კომერციული ფართის იჯარის ხელშეკრულება

წინამდებარე კომერციული ფართის იჯარის ხელშეკრულება (შემდგომში „ხელშეკრულება“) გაფორმებულია ქ. თბილისში, **2019 წლის 28 ოქტომბერს** შემდეგ მხარეებს შორის:

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები:

1.1. **მეიჯარე:**

აპს “ჰაუსარტ ფროფერთი მენეჯმენტი” (ს/კ 405317722, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ალ. ყაზბეგის ჩიხი, N 4, ბ. 3; ელ. ფოსტა: lolua.giorgi88@gmail.com; ანგარიშის ნომერი: GE06TB7405036080100009) წარმოდგენილი უფლებამოსილი დირექტორის გიორგი ლოლუას (პ/ნ 01009001675) სახით

1.2. მოიჯარე:

სს “ხალიკ ბანკი საქართველო” (რეგისტრაციის თარიღი: 08/01/2008 წ., საიდენტიფიკაციო №205236537, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, მ.კოსტავას ქ. #74; ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისი, ჟ.შარტავას 40; ტელ: 2240707; ელ.ფოსტა: info@hbg.ge; ანგარიშის რეკვიზიტები: ბანკის კოდი HABGGE22, საკორესპონდენტო ანგარიში საქართველოს ეროვნულ ბანკში ლარში 900161805) წარმოდგენილი გენერალური დირექტორის **ნიკოლოზ გეგუჩაძის** (პ/ნ №01021004482) სახით,

ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტებები:

2.1. გამოყენებულ ტერმინებს წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის აქვთ შემდეგი მნიშვნელობები:

2.1.1. **ხელშეკრულება** - წინამდებარე კომერციული ფართის იჯარის ხელშეკრულება.

2.1.2. **საიჯარო ქონება** - ხელშეკრულების მე-4 მუხლის 4.1 პუნქტში მითითებული უძრავი ნივთი, რომელსაც მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადით.

2.1.3. **შენობა** - მეიჯარის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება – შენობა-ნაგებობა მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისში, ი.ჭავჭავაძის გამზ.N60-ში (ს/კ 01.14.11.003.025)

2.1.4. **საერთო სარგებლობის ფართი** - შენობაში არსებული საერთო სარგებლობის ფართი, რომელიც მოიცავს შენობაში შესასვლელს, კიბეებს, ლიფტებს და საერთო სარგებლობაში არსებულ სხვა ფართს.

2.1.5. **საიჯარო ქირა** - ხელშეკრულებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელსაც მოიჯარე უხდის მეიჯარეს საიჯარო ქონებით სარგებლობისათვის.

2.1.6. **საიჯარო ვადა** - ხელშეკრულების მე-3 მუხლის 3.2 პუნქტით გათვალისწინებული ვადა, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარე სარგებლობს საიჯარო ქონებით და უხდის მეიჯარეს საიჯარო ქირას.

2.1.7. **მხარე** - მეიჯარე ან მოიჯარე კონტექსტის შესაბამისად.

2.1.8. **მხარეები** - მეიჯარე და მოიჯარე ერთდროულად.

2.1.9. **მესამე პირი** - ნებისმიერი ფიზიკური და/ან იურიდიული პირი, გარდა მხარეებისა.

2.2. ხელშეკრულებაში გამოყენებული სხვა ტერმინების მნიშვნელობა განისაზღვრება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 3. ხელშეკრულების საგანი

3.1. წინამდებარე **ხელშეკრულებით მეიჯარე** ვალდებულია გადასცეს **მოიჯარეს** დროებით სარგებლობაში (იჯარით), **ხელშეკრულების** მე-4 მუხლში აღწერილი **უძრავი ქონება,** მისცეს მას საშუალება ისარგებლოს **საიჯარო ქონებით ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვადის განმავლობაში. **მოიჯარე** ვალდებულია გადაუხადოს **მეიჯარეს ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული **საიჯარო ქირა.**

3.2. **მეიჯარე მოიჯარეს** გადასცემს საიჯარო ქონებას **მეიჯარის** მიერ ხელშეკრულების 4.3 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების დღიდან **2024 წლის 30 სექტემბრამდე.**

3.3. **მეიჯარე** ვალდებულია **საიჯარო ქონება** გამოიყენოს მხოლოდ ბანკის ფილიალის მოწყობის მიზნით.

3.4. **საიჯარი ქონება** სს „ბანკი ქართუ“-ს სასარგებლოდ დატვირთულია იპოთეკით (იპოთეკის ხელშეკრულება N კოლოსი XXI/14-05-15, რეესტრის N150490192) და დატვირთულია ვალდებულებით შპს „ჰაუსარტ-ლუქსის” (ს/კ 205255551) სასარგებლოდ (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი #882019381926, თარიღი: 17/05/2019), რაც **მოიჯარისთვის** ცნობილია და აღნიშნულთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნია.

მუხლი 4. საიჯარო ქონება

4.1. **საიჯარო ქონების** მონაცემებია:

4.1.1. საკადასტრო კოდი: **01.14.11.003.025.01.04.002** (სადაც განთავსებულია საიჯარო ქონება - **199.23** კვ.მ.ფართი)

4.1.2. მისამართი: ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზ.N60, კომერციული ფართი N2.

4.1.3. საიჯარო ქონების ფართი: **199.23 კვ.მ.**. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით ფართი, სადაც განთავსებულია საიჯარო ქონება (**199.23** კვ.მ ფართი) შეადგენს 302.84 კვ.მ.-ს, ამასთან **მეიჯარე** იღებს ვალდებულებას ცალკე საკადასტრო ერთეულად გამოიჯნოს **საიჯარო ქონება** (199.23 კვ.მ ფართი) 2019 წლის 30 ნოემბრამდე.

4.1.4. **საიჯარო ქონება** წარმოადგენს **მეიჯარის** საკუთრებას თანახმად ამონაწერისა საჯარო რეესტრიდან, გაცემული განცხადების ნომრით: N 882019381926 ; მომზადების თარიღი: 17/05/2019 წ.

4.2. **მეიჯარე** იღებს ვალდებულებას 2019 წლის 01 დეკემბრამდე **საიჯარო ქონება** მიიყვანოს შემდეგ მდგომარეობამდე:

4.2.1. შენობის წინა ფასადი დასრულებული.

