სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N210465274
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	14.05.2021 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ეკატერინე მარშანია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 47
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	5(74) 44 45 49; ელ.ფოსტა: emarshania@notary.ge
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	79678895695121

საქართველო

ორიათას ოცდაერთი წლის თოთხმეტ მაისს მე, ნოტარიუს ეკატერინე მარშანიას სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას 47-ში, მომმართა: შორენა შავერდაშვილმა რომელმაც წარმოადგინა განცხადება და მოითხოვა მასზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად შორენა შავერდაშვილმა (დაბადების თარიღი: 19.10.1978 წ., დაბადების ადგილი: თბილისი, პირადი N01010000751, რეგისტრირებული მისამართზე: ქალაქი თბილისი, შალვა ნუცუბიძის ფერდობი, IV მიკრო/რაიონი, კორპუსი 21, ბინა 62) მომმართა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. ხელმომწერ პირს განვუმარტე, რომ მე ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მისი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ დოკუმენტის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგზე. გადახდილია სანოტარო საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის ერთი ეგზემპლარისთვის (1 ხელმოწერა) 2,00 ლარი + საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად დღგ: 0,36 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 2.00 ლარი.

ნოტარიუსი ეკატერინე მარშანია

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

თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს

შორენა შავერდაშვილის (პ/ნ 01010000751)

14.05. 2021წ.

გ ა ნ ც ხ ა დ ე ბ ა

(ლოგოს განთავსების თაობაზე)

თანახმა ვარ ობიექტზე (მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ი. აბაშიძე 65-67; ს.კ. 01.14.11.024.025.01.500) შპს „სილქ გასტრონომმა“ (ს/ნ 418473547) განათავსოს ლოგო გარე ფასადზე.

პატივისცემით,

შპს „სილქ გასტრონომი“ ხ. ხო-

ხელშეკრულება

(უძრავი ქონების იჯარის თაობაზე)

ქ.თბილისი 24.02.2021წ

ერთი მხრივ, შ.პ.ს „დინო 2007“ (ს.კ. 202390858) შემდგომში ხსენებული, როგორც „მეიჯარე“, წარმოდგენილი კომპანიის დირექტორის ნათია გაგნიძის (01022008225) მიერ და მეორე მხრივ, შპს ,,სილქ გასტრონომი'' საიდენტიფიკაციო კოდი # 418473547 (შემდგომში - მოიჯარე), წარმოდგენილი დირექტორი ლუიზა ბერიანიძის (პირადი # 59001035559) მინდობილი პირის, ნინო ტატიშვილის (პირადი # 59001108374; მინდობილობის N: 200113842; მინდობილობის რეგისტრაციის თარიღი: 03.02.2020წ.) სახით, დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი:

1.1. ამ ხელშეკრულების თანახმად “მეიჯარე” გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე” დროებით სარგებლობაში იღებს „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებულ საიჯარო ფართს (იჯარის ობიექტს), რომლის დეტალური მახასიათებლები განსაზღვრულია წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით ამავე ხელშეკრულებთ დადგენილი საიჯარო ქირის გადახდის სანაცვლოდ.

1.2. იჯარის ობიექტი წარმოადგენს შ.პ.ს „დინო 2007“-ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ი.აბაშიძე 65-67, ფართი სადარბაზო 1, ცოკოლის სართული კომერციული ფართის საერთო ფართობით 297.60 კვ.მ , ს/კ:01.14.11.024.025.01.500, ნაწილი, კერძოდ 289,1 კვ.მ ფართი.

1.3. მხარეთათვის ცნობილია, რომ 1.2 პუნქტში იდენტიფიცირებული იჯარის ობიექტი დატვირთულია იპოთეკით სს „თი ბი სი ბანკის“ სასარგებლოდ, იპოთეკის არსებობის მიუხედავად ნივთი მიიჩნევა უფლებრივად უნაკლოდ.

1.4. მოიჯარეს საიჯარო ქონება სარგებლობაში გადაეცემა 2021 წლის 24 თებერვალს 15 წლის ვადით.

