	იჯარის ხელშეკრულება	Договор Аренды
	ქ.თბილისი «26» ოქტომბერი 2021 წ.	г.Тбилиси «26» октября 2021г.
	შპს «რითეილ თრეიდ ჯორჯია» (ს/ნ: 405126279), წარმოდგენილი წესდების საფუძველზე მოქმედი დირექტორი ევგენი ვასილევის მიერ, შემდგომში წოდებული „მოიჯარე“, ერთი მხრივ,	ООО «Ритейл Трейд Грузия» (ИК 405126279), в лице Директора Евгения Васильева, действующего на основании Устава, далее именуемое «Арендатор», с одной стороны
	და	И
	სს «დიდუბის ავტოვაგზალი» (საიდენტიფიკაციო კოდი: 202050699), წარმოდგენილი წესდების საფუძველზე მოქმედი დირექტორი ნესტორ მიქატაძის მიერ, შემდგომში წოდებული „მეიჯარე“, მეორე მხრივ,	АО «Автовокзал Дидубе» (ИК: 202050699), в лице Директора Нестора Микатадзе, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с другой стороны,
	შემდგომში წოდებულნი „მხარეები“, დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:	именуемые далее Стороны, заключили настоящий договор о следующем:
1	ხელშეკრულების საგანი	Предмет договора
1.1.	მეიჯარე იჯარით გადასცემს მოიჯარეს უძრავ ქონებას (შემდგომში - შენობა, საიჯარო ფართი), მდებარე შენობა-ნაგებობის 07/1 და 04/1 ნაწილში, რომელსაც გააჩნია შემდეგი სარეგისტრაციო მონაცემები: მისამართი: ქ. თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზირი N 153 ზონა: ქ. თბილისი (01) სექტორი: დიდუბე (13) საკადასტრო კოდი: 01.13.03.051.011 იჯარით აღებული შენობის საერთო ფართი: 287.7 კვ. მ, თანდართული გეგმის მიხედვით, დანართი № 2, რაც წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს. შენობაზე მეიჯარის საკუთრების უფლება დასტურდება საჯარო რეესტრის 06/08/2021 წ. ამონაწერით N882021661239	Арендодатель передает в аренду Арендатору недвижимое имущество (далее – Помещение, Арендованная Площадь), расположенное в части 07/1 и 04/1 Здания, имеющего следующие регистрационные данные: адрес: г. Тбилиси, пр. Акакия Церетели № 153 зона: г. Тбилиси (01) сектор: Дидубе (13) кадастровый код: 01.13.03.051.011 общая площадь арендуемого Помещения: 287,7 кв.м., в соответствии с прилагаемым планом, Приложение № 2 к Договору, являющееся его неотъемлемой частью. Право собственности Арендодателя на Помещение подтверждается записью Публичного Реестра № 882021661239 от 06/08/2021 г.
1.2.	მეიჯარე ადასტურებს, რომ შენობა კონსტრუქციულად და ტექნიკურად გამართულ მდგომარეობაშია, შენობის ფაქტობრივი ფართობი და კონფიგურაცია შეესაბამება საჯარო რეესტრის მონაცემებს. საიჯარო შენობა აღჭურვილია ექსპლუატაციის გამართული სისტემებით - წყალმომარაგება, - კანალიზაცია, - გაზმომარაგება - ელექტროენერგია (სიმძლავრე არანაკლებ 28800 კვტ.მდე) ზემოაღნიშნული სისტემების მუშაობის სიმძლავრის გაზრდის საჭიროების შემთხვევაში, აღნიშნულთან დაკავშირებული ყველა სამუშაო უნდა ჩატარდეს მოიჯარის მიერ საკუთარი სახსრებით. მეიჯარე კისრულობს ვალდებულებას გასცემს საჭირო თანხმობების დოკუმენტებს, რათა მოიჯარემ	Арендодатель подтверждает, что Помещение находится в конструктивно и технически исправном состоянии, фактическая площадь и конфигурация Помещения соответствуют данным Публичного реестра. Арендованная площадь оборудована исправными системами эксплуатации: - водоснабжение, - канализация, - газоснабжение, - электроэнергия (мощность не менее 28800 кВт.) В случае необходимости увеличения мощности работы указанных выше систем, все связанные с этим работы должны быть вполнены Арендатором за его счет. Арендодатель обязуется выдать согласие и необходимую документацию для осуществление указанных работ. Помещение соответствует требованиями законодательства Грузии о промышленной безопасности к помещениям для размещения

