

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს

დაინტერესებული პირი: **შპს იივუ სეილზრიჯ იმპორტ ენდ ექსპორტ ქო**
პირადი ნომერი / საიდენტიფიკაციო კოდი: **406278898**
საცხოვრებელი / იურიდიული მისამართი: **საქართველო, ქ. თბილისი, სამგორის რაიონი, პოლიციის ქ. N13, ფ. 4ა**

წარმომადგენელი: **ამირ ალლაჰ დად**
პირადი ნომერი: **01891004391**
მისამართი: **თბილისი სამტრედიის ქ. N 50 ბლოკი ბ ბ. 12**

განცხადება

მოვითხოვ, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოახდინოთ **იჯარის უფლების წარმოშობის რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე**, მდებარე: **ქალაქი თბილისი , გამზირი შოთა რუსთაველი , N 18** [ზონა:თბილისი, სექტორი: მთაწმინდა, საკადასტრო კოდი: 01.15.05.010.003.01.560] და განცხადების წარმომდგენზე გასცეთ:

1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადებას თან ახლავს შემდეგი დოკუმენტები:

1. წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი
2. იჯარის უფლების წარმოშობის დამადასტურებელი დოკუმენტი

მომსახურების ვადა: 1 დღე.
საფასური: 150 ლარი.

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 6^2 პუნქტის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია გადაამოწმოს სააგენტოსთვის წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი / აზომვითი ნახაზის მონაცემების სისწორე და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებთან შესაბამისობა.

დაინტერესებული პირი:----------შპს იივუ სეილზრიჯ იმპორტ ენდ ექსპორტ ქო

წარმომადგენელი:----------ამირ ალლაჰ დად

განცხადების წარდგენის თარიღი: 02 სექ 2019

მიმღები: გურანდა სურგულაძე

დასკანირებულია 03

3_

საიჯარო ხელშეკრულება

მუხლი 1. ხელშეკრულების დადების ადგილი და დრო

წინამდებარე ხელშეკრულება (შემდგომში „ხელშეკრულება“) დადებულია **ქ. თბილისში, 2019 წლის 15 მაისს.**

მუხლი 2. ხელშეკრულების მხარეთა იურიდიული სტატუსი

ხელშეკრულების მხარეები არიან:

ერთი მხრივ, **შპს „გიზა კაპიტალი“**, საიდ. კოდი: 404934899, წარმოდგენილი მისი დირექტორის, **გიორგი თავდიშვილის** (პირადი №61001002615) სახით (შემდგომში „მეიჯარე“) და

მეორე მხრივ, შპს "იივუ სეილბრიჯ იმპორტ ენდ ექსპორტ ქო " საიდ. კოდი: 406278898, წამოდგენილი მისი დირექტორის მასუმე სადათ აჟანდ (პირადი №01991016183) სახით, (შემდგომში „მოიჯარე“).

მუხლი 3. ხელშეკრულების საგანი

მეიჯარე მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში გადასცემს წინამდებარე ხელშეკრულების მე-5 მუხლში აღწერილ უძრავ ქონებას (შემდგომში „საიჯარო ქონება“).

მუხლი 4. მეიჯარის უფლებამოსილება საიჯარო ქონებაზე

მეიჯარე აცხადებს, რომ იგი არის ამ ხელშეკრულების მე-5 მუხლში აღწერილი საიჯარო ქონების მესაკუთრე, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, **მომზადებული 31/08/2018, განაცხადის რეგისტრაციის №892018763501.**

მუხლი 5. საიჯარო ქონება

5.1. საიჯარო ქონებას წარმოადგენს მეიჯარის საკუთრებაში არსებული შემდეგი ქონება: **ფართი 67,33 კვ.მ. მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. №18, სართული 1, საკადასტრო კოდი: 01.15.05.010.003.01.560**.

5.2. ხელშეკრულების 5.1. მუხლში აღწერილი საიჯარო ქონება წარმოადგენს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლოს.

5.3. უფლებრივად უნაკლო ქონების ქვეშ მხარეები გულისხმობენ იმას, რომ მესამე პირს არ შეუძლია წაუყენოს მოთხოვნები მოიჯარეს საიჯარო ქონების გამო. უფლებრივ ნაკლში მხარეები არ გულისხმობენ ქონებაზე არსებულ შემდეგ იპოთეკას: **იპოთეკარი სს თიბისი ბანკი, იპოთეკის ხელშეკრულება №1231232446935, დამოწმების თარიღი: 31/08/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.**

5.4. ნივთობრივად უნაკლო ქონების ქვეშ მხარეები გულისხმობენ იმას, რომ ქონება იჯარით გაცემის მომენტისათვის არსებული მდგომარეობით მისაღები და მოწონებულია მოიჯარის მიერ და რაიმე სახის პრეტენზია ან მოთხოვნა მოიჯარის მიმართ არ გააჩნია.