4.2.2.კომერციულ ფართში შესასვლელი დასრულებული, ტროტუარი ჭავჭავაძის მხრიდან მოწყობილი.

4.2.3. დამონტაჟებული და ჩართული ლიფტები.

4.2.4. ექსტერიერზე ალუმინის კარ-ფანჯარა მინაპაკეტით.

4.2.5. წყალისა და კანალიზაციის დგარი კომერციულ ფართამდე მიყვანილი.

4.2.6. ელექტროენერგიის ძირითადი ხაზი მრიცხველიდან კომერციულ ფართამდე მიყვანილი.

4.2.7. გაზი მიყვანილი კომერციულ ფართამდე.

4.2.8. ჭერის სიმაღლე არანაკლებ 3 მეტრი.

4.3. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 15 (თხუთმეტი) სამუშაო დღის ვადაში **მეიჯარე** ვალდებულია **საიჯარო ქონება** გამყოფი კედლებით გამიჯნოს სხვა კომერციული ფართიდან, ხოლო გამიჯვნის შემდეგ გადასცეს **მოიჯარეს საიჯარო ქონება** სარემონტო სამუშაოების საწარმოებლად.

4.4. **მეიჯარე** ვალდებულია 2019 წლის 30 დეკემბრამდე დაასრულოს **შენობა-ნაგებობის** გვერდითა ფასადის მოპირკეთება.

4.5. **მეიჯარე** ადასტურებს, რომ **საიჯარო ქონება** უფლებრივად უნაკლოა, ამდენად, მესამე პირებს არ შეუძლიათ წაუყენონ **მოიჯარეს** მოთხოვნები **საიჯარო ქონებასთან** დაკავშირებით, გარდა ხელშეკრულების 3.4. პუნქტით გათვალისწინებული იპოთეკისა და ვალდებულებისა, რაც **მოიჯარისთვის** ცნობილია და მას პრეტენზია აღნიშნულთან დაკავშირებით არ აქვს.

4.6. **მეიჯარე** ადასტურებს, რომ **საიჯარო ქონება** არის ნივთობრივად უნაკლო და **ხელშეკრულების** მე-3 მუხლის 3.3 პუნქტით გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელების მიზნებისათვის ვარგისი.

4.7. **მოიჯარემ** შეამოწმა **საიჯარო ქონება** და მისთვის მისაღებია **საიჯარო ქონების** ნივთობრივი და უფლებრივი მდგომარეობა, რომელიც არის **ხელშეკრულების** მე-3 მუხლის 3.3 პუნქტით გათვალსიწინებული საქმიანობოს მიზნებისათვის ვარგისი.

4.8. **მოიჯარე** ვალდებულია საკუთარი სახსრებით გაარემონტოს **საიჯარო ქონება** 2019 წლის 31 დეკემბრამდე და უზრუნველყოს მისი აღჭურვა საჭირო ინვენტარით.

4.9. **მოიჯარე** ვალდებულია საკუთარი სახსრებით დააერთოს **საიჯარო ქონება** შესაბამის კომუნიკაციებითან (წყალი, გაზი, ელექტროენერგია), მრიცხველების მონტაჟის ჩათვლით.

4.10. მეიჯარე ვალდებულია დამატებითი საზღაურის გადახდის სანაცვლოდ უზრუნველყოს შენობაში შესაბამისი ადგილის გამოყოფა გათბობა/კონდენცირება/ვენტილირების სისტემების/დანადგარების

მონტაჟისათვის, ასევე უზრუნველოს საიჯარო ქონებიდან შენობის გამოყოფილ ადგილამდე შესაბამისი ქსელების/არხების გაყვანის შესაძლებლობა.

მუხლი 5. საიჯარო ქირა და სხვა გადასახადები

5.1. **საიჯარო ქონებით** სარგებლობისათვის **მოიჯარის** მიერ **მეიჯარისათვის** გადასახდელი ყოველთვიური **საიჯარო ქირა** შეადგენს **6000 (ექვსი ათასი) აშშ დოლარის** ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების ჩათლით, რომლის გადახის ვალდებულებაც დაიწყება 2019 წლის 01 დეკემბრიდან. **ხელშეკრულების** 5.6. მუხლით განსაზღვრული პირობის გათვალისწინებით.

5.2. მხარეთა შორის ფულადი ვალდებულების შესრულება ხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორებით, ყოველთვიურად, თვის დასაწყისში, არაუგვიანეს მიმდინარე თვის 5 რიცხვისა, წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ მეიჯარის საბანკო ანგარიშებზე თანხის გადარიცხვის გზით.

5.3. მეიჯარის საბანკო ანგარიშის ნომერი:

5.3.1. მიმღები ბანკი: სს თიბისი ბანკი

5.3.2. მიმღების დასახელება: შპს "ჰაუსარტ ფროფერთი მენეჯმენტი" (ს/კ 405317722)

5.3. ბანკის კოდი: TBCBGE22

5.3.4. მიმღების ანგარიში: GE06TB7405036080100009

5.4. მოიჯარის მიერ საანგარიშსწორებო თვის საიჯარო ქირის მეტობით გადახდის შემთხვევაში, ზედმეტად გადახდილი თანხა ჩაითვლება მომდევნო თვის გადასახდელი საიჯარო ქირის ანგარიშში.

5.5. მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ვადის მთელი პერიოდისათვის აწარმოოს კომუნალური გადასახადების დროული გადახდა, რაც მოიცავს (მაგრამ არ შემოიფარგლება) შემდეგს:

5.5.1. ელექტროენერგიის გადასახადი.

5.5.2. კონდენცირებისა და გათბობის საფასური.

5.5.3. შენობის დაცვის საფასური.

5.5.4. საერთო სარგებლობის ფართის შენახვისა და დასუფთავების ხარჯები (საიჯარო ქონების ფართის პროპორციულად).

5.6. იმ შემთხვევაში, თუ **მეიჯარე** ვერ უზრუნველყოფს შენობის (სადაც განთავსებულია საიჯარო ქონება)/ **საიჯარო** ქონების სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დასრულებას იმ მდგომარეობამდე, რაც მითითებულია **ხელშეკრულების** 4.2. მუხლში და თუ **მეიჯარის** ბრალეული ქმედებით **მოიჯარეს** არ აქვს შესაძლებლობა სრულფასოვნად და შეუფერხებლად გამოიყენოს **საიჯარო ქონება** ბანკის ფილიალის საქმიანობისათვის, ასეთ შემთხვევაში **მოიჯარე** თავისუფლდება **საიჯარო ქირის** გადახდისაგან იმ ვადით, რა ვადაც საჭირო იქნება შენობის იმ მდგომარეობამდე მისაყვანად, რაც მითითებულია ხელშეკრულების 4.2 მუხლში.