Ольга Парцхаладзе
Евгений Васильев

	დაკავშირებული ყველა სამუშაო უნდა ჩატარდეს მოიჯარის მიერ საკუთარი სახსრებით. მეიჯარე კისრულობს ვალდებულებას გასცემს საჭირო თანხმობების დოკუმენტებს, რათა მოიჯარემ უზრუნველყოს აღნიშნული სამუშაოების განხორციელება. შენობა შეესაბამება სასურსათო და არასასურსათო საქონლის მაღაზიის განთავსებისათვის განკუთვნილი შენობების სამრეწველო უსაფრთხოების მიმართ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისი მოთხოვნებს. იჯარით აღებული ფართის ყველა ნაკლის, აგრეთვე წაყენებული მოთხოვნებთან შეუსაბამობის შესახებ, მეიჯარემ მოიჯარეს უნდა აცნობოს არაუგვიანეს მოიჯარის მიერ შენობის დათვალიერებისა და დააფიქსირონ შენობის მიღება-ჩაბარების აქტში.	указанных работ. Помещение соответствует требованиями законодательства Грузии о промышленной безопасности к помещениям для размещения магазина продовольственных и непродовольственных товаров. Все недостатки Арендованной площади, а также несоответствия предъявляемым требованиям. должны быть сообщены Арендодателем Арендатору не позже, чем при осмотре Помещения Арендатором и зафиксированы Сторонами в Акте приемки-передачи Помещения.
1.3.	მეიჯარე ადასტურებს, რომ მას აქვს შენობის განკარგვის სრული უფლება. შენობა დატვირთულია იპოთეკით სს „თიბისი ბანკის" სასარგებლოდ, მაგრამ არ არის დაყადაღებული, არ არის მესამე პირთა დავების ან პრეტენზიების საგანი. მეიჯარე აცხადებს, რომ მას არ გააჩნია დავალიანება მესამე პირთა წინაშე, რაც დაკავშირებულია შენობის სარგებლობასთან და/ან ექსპლუატაციასთან, არა აქვს შენობის ელექტრომომარაგების, წყალმომარაგების, გაზმომარაგების, ნაგვის გატანის და დასუფთავების დავალიანება, ასევე ნებისმიერი სხვა, მათ შორის, კომუნალური დავალიანება. ასევე, აცხადებს, რომ არა აქვს: გადასახადების გადახდის და მესამე პირთა წინაშე ვალდებულებებიდან გამომდინარე დავალიანება, რაც გამომდინარეობს შენობის სარგებლობის უფლებიდან.	Арендодатель подтверждает, что имеет полное право распоряжаться Помещением. Помещение передано в ипотеку в пользу АО «ТиБиСи Банк», но не арестовано, не является предметом споров или претензий третьих лиц. Арендодатель заявляет, что не имеет задолженности перед третьими лицами, связанной с пользованием и\или эксплуатацией Помещения, в том числе, отсутствует задолженность за электроснабжение, водоснабжение, газоснабжению, вывоз мусора и уборку Помещений, по любым иным, в том числе, но не исключительно коммунальным услугам, также заявляет, что отсутствуют: задолженность по уплате налогов; долги по обязательствам перед третьими лицами, следующие из права пользования Помещением.
1.4.	იჯარით გადაცემული შენობის ნაკლის აღმოჩენის შემთხვევაში, რაც სრულად ან ნაწილობრივ აბრკოლებს შენობით სარგებლობას, მოიჯარე უფლებამოსილია შეხედულებისამებრ: - მოსთხოვოს მეიჯარეს შენობის ნაკლის უსასყიდლოდ გამოსწორება ან საიჯარო ქირის შესაბამისი თანხით შემცირება, ან შენობის ნაკლის აღმოფხვრისთვის გაწეული ხარჯების ანაზღაურება; - დააკავოს აღნიშნული ნაკლის აღმოფხვრაზე გაწეული ხარჯი საიჯარო ქირიდან, რის შესახებაც წინასწარ ატყობინებს მეიჯარეს; - მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდელი შეწყვეტა.	При обнаружении недостатков сданного в аренду Помещения, полностью или частично препятствующих пользованию им, Арендатор по своему выбору вправе: - потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков Помещения, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков Помешения; - непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом Арендодателя; - потребовать досрочного расторжения договора.