გიორგი თავდიშვილი

დადასტურებულია 03

საიჯარო ქონებით სარგებლობის პირობები

6.1. საიჯარო ქონება მოიჯარის მიერ გამოყენებულ უნდა იქნას მხოლოდ მხარეთა შორის შეთანხმებული დანიშნულებით, რაც გულისხმობს მის გამოყენებას საცალო ვაჭრობის ობიექტის, კერძოდ მაღაზიის მოსაწყობად. საიჯარო ქონებით სარგებლობისას მოიჯარის ბიზნესის ფორმატის ნებისმიერი სახით ცვლილების შემთხვევაში საჭიროა მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობა. აღნიშნული მოთხოვნის დარღვევის შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს ხელშეკრულება 11.3.2. მუხლით დადგენილი წესით.

მუხლი 7. საიჯარო ქონების მდგომარეობა და გადაცემა

7.1. საიჯარო ქონება მოიჯარეს გადაეცემა საიჯარო ქონების გადაცემის მომენტისთვის არსებულ მდგომარეობაში.

7.2. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 2 (ორი) თვის ვადაში მეიჯარე საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოფს საიჯარო ქონებაში წყლის და კანალიზაციის შეყვანას.

7.3. საიჯარო ქონების გადაცემისთანავე მოიჯარე საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოფს საიჯარო ქონების იმ ფორმით გარემონტებას და მოწყობას, როგორც ეს მისაღებია მისი საქმიანობის ფორმატიდან გამომდინარე.

7.4. საიჯარო ქონების გადაცემა განხორციელდება წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე, რაც არ საჭიროებს დამატებით მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებას

მუხლი 8. საიჯარო ქირა

8.1. საიჯარო ქირა წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1. მუხლით განსაზღვრულ საიჯარო ქონებაზე (შემდგომში „საიჯარო ქირა“) განისაზღვრება შემდეგნაირად:

8.1.1. **წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან პირველი 3 (სამი) თვის საიჯარო ქირის ჯამური ოდენობა განისაზღვრება 5000 (ხუთი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტის ოდენობით დღგ-ს ჩათვლით.**

8.1.2. **ხელშეკრულების 8.1.1. მუხლით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ მთელი საიჯარო პერიოდის განმავლობაში საიჯარო ქირა განისაზღვრება თვეში 5000 (ხუთი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით დღგ-ს ჩათვლით.**

8.2. ხელშეკრულების 8.1. მუხლით განსაზღვრული **საიჯარო ქირა არ მოიცავს** მოხმარებული წყლის, გაზის, ელექტროენერგიის და დასუფთავების გადასახადებს. საიჯარო ქირაში არ შედის ინტერნეტის, ტელევიზიის, ტელეფონის როგორც ქსელში ჩართვის, ასევე სააბონენტო გადასახადები. აღნიშნული გადასახადების გადახდა მოხდება უშუალოდ მოიჯარის მიერ შესაბამისი კომუნალური დაწესებულებებიდან მოიჯარის სახელზე გამოწერილი ქვითრების (ინვოისების) საფუძველზე.

8.3. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში მოიჯარე განახორციელებს **პირველი სამი თვის და ბოლო თვის საიჯარო ქირის გადახდას, რომლის ოდენობა შეადგენს 10000 (ათი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში.** ამასთან, მხარეები აცხადებენ, რომ მოიჯარეს ბეს სახით გადახდილი აქვს მეიჯარისათვის 1000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, რაც გამოაკლდება ამ მუხლის შესაბამისად გადასახდელ თანხას.

გიორგი ავალიშვილი

დასკანირებულია 03

გადახდა მოხდება ყოველთვიურად, **არა უგვიანეს მიმდინარე თვის 10 (ათი)**

8.5. საიჯარო ქირის გადახდა მოხდება **საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, ანგარიშსწორების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით.**

8.6. საიჯარო ქირის გადახდა მოხდება უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, მეიჯარის შემდეგ საბანკო რეკვიზიტებზე: **სს საქართველოს ბანკი, ბანკის კოდი: BAGAGE22, ბანკის ანგარიში: GE88BG0000000625245900GEL.**

მუხლი 9. ქვეიჯარა და ქირავნობა

მოიჯარეს არა აქვს საიჯარო ქონების ქვეიჯარის, თხოვების ან გაქირავების უფლება მეიჯარის თანხმობის გარეშე. ამგვარი თანხმობა წერილობით უნდა იქნეს გაფორმებული. ასეთივე წესის დაცვაა საჭირო საიჯარო ქონების ცალკეული ნაწილების ქვეიჯარაზე ან გაქირავებაზე. აღნიშნული შეზღუდვა ვრცელდება ნებისმიერი სახის ბანკომატზე, სწრაფი გადახდის აპარატზე ან სხვა მოწყობილობაზე.