5.7. იმ შემთხვევაში თუ **მეიჯარე** უზრუნველყოფს **საიჯარო ქონების** სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დასრულებას იმ მდგომარეობამდე, რაც მითითებულია **ხელშეკრულების** 4.2. მუხლში, ხოლო **მოიჯარე** საკუთარი მიზეზით ვერ უზრუნველყოფს **საიჯარო ქონების** გამოყენებას, **მოიჯარე** ვალდებულია **საიჯარო ქირის** გადახდა დაიწყოს 2019 წლის 01 დეკემბრიდან.

მუხლი 6. საიჯარო ქონების გადაცემისა და დაბრუნების წესი

6.1. **მეიჯარე** ვალდებულია **საიჯარო ქონება** გადასცეს **მოიჯარეს** წინამდებარე **ხელშეკრულების** 4.3. პუნქტის შესაბამისად.

6.2. **ხელშეკრულების** ვადის გასვლით ან ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში **მოიჯარე** ვალდებულია შეწყვეტის დღეს დაუბრუნოს **მეიჯარეს საიჯარო ქონება** გარემონტებული (რაც გულისხმობს 7.2. პუნქტის შესაბამისად მოიჯარის მიერ ჩატარებულ სარემონტო სამუშაოებს), ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

6.3. თუ **ხელშეკრულების** შეწყვეტის შემდეგ **მოიჯარე** კვლავ აგრძელებს ქონებით სარგებლობას, იგი ვალდებულია გადაიხადოს ამ ხელშეკრულებით დადგენილი **საიჯარო ქირა,** ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის ხელშეკრულების მე-11 მუხლის 11.4. პუნქტის შესაბამისად.

6.4. **ხელშეკრულების** ვადის გასვლით ან ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში **მოიჯარე** ვალდებულია არ განახორციელოს **საიჯარო ქონებაში** დამონტაჟებული მოწყობილობის/დანადგარების დემონტაჟი (მათ შორის და არა მხოლოდ გათბობის ქვაბი, რადიატორები, კონდენცირება/ვენტილირების სისტემა, მათი გაყვანილობები და აგრეგატები, საკომუნიკაციო ქსელები, მრიცხველები) და მხარეთა შეთანხმებით აღნიშნული მოწყობილობის/დანადგარები რჩება **მეიჯარეს** საკუთრებაში.

6.5. **მოიჯარე** ვალდებულია **საიჯარო ქონების მეიჯარისთავის** გადაცემისას, უძრავი ქონება გამოანთავისუფლოს მისი კუთვნილი ნივთებისგან იმდაგვარად, რომ **საიჯარო ქონებას** ზიანი არ მიადგეს.

<u>მუხლი 7. საიჯარო ქონების რემონტი</u>

7.1. **მოიჯარე** ვალდებულია **საიჯარო ქონებაზე** საკუთარი ხარჯებით განახორციელოს სარემონტო სამუშაოები. **მოიჯარე** ვალდებულია სარემონტო სამუშაოები განახორციელოს **2019 წლის 31 დეკემბრამდე.**

7.2. **მოიჯარეს** არ აქვს უფლება, **მეიჯარის** წინასწარი თანხმობის გარეშე, **საიჯარო ქონებაზე** ჩაატაროს ისეთი სარემონტო სამუშაოები, რომლებიც გამოიწვევენ **საიჯარო ქონების** გადაკეთებას ან/და რეკონსტრუქციას. **მოიჯარე** ვალდებულია, **მეიჯარის** წინასწარი თანხმობის შემთხვევაში, თავისი ხარჯით განახორციელოს **საიჯაროს ქონების** სარეკონსტრუქციო სამუშაოები.

7.3. **საიჯარო ქონების** დაზიანების ან ზიანის საფრთხის დადგომის შემთხვევაში, **მოიჯარე** ვალდებულია საკუთარი სახსრებით მიიღოს ყველა ზომა, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ზიანი და დაუყოვნებლივ შეატყობინოს **მეიჯარეს** ყველა იმ გარემოებების შესახებ, რომლებიც იწვევენ **საიჯარო ქონების** დაზიანებას ან შესაძლო ზიანის მიყენების საფრთხეს.

7.4. **მოიჯარემ** უნდა ითმინოს შენობის ან/და საერთო სარგებლობის ფართის მიმართ გატარებული ზემოქმედებანი, რომლებიც აუცილებელია შენობისა და საერთო სარგებლობის ფართის გასაუმჯობესებლად ან შესანახად. **მეიჯარე** ვალდებულია აღნიშნული ზემოქმედების შესახებ წინასწარ შეატყობინოს **მოიჯარეს** და არ დაუშვას ისეთი მოქმედებები, რომლებიც აუცილებლობით არ არის გამოწვეული.

7.6. **მოიჯარეს** უფლება აქვს, **მეიჯარის** წინასწარი თანხმობით, საიჯარო ვადის განმავლობაში, საკუთარი ხარჯებით, ჩაატაროს საიჯარო ქონებაზე მიმდინარე რემონტი. **მეიჯარის** წინასწარი თანხმობა არ არის სავალდებულო თუ **მოიჯარე საიჯარო ქონებაზე** ახორციელებს ფუნქციონალური მოწყობილობების ან/და შიდა ინტერიერის ელემენტების (ავეჯი, შიდა კარებები, ოთახის მცენარეები და სხვა) მონტაჟს იმის გათვალისწინებით, რომ **მოიჯარე** არ დააზიანებს ელექტრომომარაგების, წყალმომარაგების და სხვა კომუნიკაციების სისტემებს, შეინარჩუნებს **საიჯარო ქონების/შენობის** გარეგნულ იერსახეს, არქიტექტურული და მხატვრული ღირებულების ჩათვლით. ამასთან, **მოიჯარის** მიერ დამატებითი გაყვანილობების, მილების, კაბელების გაყვანა, რომელთა მოხსნაც მომავალში შეუძლებელი იქნება ქონების დაზიანების/ინტერიერის/იერსახის ცვლილების გარეშე, შესაძლებელია მხოლოდ **მეიჯარის** თანხმობით.