1.5. მოიჯარე ადასტურებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერამდე იგი გაეცნო საიჯარო ფართის მდგომარეობას, (საიჯარო ფართის დეტალური მახასიათებლები განისაზღვრება მიღება-ჩაბარების აქტით), მხარეები ადასტურებენ, რომ საიჯარო ფართის მდგომარეობა იძლევა მოიჯარისათვის სასურველი სამეწარმეო საქმიანობის გაძღოლისა და სავაჭრო საქმიანობით მოგების მიღების შესაძლებლობას, შესაბამისად მხარეებს ფართის მახასიათებლებთან და ნივთობრივ მდგომარეობასთან პრეტენზიები არ გააჩნიათ. ამასთანავე, მეიჯარე უფლებას აძლევს მოიჯარეს სურვილის არსებობის შემთხვევაში გაარემონტოს საიჯარო ფართი, რემონტის დეტალების მეიჯარესთან წინასწარ შეთანხმების პირობებით. ასეთ შემთხვევაში, მოიჯარე რემონტს ატარებს საკუთარი ხარჯებით და იძლევა გარანტიას, რომ არ მოსთხოვს მეიჯარეს იჯარის ობიექტზე გაწეული ხარჯების ანაზღაურებას.

2. იჯარის ფასი და გადახდის პირობები

2.1. „იჯარის ობიექტით“ სარგებლობის სანაცვლოდ მოიჯარე მეიჯარეს გადაუხდის 2.2. პუნქტში განსაზღვრულ საიჯარო ქირას.

2.2. საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება შემდეგნაირად:

- თებერვლის თვის საიჯარო ქირა შეადგენს 500(ხუთასი) აშშ დოლარს (ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური კურსით) საქართველოში მოქმედი გადასახადების ჩათვლით,
- მარტის თვის საიჯარო ქირა შეადგენს 1500(ერთიათასხუთასი) აშშ დოლარს (ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური კურსით) საქართველოში მოქმედი გადასახადების ჩათვლით,
- აპრილის თვის საიჯარო ქირა შეადგენს 1500(ერთიათასხუთასი) აშშ დოლარს (ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური კურსით) საქართველოში მოქმედი გადასახადების ჩათვლით,
- მაისის თვის საიჯარო ქირა შეადგენს 2000(ორიათასი) აშშ დოლარს (ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური კურსით) საქართველოში მოქმედი გადასახადების ჩათვლით,
- 2021 წლის 9 ივნისიდან 2022 წლის 9 მაისამდე ყოველთვიური საიჯარო ქირა განისაზღვრება 5500(ხუთიათასხუთასი) აშშ დოლარის ოდენობით (ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური კურსით) საქართველოში მოქმედი გადასახადების ჩათვლით,
- 2022 წლის 9 მაისიდან საიჯარო ვადის ამოწურვამდე ყოველთვიური საიჯარო ქირა იქნება 6000(ექვსიათასი) აშშ დოლარი (ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური კურსით) საქართველოში მოქმედი გადასახადების ჩათვლით.

2.3. საიჯარო ქირა გადახდილი უნდა იქნას წინსწრებით ყოველი კალენდარული თვის 5 (ხუთ)რიცხვში

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

2.5. „მოიჯარე“ ასევე ვალდებულია გადაიხადოს „იჯარის ობიექტის“ შენახვისა და მოვლა-პატრონობის ხარჯები, ამასთანავე, იგი ვალდებულია იჯარის მოქმედების მთელ პერიოდზე აბონენტად დარეგისტრირდეს შესაბამისი კომუნალური მომსახურების გამწევ ორგანიზაციებში (ელ. ენერგია, ბუნებრივი აირი, წყალმომარაგება, დასუფთავება).

2.6. მხარეები ვთანხმდებით, რომ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ყოველ 3 წელიწადში შესაძლებელია საიჯარო ქირის ოდენობის გაზრდა ხელშეკრულების 5.2. მუხლით გათვალისწინებული პირობის დაცვით.