მუხლი 10. საიჯარო ქონების ექსპლუატაციის ხარჯები

10.1. მოიჯარე ვალდებულია შეინახოს საიჯარო ქონება სათანადო მდგომარეობაში და გაიღოს ამისათვის შესაბამისი ხარჯები.

10.2. საიჯარო ქონების მიმდინარე რემონტის ჩატარება ევალება მოიჯარეს საკუთარი ხარჯით. საიჯარო ქონების გადაკეთების ან რეკონსტრუქციის უფლება მოიჯარეს აქვს მხოლოდ მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობით.

მუხლი 11. ხელშეკრულების მოქმედება

11.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

11.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული იჯარის ვადის ათვლა იწყება **2019 წლის 15 მაისიდან და შეადგენს 5 (ხუთი) წელს და 2(ორი) თვეს .**

11.3. ხელშეკრულების მოქმედება ვადამდე შესაძლოა შეწყდეს:

11.3.1. მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით, ყოველგვარი პირგასამტეხლოს გარეშე;

11.3.2. მეიჯარის წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, დაუყოვნებლივი ეფექტით, მოიჯარის მიერ ამ ხელშეკრულების პირობების უხეში დარღვევისას, თუ ასეთი დარღვევა არ გამოსწორდება შესაბამისი შეტყობინებიდან 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღის ვადაში;

11.3.3. მეიჯარის წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადახადის ვადის სისტემატურად (ზედიზედ ორჯერ) დარღვევის შემთხვევაში;

11.3.4. რომელი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის 3 თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინებით, რა დროსაც ხელშეკრულების ვადის დამრღვევ მხარეს ზიანის ანაზღაურების სახით მეორე მხარის სასარგებლოდ დაეკისრება 3 (სამი) თვის საიჯარო ქირის გადახდა.

11.4. ხელშეკრულების 11.3.2. და 11.3.3. მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტისას, მოიჯარეს, ზიანის ანაზღაურების სახით დაეკისრება მეიჯარის სასარგებლოდ 3 (სამი) თვის საიჯარო ქირის გადახდა.

დასკანირებულია 03

11.2. მუხლით გათვალისწინებული ვადის გასვლის შემდეგ ხელშეკრულება ... ძალაში რჩება მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით. აღნიშნულ შემთხვევაში მოხდება ... ხელშეკრულების პირობების და საიჯარო ქირის გადახედვა.

მუხლი 12. საიჯარო ქონების დაბრუნება

12.1. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ ან მისი ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე უბრუნებს მეიჯარეს საიჯარო ქონებას შეწყვეტიდან 10 (ათი) დღის ვადაში.

12.2. საიჯარო ქონების დაბრუნება განხორციელდება მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებით. მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებისას მოიჯარე ვალდებულია განახორციელოს ყველა კომუნალური გადასახადის დაფარვა და წარუდგინოს მეიჯარეს შესაბამისი დამადასტურებელი საბუთი.

12.3. მოიჯარე საიჯარო ქონებას აბრუნებს ქონების ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

12.4. მოიჯარე უფლებამოსილია გაიტანოს საიჯარო ქონებიდან მხოლოდ ის ნივთები და აგრეგატები, რომელთა მოხსნა შესაძლებელია შენობის კედლების, ჭერის და იატაკის დაზიანების გარეშე.

მუხლი 13. მხარეთა პასუხისმგებლობა

13.1. ხელშეკრულების თითოეულ მხარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეორე მხარეს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან და მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი შესრულება.

13.2. საიჯარო ქირის გადახდის ვადის გადაცილების შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოიჯარეს პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0,5%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

13.3. საიჯარო ქირის გადახდის ვადის 45 დღეზე მეტი ვადით გადაცილების შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს ხელშეკრულების მოშლა ხელშეკრულების 11.3.3. მუხლით ამავე ხელშეკრულების 11.4. მუხლით გათვალისწინებული შედეგებით, რაც არ ათავისუფლებს მოიჯარეს საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან. აღნიშნული მიზეზით ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარის წერილობითი გაფრთხილებიდან 10 (ათი) დღის ვადაში დაცალოს საიჯარო ქონება.