1.5.	მეიჯარის მიერ იჯარით გაცემული ფართის გადაცემა და მოიჯარის მიერ მისი მიღება ხორციელდება ორივე მხარის მიერ ხელმოწერილი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.	Передача Арендованной Площади Арендодателем и ее получение Арендатором осуществляется на основании Акта приемки-передачи, подписанного обеими Сторонами.

Ольга Парцхаладзе
Евгений Васильев

	მიღება-ჩაბარების აქტში ასახული უნდა იყოს: • მხარეთა მიერ შენობის მიღებამდე და მიღების პროცესში გამოვლენილი ყველა ნაკლი, • ცნობები საინჟინრო სისტემების ჩამონებული ტექნიკური მოწყობილობების ტექნიკური მახასიათებლების შესახებ, • ტექნიკური მოწყობილობების და საინჟინრო სისტემების ფაქტობრივი მდებარეობა. იჯარის უფლება ექვემდებარება სახელმწიფო რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში.	В Акте приемки-передачи должны быть отражены: • все недостатки, выявленные Сторонами в процессе приемки Помещения, • сведения о технических характеристиках встроенного технического оборудования инженерных систем, • фактическое расположение технического оборудования и инженерных систем Право аренды подлежит государственной регистрации в Публичном реестре.
1.6.	შენობა იჯარით გაიცემა 3 (სამი) წლის ვადით. იჯარის ხელშეკრულების ვადის ათვლა იწყება შენობის მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერის დღის მომდევნო დღიდან ხელშეკრულების 3.1.1 ქვეპუნქტის შესაბამისად. სარემონტო და მოსამზადებელი სამუშაოების დასრულების შემდეგ მხარეები შეადგენენ აქტს მითითებული სამუშაოების შესრულების შესახებ.	Помещение передается в аренду на срок 3 (Три) года. Срок действия аренды начинает исчисляться со дня, следующего за днем подписания Акта приемки-передачи в соответствии с п. 3.1.1. настоящего Договора. После окончания выполнения ремонтных и подготовительных работ, Стороны подписывают Акт о выполнении указанных работ.
2	**საიჯარო ქირა და მისი გადახდის წესი**	**Арендная плата и порядок ее выплаты**
2.1.	საიჯარო ქირა შეადგენს: a) პირველი საიჯარო პერიოდი - იწყება იჯარის მოქმედების პირველი დღიდან და სრულდება მაღაზიაში სალარო ჭვითრის ამოღების დღეს ან იჯარის მოქმედების მესამე თვის ბოლო დღეს (რომელიც უფრო ადრე დადგება). საიჯარო ქირა ამ პერიოდში შეადგენს 5 (ხუთი)აშშ დოლარს და 00 ცენტს საიჯარო ფართის 1 კვ.მ, მათ შორის საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა გადასახადის ჩათვლით, გარდა დღგ. b) მეორე საიჯარო პერიოდი - იწყება მაღაზიაში პირველი სალარო ჭვითრის ამოღების დღის მომდევნო დღიდან ან იჯარის მოქმედების ვადის მეოთზე თვის პირველი დღიდან (რომელიც უფრო ადრე დადგება) და უდრის პირველი საიჯარო პერიოდის დღეების რაოდენობას. საიჯარო ქირა ამ პერიოდში შეადგენს 15 (თხუთმეტი) აშშ დოლარს და 00 ცენტს საიჯარო ფართის 1 კვ.მ, მათ შორის საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა გადასახადის ჩათვლით, გარდა დღგ. c) მესამე საიჯარო პერიოდი - იწყება მეორე საიჯარო პერიოდის დასრულების მომდევნო დღიდან და გრძელდება იჯარის ვადის დასრულებამდე. საიჯარო ქირა მითითებული პერიოდისთვის შეადგენს 20 (ოცი) დოლარს და 00 ცენტს საიჯარო ფართის 1 კვ.მ.,	Арендная плата составляет: а) Первый арендный период – начинается с первого дня срока действия аренды и завершается в день пробития первого кассового чека в магазине ИЛИ и в последний день третьего месяца срока действия аренды (в зависимости от того, какой момент наступит раньше. Арендная плата, в настоящий период, составит 5 (пять) долларов США 00 центов США за 1 кв.м. арендуемой площади, в том числе, все налоговые платежи, предусмотренные законодательством Грузии, не включая НДС. б) Второй арендный период – начинается со дня, следующего за днем пробития первого кассового чека в магазине ИЛИ с первого дня четвертого месяца срока действия аренды (в зависимости от того, какой момент наступит раньше) и равен количеству дней, составляющих первый арендный период. Арендная плата в настоящий период, составит 15 составляет 15 (пятнадцать) долларов США 00 центов США за 1 кв.м. арендуемой площади, в том числе, все налоговые платежи, предусмотренные законодательством Грузии, не включая НДС. с) Третий арендный период – начинается со дня, следующего за днем завершения второго арендного периода и продолжается до окончания срока аренды. Арендная плата за указанный период, составит 20 (двадцать) долларов США 00 центов США за 1 кв.м. арендуемой площади, в том числе все налоговые платежи, предусмотренные законодательством