3. მხარეთა ვალდებულებები:

3.1. “მოიჯარე” ვალდებულია:

3.1.1. გამოიყენოს „იჯარის ობიექტი” მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დანიშნულების შესაბამისად და არ დაუშვას „იჯარის ობიექტის“ ფუნქციის შეცვლა მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე;

3.1.2. გადაიხადოს საიჯარო ქირა ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და ოდენობით;

3.1.3. მოუაროს „იჯარის ობიექტს", მკაცრად დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო და სხვა ტექნიკური უსაფრთხოების წესები, სანიტარული მოთხოვნები, შენობაში არსებული მოწყობილობების და ინვენტარის, აგრეთვე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლოატაციის წესები;

3.1.4. მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა „იჯარის ობიექტის" დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად, ხოლო სიაჯარო ურთიერთობის განმავლობაში საიჯარო ქონების დაზიანების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის შესახებ „მეიჯარეს" და მისი მითითების შესაბამისად აღმოფხვრას დაზიანება თავისი ხარჯებით;

3.1.5. ითმინოს ყველა სახის ზემოქმედება, რომელიც ნებადართულია „მეიჯარის" მიერ ან აუცილებელია „იჯარის ობიექტის" შესანახად ან/და მისი მდგომარეობის გასაუმჯობესებლად, და რომელიც არსებითად არ აფერხებს მის მიერ „იჯარის ობიექტით" სარგებლობას;

3.1.6. დაუბრკოლებელად შეუშვას „მეიჯარე" ან მისი წარმომადგენელი საიჯარო ობიექტზე წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესრულების, სანიტარული და ტექნიკური პირობების კონტროლის და შემოწმების მიზნით;

3.1.7. „მეიჯარესთან" შეთანხმებით და თავისი ხარჯებით ჩაუტაროს საიჯარო ობიექტს მიმდინარე რემონტი და გაუმჯობესებანი მისი ნორმალური ექსპლოატაციის უზრუნველსაყოფად, ამასთან რემონტის და გაუმჯობესებების ხარჯები მოიჯარეს არ აუნაზღაურდება და არ ჩაეთვლება საიჯარო ქირაში;

3.1.8. დროულად გადაიხადოს დაკავებული ფართის კომუნალური გადასახდელები არსებული ტარიფებით;

3.1.9. „მეიჯარესთან" შეთანხმების გარეშე არ განახორციელოს ისეთი ქმედებები, რაც გამოიწვევს საიჯარო ობიექტის მნიშვნელოვან ცვლილებას, მათ შორის კაპიტალური რემონტი, მნიშვნელოვანი რეკონსტრუქცია, ფასადის იერსახის შეცვლა და სხვა.

3.1.10. აუნაზღაუროს „მეიჯარეს" ყოველგვარი ზიანი, რომელიც მიადგება საიჯარო ქონებას „მოიჯარის" არამართლზომიერი ქმედების შედეგად.

3.1.11. ხელშეკრულების მოშლის ან შეწყვეტისას უკან დააბრუნოს იჯარის ობიექტი იმ მდგომარეობაში, რაც მას გადაცემის მომენტში ჰქონდა, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით;

3.1.12. „მეიჯარის" თანხმობის გარეშე არ გასცეს „იჯარის ობიექტი" მესამე პირებზე ქვეიჯარით ან სარგებლობის სხვა ფორმით.

3.2. „მეიჯარე" ვალდებულია:

3.2.1. არ ჩაერიოს მოიჯარის საქმიანობაში და საიჯარო ფართის გამოყენებაში, გარდა იმ შემთხვევისა თუ ხდება ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის დარღვევა.

