ხელშეკრულება

არასაცხოვრებელი ფართის ქირავნობის შესახებ

ქ. თბილისი

10 მარტი, 2021 წ.

ერთი მხრივ, შპს „ვიზა კონკორდ ფროფერთი“ (ს/კ: 404526795) (შემდგომში - გამქირავებელი) წარმოდგენილი მისი დირექტორის აშოტ მკრტჩიანის (პ/ნ: კვიპროსი, 72 3538695 75 1873698, K00386412 რუსეთის ფედერაცია) მინდობილი პირის რობერტ სილაგაძის (პ/ნ: 01011019198) სახით და

მეორე მხრივ, ს.ს „ფუდმარტი“ საიდენტიფიკაციო კოდი: 404460187, (შემდგომში - დამქირავებელი), წარმოდგენილი მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის ოთარ მახარაძის (პ/ნ: 01031003979) სახით

დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 ამ ხელშეკრულების საფუძველზე გამქირავებელი კისრულობს ვალდებულებას, სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელების მიზნით, დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასცეს დამქირავებელს **ქ. თბილისი, პუშკინის ქ. N1-3 (ნაკვ. 18/26); ქ. თბილისი, პუშკინის ქ. N1-3 (ნაკვ. 18/29); ქ. თბილისი, პუშკინის ქ. N1-3 (ნაკვ. 18/030), კომერციული ფართი, სართული 1-ზე მდებარე 160.06კვ.მ.** არასაცხოვრებელი ფართი (**საკადასტრო კოდი: 01.18.03.018.036.01.513**) (შემდგომში – „ქირავნობის საგანი“).

1.2 „ქირავნობის საგნის“ ძირითადი დანიშნულებაა მასში სავაჭრო ობიექტის ან/და საწყობის განთავსება, თუმცა, დამქირავებელი უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ გამოიყენოს „ქირავნობის საგანი“ ნებისმიერი სამეწარმეო საქმიანობისათვის, რომელიც კანონით არ არის აკრძალული, **გარდა აზარტული თამაშების (კაზინო, სლოტები, ტოტალიზატორი, პოკერები) და ინტიმური საქონლის გაყიდვისა (ე.წ. სექსშოპი).**

1.3 „ქირავნობის საგანზე“ გამქირავებლის საკუთრების უფლება დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (განცხადების #:**882020857558**; რეგისტრაციის თარიღი: **11/11/2020**)

2. ქირა და ანგარიშსწორების პირობები

2.1 მხარეთა შეთანხმებით, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული „ქირავნობის საგნით“ ყოველთვიური სარგებლობის ქირის ანაზღაურება წარმოებს წინამდებარე ხელშეკრულების დანართი N2-ით განსაზღვრული ოდენობით.

2.2 წინამდებარე ხელშეკრულების დანართი N2-ით გათვალისწინებული ქირის გადახდა განხორციელდება ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით. ქირის გადახდა უნდა განხორციელდეს **ყოველი მომდევნო თვის არაუგვიანეს 10 რიცხვისა;** ქირა ირიცხება გამქირავებლის წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ საბანკო ანგარიშზე.

2.3 გადახდის დასადასტურებლად საკმარისია საბანკო გადარიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა. ნებისმიერ შემთხვევაში, გამქირავებელი ვალდებულია აცნობოს დამქირავებელს საბანკო

რეკვიზიტის ცვლილების შესახებ და წარუდგინოს აღნიშნულის დასადასტურებლად კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია (კომერციული ბანკის ბლანკზე წარდგენილი საბანკო ანგარიში), წინააღმდეგ შემთხვევაში დამქირავებელი თავისუფლდება ყოველგვარი პასუხისმგებლობისგან, რაც დაკავშირებულია ასეთი მონაცემების შეცვლის დროულად შეუტყობინებლობასთან.

2.4 მხარეები თანხმდებიან, რომ დამქირავებლის მიერ 2.2. პუნქტით გათვალისწინებული გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში გამქირავებელი უფლებამოსილია დააკისროს დამქირავებელს პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0.5%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

2.5 მხარეები თანხმდებიან, რომ საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული პირობის შესაბამისად, **გამქირავებელი** თავად უზრუნველყოფს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების გადახდას; გამქირავებელი სუბიექტის სამართლებრივი ფორმის ცვლილების შემთხვევაში, გადასახადების გადახდა წარმოებს ცვლილების დროისათვის საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესის შესაბამისად;

2.6 გამქირავებელი ვალდებულია ცვლილების განხორციელებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) დღისა აცნობოს დამქირავებელს ცვლილების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში გამქირავებელი ვალდებულია აუნაზღაუროს დამქირავებელს ცვლილების შეუტყობინებლობის მიზეზით დამქირავებლისათვის შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოდან დაკისრებული პასუხისმგებლობით გათვალისწინებული სრული ზიანი/ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;

2.7 იმ შემთხვევაში, თუ გამქირავებელი დამქირავებელს არ წარუდგენს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სათანადო დოკუმენტაციას და აღნიშნულის გამო დამქირავებელს მიადგება ზიანი, გამქირავებელი კისრულობს ვალდებულებას დამქირავებლის წერილობითი მოთხოვნის შემთხვევაში აუნაზღაუროს დამქირავებელს დოკუმენტის წარუდგენლობით გამოწვეული ზიანი სრულად.

3. ხელშეკრულების მოქმედებისა და „ქირავნობის საგნით“ სარგებლობის ვადები

3.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ „ქირავნობის ხელშეკრულების“ ხელმოწერიდან ან/და საჯარო რეესტრში წინამდებარე ხელშეკრულების რეგისტრაციისთანავე, ხოლო საიჯარო ფართით სარგებლობა ძალაში შედის მხარეთა შორის შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან და მოქმედებს **5 წლის** განმავლობაში.