	მათ შორის საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა გადასახადის ჩათვლით, გარდა დღგ. საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში – ლარში, საიჯარო ქირის გადახდის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით, მაგრამ არა უმეტეს 3.40 (სამი და 40/100) ლარისა 1 (ერთი) აშშ დოლარისთვის, თუკი ოფიციალური გაცვლითი კურსი იქნება 3.4-დან არაუმეტეს 4.0-სა. იმ შემთხვევაში, თუ ოფიციალური გაცვლითი კურსი შეადგენს 4.0 ან მეტს 1 აშშ დოლარისთვის, ზღვრული ზედა სავალუტო კურსი შეადგენს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილ გაცვლით კურსს გამოკლებული 0.2 ერთეული.	Грузии, не включая НДС. Оплата Арендной платы производится в национальной валюте Грузии – лари по курсу, установленному Национальным банком Грузии на день оплаты арендной платы, но не более 3.40 (три и 40/100) лари за 1(один) доллар США, в том случае, если официальный обменный курс составит от 3.4 лари за 1 доллар США до 4.0 лари за 1 доллар США. В случае, если официальный обменный курс составит или превысит 4.0 лари за 1 доллар США, предельный верхний валютный курс будет исчислен с уменьшением на 0,2 единицы от обменного курса, установленного Национальным банком Грузии.
2.2.	საიჯარო ქირა მოიცავს შენობის გამოყენების საფასურს, მათ შორის მისი ფასადისა (აბრის, რეკლამის განთავსების მიზნით) და ამ მიზნებისთვის საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა გადასახადს,იმ შემთხვევაში, თუ საქმიანობის განხორციელების მიზნით, მოიჯარეს დასჭირდება რაიმე სერთიფიკატის, ლიცენზიის ან ნებართვის მიღება, რომელიც დაკავშირებულია შენობის გამოყენებასთან (შენობის ფასადის ჩათვლით), ამ დოკუმენტების მიღების მომსახურების ღირებულება არ შედის საიჯარო ქირაში. მეიჯარე ვალდებულებას იღებს განახორციელოს ასეთი მოქმედებების შესასრულებლად მისგან საჭირო ნებისმიერი შესაძლო დახმარება და ხელშეწყობა, რასაც განახორციელებდა საკუთარი ინტერესებიდან და არა მეიჯარის ინტერესებიდან გამომდინარე.	Арендная плата включает в себя стоимость пользования Помещением, включая его фасад (для целей установки вывески, рекламы), а также все налоги по законодательству Грузии в вышеуказанных целях. В том случае, если в целях осуществления деятельности Арендатору потребуется получение каких-либо сертификатов, лицензий или разрешений, связанных с использованием Помещения (включая фасад Здания), стоимость услуг по получению указанных документов не включается в Арендную плату. Арендодатель обязуется осуществлять любую возможную помощь и содействие, требующееся от него при совершении подобных действий, как если бы такие действия осуществлялись им в собственных интересах, а не в интересах Арендатора.
2.3.	საიჯარო გადასახადში არ შედის იჯარით გაცემული ფართის შიდა დასუფთავება, მოხმარებული ელექტროენერგიის, გაზისა და წყლის გადასახადი, რომლებიც გამოანგარიშდება შენობაში დაყენებული წყლის, ელექტროენერგიისა და გაზის მრიცხველის მონაცემების საფუძველზე, და მათ ღირებულებას მოიჯარე გადაუხდის რესურსებით მომარაგების ორგანიზაციებს. მრიცხველების მონტაჟს საკუთარი სახსრებით უზრუნველყოფს მოიჯარე, ხოლო მეიჯარე გასცემს აღნიშნული მონტაჟისათვის საჭირო თანხმობებს. გარდა ამისა, საიჯარო გადასახადში არ შედის გადასახადები, რომლებიც შეიძლება მოიჯარეს წარმოეშვას მესამე პირთა წინაშე (მაგალითად, ინტერნეტის, სატელევიზიო, სარეკლამო და სხვა მომსახურებების გამოყენებისთვის, აგრეთვე იჯარით აღებული ფართის ექსპლუატაციის მიმდინარე ხარჯები).	Арендная плата не включает внутреннюю уборку Арендованной Площади, стоимость потребленной электроэнергии, газа и воды, которые подлежат расчету на основании данных индивидуальных приборов учета воды, электричества и газа, установленных в Помещении и уплате Арендатором в адрес ресурсоснабжающих организаций. Монтаж счетчиков за свой счет обеспечит Арендатор. Арендодатель выдаст все необходимые согласия на их установку. Кроме того, в Арендную Плату не включены платежи, которые могут возникнуть у Арендатора перед третьими лицами (например, за пользование интернетом, телевизионными, рекламными и другими услугами, а также текущие расходы на эксплуатацию Арендованной Площади).