7.7. **მოიჯარე** ვალდებულია სარემონტო სამუშაოების განხორციელებისას არ მოახდინოს რკინა-ბეტონის კონსტრუქციის, საკომუნიკაციო შახტების დაზიანება, საერთო საკუთრების (მაგ.: სადარბაზო, კიბის უჯრედი და ა.შ.) თვითნებურად მიერთება, შენობის გარეგნული იერსახის (ფასადის) რაიმე ფორმით შეცვლა (აივნის ან ტერასის ამოშენება, ფასადისათვის შეუთავსებელი ჟალუზების, საბუხრე თუ სხვა სახის მილების ან გაყვანილობის, განსხვავებული ფერის კარ-ფანჯრის დამონტაჟება და ა.შ.) და სხვა მსგავსი ქმედებები.

7.8. **მოიჯარე** ვალდებულია სარემონტო სამუშაოების ჩატარების პროცესში დაიცვას სამშენებლო ობიექტზე დაწესებული უსაფრთხოების, ხანძარსაწინააღმდეგო და სანიტარული წესები. **მოიჯარე** პასუხისმგებელია სარემონტო სამუშაოების შესრულებისას მისი ბრალეული ან/და გაუფრთხილებელი/დაუდევარი ქმედების შედეგად მიყენებულ ნებისმიერ სახის ზიანზე როგორც **მეიჯარის,** ისე მესამე პირების/სახელმწიფო უწყებების მიმართ.

7.9. **საიჯარო ქონების** გეგმარებაში ცვლილებების, წინა სარემონტო ან სხვა სახის სარემონტო სამუშაოების განხორციელებისას არ შეაფერხოს **მეიჯარე** მშენებლობის პროცესის წარმოებაში და არ გამოიწვიოს **მეიჯარის** ან/და სხვა მესაკუთრეთა საკუთრების დაუშვებელი ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა და ზემოქმედება.

<u>მუხლი 8. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები</u>

8.1. **მეიჯარე ვალდებულია:**

8.1.1. განახორციელოს ყველა კანონიერი ქმედება, რომელიც აუცილებელია **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვნად, სრულად და კეთილსინდისიერად შესრულებისათვის.

8.1.2. უზრუნველყოს **მოიჯარე საიჯარო ქონების** დაუბრკოლებელი სარგებლობით და ამგვარი სარგებლობისათვის საჭირო ინფორმაციით, აცნობოს **მოიჯარეს საიჯარო ქონების** ნაკლოვანებების შესახებ, რომელიც **მეიჯარისათვის ხელშეკრულების** ხელმოწერამდე იყო ცნობილი ან ცნობილი გახდება ხელმოწერის შემდეგ და რამაც შეიძლება ხელი შეუშალოს **მოიჯარეს საიჯარო ქონებით** სარგებლობაში.

8.1.3. უზრუნველყოს მესამე პირებისაგან ყველა იმ ხელშეშლის აღკვეთა, რომელიც აბრკოლებს **საიჯარო ქონებით** სარგებლობას.

8.2. **მეიჯარე უფლებამოსილია:**

8.2.1. მოსთხოვოს **მოიჯარეს** ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.

8.2.2. ნებისმიერ დროს დაათვალიეროს და შეამოწმოს **საიჯარო ქონების** მდგომარეობა და საჭიროების შემთხვევაში მისცეს მითითებები **მოიჯარეს** მისი მოვლისათვის საჭირო ღონისძიებების გატარებასთან დაკავშირებით.

8.2.3. მოსთხოვოს **მოიჯარეს** იმ ნაკლოვანებების აღმოფხვრა, რომელიც გამოწვეულ იქნა **მოიჯარის** მიერ. იმ შემთხვევაში, თუ **მოიჯარე** არ აღმოფხვრის ამ ნაკლოვანებებს შესაბამისი მოთხოვნის მიღებიდან 5 (ხუთი) დღეში და თუ **მოიჯარის** უმოქმედობამ შეიძლება გამოიწვიოს ზიანი ან ხელი შეუშალოს **მეიჯარეს** სხვა ქონებით სარგებლობაში, **მოიჯარე** წინასწარ აძლევს თანხმობას **მეიჯარეს** შევიდეს **საიჯარო ქონებაში** და აღმოფხვრას აღნიშნული ნაკლი. ნაკლის აღმოფხვრის ხარჯები ანაზღაურდება **მოიჯარის** მიერ.

8.2.4. მოსთხოვოს **მოიჯარეს** მისი ბრალეული ან/და არაბრალეული ქმედებით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება იმ შემთხვევაში, თუ **მოიჯარე** არღვევს **ხელშეკრულებით** ნაკისრ ვალდებულებებს და/ან აზიანებს **საიჯარო ქონებას.**

8.2.5. მოსთხოვოს **მოიჯარეს** მისი ბრალით ან/და არაბრალეული ქმედებით **საიჯარო ქონებისთვის** ან **მესამე პირებისათვის** მიყენებული ნებისმიერი სახის ზიანის ანაზღაურება.

8.3. **მოიჯარე ვალდებულია:**

8.3.1. გამოიყენოს **საიჯარო ქონება** მხოლოდ **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული დანიშნულების შესაბამისად და არ დაუშვას **საიჯარო ქონების** ფუნქციის შეცვლა **მეიჯარესთან** წერილობითი შეთანხმების გარეშე.

8.3.2. განახორციელოს ყველა კანონიერი ქმედება, რომელიც აუცილებელია **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვნად, სრულად და კეთილსინდისიერად შესრულებისათვის.

8.3.3. **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული წესით გადაიხადოს **საიჯარო ქირა** და **საიჯარო ქონების** სარგებლობასთან დაკავშირებული ყველა სახის რეგისტრირებული კომუნალური გადასახადები და **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული გადასახდელები.

8.3.4. მოუაროს **საიჯარო ქონებას,** მკაცრად დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო და სხვა ტექნიკური უსაფრთხოების წესები, სანიტარული მოთხოვნები, უსაფრთხოების წესები, შენობაში არსებული მოწყობილობების და ინვენტარის, აგრეთვე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლოატაციის წესები.