13.4. საიჯარო ქონების დაცლის წინამდებარე ხელშეკრულების 12.1. და 13.3. მუხლებით დადგენილი ვადების გადაცილების შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო საიჯარო ქირის თანხის 3 (სამი) %-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, საიჯარო ქირის ნაცვლად.

13.5. ერთმანეთის მიმართ მიყენებული ზარალისათვის მხარეები პასუხს აგებენ კანონით დადგენილი წესით.

13.6. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული ან ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება. მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი შეიქმნა ვალდებულებების შესრულება, ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ ყველა შემთხვევაში არაუგვიანეს 5 (ხუთი) დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან და დასრულებიდან, წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს. შეუტყობინებლობის და დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში მხარე კარგავს უფლებას, დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას,

დასკანირებულია 03

...ლობისგან განთავისუფლების საფუძველს. თუ ფორს-მაჟორული გარემოება ...ქმსი) თვეზე მეტ ხანს, მხარეები ვალდებული არიან გადაწყვიტონ ...ულების ბედი, შეუთანხმებლობისას შემთხვევაში დავას გადაწყვეტს სასამართლო.

მუხლი 14. დავები

14.1. მხარეთა შორის წამოჭრილი ყველა დავა და უთანხმოება გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით.

14.2. შეთანხმების მიუღწეველობის შემთხვევაში საქმეს განიხილავს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. ამასთან, მხარეები თანხმდებიან, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ მიექცევა აღსასრულებლად და აღსრულება არ შეჩერდება დავის საგანზე მესამე პირის სარჩელის საფუძველზეც.

მუხლი 15. დასკვნითი დებულებები

15.1. ნებისმიერი დამატება და ცვლილება წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნამდვილია მხოლოდ მისი წერილობითი გაფორმებისა და მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის შემთხვევაში.

15.2. ხელშეკრულება გაფორმებულია ქართულ და სპარსულ ენებზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამ) იდენტურ ეგზემპლარად. ერთი ეგზემპლარი ინახება მეიჯარესთან, მეორე – მოიჯარესთან, ხოლო მესამე ეგზემპლიარი რეგისტრაციის მიზნით წარედგინება საჯარო რეესტრს.

მუხლი 16. მხარეთა ხელმოწერები

მეიჯარის მხრიდან: ---------- გიორგი თავდიშვილი

მოიჯარის მხრიდან: ---------- ----------

თარჯიმანი :

დასკანირებულია 03

قرارداد اجاره

ماده۱ زمان و مکان انعقاد قرارداد
قرارداد حاضر در شهر تفلیس و در تاریخ۱۵ ماه می سال دو هزار و نوزده منعقد شده است

ماده۲ طرفین قرارداد و عنوان حقوقی انها
طرفین قرارداد عبارتند از
طرف اول شرکت با مسولیت محدود گیزا کاپیتال به شماره ثبت۴۰۴۹۳۴۸۹۹ به مدیریت گیورگی تاودیشویلی به شماره ملی۶۱۰۰۱۰۰۲۶۱۵ که از این پس موجر خوانده میشود
و طرف دوم شرکت با مسولیت محدود ایوو سلزبریج ایپمورت اند اکسپورت کو به شماره ثبت۴۰۶۲۷۸۸۹۸ به میریت معصومه سادات ازند به شماره کارت اقامت۰۱۹۹۱۰۱۶۱۸۳. که از این پس مستاجر خوانده میشود

ماده۳ موضوع قرارداد
موجر به مستاجر برای استفاده موقت مال غیر منقول مشخص شده در ماده۵ این قرارداد را واگذار مینماید این مال غیر منقول از این پی مورد اجاره خوانده میشود

ماده۴ حقوق موجر بر مورد اجاره
موجر اعلام نمود که مالک مال غیر منقول مورد اشاره در ماده۵ این قرارداد بوده که این موضوع را با صورت وضعیت صادره از اداره ثبت۳۱.۰۸.۲۰۱۸ به شماره۸۹۲۰۱۸۷۶۳۵۰۱