Ольга Парихаладзе
Евгений Васильев

2.4.	საიჯარო ქირის დარიცხვა იწყება იჯარის ვადის პირველი დღიდან. პირველი საიჯარო პერიოდისთვის საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება წარმოიშობა მეორე საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებასთან ერთად.	Арендная плата начисляется с первого дня срока аренды. Обязанность по оплате Арендной платы за первый арендный период возникает одновременно с обязанностью уплаты арендной платы за второй арендный период.
2.5.	მეორე და მესამე საიჯარო პერიოდისთვის საიჯარო ქირის გადახდა განხორციელდება მეიჯარის საბანკო ანგარიშზე ფულადი სახსრების გადარიცხვის გზით გადასახდელი (საანგარიშო) თვის 10 რიცხვამდე. პირველი საიჯარო პიეროდისთვის საიჯარო ქირის გადახდა განხორციელდება მეორე საიჯარო პერიოდის საიჯარო ქირის გადახდასთან ერთად, პროპორციულად თანაბარი გადახდებით. საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება შესრულებულად ითვლება მოიჯარის საკორესპონდენტო ანგარიშიდან ფულადი სახსრების ჩამოწერის თარიღში.	Оплата Арендной платы за второй и третий арендный периоды должна быть произведена путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя до 10 числа оплачиваемого месяца. Оплата Арендной платы за первый арендный период осуществляется одновременно с уплатой арендной платы за второй арендный период пропорционально равными платежами. Обязательства по оплате Арендной платы считаются исполненными в дату списания денежных средств с корреспондентского счета банка Арендатора.
2.6.	საიჯარო პერიოდი შეადგენს 1 თვეს. იმ შემთხვევაში, თუ შენობით სარგებლობის გადასახდელი პერიოდი ერთ თვეზე ნაკლებია, გადახდა ხდება შენობით სარგებლობის ფაქტობრივი დროისათვის. პირველი თვის საიჯარო პერიოდის ქირა გადახდილი უნდა იქნას არაუგვიანეს გადასახდელი თვის მომდევნო თვის 10 რიცხვისა.	Арендный период составляет 1 месяц. Если оплачиваемый период пользования Помещением составляет менее месяца, то оплата производит за фактическое время пользования Помещением. Арендная плата за первый арендный период подлежит оплате до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым.
2.7.	საიჯარო ქირის გადახდა ხდება შემდეგ საბანკო რეკვიზიტებზე:	Выплата Арендной платы осуществляется по следующим банковским реквизитам:
	მიმღები: სს «დიდუბის ავტოვაგზალი»	Получатель: АО «Автовокзал Дидубе»
	მიმღების ბანკი: სს «თიბისი ბანკი»	Банк получателя: АО «ТиБиСи Банк»
	ბანკის კოდი: TBCBGE22	Банковский код: TBCBGE22
	მიმღების ანგარიში: GE80TB0638236020100010	Счет получателя: GE80TB0638236020100010
2.8.	იმ შემთხვევაში, თუ ისეთი გარემოებების გამო, რომლებიც არ არის დამოკიდებული მოიჯარეზე, შენობით დანიშნულებისამებრ სარგებლობა შეუძლებელი აღმოჩნდება (მათ შორის შენობა-ნაგებობაში, მის მახლობლად ან მის მისასვლელთან სარემონტო სამუშაოების ჩატარების შედეგად), და ამ გარემოებით გამოწვეული მოიჯარის საქმიანობის სრული ან ნაწილობრივი შეჩერების პერიოდი 3 (სამი) სამუშაო დღეზე მეტია, მოიჯარე თავისუფლდება საიჯარო გადასახადის გადახდის ვალდებულებისგან საქმიანობის სრული ან ნაწილობრივი შეჩერების მთელი პერიოდის განმავლობაში.	В том случае, если по обстоятельствам, не зависящим от Арендатора, использование Помещением по назначению окажется невозможным (в том числе, в результате проведения ремонтных работ в здании, рядом или на подъезде к нему) и период вызванной этим обстоятельством полной или частичной приостановки деятельности Арендатора составит более 3 (Трех) рабочих дней, Арендатор освобождается от обязанности уплаты арендной платы за весь период полной или частичной приостановки деятельности.
