგების, კავშირგაბმულობის (ტელეფონი, ტელევიზია, ინტერნეტი), ბუნებრივი აირით უზრუნველყოფის სამსახურებთან, საგადასახადო ორგანოებთან ურთიერთობაში მიმწდობის ინტერესებისა და კანონიერი უფლებების წარმოდგენისა და დაცვის საკითხებთან დაკავშირებით, წარადგინოს და მიიღოს დოკუმენტები, მიიღოს მონაწილეობა ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების მუშაობაში გადაწყვეტილებების მიღების უფლებით, მოაწეროს ხელი ქირავნობის, იჯარის, მომსახურების ხელშეკრულებებს, შეთანხმებებს ამ ხელშეკრულებებში ცვლილებების/დამატებების შეტანისა და მათი გაუქმების შესახებ და სხვა დოკუმენტებს, განსაზღვროს ხელშეკრულებების პირობები საკუთარი შეხედულებისამებრ, მიიღოს ქირავნობის/იჯარის თანხები ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, გადაიბადოს კანონით დადგენილი მოსაკრებლები, გადასახადები, მოაწეროს ხელი შესაბამის დოკუმენტაციას და შეასრულოს ყველა ის მოქმედება, რაც დაკავშირებული იქნება ამ დავალების შესრულებასთან.

მინდობილობა გაცემულია **გაწუსაზღვრელი** ვადით და ძალაშია მის გაუქმებამდე.

მინდობილობა შედგენილია და დადასტურებულია სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუსის ნათია სვანიძის სანოტარო არქივში, ხოლო ორი ეგზემპლარი მიეცა მიმწდობს.

გადახდილია სახელმწიფო: სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის 10.00 ლარი + დღგ 1.80 ლარი, აგრეთვე სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2.00 ლარი (დღგ-ს ჩათვლით) თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის № 507 დადგენილების "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 31-ე მუხლის მე-7 პუნქტის, 39-ე მუხლის პირველი პუნქტის და საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა.

მიმწდობი _____

ნოტარიუსი _____ ნათია სვანიძე.

შპს „ავერსი–ფარმა“–ს (ს.ნ. 211386695)

სსიპ „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში“ წარსადგენად

თ ა ნ ხ მ ო ბ ა

შპს „ძველი ბათუმი“ (ს/ნ 445401501), როგორც ქ. თბილისში, ბალანჩივაძის ქ. #17/ ქ. თბილისი, ვ. დოლიძის ქ. #24–ში მდებარე (ს.კ. 01.10.17.037.033) არსებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე/დამკვეთი, აცხადებს თანხმობას მასზედ, რომ შპს „ავერსი–ფარმა“–მ (ს/კ 211386695) განახორციელოს სარგებლობის უფლებით მიღებულ ფართზე არსებული ფასადის ცვლილება (ფასადზე სარეკლამო აბრის/ბანერის განთავსება), წინამდებარე თანხმობაზე დანართი #1–ის სახით წარმოდგენილი ფოტომონტაჟის შესაბამისად.

დანართი:

1. ფოტომონტაჟი – 1 გვ;

შპს „ძველი ბათუმი“–ს
დირექტორი: ლიანა მოლოდინაშვილი

დანართი N1