3.2 იმ შემთხვევაში, თუ ამ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე სულ მცირე, 1 თვით ადრე მაინც, დამქირავებელი წერილობითი შეტყობინების ფორმით არ გამოხატავს ამ ხელშეკრულების შეწყვეტის სურვილს, მაშინ იგი ჩაითვლება ერთი წლის ვადით ავტომატურად გაგრძელებულად. გამქირავებელმა ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე სულ ცოტა 2 თვით ადრე უნდა განახორციელოს ამგვარი შეტყობინება, წინააღმდეგ შემთხვევაში მიიჩნევა, რომ იგი თანახმაა ამ ხელშეკრულების ამავე პირობებით ერთი წლით ვადით ავტომატურ გაგრძელებაზე. აღნიშნული ქმედება გრძელდება განუსაზღვრელად.

4. მიღება-ჩაბარების წესი

4.1. გამქირავებლის მიერ დამქირავებლისთვის „ქირავნობის საგნის“ გადაცემა დასტურდება მხარეთა მიერ ფართის გადაცემის თაობაზე მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების გზით **არაუგვიანეს ხელშეკრულების**

საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან 2 (ორი) თვის ვადაში. იმ შემთხვევაში, თუ „ქირავნობის საგნის“ დამქირავებლისთვის გადაცემა არ მოხდება აღნიშნულ ვადაში, გამქირავებელი ვალდებულია დამქირავებელს, დამქირავებლის მიერ მოთხოვნის შემთხვევაში გადაუხადოს 20'000.00 (ოცი ათასი) ლარი ჯარიმის სახით.

4.2. მიღება-ჩაბარების აქტში უნდა იქნეს აღწერილი „ქირავნობის საგნის“ მდგომარეობა მიღება-ჩაბარების მომენტისათვის. გამქირავებელი ვალდებულია დამქირავებელს ქირავნობის საგანი გადასცეს სხვა პირისა (მათ შორის გამქირავებლის) ნებისმიერი ქონებისგან თავისუფალი და აგრეთვე, მისი ერთადერთი საკეტი.

4.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის ან ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, დამქირავებლის მიერ გამქირავებლისთვის „ქირავნობის საგნის“ დაბრუნება ასევე დადასტურდება მხარეთა მიერ მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების გზით (ან/და შესაბამის შეტყობინებაში გაკეთებული ჩანაწერის შესაბამისად), რომელშიც აღწერილი იქნება „ქირავნობის საგნის“ მდგომარეობა მიღება-ჩაბარების მომენტისათვის ნორმალური ცვეთა-ამორტიზაციის გათვალისწინებით;

5. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

5.1 **გამქირავებელი ვალდებულია:**

5.1.1. ხელი არ შეუშალოს დამქირავებელს მის მიერ „ქირავნობის საგნის“ შეუფერხებელ და სრულ გამოყენებაში მთელი ქირავნობის ვადის განმავლობაში, ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნით;

5.1.2. არ ჩაერიოს დამქირავებლის საქმიანობაში. მხარები თანხმდებიან, რომ დამქირავებელი დამოუკიდებელია „ქირავნობის საგნის“ ხელშეკრულების პირობებიდან გამომდინარე გამოყენებისას, კერძოდ, გამქირავებელს არა აქვს დამქირავებლის მიერ „ქირავნობის საგნის“ დანიშნულებისამებრ გამოყენებაში ჩარევის უფლება;

5.1.3. უზრუნველყოს ქირავნობის საგანზე არსებული ყველა/ნებისმიერი კომუნალური ხარჯის დაფარვა ქირავნობის საგნის გადაცემამდე.

5.1.4. ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში არ განახორციელოს რაიმე სახის სამშენებლო სამუშაოების წარმოება „ქირავნობის საგანზე“ დამქირავებელთან შეთანხმების გარეშე;

5.1.5. წერილობით შეატყობინოს ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში „ქირავნობის საგნის“ მესამე პირზე გასხვისების, ან საკუთრების უფლების ნებისმიერი ფორმით გადაცემის შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში გადაუხადოს დამქირავებელს პირგასამტეხლო, 1 თვის ქირის ოდენობით, არაუგვიანეს ასეთი ფაქტის დადგომის დღიდან 5 დღის განმავლობაში. ნებისმიერი მიზეზით ქირავნობის საგნის მესამე პირის საკუთრებაში გადასვლის შემთხვევაში, მომავალი მესაკუთრე დაიკავებს გამქირავებლის ადგილს ამ ხელშეკრულებაში (შემდგომში ,,უფლების ჩანაცვლება'') და მასზე გადავა წინამდებარე ხელშეკრულების ურთიერთობიდან წარმოშობილი ყველა უფლება და ვალდებულება, იმავე პირობებით და ამასთანავე, ქირავნობის ვადა განისაზღვრება ახალ მესაკუთრეზე ქირავნობის საგნის გადასვლიდან/რეგისტრაციიდან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოქმედების ვადით; გამქირავებელი ვალდებულია უზრუნველყოს მომავალი მესაკუთრის სრულად ინფორმირება იმის შესახებ, რომ ეს უკანასკნელი დაიკავებს გამქირავებლის ადგილს ამ ხელშეკრულებაში (შემდგომში ,,უფლების ჩანაცვლება'') და მასზე გადავა წინამდებარე ხელშეკრულების ურთიერთობიდან წარმოშობილი ყველა უფლება და ვალდებულება, იმავე

პირობებით. გამქირავებელმა უნდა უზრუნველყოს მომავალ მესაკუთრესთან გაფორმებულ ხელშეკრულებაში ზემოაღნიშნული ვალდებულების/შეზღუდვის გათვალისწინება. ამასთანავე, მხარეები თანხმდებიან, რომ დამქირავებელს აქვს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული „ქირავნობის საგნის“ უპირატესი შესყიდვის უფლება მესამე პირებთან მიმართებაში და გამქირავებელი ვალდებულია პირველ რიგში დამქირავებელს შესთავაზოს „ქირავნობის საგნის“ ფართის შეძენა.