3.2.2. ხელი არ შეუშალოს მოიჯარეს საიჯარო ფართით სარგებლობაში;

3.2.3. გადასცეს მოიჯარეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო საიჯარო ფართი და საიჯარო პერიოდის მოქმედების განმავლობაში უზრუნველყოს ნივთის უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში შენარჩუნება. მეიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ საიჯარო ფართი არის უფლებრივად

უნაკლო, რაც გულისხმობს, რომ იგი არ არის სადავო, არც ერთ სხვა პირს არ გააჩნია რაიმე უფლება ან/და მოთხოვნა საიჯარო ფართის მიმართ, საიჯარო ფართი არ არის რაიმე ფორმით უფლებრივად დატვირთული, გარდა ამ ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული იპოთეკისა და 3.2.7. პუნქტით გათვალისწინებული იჯარისა, არ ადევს ყადაღა ან/და სხვა სახის შეზღუდვა, ამ ხელშეკრულების დადებამდე არ მიჰყიდვია სხვა პირს, არ წარმოადგენს თანასაკუთრების საგანს, არავის არ გააჩნია მის მიმართ უპირატესი შესყიდვის ან სხვა სამართლებრივი უფლებები.

3.2.4. საიჯარო ფართის გადაცემამდე დაფაროს ყველა კომუნალური გადასახადი და მოიჯარეს წარუდგინოს დოკუმენტი დავალიანებების არქონის შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში ზიანის ანაზღაურება დაეკისრება მეიჯარეს.

3.2.5. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები;

3.2.6. იჯარის მოქმედების პერიოდის განმავლობაში, საიჯარო ფართის ნებისმიერ მესამე პირზე გასხვისებამდე, მოიჯარეს გასხვისების სავარაუდო თარიღამდე არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვისა შეატყობინოს გასხვისების სურვილის შესახებ და შესთავაზოს მას იჯარის ობიექტის შეძენა იმავე პირობებით, რა პირობებითაც იგეგმება საიჯარო ფართის გასხვისება მესამე პირზე. თუ მოიჯარე 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში არ გამოთქვამს საიჯარო ფართის შეძენის სურვილს, მეიჯარე უფლებამოსილია გაასხვისოს საიჯარო ფართი სხვა პირზე, ამ ხელშეკრულების 3.2.8. პუნქტში განსაზღვრული პირობის დაცვით.

3.2.7. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის დროისთვის მოიჯარისთვის ცნობილია მეიჯარის საკუთრებაში არსებული 297.60 კვ.მ.-დან 8.5 კვ.მ.-ის სარგებლობის უფლება გადაცემული აქვს შპს „მეამას“ (ს/წ 405139425), რაც ასევე დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერიდან (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882020936815). შესაბამისად, მხარეები ვთანხმდებით, რომ აღნიშნულ ფართზე შპს „მეამასთან“ საიჯარო ხელშეკრულების დასრულების ან/და ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარეს სხვა პოტენციურ მოიჯარეებთან მიმართებით ექნება უპირატესი უფლება(მხოლოდ შპს „მეამას“ შემდეგ) ჩაანაცვლოს შპს „მეამა“ როგორც მოიჯარე და გააგრძელოს მეიჯარესთან საიჯარო ურთიერთობა შპს „მეამას“ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან წინასწარ შეთანხმებული სხვა კომერციული პირობებით. მხარეები აქვე ვთანხმდებით, რომ მეიჯარე არ არის უფლებამოსილი აღნიშნულ ფართი 8,5 კვ.მ-ის ოდენობით, გაასხვისოს მესამე პირზე ან დაიწყოს ახალი საიჯარო ურთიერთობა სხვა მოიჯარესთან, მოიჯარის წინასწარ 1 (ერთი) თვით ადრე შეტყობინების გარეშე.

3.2.8. მეიჯარის მიერ საიჯარო ფართის გასხვისება მესამე პირებზე შესაძლებელია, მხოლოდ იმ პირობით თუ მესამე პირი (შემდგომში: „საიჯარო ფართის შემძენი“) წერილობით თანახმა იქნება უპირობოდ გააგრძელოს წინამდებარე ხელშეკრულება მოცემული პირობებით 2036 წლის 09 მაისის ჩათვლით. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს, 1 (ერთი) თვის ვადაში, ჯარიმის სახით ერთჯერადად გადაუხადოს 700 000 (შვიდასი ათასი) ლარი.