8.3.5. მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა **საიჯარო ქონების** დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად, ხოლო მისი (მისი თანამშრომლების/კლიენტების) ბრალეული ან/და არაბრალეული ქმედებით გამოწვეული დაზიანების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის შესახებ **მეიჯარეს** და მისი მითითების შესაბამისად აღმოფხვრას დაზიანება თავისი(მოიჯარის) ხარჯებით, ასევე აუნაზღაუროს **მეიჯარეს** მიყენებული ზიანი.

8.3.6. ითმინოს ყველა სახის ზემოქმედება, რომელიც ნებადართულია **მეიჯარის** მიერ და აუცილებელია **საიჯარო ქონების** შესანახად ან/და მისი მდგომარეობის გასაუმჯობესებლად, ხორციელდება მოიჯარის ინტერესების გათვალისწინებითაც და არსებითად არ აფერხებს მის მიერ **საიჯარო ქონებით** სარგებლობას.

8.3.7. დაუბრკოლებელად შეუშვას **მეიჯარე** ან მისი წარმომადგენელი **საიჯარო ქონებაში** წინამდებარე **ხელშეკრულების** პირობების შესრულების, სანიტარული და ტექნიკური პირობების კონტროლის და შემოწმების მიზნით.

8.3.8. **მეიჯარესთან** შეთანხმებით და თავისი ხარჯებით ჩაუტაროს **საიჯარო ქონებას** მიმდინარე რემონტი და გაუმჯობესებანი მისი ნორმალური ექსპლოატაციის უზრუნველსაყოფად, ამასთან რემონტის და გაუმჯობესებების ხარჯები **მოიჯარეს** არ აუნაზღაურდება და არ ჩაეთვლება **საიჯარო ქირაში.**

3.3.9. საიჯარო ვადის განმავლობაში გაიღოს ყველა ხარჯი, რაც დაკავშირებული იქნება **საიჯარო ქონების** გამართულ მდგომარეობის შენარჩუნებასთან.

8.3.10. **მეიჯარესთან** შეთანხმების გარეშე არ განახორციელოს ისეთი ქმედებები, რაც გამოიწვევს **საიჯარო ქონების** მნიშვნელოვან ცვლილებას, მნიშვნელოვანი რეკონსტრუქცია, ფასადის იერსახის შეცვლა და სხვა.

8.3.11. აუნაზღაუროს **მეიჯარეს** ყოველგვარი ზიანი, რომელიც მიადგება **საიჯარო ქონებას** და/ან შენობას და/ან საერთო სასარგებლო ფართს და/ან მესამე პირებს **მოიჯარის** მისი თანამშრომლების/სხვა პირების მიერ ბრალეული ან/და არაბრალეული ქმედების შედეგად.

8.3.12. უზრუნველყოს უშუალოდ ან **მესამე პირებთან** დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე **საიჯარო ქონების** სარგებლობისას წარმოქმნილი ნარჩენების გატანა **მეიჯარის** ტერიტორიიდან.

8.3.13. არ დააბინძუროს საერთო სარგებლობის ფართი და შენობა.

8.3.14. დაუყონებლივ აცნობოს **მეიჯარეს** საზოგადო სარგებლობის კომუნიკაციების გათიშვის ან გაუმართაობის შესახებ და საკუთარი ხარჯით მიიღოს ყველა ზომა, რათა უზრუნველყოს შესაძლო ზიანის მინიმუმამდე შემცირება/გამოსწორება.

8.3.15. **მეიჯარის** წინასწარი თანხმობის შესაბამისად, უზრუნველყოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოსგან ყველა ისეთი ნებართვის მოპოვება, რაც დაკავშირებულია **საიჯარო ქონებაზე** აბრის, სარეკლამო ბანერის და ლოგოს განთავსებასთან. ამასთან, **მოიჯარე** ვალდებულია საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს შესაბამისი ნებართვების მოპოვება.

8.3.16. საიჯარო ვადის ამოწურვის ან **ხელშეკრულების** შეწყვეტის შემთხვევაში, **ხელშეკრულების** შეწყვეტის დღეს დაცალოს და დააბრუნოს საიჯარო ქონება **მეიჯარის** მფლობელობაში. თუ **მოიჯარე საიჯარო ვადის** ამოწურვის შემთხვევაში არ დაცლის და არ დააბრუნებს საიჯარო ქონებას, მაშინ **მეიჯარეს** შეუძლია მოითხოვოს დათქმული საიჯარო ქირის გადახდა ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის ხელშეკრულების 11.4. პუნქტის შესაბამისად.

8.3.17. **მოიჯარეს** არ აქვს უფლება **მეიჯარეს** წერილობითი თანხმობის გარეშე, იჯარის ვადის განმავლობაში დროებით სარგებლობაში გადასცეს საიჯარო ქონება მესამე პირს (ქვეიჯარა).

8.3.18. **მოიჯარეს** არ აქვს უფლება წინამდებარე **ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე მისი უფლებები/ვალდებულებები დაუთმოს/გადააკისროს მესამე პირს.

8.4. მოიჯარე უფლებამოსილია:

8.4.1. მოთხოვოს **მეიჯარეს** წინამდებარე **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულება.

8.4.2. **მოიჯარე** უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯით, მიიღოს ყველა საჭირო ზომები, რომლებიც აუცილებელია მისი ყოველდღიური საქმიანობისათვის. მნიშვნელოვანი ხასიათის ღონისძიებები ექვემდებარება **მეიჯარის** წინასწარ წერილობით თანხმობას, რაც არ უნდა იქნეს უსაფუძვლოდ უარყოფილი. თუ რაიმე გადაკეთება შესრულდება **მეიჯარის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, **მეიჯარეს** შეუძლია შეასწოროს ან მოხსნას ამგვარი ცვლილება **მოიჯარის** ხარჯით და ყველა საზღაური, ზიანი და ხარჯი, რასაც აღნიშნულის გამო გასწევს **მეიჯარე**, დაექვემდებარება **მოიჯარის** მიერ ანაზღაურებას, მომდევნო თვის **საიჯარო ქირასთან** ერთად.

8.4.3. **მეიჯარესთან** შეთანხმებით **საიჯარო ქონებაზე** გააკეთოს რეკლამა, **საიჯარო ქონებაში** გამოიყენოს ბანერები და სხვა საშუალებები, დაამონტაჟოს სხვადასხვა სახის ინვენტარი და მოწყობილობები;

8.4.5. გამოიყენოს **ხელშეკრულებითა** და მოქმედი კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული სხვა უფლებები.