5.1.6. აცნობოს დამქირავებელს „ქირავნობის საგნის“ ყველა ნაკლის (უფლებრივი და ნივთობრივი ნაკლის შესახებ, გარდა იმ ნაკლისა რაც ცნობილია დამქირავებლისათვის) შესახებ და გაუწიოს ინფორმაციული ხასიათის დახმარება „ქირავნობის საგნის“ უკეთ გამოყენების მიზნით. „ქირავნობის საგნის“ ნაკლი, რომელიც გამქირავებელმა არ აცნობა დამქირავებელს ან დამქირავებლის ბრალისაგან დამოუკიდებლად წარმოშობილი სხვა გარემოებები, რომლებიც ხელს უშლის ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობისთვის „ქირავნობის საგნის“ გამოყენებას, აღკვეთოს იმდენად სწრაფად (საკუთარი ხარჯით), რამდენადაც ამის შესაძლებლობას იძლევა ფაქტობრივი გარემოებები, ან აუნაზღაუროს დამქირავებელს ამ ნაკლის (დაზიანების) გამოსწორებაზე გაწეული ხარჯები და ხელი შეუწყოს დამქირავებელს ყველა სათანადო საბუთის მიღებაში, რის საჭიროებაც დამქირავებელს წარმოეშობა „ქირავნობის საგნით“ სარგებლობისას. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, „ქირავნობის საგნის“ ნაკლში ამასთანავე მოიაზრება, მაგრამ არ შემოიფარგლება, „ქირავნობის საგნის“ ფუნქციონირებისათვის სავალდებულო კომუნალური საჭიროებები: ელექტროენერგიის წყარო, შესაბამისი სიმძლავრით, არანაკლებ 50 კილოვატის ოდენობით, წყალგაყვანილობა, კავშირგაბმულობა და სხვ.

5.1.7. იმ შემთხვევაში, თუ „ქირავნობის საგანს“ არ მიეწოდება კომუნალური და კავშირგაბმულობის სერვისები (ელექტროენერგია, წყალი, კანალიზაცია) და აღნიშნული პრობლემა გამოწვეულია ცენტრალური მაგისტრალების დაზიანებით, რომლის აღმოფხვრაც მოითხოვს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობისაგან ან გამქირავებლისაგან დამატებით ხარჯებს, გამქირავებელი ვალდებულია მონაწილეობა მიიღოს ხარვეზის აღმოფხვაში და საკუთარი ხარჯით აღმოფხრას აღნიშნული დაზიანება. დამქირავებელს შეუძლია გამქირავებელთან შეთანხმებით თვითონ აღმოფხრას იგი და მოითხოვოს ხარჯების ანაზღაურებაც. იმ შემთხვევაში თუ ამ პუნქტით გათვალისწინებული პრობლების აღმოფხვრას უზრუნველყოფს კომუნალური მომსახურების კომპანია/კომპანიები, გამქირავებელს არ წარმოეშვება დაზიანების აღმოფხვრის, ან დამქირავებლისათვის შესაბამისი კომპენსაციის გადახდის ვალდებულება.

5.1.8. დამქირავებლის მოთხოვნისთანავე გასცეს ყველანაირი თანხმობა (მათ შორის წერილობითი) და საჭირო დოკუმენტაცია „ქირავნობის საგნის“ დანიშნულებისამებრ გამოყენებისთვის და რათა დამქირავებელი თავისივე ხარჯით დარეგისტრირდეს კომუნალური და კავშირგაბმულობის სერვისების მიმღებად შესაბამის მომწოდებლებთან;

5.1.9. დამქირავებელს არ შეუშალოს ხელი, მისი შეხედულებისამებრ და სპეციფიკიდან გამომდინარე გააკეთოს „ქირავნობის საგნის“ შიდა რემონტი, გამართოს/დაამონტაჟოს ყველანაირი სახის გაყვანილობა (წყალი, კანალიზაცია, ყველანაირი ელექტროობა, მაცივრების გაყვანილობა, ინტერნეტი და ნებისმიერი სხვა გაყვანილობა), კედლების და შიდა ტიხრების დაგეგმარება, გარდა მნიშვნელოვანი კონსტრუქციული ცვლილებებისა, რაზეც საჭიროა მესაკუთრის თანხმობა.

5.1.10. დამქირავებლისთვის წინასწარი წერილობითი შეტყობინების გარეშე ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში არ მოახდინოს „ქირავნობის საგნის“ უფლებრივად დატვირთვა ან სხვაგვარად დაგირავება.

5.1.11. მხარეები ადასტურებენ - მათთვის ცნობილია იმ გარემოების შესახებ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის ამავე ხელშეკრულებით განსაზღვრული „ქირავნობის საგანი“ **დატვირთულია იპოთეკით: სააქციო საზოგადოება „თიბისი ბანკი“-ს სასარგებლოდ (ხელშეკრულების დამოწმების თარიღი: 07/03/2019 წელი, ხელშეკრულების N1231231410808.**

5.1.12. მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში თუ ნებისმიერი **უფლებრივი ნაკლის გამო** „ქირავნობის საგანი“ გადავა მესამე პირის საკუთრებაში, რაც გამოიწვევს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტას, **ძველ გამქირავებელს (და არა უფლებრივი ნაკლის საფუძველზე ჩანაცვლებულ პირს)** დაეკისრება პირგასამტეხლო, **200'000.00 (ორასი ათასი) ლარის ოდენობით,** რომელიც გამქირავებლის მიერ გადახდილი უნდა იქნას ვალდებულების დარღვევის შესახებ დამქირავებლის წერილობითი შეტყობინებიდან 1 თვის ვადაში. აღნიშნული ჯარიმის გადახდის დაგვიანებისას ან მისი არასრული ოდენობით გადახდისას დამქირავებელი უფლებამოსილია დააკისროს გამქირავებელს, ხოლო ეს უკანასკნელი ვალდებულია გადაიხადოს პირგასამტეხლო გადასახდელად დარჩენილი თანხის 0.1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ყოველგვარი ორაზროვნების გამორიცხვის მიზნით, წინამდებარე პირობით ხელშეკრულების შეწყვეტისას არ მოქმედებს ახალ მესაკუთრეზე წინამდებარე ხელშეკრულების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს ოდენობები.

5.1.13. კეთილსინდისიერად დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები;

5.1.14. ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში „დამქირავებლის“ წერილობითი თანხმობის გარეშე არ მოახდინოს „ქირავნობის საგნის“ მიმდებარე ფართების გადაცემა ისეთ პირებზე, რომლებიც ამ ფართებში მოახდენენ დამქირავებლის“ მსგავს ან/და კონკურენტულ საქმიანობას. **ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, წინამდებარე პუნქტით განსაზღვრულ მიმდებარე ტერიტორიად მოიაზრება ქირავნობის საგნის ვიტრინებს შორის საფეხმავლო მანძილი, არაუმეტეს 100 (ასი) მეტრისა.**

5.2. **გამქირავებელი უფლებამოსილია:**

5.2.1. მოსთხოვოს დამქირავებელს დროულად გადაიხადოს ქირა ამ ხელშეკრულების მე-2 მუხლის შესაბამისად.