ماده۵ مورد اجاره
بند۵.۱
مورد اجاره عبارت است مال غیر منقول رد مالکیت موجر به مساحت۶۷.۳۳ متر مربع به نشانی شهر تفلیس خیابان روستاولی شماره۱۸ طبقه۱ به شمار ه ثبت۰۱.۱۵.۰۵.۰۱۰.۰۰۳.۰۱.۵۶۰
بند۵.۲
مال مورد اشاره در بند۵.۱ این قرارداد فاقد هیچ نوع کاستی فیزیکی و یا حقوقی میباشد
بند۵.۳
عدم کاستی حقوقی به این معنا است که شخص سومی نمیتواند در باره مورد اجاره ادعایی داشته باشد
همچنین این به معنای در رهن نبودن نیست و ملک در رهن بانک تی بی سی به تاریخ قرارداد۳۱.۰۸.۲۰۱۸ به شماره ثبت ۱۲۳۱۲۳۲۴۴۶۹۳۵ میباشد
بند۵.۴
عدم کاستی فیزیکی به این معناست مستاجر ملک را پسندیده است و ملک برای مصرف مورد نظر وی در وضعیت قابل قبول میباشد

ماده۶ شرایط استفاده از مورد اجاره

დასკანირებულია 03

بند۶.۱
مورد اجاره تنها برای کاربردی که مورد توافق طرفین میباشد استفاده میگردد بدین معنی که ملک به جهت فعالیت تجاری در ضمینه خرده فروشی استفاده میشود در صورت هر نوع تغییر در نوع فعالیت مستاجر نیاز به موافقت قبلی موجر میباشد در صورت نقض این بدن موجر حق دارد قرارداد را بر مبنای بند۱۱.۳.۲ این قرارداد فسخ نماید

ماده۷ وضعیت مورد اجاره و تحویل ان

بند۷.۱
مورد اجاره به مستاجر در وضعیتی که در روز تحویل است تحویل داده میشود

بند۷.۲
در مهلت دو ماه پس از انعقاد این قرارداد موجر با هزینه خود تمام تلاش خود را مینماید که اب و فاضلاب ملک را متصل نماید

بند۷.۳
پس از انعقاد این قرارداد مستاجر با هزینه خود ملک را به شکلی که برای فعالیتش مورد نیاز است دکور مینماید

بند۷.۴
تحویل مورد اجاره همزمان با انعقاد این قرارداد صورت میپذیرد که برای ان رسید تحویل واگذاری جداگانه ای تنظیم نمیگردد

ماده۸ اجاره بها

بند۸.۱
اجاره بهای مال مورد اجاره مورد اشاره در بند۵.۱ که ازاین پس اجاره بها به شکل ذیل پرداخت میگردد

بند۸.۱.۱
اجاره بهای سه ماهه اول پس از انعقاد این قرارداد جمعا معادل۵۰۰۰ پنج هزار دلار امریکا با احتساب مالیات که معادل لاری ان بر مبنای نرخ تبدیل روز پرداخت تسویه میشود

بند۸.۱.۲
پس از پایان مدت مورد اشاره در بند۸.۱.۱ . این قرارداد اجاره بهای مورد اجاره همه ماهه مبلغ۵۰۰۰ پنج هزار دلار امریکا با احتساب که معادل لاری ان بر مبنای نرخ تبدیل روز پرداخت تسویه میگردد

بند۸.۲
اجاره بهای مورد اشاره در بند۸.۱این قرارداد پرداختی ها و قبوض معموله از جمله اب و برق و گاز و تلفن و نظافت شهری و سایر پرداختی ها را شامل نمیشود پرداخت این نوع پرداختی ها توسط مستاجر و بر مبنای قبوض صادره انجام میپذیرد

بند۸.۳
در مدت پنج روز پس از امضای این قرارداد مستاجر اجاره بهای سه ماه اول و ماه اخر را که جمعا مبلغ۱۰۰۰۰ ده هزار دلار امریکا که معادل لاری ان بر مبنای نرخ تبدیل روز پرداخت تسویه میگردد را پرداخت خواهد کرد همچنین طرفین اعلام نمودند که مستاجر مبلغ هزار دلار امریکا به ارز لاری را به عنوان بیعانه به موجر پرداخت نموده که از مبلغ فوق الذکر کسر خواهد شد

დასკანირებულია 03

بند۸.۴
پرداخت اجاره بها همه ماهه حداکثر تا تاریخ دهم هر ماه صورت خواهد پذیرفت
بند۸.۵
پرداخت اجاره بها با ارز رسمی گرجستان و بر مبنای نرخ اعلامی بانک مرکزی گرجستان در روز تسویه حساب انجام خواهد شد
بند۸.۶
پرداخت اجاره بها به شکل واریز به حساب بانکی موجر در بانک گرجستان به شماره حساب زیر انجام خواهد پذیرفت
GE88BG0000000625245900GEL