3.2.9. ხელი შეუწყოს “მოიჯარეს” ყველა საჭირო საბუთის მიღებაში (ცნობა, ნებართვა და სხვა), რომელიც შეიძლება მოითხოვონ ხელისუფლების, მათ შორის მაკონტროლებელმა ორგანოებმა, იჯარის საგნით სარგებლობის პროცესში, მათ შორის „მეიჯარესთან” შეთანხმებული რეკონსტრუქციის ან სხვა გადაკეთების განხორციელებისას;

3.2.10. ხელი არ შეუშალოს „მოიჯარეს“ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებების განხორციელებაში;

3.3. "მოიჯარე" უფლებამოსილია:

3.3.1 მოსთხოვოს მეიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებათა ზუსტი და დროული შესრულება;

3.3.2 საიჯარო ფართში ჩაატაროს კოსმეტიკური ტიპის სარემონტო სამუშაოები და საიჯარო ფართში განათავსოს ან/და დაამონტაჟოს მისი საქმიანობისათვის საჭირო მოწყობილობები, დანადგარები და ინვენტარი, მეიჯარის წინასწარი თანხმობის გარეშე, იმ პირობით რომ არ შეეხება მზიდ კონსტრუქციებს და საფრთხეს არ შეუქმნის შენობას; ხოლო კაპიტალური სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარება საჭიროებს მეიჯარესთან წინასწარ შეთანხმებას.

3.3.3 საიჯარო ფართის ტერიტორიაზე განათავსოს მისი ან მასთან დაკავშირებული პირების საქმიანობის საგნის რეკლამა, რაზეც მეიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით აცხადებს წერილობით თანხმობას.

3.3.4 თავისი შეხედულებისამებრ მეიჯარესთან შეთანხმებით და კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების ფარგლებში განახორციელოს გარე ფასადის დიზაინის და გარე სარეკლამო აბრის მოწყობა, რაზეც მეიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით აცხადებს წერილობით თანხმობას.

3.3.5 მოიჯარე სარემონტო სამუშაოებს განახორციელებს თავისი ხარჯებით, ამასთანავე მოიჯარე არ არის უფლებამოსილი გაწეული ხარჯების ანაზღაურება მოსთხოვოს მეიჯარეს.

4. პასუხისმგებლობა:

4.1. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში მხარეები პასუხს აგებენ ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით, ხელშეკრულების პირობების დამრღვევმა მხარემ უნდა აუნაზღაურებს მეორე მხარეს დარღვევით მიყენებული ზიანი.

4.2. მოიჯარე პასუხს აგებს საიჯარო ქონების მდგომარეობაზე, იჯარის განმავლობაში საიჯარო ფართის დაზიანების რისკი არის მოიჯარის პასუხისმგებლობა.

4.3. მხარეები ვალდებულებას იღებენ დაუყოვნებლივ მიაწოდონ ერთმანეთს ყოველგვარი მნიშვნელოვანი ინფორმაცია, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს აღნიშნულ საიჯარო ურთიერთობებზე, კერძოდ აცნობონ ერთმანეთს ნებისმიერი უფლებრივი თუ სხვა სახის რისკების შესახებ, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს ქონების განადგურება, დაზიანება, სანივთო ან/და სხვა უფლებებით დატვირთვა, გასხვისება ან/და სხვაგვარი შედეგი რაც შეუძლებელს გახდის ან/და გაართულებს იჯარის ობიექტით სარგებლობას.

4.4. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში „მეიჯარე" უფლებამოსილია მოსთხოვოს „მოიჯარეს" პირგასამტეხლოს გადახდა ყოველი ვადაგადაცილებულ დღეზე ვადამოსული დავალიანების 0,5%-ის ოდენობით.