5.2.2. პერიოდულად დაათვალიეროს „ქირავნობის საგნის“ მდგომარეობა იმ შემთხვევაში თუ დამქირავებელს ხელი არ შეეშლება „ქირავნობის საგნით“ დანიშნულებისამებრ სარგებლობაში, წინასწარ ერთი დღით ადრე გაკეთებული შეტყობინების საფუძველზე.

5.3. **დამქირავებელი ვალდებულია:**

5.3.1. ქირის გადახდა განახორციელოს წინამდებარე ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად;

5.3.2. უზრუნველყოს ქირავნობის საგნის მოვლა-პატრონობა;

5.3.3. „ქირავნობის საგნით“ სარგებლობის პერიოდში დაიცვას ტექნიკური ექსპლუატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, ტექნიკური უსაფრთხოების წესები ან/და ნორმები;

5.3.4. მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა „ქირავნობის საგნის“ დაზიანების თავიდან ასაცილებლად;

5.3.5. გონივრულ ვადაში აღმოფხვრას „ქირავნობის საგანში“ მისი ბრალით გამოწვეული დაზიანებები;

5.3.6. „ქირავნობის საგნის“ მიღების შემდეგ გადაუხადოს შესაბამის მომწოდებელს კომუნალური და კავშირგაბმულობის სერვისების საფასური;

5.3.7. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები.

5.3.8. უზრუნველყოს „ქირავნობის საგნის“ ჩაბარების მომენტისთვის არსებული კომუნალური და კავშირგაბმულობის სერვისების საფასურის დაფარვა, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

5.4. **დამქირავებელი უფლებამოსილია:**

5.4.1. მოსთხოვოს გამქირავებელს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა ზუსტი და დროული შესრულება;

5.4.2. „ქირავნობის საგანში“ განათავსოს ან/და დაამონტაჟოს მისი საქმიანობისათვის საჭირო მოწყობილობები, დანადგარები და ინვენტარი, სიგნალიზაცია და დაცვის სხვა საშუალებები;

5.4.3. წაიღოს „ქირავნობის საგანში“ მის მიერ დამონტაჟებული ნებისმიერი მოწყობილობა, დანადგარი, ან ნებისმიერი სხვა მისი კუთვნილი ნივთი, რომლის წაღების სურვილი ექნება წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან შეწყვეტის შემთხვევაში. **ამასთანავე, მხარეები თანხმდებიან, რომ შიდა საინჟინრო გაყვანილობა, კედლების, იატაკის, ჭერის მოპირკეთება, შიდა და გარე კარ/ფანჯრები და სანტექნიკა (საპირფარეშო) შეადგენს ქონების განუყოფელ ნაწილს და ქირავნობის ხელშეკრულების ნებისმიერი მიზეზით შეწყვეტის შემთხვევაში რჩება გამქირავებლის საკუთრებაში და არანაირად არ ანაზღაურდება მის მიერ.**

5.4.4. **„ქირავნობის საგანზე“ განახორციელოს ფასადის, სახურავის სარემონტო, მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, როცა ხდება ფერისა და მასალის ცვლილება, აბრების, რეკლამის და ბანკომატის განთავსება, კონდიციონერისა და სავენტილაციო მილის მოწყობა, ანტრესოლის, კიბის, ვიტრინის, კარის ფანჯრისა და სხვა ღიობის მოწყობა ან დემონტაჟი, აგრეთვე შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთა პანდუსის მოწყობა, დამქირავებლის მიერ წარდგენილი ფოტომონტაჟის საფუძველზე, აგრეთვე მცირე კონსტრუქციული ცვლილებები, დამქირავებლისათვის ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელების საჭიროებისას, რაზეც დამქირავებელს არ ესაჭიროება გამქირავებლისაგან დამატებითი თანხმობის მოპოვება;**

6. ქვექირავნობა

6.1. დამქირავებელს უფლება აქვს ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში, თუ იგი ზიანს არ აყენებს გამქირავებლის ინტერესებს, ქვექირავნობით გასცეს „ქირავნობის საგანი“ და აღნიშნულთან დაკავშირებით მას გამქირავებლისგან დამატებითი თანხმობის მოპოვება არ ესაჭიროება.

7. ხელშეკრულების შეწყვეტა

7.1. ეს ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

7.1.1. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის გამო;

7.1.2. მხარეთა წერილობითი შეთანხმების შემთხვევაში;

7.1.3. გამქირავებლის მიერ შემდეგი პირობების არსებობისას:

ა) **თუ დამქირავებელი 1 (ერთი) თვის განმავლობაში არ იხდის ქირას და გამქირავებლის წერილობითი გაფრთხილების მიუხედავად, დამქირავებელს, გაფრთხილების მიღებიდან 30 დღის განმავლობაში არ აღმოუფხვრია აღნიშნული დარღვევა; ან თუ დამქირავებლის მიერ ქირის ვადაგადაცილების შემთხვევაში გამქირავებლის მხრიდან წერილობითი გაფრთხილების მიუხედავად, მისი მიღებიდან 14 დღის განმავლობაში არ აღმოუფხვრია აღნიშნული დარღვევა და ანალოგიური დარღვევა განმეორდა 5 წლის განმავლობაში არანაკლებ 5-ჯერ.**

ბ) თუ დამქირავებელი თავისი ქმედებით მნიშვნელოვნად აზიანებს „ქირავნობის საგანს“ და გამქირავებლის წერილობითი გაფრთხილების მიუხედავად დამქირავებელს გაფრთხილების მიღებიდან 30 დღის განმავლობაში არ მიუღია ზომები აღნიშნული დაზიანების შესაჩერებლად/აღმოსაფხვრელად.