ماده۹ اجاره در اجاره و کرایه

مستاجر حق اجاره در اجاره یا در اختیار غیر قرار دادن و یا کرایه دادن ملک مورد اجاره را بدون اجازه قبلی مالک ندارد . این نوع اجازه باید حتما به شکل کتبی باشد . این موضوع همچنین برای بخشی از مورد اجاره هم لازم الاجرا . بوده همچنین این موضوع به هر نوع عابر بانک . دستگاه خود دریافت و امثال ان تسری داده میشود

ماده۱۰هزینه های جاری مورد اجاره

بند۱۰.۱
مستاجر مکلف است مورد اجاره را در وضعیت قابل قبول نگاه داشته و برای این منظور هزینه های لازمه را متقبل شود
بند۱۰.۲
تعمیرات جاری مورد اجاره با هزینه مستاجر انجام میشود تغییرات اساسی در ملک تنها با اجازه کتبی موجر امکان پذیر است

ماده۱۱ اعتبار قرارداد

بند۱۱.۱
قرارداد حاضر از زمان امضای ان توسط طرفین معتبر بوده و تا اجرای کامل تعهدات معتبر اشت
بند۱۱.۲
قرارداد حاضر از۱۵ ماه می۲۰۱۹ اعتبار قانونی پیدا کرده و تا پنج سال و دو ماه معتبر است
بند۱۱.۳
قرارداد حاضر قبل از موعد قابل فسخ می باشد اگر
بند۱۱.۳.۱
با توافق طرفین بدون هیچ نوع وجه تخلف
بند۱۱.۳.۲
با اخطار کتبی موجر به علت تخلف جدی مستاجر از مفاد این قرارداد اگر این تخلف از زمان اخطار ظرف۱۴ روز تقویمی اصلاح نگردد

დასკანირებულია 03

بند۱۱.۳.۳
با اخطار کتبی موجر و در صورتی که مستاجر دو ماه پیاپی در پرداخت اجاره بها تاخیر داشته باشد

بند۱۱.۳.۴
با اطلاع رسانی کتبی هر یک از طرفین سه ماه زودتر در این حالت طرفی که درخواست فسخ قرارداد را دارد باید به طرف مقابل معادل سه ماه اجاره بها را بپردازد

۱۱.۴
در صورتی که قرارداد پیش از موعد به علت تخلفات مفاد بند های۱۱.۳.۲ . و۱۱.۳.۳ این قرارداد فسخ شود مستاجر مکلف است معادل سه ماه اجاره بها را به عنوان وجه تخلف به موجر بپردازد

۱۱.۵
پس از پایان مدت اعتبار قرارداد مطرحه در بند۱۱.۲ این قرارداد . اجاره نامه میتواند با تواق طرفین با بازنگری در شرایط و اجاره بها تمدید گردد

ماده۱۲ بازگرداندن مورد اجاره

بند ۱۲.۱
در صورت فسخ قرارداد یا پایان مدت اعتبار ان مستاجر به موجر ملک را ظرف۱۰ روز باز میگرداند

بند۱۲.۲
بازگرداندن مورد اجاره طی رسید تحویل واگذاری صورت میپذیرد برای این منظور مستاجر باید کلیه قبوض و پرداختی ها تسویه نموده و رسید های ان را تحویل موجر بدهد

بند۱۲.۳
مستاجر ملک را با توجه به استهلاک طبیعی بنا با موجر باز میگرداند

بند۱۲.۴
مستاجر حق دارد تنها ان وسایلی را با خود از ملک ببرد که جدا کردن انها مستلزم اسیب زدن به دیوار ها کف و یا سقف ملک نباشد

ماده۱۳ پاسخگویی طرفین

بند۱۳.۱
هر کدام از طرفین حق دارد اجرای مفاد این قرارداد و تکلیف مربوطه بر مبنای قوانین گرجستان را از طرف مقابل بخواهد

بند۱۳.۲
در صورت تاخیر در پرداخت اجاره بها موجر حق دارد به ازای هر روز تاخیر در پرداخت اجاره بها معادل۵ دهم درصد از مبلغ به تاخییر انداخته شده را به عنوان جریمه دیرکرد از مستاجر مطالبه کند

بند۱۳.۳
در صورت تاخیر در پرداخت اجاره بها به مدت بیش از۴۵ روز موجر حق دارد این قرارداد را بر مبنای مفاد بند ۱۱.۳.۳ . ۱۱.۴ این قرارداد فسخ نموده و وجه تخلف مربوطه را مطالبه نماید شایان ذکر است پرداخت وجه تخلف مستاجر را از تعهد پرداخت اجاره های دیر شده و جریمه دیرکرد ازاد نمیکند همچنین در این حالت مستاجر مکلف است