მუხლი 9. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

9.1. **ხელშეკრულება** იჯარის ვადის ნაწილში მოქმედებს **ხელშეკრულების** მე-3 მუხლის 3.2. პუნქტით განსაზღვრული ვადით, ხოლო მხარეთა სხვა ვალდებულებების შესრულების ნაწილში, ამ ვალდებულებების შესრულებამდე.

9.2. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის თარიღიდან. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე **ხელშეკულებას** დაარეგისტრირებენ საჯარო რეესტრში. ხელშეკრულება წყდება **ხელშეკრულების** 3.2. პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში საჯარო რეესტრში ამავე ხელშეკრულების შეწყვეტის რეგისტრაციით.

9.3. წინამდებარე **ხელშეკრულებაში** ცვლილებები და დამატებები შეიტანება წერილობითი ფორმით. თუ ცვლილება თავის შინაარსით საჭიროებს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, ამგვარი ცვლილება უნდა წარდეგინოს საჯარო რეესტრს, რეგისტრაციის მიზნით.

9.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებულია, **მეიჯარის** ცალმხრივი განცხადების საფუძველზე, **მოიჯარის** დამატებითი შეტყობინების ან თანხმობის მოთხოვნის გარეშე, გააუქმოს ხელშეკრულების საფუძველზე რეგისტრირებული იჯარა თუ:

9.4.1. **მეიჯარე** საჯარო რეესტრს წარუდგენს სს თიბისი ბანკის მიერ გაცემულ ცნობას ან/და ამავე ბანკის მიერ გაცემულ საბანკო ამონაწერს, რომელიც ადასტურებს, რომ საიჯარო ვადის პერიოდში 1 (ერთი) თვის განმავლობაში მოიჯარის ანგარიშის ნომერიდან: 900161805 (ბანკის კოდი HABGGE22) მეიჯარის ანგარიშის ნომერზე: GE06TB7405036080100009 **მოიჯარეს** გადახდილი/შეტანილი არ აქვს **საიჯარო ქირა.**

მუხლი 10. ხელშეკრულების შეწყვეტა

10.1. წინამდებარე ხელშეკრულება წყდება:

10.1.1. ხელშეკრულების ვადის გასვლით.

10.1.2. მხარეთა შეთანხმებით.

10.2. **მეიჯარე** უფლებამოსილია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

10.2.1. **მოიჯარე** უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს (მათ შორის ხელშეკრულების 11.2 და 11.5 პუნქტებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს), რის შესახებაც იგი უკვე იყო გაფრთხილებული წერილობით.

10.2.2. **მოიჯარე** არ იხდის იჯარის გადასახადს ერთი თვის განმავლობაში. ასეთ შემთხვევაში მეიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად მიმართოს საჯარო რეესტრს, იჯარის ხელშეკრულების გაუქმების მოთხოვნით, **ხელშეკრულების** 9.4.1. პუნქტის შესაბამისად.

10.2.3. **მოიჯარე** განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს **საიჯარო ქონების** მდგომარეობას, რითაც ზიანი ადგება **მეიჯარეს.**

10.3. **მოიჯარე** უფლებამოსილია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე მოშალოს **ხელშეკრულება** შემდეგ შემთხვევებში:

10.3.1. **მეიჯარე** უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შესახებაც იგი უკვე იყო გაფრთხილებული წერილობით.

10.3.2. **მეიჯარის** ბრალეული ქმედებით **მოიჯარეს** ეზღუდება **საიჯარო ქონებით** სარგებლობის უფლება.

10.3.3. წერილობით შეატყობინებს **მეიჯარეს ხელშეკრულების** მოშლის თაობაზე 6 (ექვსი) თვით ადრე. ასეთ შემთხვევაში, **მოიჯარე** ვალდებულია **ხელშეკრულების** შეწყვეტის დღეს გადაუხადოს **მეიჯარეს** ჯარიმა 1 (ერთი) თვის **საიჯარო ქირის** ოდენობით. იმ შემთხვევაში თუ, **მოიჯარე** არ შეასრულებს 6 (ექვსი) თვით ადრე წერილობითი შეტყობინების ვალდებულებას, მოიჯარე ვალდებულია ვადაზე ადრე შეწყვეტისათვის **მეიჯარეს ხელშეკრულების** შეწყვეტის დღეს გადაუხადოს ჯარიმა 7 (შვიდი) თვის **საიჯარო ქირის** ოდენობით.

10.4. **ხელშეკრულების** ვადის გასვლით ან ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში **მოიჯარე** ვალდებულია **დაუბრუნოს მეიჯარეს საიჯარო ქონება** ხელშეკრულების 6.4. პუნქტით გათვალისწინებული პირობით.

10.5. **ხელშეკრულების** შეწყვეტისას, **მოიჯარე** ვალდებულია სრულად აანაზღაუროს **ხელშეკრულების** მოშლასთან დაკავშირებული ტექნიკური ხარჯები (ოფისის დაცლა, იჯარის შეწყვეტის რეგისტრაცია და სხვა მსგავსი ხარჯები).

10.6. **ხელშეკრულების** შეწყვეტის დღეს **მოიჯარე** ვალდებულია გადაიხადოს ამ დღისთვის არსებული ყველა კომუნალური თუ სხვა გადასახადი და საიჯარო ქირა, ჯარიმა საიჯარო ქირის ვადაზე ადრე შეწყვეტისათვის, იგი ასევე ვალდებულია დაცალოს-გაათავისუფლოს **საიჯარო ქონება,** რის შემდეგაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში უნდა გაფორმდეს **საიჯარო ქონების** მიღება-ჩაბარების აქტი.

10.7. **ხელშეკრულების** შეწყვეტა არ ათავისუფლებს მხარეებს **ხელშეკრულების** შეწყვეტამდე წარმოშობილი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

10.8. იმ შემთხვევაში, თუ **ხელშეკრულების** შეწყვეტის დღეს **მოიჯარე** არ დაცლის **საიჯარო ქონებას** და არ ჩააბარებს მას **მეიჯარეს,** მოიჯარეს დაეკისრება ვალდებულება გადაიხადოს ხელშეკრულების მე-11 მუხლის 11.4. პუნქტით გათვალისწინებული საიჯარო გადასახადი, ამასთან, **მეიჯარე** უფლებამოსილია აღიდგინოს მფლობელობა **საიჯარო ქონებაზე,** ხოლო **მოიჯარის** გაფრთხილებიდან **7 (შვიდი)** დღის ვადაში **მეიჯარე** უფლებამოსილია დაცალოს **საიჯარო ქონება მოიჯარის** კუთვნილი ნივთებისაგან **მოიჯარის** ხარჯით.