7.1.4. დამქირავებლის მიერ, იმ შემთხვევაში, თუ გამქირავებელი არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ რომელიმე მნიშვნელოვან ვალდებულებას და ამგვარი დარღვევა არ გამოსწორდება გამქირავებლის მიერ, დამქირავებლის წერილობითი გაფრთხილების მიღებიდან 30 დღის განმავლობაში და აგრეთვე იმ შემთხვევაში, თუ ქირავნობის საგანი დამქირავებლისაგან დამოუკიდებელი მიზეზით გახდა გამოუსადეგარი ფიზიკური მდგომარეობის (ავარიულობა) ან/და იურიდიული სტატუსის გამო. ამ შემთხვევაში ხელშეკრულება წყდება შეწყვეტის თაობაზე დამქირავებლის მიერ წერილობითი შეტყობინებისთანავე, დაუყოვნებლივ.

7.1.5. დამქირავებლის მიერ გამქირავებლისათვის ორი თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, ყოველგვარი კომპანსაციის გარეშე; დამქირავებლის მიერ გამქირავებლისათვის ერთი თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, რა შემთხვევაშიც დამქირავებელი გადაუხდის გამქირავებელს კომპენსაციას, ერთი თვის საიჯარო ქირის ოდენობით;

7.1.6. გამქირავებლის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად, უმიზეზოდ (გარდა წინამდებარე ხელშეკრულების 7.1.1; 7.1.2. და 7.1.3 -ს „ა“ და „ბ“ პუნქტებით განსაზღვრული შემთხვევებისა) შეწყვეტის შემთხვევაში, იგი ვალდებულია, ასეთი შეწყვეტიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში დამქირავებელს გადაუხადოს ჯარიმა **200’000.00 (ორასი ათასი) ლარის ოდენობით**. აღნიშნული ჯარიმის გადახდის დაგვიანებისას ან მისი არასრული ოდენობით გადახდისას დამქირავებელი უფლებამოსილია დააკისროს გამქირავებელს, ხოლო ეს უკანასკნელი ვალდებულია გადაიხადოს პირგასამტეხლო გადასახდელად დარჩენილი თანხის 0,1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

7.1.7. დამქირავებლის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად, უმიზეზოდ (გარდა წინამდებარე ხელშეკრულების 7.1.1; 7.1.2; 7.1.4; 7.1.5 და 7.1.9. პუნქტებით განსაზღვრული შემთხვევისა) შეწყვეტის შემთხვევაში, გამქირავებელი უფლებამოსილია დააკისროს, ხოლო დამქირავებელი ვალდებულია 1 თვის ვადაში გამქირავებელს გადაუხადოს ქირის 1 (ერთი) თვის ღირებულება. ***იმ შემთხვევაში თუ სახელშეკრულებო ურთიერთობის ხანგრძლივობიდან გამომდინარე შეუძლებელია ქირის 1 (ერთი) თვის***

ღირებულების დაანგარიშება, მხარეთა შორის მოქმედებს ხელშეკრულების 7.1.7 პუნქტით გათვალისწინებული დაანგარიშების პრინციპი, მხოლოდ დღიური საშუალო ნავაჭრის ნამრავლით 30 დღეზე.

7.1.8. *იმ შემთხვევაში თუ წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტა გახორციელდება ხელშეკრულების 7.1.6 პუნქტის საფუძველზე, სავაჭრო ობიექტის ფუნქციონირებიდან ერთ თვეზე ნაკლებ ვადაში, გამქირავებელი ვალდებულია დამქირავებელს აუნაზღაუროს ასეთი შეწყვეტიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში, ფუნქციონირების დაწყებიდან შეწყვეტამდე პერიოდზე დღიური საშუალო ნავაჭრის ნამრავლი 1 (ერთი) კალენდარულ თვეზე (30 დღეზე).*

7.1.9. დამქირავებლის მიერ დაუყოვნებლივ, ყოველგვარი კომპენსაციის გარეშე, იმ შემთხვევაში, თუ ქირავნობის საგნის შეფერხებული ან/და არასრულყოფილი სარგებლობა გამოწვეულია ქირავნობის საგნის ფუნქციონირებისათვის სავალდებულო აგრეგატ(ებ)ის განუთავსებლობით ან/და განთავსებული აგრეგატის მოხმარების შეუძლებლობის მიზეზით;

7.1.10. ქირავნობის ხელშეკრულების ,,გამქირავებლის" ინიციატივით, ცალმხრივად 7.1.1., 7.1.2 და 7.1.3. პუნქტ(ებ)ის საფუძველზე შეწყვეტის შემთხვევაში, ,,გამქირავებელი" უფლებამოსილია და „დამქირავებელი" თანახმაა, „გამქირავებელმა" მიმართოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რეგისტრირებული იჯარის უფლების გაუქმების მოთხოვნით. ამ პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილება გამქირავებელს წარმოეშობა "გამქირავებლის" მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შესახებ "დამქირავებლისთვის" წერილობითი შეტყობინების, შეკვეთილი ფოსტით ან რეკვიზიტებში მითითებული გამქირავებლის ელექტრონული ფოსტიდან, დამქირავებლის რეკვიზიტებში მითითებულ ელექტრონულ ფოსტაზე შეტყობინების წერილის გაგზავნით და საიჯარო ქირის გადაუხდელობის ან არასრულად გადახდის ფაქტის (7.1.3. პუნქტის დარღვევის შემთხვევაში) დამადასტურებელი დოკუმენტის (სს "თიბისი ბანკის" საბანკო ამონაწერი წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებული გამქირავებლის საბანკო ანგარიშიდან) საჯარო რეესტრისთვის წარდგენის შემთხვევაში.

8. ფორს-მაჟორი

8.1. ფორს-მაჟორი გულისხმობს შემდეგი გარემოებების არსებობას (რომელიც უშუალო ზეგავლენას უნდა ახდენდეს შესაბამისი მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოვალეობების შესრულებაზე):

8.1.1. ხანძარი და აფეთქება, სტიქიური უბედურება;

8.1.2. საკანონმდებლო აქტის გამოცემა, რომელიც კრძალავს იმ საქმანობის განხორციელებას, რასაც ახორციელებს ხელშეკრულების რომელიმე მხარე;

8.1.3. სამხედრო მოქმედებები, აჯანყებები, არეულობები და ომი თუ ამ გარემოებების გამო ეს ობიექტი დაიკეტება;

8.1.4. ნებისმიერი სხვა გარემოება რაც არ ექვემდებარება მხარეთა კონტროლს, მხოლოდ მაშინ მიიჩნევა ფორს-მაჟორულ გარემოებად, თუ ისინი პირდაპირ გავლენას ახდენენ მხარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე.