დასკვნა 03

ظرف۱۰ روز ملک را تخلیه نماید

بند۱۳.۴

در صورت مستاجر در زمان مورد اشاره در بند های۱۲.۱ و۱۳.۳ این قرارداد ملک را تخلیه ننماید موجر حق دارد از وی به ازای هر روز تاخیر معادل سه درصد اجاره بها را به عنوان وجه تخلف مطالبه نماید

بند۱۳.۵

در صورت هر نوع زیان وارده از سوی طرفین انها بر مبنای قانون پاسخگو خواهند بود

بند۱۳.۶

در صورت بروز حوادث غیر مترقبه‌که انجام موضوع قرارداد ناممکن شود ،طرفین ازانجام تمام و یابخشی ازتعهدات قرارداد معاف میگردند حوادث غیر مترقبه‌عبارت است حوادثی که قبل از عقد قرارداد وجود نداشت و بعد از ان به وجود امد چنانچه موارد فوق الذکر بطورمستقیم برزمان انجام تعهدات قرارداد تاثیربگذارد،زمان انجام تعهدات تمدیدخواهد شد طرفی که برای وی حوادث غیر مترقبه پیش امده است باید در اسرع وقت ظرف۵ روز نحوه به وجود امدن و نوع انرا بصورت کتبی به اطلاع طرف مقابل برساند . در صورت تاخیر در پیام رسانی طرف این حق را از دست میدهند که به دلیل انجام ندادن تعهدات به حوادث فورس ماژور متوسل شود .در صورتی که حوادث مترقبه به مدت شش ماه و بیشتر ادامه پیدا کرد طرفین حق دارند که قرارداد را فسخ نمایندر صورت عدم توافق موضوع در دادگاه رسدگی می‌شود

ماده۱۴ اختلافات

بند۱۴.۱

هر نوع اختلاف احتمالی بین طرفین از راه گفتگو حل و فصل میگردد

بند۱۴.۲

در صورت عدم توافق موضوع در دادگاه بر مبنای قوانین جاری گرجستان رسیدگی خواهد شد طرفین توافق نمودند که رای دادگاه بدوی لازم الاجرا بوده و حتی با شکایت شخص سوم هم متوقف نشود

ماده۱۵ سایر موارد

بند۱۵.۱

هر نوع تغییرات و یا الحاقات به این قرارداد تنها با شکل کتبی و با امضای هر دو طرف معتبر است

بند۱۵.۲

این قرارداد در سه نسخه با اعتبار حقوقی برابر به زبان های گرجی و فارسی تنظیم شده هر کدام از طرفین یک نسخه و یک نسخه به اداره ثبت داده خواهد شد

ماده۱۶ امضای طرفین

موجر

مستاجر

مترجم

დასკანირებულია 03

საქართველო

ცხრამეტი წლის **თხუთმეტ მაისს** მე, საქართველოს ნოტარიუსს ანნა **როინიშვილს**, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, პეკინის გამზირი № 5, მეოთხე სართული, მომმართეს **გიორგი თავდიშვილმა** და **მასუმე სადათ ატანდ**-მა. მათ წარმოადგინეს ქართულ და **მასუმე სადათ ატანდ**-ისთვის გასაგებ სპარსულ ენაზე შედგენილი **საიჯარო ხელშეკრულება** და მოითხოვეს მასზე თავისი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება, ხოლო თარგმანს ქართულიდან სპარსულ ენაზე შეასრულებს მათ მიერ არჩეული მოჯთაბა ლაჩინანი (დაბადებული 19.09.1983წ. ირანში, პირადი #01870000073, პირადობის მოწმობა 17IB95562, გაცემული 11.10.2017წ., რეგისტრირებული მისამართზე: რუსთავი, XII მ/რ N 19, ბინა 6). მან განაცხადა, რომ ფლობს სპარსულ ენას და იძლევა თარგმანის სისწორის გარანტიას, მაგრამ არ გააჩნია ენის ცოდნის დამადასტურებელი დოკუმენტი (დიპლომი). ნოტარიუსის მიერ თარჯიმანი გაფრთხილებული იქნა თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებების შესახებ და რომ იგი პასუხს აგებს ტექსტის არასწორი თარგმნისთვის საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

در تاریخ اول اوریل دو هزار و نوزده من محضردارانا اورینیشویلی که محضرم در خیابان پکینی شماره۵ در طبقه چهارم واقع است