4.5. მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართის ცვლილება ან აბრის განთავსება შეთანხმებული უნდა იყოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურულ სამსახურთან. ასეთი შეთანხმების არარსებობის შემთხვევაში კანონმდებლობით გათვალისწინებული პასუხიმგებლობა დაეკისრება მოიჯარეს.

5. ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ:

5.1. ხელშეკრულების რომელიმე დებულების შეცვლა ან დამატება საჭიროებს მხარეთა წერილობით შეთანხმებას.

5.2. მხარეთა შეთანხმებით, ხელშეკრულების გაფორმებიდან ყოველი სამი წლის ინტერვალით საიჯარო ფართის სარგებლობაში გადაცემის საბაზრო ღირებულების 10%-ით და მეტით გაზრდა, რაც უნდა დასტურდებოდეს ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით გამოიწვევს საიჯარო ფართის სარგებლობაში გადაცემის საბაზრო ღირებულების პროპორციულად საიჯარო ქირის გაზრდას. იმ შემთხვევაში თუკი მოიჯარე უარს განაცხადებს საიჯარო ქირის გაზრდილი ოდენობით გადახდაზე მეიჯარე უფლებამოსილი ხდება ცალმხრივად უარი თქვას ხელშეკრულებაზე, ასეთ შემთხვევაში მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების შეწყვეტა ჩაითვლება მართლზომიერად და მას არ დაეკისრება ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტისათვის გათვალისწინებული სანქციები.

5.3. წინამდებარე ხელშეკრულების 5.2 წესის მოქმედება წყდება მეიჯარის მიერ საიჯარო ფართის გასხვისების შემთხვევაში.

5.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში თუკი ეროვნული ბანკის ოფიციალური მონაცემებით ერთი აშშ დოლარის ღირებულება აცდება 3.3 ნიშნულს, არსებული სხვაობის ნახევარი დაემატება საიჯარო ქირის გადასახადს (მაგალითად, თუ 1 აშშ დოლარის ღირებულება საიჯარო ქირის გადახდის დროს გახდება 3.4, მოიჯარე გადაიხდის 3.35 ნიშნულით). იმ შემთხვევაში, თუ ეროვნული ბანკის ოფიციალური მონაცემებით ერთი აშშ დოლარის ღირებულება 3.3 ან ნაკლები ნიშნულით დაფიქსირდება, ანგარიშსწორება განხორციელდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

6. ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ:

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს ხელშეკრულების 1.4 პუნქტით განსაზღვრული ვადით.

6.2.„მეიჯარე" უფლებამოსილია ცალმხრივად ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

6.2.1.თუ "მოიჯარე" უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს;

6.2.2.თუ "მოიჯარე" განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს „იჯარის ობიექტის" მდგომარეობას.

6.2.3 თუ „მოიჯარე" ზედიზედ ორი თვის განმავლობაში არ შეასრულებს ქირის გადახდის ვალდებულებას.

6.3. "მოიჯარე" უფლებამოსილია ცალმხრივად ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

6.3.1.თუ "მეიჯარის" ბრალეული ქმედებით ეზღუდება „მოიჯარეს" „იჯარის ობიექტით" სარგებლობის უფლება და ასეთი ხელშეშლა არ აღმოფხვრილა წერილობითი გაფრთხილების მიუხედავად სამი თვის ვადაში.

6.4.ხელშეკრულება აგრეთვე შეიძლება შეწყდეს მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმების შედეგად.

6.5.ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 10 (ათი)კალენდარული დღის ვადაში, "მოიჯარე" ვალდებულია გადაიხადოს ამ დღისთვის არსებული ყველა გადასახადი და საიჯარო ქირა, იგი ასევე ვალდებულია დაცალოს-გაათავისუფლოს საიჯარო ობიექტი, რის შემდეგაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში უნდა გაფორმდეს „იჯარის ობიექტის" მიღება-ჩაბარების აქტი.