8.1.5. ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის შემთხვევაში მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას, ფორს-მაჟორული გარემოების ზემოქმედების გამო,

ვალდებულია ასეთი გარემოების დადგომისთანავე აცნობოს სხვა მხარეებს ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის თაობაზე და ასეთ შემთხვევაში, მის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადა გადაიწევს ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების ვადით.

8.1.6. ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობის გამო „ქირავნობის საგნის" გამოყენების შეუძლებლობის მთელი პერიოდის განმავლობაში ქირა არ გადაიხდება. ქირის გადახდა უნდა აღდგეს „ქირავნობის საგნის" (ან მისი ნაწილის) მიმართ მოქმედი ფორს-მაჟორული გარემოების შეწყვეტის თარიღიდან.

8.1.7. თუ ფორს-მაჟორული გარემოებები გრძელდება 3 (სამ) თვეზე მეტ ხანს, დამქირავებელი უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება.

9. დავების გადაწყვეტა

9.1. მხარეები თანხმდებიან მასზედ, რომ ყველა ღონეს იხმარენ, რათა მოლაპარაკებების მეშვეობით მოაგვაროონ ნებისმიერი უთანხმოება და დავა.

9.2. თუ ასეთი მოლაპარაკების დაწყებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის განმავლობაში მხარეები ვერ შეძლებენ სადავო საკითხებზე შეთანხმების მიღწევას, მხარეების მიერ დავის გადაწყვეტა მოხდება სასამართლოს მეშვეობით.

10. დასკვნითი დებულებები

10.1. ნებისმიერი ცვლილება და დამატება ფორმდება წერილობითი ფორმით და წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

10.2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში რომელიმე მუხლის (მუხლების) ან/და პუნქტის (პუნქტების) ბათილად ან ძალადაკარგულად ცნობა არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა ნაწილების ბათილად ან ძალადაკარგულად ცნობას თუ ხელშეკრულება დაიდებოდა მისი ბათილი ან ძალადაკარგული ნაწილის გარეშეც. მხარეები თანხმდებიან შეცვალონ ბათილი დებულება ისეთი ნამდვილი დებულებით, რომელიც რაც შეიძლება ახლოს დგას ბათილი დებულების მიზანსა და დანიშნულებასთან.

10.3. თითოეული მხარე კისრულობს ვალდებულებას დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში მეორე მხარისგან მიღებული კონფიდენციალური ინფორმაცია და არ გაუმჟღავნოს მეორე მხარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, ამგვარი ინფორმაცია მესამე პირებს (გარდა მხარის თანამშრომლების, ფინანსური, საგადასახადო, სამართლებრივი თუ სხვა კონსულტანტებისა). კონფიდენციალურია ინფორმაცია, რომლის გამჟღავნებამაც მხარეს შეიძლება მიაყენოს რეპუტაციული ან სხვაგვარი მატერიალური ზიანი. ამ პუნქტის დებულებები არ ვრცელდება იმ შემთხვევებზე, როდესაც მხარეს მოეთხოვა ინფორმაციის გამჟღავნება კანონით ან სასამართლოს მეშვეობით.

10.4. მხარეები ადასტურებენ, რომ თითოეულ მათგანს აქვს სრული უფლება შევიდეს წინამდებარე ხელშეკრულებაში და საამისოდ მოპოვებული აქვს ყველა საჭირო უფლებამოსილება და/ან თანხმობა. არ არსებობს ხელშეკრულება, შეთანხმება, მორიგება, პირობა ან გარემოება რაც დააბრკოლებს ან შეუძლებელს გახდიდა წინამდებარე ხელშეკრულების დადებას ან მისი ნებისმიერი პირობის შესრულებას.

10.5. ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი გადაეცემა თითოეულ მხარეს, ხოლო ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს რეგისტრაციისათვის, გარდა დანართი N2-ით გათვალისწინებული

დამატებითი შეთანხმებისა, რომელიც არ ექვემდებარება რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში, რათა თავიდან იქნას აცილებული საჯაროობის პრინციპიდან გამომდინარე მხარეთა შორის არსებული ქირის ოდენობის საჯაროობა/ხილვადობა.

10.6. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების დარეგისტრირებას უზრუნველყოფს დამქირავებელი საკუთარი სახსრებით, ხოლო რეგისტრაციის გაუქმებას უზრუნველყოფს გამქირავებელი საკუთარი სახსრებით.

11. მხარეთა შეტყობინება და რეკვიზიტები

11.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის მხარეები ერთმანეთს შეტყობინებებს უგზავნიან შემდეგ მისამართებზე:

- გამქირავებელი: შპს „ვიზა კონკორდ ფროფერთი“ მის: ქ. თბილისი, ორპირის ქ. №2 (იურიდიული მის); საიდენტ. კოდი: 404526795. **ბანკის ანგარიში:** ს.ს "თიბისი ბანკი", ა/ა: GE71TB7754236080100003; ელ .ფოსტა: remsgllc@gmail.com
- დამქირავებელი: სს „ფუდმარტი"; ქ. თბილისი, თ. ჩანტლაძის ქ. №40; საიდენტ. კოდი 404460187 ; ბანკის რეკვიზიტები: - TBCBGE22; ა/ა GE06TB7064936020100010 ელ-ფოსტა: office@spageorgia.com.com; o.makharadze@spargeorgia.com; v.goguadze@spargeorgia.com

11.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა შეტყობინება უნდა იქნეს წერილობითი ფორმით შესრულებული და გაგზავნილი 11.1 პუნქტით გათვალისწინებულ მისამართებზე ფოსტის ან/და კურიერის საშუალებით, რაც დადასტურებული უნდა იყოს მიმღების ხელმოწერით; ელექტრონული ფოსტით გაგზავნილ შეტყობინებას აქვს ანალოგიური იურიდიული ძალა, როგორც მყარი დოკუმენტის სახით გაგზავნილ კორესპონდენციას; იმ შემთხვევაში თუ მიმღებს, ზედიზედ ორჯერ არ ჩაბარდა გაგზავნილი შეტყობინება ნებისმიერი მიზეზით, მაშინ შეტყობინება ჩაითვლება ჩაბარებულად, ხოლო ელ.ფოსტით გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად შეიძლება ჩაითვალოს მხოლოდ მიმღების დადასტურების შემდეგ.