10.9. იმ შემთხვევაში, თუ **ხელშეკრულების** ვადის გასვლის შემდეგ **მოიჯარის** მიერ **საიჯარო ქონებით** სარგებლობა ფაქტობრივად გაგრძელდა, რისი წინააღმდეგიც არ არის **მეიჯარე, ხელშეკრულება** ყოველ ასეთ ჯერზე გაგრძელებულად ჩაითვლება **ერთი თვის ვადით,** იმავე პირობებით.

მუხლი 11. მხარეთა პასუხისმგებლობა

11.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არასრული შესრულებისათვის მხარეები პასუხს აგებენ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

11.2. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ თუ **მოიჯარე** არ შეასრულებს **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული **საიჯარო ქირის** და/ან **ხელშეკრულების** მე-5 მუხლის 5.5. პუნქტით გათვალისწინებული კომუნალური გადასახადების და სხვა გადასახდელების გადახდის ვალდებულებას, მას დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, **საიჯარო ქირის 0.5%**-ის ოდენობით. პირგასამტეხლოს დარიცხვა დაიწყება ვადაგადაცილების მე-2 დღიდან. ხოლო თუ ვადაგადაცილება გაგრძელდა ერთი თვით მაშინ **მეიჯარეს** აქვს უფლება ცალმხრივად შეწყვიტოს **ხელშეკრულება** წინამდებარე **ხელშეკრულების** 10.2.2. პუნქტის თანახმად.

11.3. **მოიჯარეს,** ეკისრება სრული მატერიალური პასუხისმგებლობა ყველა იმ ზიანზე, რომელიც გამოწვეული იქნება **მოიჯარის** ან მასთან დაკავშირებული პირების და ნებისმიერი სხვა პირების განზრახი/გაუფრთხილებელი ქმედებით თუ უმოქმედობით.

11.4. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ **მოიჯარე** არ შეასრულებს **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებულ **საიჯარო ქონების** დაბრუნების ვალდებულებას, მას დაეკისრება გაორმაგებული (1 თვე - 12 000 აშშ დოლარი) **საიჯარო ქირა საიჯარო ქონების** ფაქტობრივად ფლობის მთელ პერიოდზე. ამასთან, **მეიჯარეს** შეუძლია მოსთხოვოს **მოიჯარეს** სხვა ზიანის ანაზღაურებაც, რაც გამოწვეულია **მოიჯარის** მხრიდან **საიჯარო ქონების** დაუბრუნებლობით.

11.5. იმ შემთხვევაში თუ, **მოიჯარის** მიერ ვადაზე ადრე მოხდება **ხელშეკრულების** შეწყვეტა, მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს **მეიჯარეს** ჯარიმა **ხელშეკრულების** 10.3.3. პუნქტით გათვალისწინებული წესით.

მუხლი 12. სადაო საკითხების მოგვარების წესი

12.1. **ხელშეკრულება** რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

12.2. **მხარეები** მიიღებენ ყველა ზომას, რათა ნებისმიერი დავა თუ უთანხმოება, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას **ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე გადაჭრან მოლაპარაკების გზით.

12.3. ერთ-ერთი **მხარის** მიერ მეორე მხარისათვის დავის წამოჭრის შესახებ შეტყობინების გაგზავნის თარიღიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში თუ მხარეები მოლაპარაკების გზით ვერ მიაღწევენ შეთანხმებას, მაშინ დავას განიხილავს და წყვეტს საქართველოს საერთო სასამართლოები.

12.4. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1^1 ნაწილის შესაბამისად პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მეიჯარის სასარგებლოდ გამოტანილი გადაწყვეტილება ექვემდებარება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

მუხლი 13. შეტყობინებები

13.1. **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებულ საკითხებთან დაკავშირებით გადასაცემი ნებისმიერი შეტყობინება წარმოდგენილი უნდა იყოს წერილობითი ფორმით, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც გარკვევით სხვაგვარად იქნება განსაზღვრული მხარეთა შეთანხმებით და უნდა ჩაბარდეს მხარეს ფოსტით ან/და ელ-ფოსტით. შეტყობინება მეორე მხარისთვის ჩაბარებულად ჩაითვლება:

13.2. თუ მხარის მისამართზე გაიგზავნება ფოსტით და ჩაბარდება მხარის წარმომადგენელს კანონმდებლობით დადგენილი წესით;

13.3. თუ მხარის მისამართზე გაიგზავნება ფოსტით არანაკლებ ორჯერ, მიუხედავად იმისა, ჩაიბარებს თუ არა მხარე გზავნილს;

13.4. თუ მხარის მისამართზე გაიგზავნა ელ-ფოსტით - მიმღების მიერ ელ. გზავნილის მიღების დადასტურებისას.

13.5. შეტყობინება შეიძლება გაიგზავნოს მოიჯარის შემთხვევაში იურიდიულ ან ფაქტობრივ მისამართზე ან ელ-მისამართზე.

13.6. მისამართის ცვლილების შემთხვევაში მხარეები ვალდებულები არიან ერთმანეთს აცნობონ ამის შესახებ არაუგვიანეს 1 კვირისა მისამართის შეცვლიდან. ცვლილების მეორე მხარისთვის შეტყობინებამდე მხარის მიერ წინა მისამართზე გაგზავნილი ნებისმიერი შეტყობინება ჩაითვლება სწორ მისამართზე გაგზავნილად და ჩაბარებულად.

მუხლი 14. ფორს-მაჟორი

14.1. **მხარეები** თავისუფლდებიან **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული პასუხისმგებლობისაგან, თუ ვალდებულების დარღვევა გამოწვეულია მდგომარეობით, რომელთა გათვალისწინება და გადალახვა გონივრული მეთოდებით შეუძლებელია (ფორს-მაჟორული გარემოებანი). მათ შორის მიწისძვრა, წყალდიდობა, ხანძარი, ქარიშხალი, დიდთოვლობა, ნისლი, ტემპერატურის მკვეთრი ცვლილება, სამხედრო მოქმედებები, ეპიდემიები, გაფიცვები, ბლოკადა, ემბარგო, და სხვა გარემოებები, რომლებიც უშუალოდ ახდენენ გავლენას მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე.