6.6.იმ შემთხვევაში, თუ იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ „მოიჯარე" 10 (ათი)კალენდარული დღის ვადაში არ დაცლის „იჯარის ობიექტს" და არ ჩააბარებს მას „მეიჯარეს", „მოიჯარეს დაეკისრება" ვალდებულება გადაიხადოს გაორმაგებული საიჯარო ქირა იჯარის ობიექტის ფაქტობრივად ფლობის მთელ პერიოდზე.

6.7.იმ შემთხვევაში თუკი საიჯარო ურთიერთობიდან ან მასთან დაკავშირებული სხვა ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო მოიჯარეს ექნება მეიჯარის დავალიანება, მეიჯარე უფლებამოსილი ხდება დააკავოს მის კუთვნილ ფართში განთავსებული მოიჯარის კუთვნილი ნივთები დავალიანების დაფარვამდე, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუკი ნივთების დაკავების მომენტიდან დავალიანება არ იქნება დაფარული 30 კალენდარული დღის ვადაში, მეიჯარე უფლებამოსილი ხდება არსებული დავალიანების დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიაქციოს მოიჯარის კუთვნილი დაკავებული ნივთები. ნივთების რეალიზაციის შედეგად მიღებული თანხით პირველ რიგში დაიფარება რეალიზაციის ხარჯები და არსებული დავალიანება, ხოლო დარჩენილი თანხა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადაეცემა მოიჯარეს.

6.8.იმ შემთხვევაში თუკი მოიჯარე უარს იტყვის იჯარის ხელშეკრულებაზე (გარდა ამავე ხელშეკრულების 6.3.1 პუნქტით გათვალისწინებული საფუძვლებისა) მოიჯარე ვალდებული იქნა 1) შესთავაზოს მეიჯარეს სხვა მოიჯარე, რომელიც თანახმა იქნება დაიკავოს არსებული მოიჯარის ადგილი და იმავე პირობებით განაგრძოს საიჯარო ფართით სარგებლობა ან 2) მეიჯარეს 1 (ერთი) თვის ვადაში ჯარიმის სახით ერთჯერადად გადაუხადოს 700 000 (შვიდასი ათასი) ლარი.

6.9.მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში (გარდა წინამდებარე ხელშეკრულების 5.2 და 6.2 პუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა), მეიჯარე ვალდებულია 1 (ერთი) თვის ვადაში მოიჯარეს ჯარიმის სახით ერთჯერადად გადაუხადოს 700 000 (შვიდასი ათასი) ლარი.

7. ფორს მაჟორი:

7.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალების ზეგავლენით, რომლებიც არ არსებობენ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისათვის და რომელთა წინასწარ განსაზღვრა ან თავიდან აცილება აღემატება მხარეთა გონივრულ კონტროლს და შესაძლებლობებს. დაუძლეველი ძალით გამოწვეული მოვლენები ეწოდება ისეთ მოვლენებს, რომლთა წარმოშობასა და განვითარებაზე მხარეებს არ შეუძლიათ ზეგავლენის მოხდენა (ფორს-მაჟორი)

7.2. მხარე, რომელსაც ვალდებულების შესრულების შეუძლებლობის მიზეზად დაუძლეველი ძალის მოვლენები მოჰყავს, ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს წერილობით ასეთი მოვლენების დადგომის თაობაზე. ამასთან, მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, უნდა წარმოადგინოს დაუძლეველი ძალის მოვლენების არსებობის

დამადასტურებელი დოკუმენტი, თუ ის საყოველთაოდ აღიარებული არ არის. თუ ასეთი მოვლენები გაგრძელდა 30 (ოცდაათი) დღეზე მეტი ვადით მხარეები უფლებამოსილნი არიან მოშალონ ხელშეკრულება.