11.3. მხარეები აცხადებენ რომ ისინი სრულყოფილად იცნობენ ხელშეკრულების ყველა პირობას, იაზრებენ ხელშეკრულების შინაარსს და თანახმა არიან მის პირობებზე. ხელშეკრულების პირობებზე თავისი თანხმობის დასტურად, მხარეები ხელს აწერენ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე.

გამქირავებელი:
შპს „ვიზა კონკორდ ფროფერთი“
უფლებამოსილი პირი: რობერტ სილაგაძე

დამქირავებელი:
სს „ფუდმარტი“
უფლებამოსილი პირი: ოთარ მახარაძე

ქირავნობის საგნის მიღება-ჩაბარების აქტი

ქ. თბილისი

15 მარტი 2021 წ.

ერთი მხრივ, **სს „ფუდმარტი"** (საიდენტიფიკაციო კოდი: 404460187, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, თ. ჩანტლაძის ქ. №40) (შემდგომში "დამქირავებელი") წარმოდგენილი მისი უფლებამოსილი პირის ოთარ მახარაძის სახით და

მეორე მხრივ, **შპს „ვიზა კონკორდ ფროფერთი"** (საიდენტიფიკაციო კოდი: 404526795; იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ორპირის ქ. №2 (შემდგომში - გამქირავებელი) წარმოდგენილი მისი დირექტორის აშოტ მკრტჩიანის მინდობილი პირის რობერტ სილაგაძის (პ/ნ: 01011019198) სახით

ვინაიდან, მხარეთა შორის 2021 წლის 10 მარტს გაფორმდა მის: **ქ. თბილისი, პუშკინის ქ. N1-3 (ნაკვ. 18/26); ქ. თბილისი, პუშკინის ქ. N1-3 (ნაკვ. 18/29); ქ. თბილისი, პუშკინის ქ. N1-3 (ნაკვ. 18/030), კომერციული ფართი, სართული 1-ზე მდებარე 160.06კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართის (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.018.036.01.513)** (შემდგომში ,,ქირავნობის ობიექტი") ქირავნობის ხელშეკრულება (შემდგომში ,,ქირავნობის ხელშეკრულება")

ვინაიდან, ქირავნობის ობიექტის გადაცემის დასტურად მხარეები აფორმებენ წინამდებარე მიღება-ჩაბარბეის აქტს

ამდენად მხარეთა შეთანხმებით, გამქირავებლისაგან დამქირავებლისთვის ქირავნობის საგნის გადაცემის მომენტისათვის ქირავნობის საგანი არის შემდგომ მდგომარეობაში;

დასახელება	კომენტარი
ფართში შეყვანილია და გამართულად მოეწოდება კომუნიკაციები: დენი, წყალი, გაზი	
ფართში დამონტაჟებულია დენის, წყლის და გაზის მრიცხველები	დენის მრიცხველის #---------- ჩვენება---------- წყლის მრიცხველის#---------- ჩვენება---------- გაზის მრიცხველის #---------- ჩვენება----------
ფართი უზრუნველყოფილია შესაბამისი ელექტროენერგიის სიმძლავრით	------ კილოვატის ოდენობით
ვიტრაჟები არ არის დაზიანებული	დადასტურებულია
ფართში ჭერი არ არის სველი/ნესტიანი (არ ჩამოდის წყალი)	დადასტურებულია
ფართში კედლები არ არის სველი/ნესტიანი (არ შემოდის წყალი)	დადასტურებულია
მზიდი კონსტრუქცია არ არის დაზიანებული	დადასტურებულია
ფართი არ არის დარჩენილი მეპატრონის ნივთები	დადასტურებულია
ფართი არ არის დარჩენილი სამშენებლო ან სხვა რაიმე სახის ნაგავი	დადასტურებულია
მეპატრონის მიერ წარმოდგენილია სარეკლამო აბრის და აგრეგატის განთავსებაზე მეზობლების თანხმობა	არ არის წარმოდგენილი

1. გამქირავებელი წინამდებარე მიღება-ჩაბარებაზე ხელმოწერით ადასტურებს, **რომ თანახმაა** დამქირავებელი **დარეგისტრირდეს კომუნალური და კავშირგაბმულობის სერვისის მომწოდებელ კომპანიებთან აბონენტად;** ამასთანავე, გამქირავებელი თანხმობას აცხადებს ქირავნობის საგანი **გასცეს ქვექირავნობით** და დამქირავებელმა ქირავნობის ობიექტზე განათავსოს შესაბამისი სარეკლამო აბრები და სარეკლამო მასალები;

2. წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტით გამქირავებელი ადასტურებს, რომ მოპოვებული აქვს ქირავნობის ობიეტის მიმდებარედ არსებული მეზობლებისაგან თანხმობა ქირავნობის ობიექტში აგრეგატის განთავსებასთან დაკავშირებით, წინააღმდეგ შემთხვევაში დამქირავებელი თავისუფლდება ყოველგვარი პასუხისმგებლობისაგან და გამქირავებელი ვალდებულია დამქირავებელს აუნაზღაუროს აგრეგატის განუთავსებლობით მიყენებული სრული ზიანი;

3. წინამდებარე მიღება-ჩაბარების ხელმოწერის თარიღად ითვლება ზედა მარჯვენა კუთხეში არსებული თარიღი.

4. მხარეები აცხადებენ, რომ წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტის შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას.

5. წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტი შედგენილია თანაბარი ძალის მქონე ორ იდენტურ ეგზემპლიარად, რომელიც გადაეცემა მხარეებს; მიღება-ჩაბარებას თანერთვის ქირავნობის ობიექტის მდგომარეობის ამსახველი ფოტომასალა.