طرفین گیورگی تاودیشویلی ومعصومه سادات اژند به من مراجعه نموده و اعلام کردند که مایلند قراردادی بین خود به زبان های گرجی و فارسی منعقد نمایندمعصومه سادات اژند اعلام نمودند که گرجی نمیداند و مترجم ایشان مجتبی لچینانی میباشد

من مدارک مترجم را با توجه به مدارک ارائه شده توسط ایشان بررسی کردم و اطمینان یافتم که این مدارک متعلق به اقای مجتبی لچینانی. متولد۱۹.۰۹.۱۹۸۳ به شماره ملی۰۱۸۷۰۰۰۰۰۷۳ ساکن شهر روستاوی میکرو رایون۱۲ شماره۱۹ واحد۶ می باشد

مترجم مدرک مترجمی خود که از دانشگاه سنت اندریاس دریافت نموده بود را به من ارایه داد و مورد تایید می باشد.

مترجم نسبت به ارایه درست و صحیح متون آگاه است و میداند در صورت عدم ترجمه صحیح به شکل عمدی پاسخگو خواهد بود

მე დავადგინე მხარეთა პირადობა წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **გიორგი თავდიშვილმა** (დაბადებული 20.02.1964წ. ოზურგეთში, პირადი №61001002615, პირადობის მოწმობა №13IB55871, გაცემული 22.08.2013წ., რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, N 3, ბინა 16–17–18) და **მასუმე სადათ ატანდ**-მა (დაბადებული 14.05.1988წ. ირანში, პირადი №01991016183, ბინადრობის მოწმობა №18TR11734, გაცემული 13.12.2018წ., რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი, პოლიციის ქ. 13, ფ. 4ა) მომმართეს.

من مدارک طرفین را بررسی نموده و اطمینان یافتم که این مدارک متعلق به گیورگی تاودیشویلی تولد۲۰.۰۲.۱۹۶۴ به شماره ملی۶۱۰۰۱۰۰۲۶۱۲ ساکن تفلیس خیابان واژپشاولا شماره۳ واحد۱۶-۱۷-۱۸ و معصومه سادات اژند متولد۱۴.۰۵.۱۹۸۸ به شماره۰۱۹۹۱۰۱۶۱۸۳ ساکن تفلیس خیابان پلیس شماره ۱۳ واحد۴ میباشد

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წარმოდგენილ **ხელშეკრულებას**.

ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ და სპარსულ ენაზე, რომლებსაც გააჩნია ერთნაირი იურიდიული ძალა. მე, ნოტარიუსი ანნა როინიშვილი, ვამოწმებ მხოლოდ მათ ხელისმოწერის სინამდვილეს. პასუხს არ ვაგებ ტექსტის შინაარსზე, დოკუმენტაციის ნამდვილობასა და სისწორეზე.

من از حسن نیت مترجم و اراده و نیت طرفین قرارداد اطمینان یافتم ,محضر دار اعلام کرد که وی تنها امضای مترجم بر روی مدارک را تایید میکند و مسولیت صحت ترجمه با مترجم میباشد و مترجم از عواقب قانونی ترجمه نادرست اگاه است . این سند به زبانهای گرجی و فارسی تهیه شده و هر دو نسخه دارای قدرت قانونی و یکسان میباشد

ხელშეკრულება შედგენილია სამ ეგზემპლარად; სულ შესრულებულია 90 ხელმოწერა; გადახდილია ნოტარიუსის საზღაური 180.0 ლარი თანახმად "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 29.12.2011წ. №507 დადგენილების 31-ე მუხლისა, აგრეთვე სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საქართველოს მთავრობის 29.12.2011წ. №507 დადგენილების 39.1 მუხლისა; სულ 182.0 საფასური 2,0 ლარი თანახმად საქართველოს მთავრობის 29.12.2011წ. №507 დადგენილების

ეს სანოტარო აქტი შედგენილია სამ ეგზემპლარად; სულ შესრულებულია 90 ხელმოწერა; გადახდილია ნოტარიუსის საზღაური 180.0 ლარი თანახმად "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 29.12.2011წ. №507 დადგენილების 31-ე მუხლისა, აგრეთვე სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საქართველოს მთავრობის 29.12.2011წ. №507 დადგენილების 39.1 მუხლისა; სულ 182.0 საფასური 2,0 ლარი თანახმად საქართველოს მთავრობის

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N190536597
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	15.05.2019 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ანნა როინიშვილი**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, პეკინის გამზირი 5, IV სართული**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2 - 36 40 32
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	23660092358019

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

დასკანირებულია 03