14.2. ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობა უნდა იყოს საყოველთაოდ ცნობილი ანდა დადასტურებული უნდა იყოს კომპეტენტური ორგანოს მიერ; ხოლო ის, რომ ფორს-მაჟორული გარემოება გახდა ვალდებულების შეუსრულებლობის მიზეზი, ვალდებულების დამრღვევი **მხარის** მტკიცების ტვირთს წარმოადგენს.

მუხლი 15. გარდამავალი დებულებები

15.1. **მხარეები** ადასტურებენ, რომ გააჩნიათ ყველა სათანადო ნებართვა თუ თანხმობა და აკმაყოფილებენ ყველა შესაბამის პირობას იმისათვის, რომ დადონ ეს **ხელშეკრულება**. იმ შემთხვევაში თუ აღმოჩნდება, რომ ხელმომწერმა პირმა იცოდა ან უნდა სცოდნოდა, რომ ის არ იყო უფლებამოსილი მოეწერა ხელი წინამდებარე **ხელშეკრულებაზე**, მას დაეკისრება მხარისთვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება.

15.2. წინამდებარე **ხელშეკრულების** რომელიმე პუნქტის ბათილობა (ნებისმიერი საფუძვლით) არ იწვევს მთლიანი **ხელშეკრულების** ან მისი სხვა პუნქტების ბათილობას, თუ აღნიშნული არსებითად არ ცვლის **ხელშეკრულების** შინაარსს.

15.3. **ხელშეკრულების** ფარგლებში გაფორმებული დანართები და სხვა დოკუმენტაცია წარმოადგენს ამ **ხელშეკრულების** შემადგენელ ნაწილს და განიხილება მასთან ერთად თუ ისინი სათანადო წესით არის ხელმოწერილი.

15.4. **ხელშეკრულება** შედგენილია და ხელმოწერილია 3 (სამ) ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე, ეგზემპლარები იდენტურია და გააჩნიათ თანაბარი იურიდიული ძალა, ამასთან ერთი ეგზემპლარი განკუთვნილია **მეიჯარისთვის**, ხოლო ერთი კი **მოიჯარისთვის**, ერთი ეგზემპლარი წარდეგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

15.5. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **ხელშეკრულების** გაფორმებასთან, ცვლილებასთან და მათი შესაბამისი წესით საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ ხარჯებს ფარავს **მოიჯარე.**

მხარეთა რეკვიზიტები:

მეწარმე: შპს "ჰაუსარტ ფროფერთი მენეჯმენტი"
საიდენტიფიკაციო კოდი: 405317722
დირექტორი: გიორგი ლოლუა (პ/ნ 01009001675)

მოიჯარე: სს „ხალიკ ბანკი საქართველო"
საიდენტიფიკაციო კოდი: 205236537
დირექტორი: ნიკოლოზ გეგუჩაძე (პ/ნ №01021004482)

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N191315766
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	28.10.2019 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ირმა შარვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, ჟ. შარტავას 42
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2238372
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	92039141799419

მე, ნოტარიუს ირმა შარვაძეს /სანოტარო ბიურო მდებარე: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #42/
მომმართა:
გიორგი ლოლუამ (დაბ. 16.09.1978წ. პ/ნ: 01009001675; მცხ. ქალაქი თბილისი,ალ.ყაზბეგის ჩიხი N 4 ბ. 3)
წარმოადგინა:
ხელშეკრულება და მოითხოვა მასზე თავისი ხელმოწერის დამოწმება.
შევამოწმე:
მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ გამაჩნია.
ვადასტურებ:
დოკუმენტზე ხელმოწერა შესრულებულია ყველა გვერდზე პირადად მის მიერ ჩემი თანდასწრებით, რასაც ვამოწმებ.
შენიშვნა:
მე, არ ვადასტურებ დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას, შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე პასუხს არ ვაგებ.

გადახდილია საზღაური: დოკუმენტის 3 ეგზემპლარზე შესრულებული 30 ხელმოწერის დამოწმებისთვის 60,00 ლარი; დღგ: 10.8 ლარი რეგისტრაციის საფასური 2.00 ლარი; თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29.12.2011წ. #507 „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“) 31-ე და 39-ე მუხლებისა და საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169 მუხლისა.

ნოტარიუსი _____

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 მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	**N191318279**
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	**29.10.2019 წ**
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ირმა შარვაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**თბილისი, ჟ. შარტავას 42**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**2238372**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	**42162310627219**

მე, ნოტარიუსი ირმა შარვაძე /სანოტარო ბიურო მდებარე: თბილისი,ჟ. შარტავას ქ. #42-ში/ ვამოწმებ
ნიკოლოზ გეგუჩაძის (დაბადების თარიღი 29.05.1974წ. მისამართი: თბილისი ექიმის შეს. N 2 ბ. 53, პირადი ნომერი 01021004482) ხელმოწერის ნამდვილობას, რომელიც შესრულებულია ჩემი თანდასწრებით. დოკუმენტზე ხელმომწერის პირადობა დადგენილია, ქმედუნარიანობა შემოწმებულია.
სანოტარო მოქმედება შესრულებულია ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. 40-ში, სადაც მე მიმიწვიეს სანოტარო მოქმედების შესასრულებლად.
მე, არ ვადასტურებ დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას, შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე პასუხს არ ვაგებ. ხელმოწერას ვამოწმებ წარმოდგენილი დოკუმენტის ყველა გვერდზე.
გადახდილია საზღაური: თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29.12.2011წ. #507 „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“) 31-ე, 34-ე და 39-ე მუხლებისა და საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169 მუხლისა.
დოკუმენტის 3 ეგზემპლარზე შესრულებული 30 ხელმოწერის დამოწმებისთვის 60.00 ლარი;
სანოტარო ბიუროს გარეთ შესრულებული მოქმედებისთვის 20.00 ლარი დღგ 14.40 ლარი
რეგისტრაციის საფასური 2.00 ლარი;

ნოტარიუსი _____

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