მხარეთა ხელმოწერები:

ჩავაბარე გამქირავებელმა

ჩავიბარე დამქირავებელმა

არასაცხოვრებელი ფართის ქირავნობის შესახებ ხელშეკრულების დანართი N2

ქ. თბილისი 15 მარტი, 2021 წ.

ერთიმხრივ, შპს „ვიზა კონკორდ ფროფერთი“ (ს/კ: 404526795) (შემდგომში - გამქირავებელი) წარმოდგენილი მისი დირექტორის აშოტ მკრტჩიანის მინდობილი პირის რობერტ სილაგაძის (პ/ნ: 01011019198) სახით და

მეორემხრივ, ს.ს„ფუდმარტი“ საიდენტიფიკაციოკოდი: 404460187, (შემდგომში - დამქირავებელი), წარმოდგენილი მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის ოთარ მახარაძის სახით

იმის გათვალისწინებით, რომ გამქირავებელსა და დამქირავებელს შორის 2021 წლის 10 მარტს გაფორმებულია არასაცხოვრებელი ფართის ქირავნობის ხელშეკრულება (შემდგომში „ქირავნობის ხელშეკრულება“), რომლითაც გამქირავებელმა სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელების მიზნით დროებით სარგებლობაში გადასცა დამქირავებელს მის.:ქ. თბილისი, პუშკინის ქ. N1-3 (ნაკვ. 18/26); ქ. თბილისი, პუშკინის ქ. N1-3 (ნაკვ. 18/29); ქ. თბილისი, პუშკინის ქ. N1-3 (ნაკვ. 18/030), კომერციული ფართი, სართული 1-ზე მდებარე 160.06კვ.მ.არასაცხოვრებელი ფართი (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.018.036.01.513)(შემდგომში „ქირავნობისსაგანი“)

იმის გათვალისწინებით, რომ მხარეებითანხმდებიანქირავნობის ხელშეკრულებით განსაზღვრული „ქირავნობის საგნით“ ყოველთვიური სარგებლობის ქირის ანაზღაურების განსაზღვრაზე

შესაბამისად, მხარეები თანხმდებიან შემდეგზე:

მხარეთა შეთანხმებით, ქირავნობის ხელშეკრულებით განსაზღვრული „ქირავნობის საგნით“ ყოველთვიური სარგებლობისქირაშეადგენს დამქირავებლის მიერ თვის ჭრილში ნავაჭრის 7%-ს, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ყველა გადასახადის (მათ შორის დღგ-ს) ჩათვლით, მაგრამ არანაკლებ 21’240.00 (ოცდაერთი ათას ორას ორმოცი) ლარს, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ყველა გადასახადის (მათ შორის დღგ-ს) ჩათვლით. წინამდებარე პუნქტით განსაზღვრული „ქირავნობის საგნით“ ყოველთვიური სარგებლობის ქირის დაანგარიშება და დარიცხვა წარმოებს დამქირავებლის მიერ სავაჭრო ობიექტის ფუნქციონირების/ამოქმედებიდან და სავაჭრო ობიექტის ნავაჭრზე ე.წ ზეტის ჩეკის ამოღებიდან, მაგრამ არაუგვიანეს წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის ძალაში შესვლიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში;

მხარეთახელმოწერები:

გამქირავებელი:
შპს „ვიზა კონკორდ ფროფერთი“
უფლებამოსილი პირი:რობერტ სილაგაძე

დამქირავებელი:
სს ,,ფუდმარტი“
უფლებამოსილი პირი: ოთარ მახარაძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N210219117
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	15.03.2021 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ლალი გზირიშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, გამსახურდიას გამზირი 23. ბინა 47
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	236 99 99
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	78124927109921

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

საქართველო

ორიათას ოცდაერთი წლის თხუთმეტ მარტს, მე, ნოტარიუს ლალი გზირიშვილს, სანოტარო ბიუროში მისამართზე: ქ. თბილისი, გამსახურდიას გამზ. 23 ბ.47, მომმართეს **რობერტ სილაგაძემ და ოთარ მახარაძემ**, რომლებმაც წარმოადგინეს **2021 წლის 10 მარტის არასაცხოვრებელი ფართის ქირავნობის შესახებ ხელშეკრულების დანართი N2**, 2 (ორი)ეგზემპლარი, რომლის შინაარსი მათთვის განცხადებით მათთვის აოის ცნობილი და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა, მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის მოწმობით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **რობერტ სილაგაძემ** (დაბადებული 03.04.1984 წელს თბილისში, რეგ თბილისი, ივერიელის ქუჩა 2/5 პირადი №01011019198, პ/მოწმობის სერია 11IB28977, გაცემული იუსტიციის სამინისტროს მიერ 06.01.2012, მოქმედების ვადა 06.01.2022) და **ოთარ მახარაძემ** (დაბადებული17.02.1986წ. თბილისში, რეგ. თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზირი, N 12ა, ბინა 26. პირადი #01031003979) მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შემდეგ დავადგინე მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობა და განვუმარტე: რომ მათ მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტზე ხელმოწერის დამოწმებისას ნოტარიუსი ამოწმებს, რომ დოკუმენტზე შესრულებული ხელმოწერა ნამდვილად ზემოაღნიშნულ პირებს ეკუთვნით. ნოტარიუსი არ ადასტურებს და შესაბამისად პასუხს არ აგებს დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობაზე, ამის შემდეგ **რობერტ სილაგაძემ და ოთარ მახარაძემ** ნოტარიუსის თანდასწრებით პირადად შეასრულეს ხელმოწერა მათ მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტის 2 (ორი) ეგზემპლარზე, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია საზღაური: თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების“ შესახებ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507 დადგენილების 31-ე მუხლისა 8 (რვა)ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა დ.ღ.გ 18% 1(ერთი) ლარი 44 (ორმოცდაოთხი)თეთრი, საქართველოს მთავრობის ზემო აღნიშნული დადგენილების 39-ე მუხლის პირველი პუნქტისა 2 (ორი)ლარი, სულ 11 (თერთმეტი)ლარი და 44 (ორმოცდაოთხი) თეთრი.

ნოტარიუსი ლალი გზირიშვილი