7.3. იმ შემთხვევაში თუკი მოიჯარის ბრალეულობის გარეშე მოხდება საიჯარო ფართის პარალიზება (შეუძლებელი იქნება საიჯარო ფართით სარგებლობა) და პარალიზების მიზეზის აღმოფხვრა შეუძლებელი იქნება მოიჯარის მიერ, მოიჯარეს საიჯარო ფართით სარგებლობის შეუძლებლობის ვადით გაუნახევრდება საიჯარო ქირის ოდენობა. პარალიზებაში იგულისხმება ისეთი საგზაო-სარეაბილიტაციო სამუშაოები რაც შეუძლებელს ხდის ფართზე წვდომას და ეკონომიკური საქმიანობის უფლების შეზღუდვა, რაც გამორიცხავს მოიჯარის საქმიანობის განხორციელებას საიჯარო ფართზე.

8. სხვა პირობები:

8.1. მხარის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა არ ნიშნავს ამ უფლების უარყოფას.

8.2. იმ ნივთების დემონტაჟი, რომლებიც საჭირო იყო მხოლოდ „მოიჯარისათვის" მისი საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, უნდა განხორციელდეს „მოიჯარის" ხარჯით.

8.3. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პირობა გახდა ბათილი, ეს არ გამოიწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა პირობების ბათილობას. ბათილი პირობის ნაცვლად მოქმედებს წესი, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ამ პირობით დასახული მიზანი.

8.4. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მხარეთა შორის არსებული დავა განსახილველად გადაეცემა სასამართლოს. ამასთანავე მხარეთა შეთანხმებით, მეიჯარის სარჩელი მოიჯარისათვის საიჯარო ქირის, ზიანის ანაზღაურების ან პირგასამტეხლოს დაკისრების შესახებ, მისი დაკმაყოფილების შემთხვევაში მიექცევა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1[1]-ლი ნაწილის დანაწესის შესაბამისად.

8.5. წინამდებარე ხელშეკრულება შეიცავს მხარეებს შორის არსებულ ყველა წინასწარ შეთანხმებას.

8.6. წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

8.7. ხელშეკრულება შედგენილია ოთხი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად საიდანაც თითო გადაეცემათ მხარეებს ხოლო ორი კი რეგისტრირდება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. ამასთანავე იჯარის რეგისტრაციის ხარჯების გაღება ეკისრება მოიჯარეს.

9. მხარეთა საბანკო რეკვიზიტები

მოიჯარე	მეიჯარე
შპს "სილქ გასტრონომი"	შპს „დინო 2007"
ს/კ 418473547	ს/კ 202390858
იურიდიული მის: ქ. გორი, კ. მარჯანიშვილის ქ., N6	
ტელ: 577 710 001	

ელ-ფოსტა: nino@gastronome.ge

ბანკი: სს "თიბისი ბანკი"

ბანკის კოდი: TBCBGE22

ანგარიშის ნომერი: GE68TB7869736080100005

ხელმომწერი პირი : დირექტორი ლუიზა ბერიანიძის მინდობილი პირი ნინო ტატიშვილი

იურ. მის: ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, №42;

ელ-ფოსტა: info@cgw.ge

ტელ: 591 355 353

ბანკი: სს „თიბისი ბანკი“

ბანკის კოდი: TBCBGE22

ა/ა ნომერი: GE46TB1110436020100001

ხელმომწერი პირი: დირექტორი ნათია გაგნიძე

შპს „დინო 2007“
საქართველო, 0179 თბილისი,
ჭავჭავაძის გამზირი№42

თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს

შპს „დინო 2007“, ს/კ 202390858,

დირექტორის: ნათია გაგნიძის (01022008225)

30 ივნისი, 2021 წ.

გ ა ნ ც ხ ა დ ე ბ ა

(ლოგოს განთავსების თაობაზე)

თანახმა ვარ, ჩვენს მიერ იჯარით გაცემულ ფართზე (მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ი. აბაშიძე-65-67; ს.კ. 01.14.11.024.025.01.500) შპს „სილქ გასტრონომმა“ (ს/ნ 418473547) განათავსოს ლოგო გარე ფასადზე და შეასრულოს ყველა მოქმედება, რაც აუცილებელია აღნიშნული სამუშაოების ჩასატარებლად.

პატივისცემით,

შპს „დინო 2007“, ს/კ 202390858
დირექტორი: ნათია გაგნიძე (01022008225)