3.	**მეიჯარის უფლება-მოვალეობები**	**Права и обязанности Арендодателя**
3.1.	**მეიჯარე ვალდებულია:**	**Арендодатель обязан:**
3.1.1.	გადასცეს მოიჯარეს იჯარით აღებული ფართი დროებით მფლობელობაში და სარგებლობაში 3 (სამი) წლით, რაც განსაზღვრულია ამ	Передать Арендатору Арендованную площадь во временное владение и пользование на 3 (Три) года в состоянии, определенном настоящим Договором, а также свободным от имущества Арендодателя и

Ольга Парпханадзе
Евгений Васильев

	ხელშეკრულებით, აგრეთვე, გადასცეს მეიჯარის და მესამე პირების ქონებისგან თავისუფალ მდგომარეობაში, არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში სარეგისტრაციო პროცედურების დასრულების დღიდან 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში. აღნიშნულის შესახებ მხარეებს შორის გაფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი.	третьих лиц не позже, чем в течение 3(трех) рабочих дней с момента регистрации настоящего Договора в Нацинальном Агентстве Публичного Реестра, о чем стороны составят Акт приемки-передачи.
3.1.2.	გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ფართი ამ ხელშეკრულებით დადგენილი საიჯარო ვადის დაწყებამდე ყოველგვარი დავალიანების გარეშე, მათ შორის, მაგრამ არა მხოლოდ, კომუნალური დავალიანებებისა.	Передать Арендатору Помещение без наличия любых задолженностей за периоды до начала срока аренды по настоящему Договору, в том числе, но не исключительно, коммунальных.
3.1.3.	ხელშეკრულების მოქმედების დასრულების შემდეგ მიიღოს მოიჯარისთვის გადაცემული შენობა, ბუნებრივი ცვეთისა და მოიჯარის მიერ ჩატარებული განუყოფელი გაუმჯობესებების გათვალისწინებით (თუ მხარეთა მიერ სხვა რამ არ არის შეთანხმებული) მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.	После окончания действия Договора принять переданное Арендатору Помещение с учетом естественного износа и с произведенными Арендатором неотделимыми улучшениями (если Сторонами не согласовано иное) на основании Акта приемки-передачи.
3.1.4.	არ დადოს რაიმე სახის გარიგება შენობის მიმართ, რამაც შეიძლება გაართულოს ან შეუძლებელი გახადოს მოიჯარის მიერ შენობის გამოყენება ან მეიჯარის მიერ ამ ხელშეკრულების შესრულება. შენობაზე საკუთრების უფლების გადაცემამ არავითარ შემთხვევაში არ უნდა გამოიწვიოს ამ ხელშეკრულების შეწყვეტა ან ცვლილებები.	Не заключать какие-либо сделки в отношение Помещений, которые могут затруднить или сделать невозможным использование Помещения Арендатором либо возможность исполнения настоящего Договора Арендодателем. Переход права собственности на Помещение ни при каких обстоятельствах не может повлечь расторжение или изменений настоящего Договора.
3.1.5.	ჩაატაროს შენობის კაპიტალური რემონტი საკუთარი ხარჯით, თუკი აღნიშნული აუცილებელია საიჯარო ფართის გამართული ფუნქციონირებისათვის. ამასთან, მხარეები ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულების დადების მომენტში არსებული შენობის მდგომარეობა შეესაბამება მოიჯარის შემდგომი საქმიანობის ორგანიზების მოთხოვნილებებს და არ საჭიროებს კაპიტალურ რემონტს.	Производить капитальный ремонт Помещения за свой счет, если настоящее необходимо для надлежащего функционирования Помещения. При этом, Стороны подтверждают, что в момент заключения настоящего Договора состояние Здание соответствует запросу для организации последуюшей деятельности Арендатора и необходимость в проведении капитального ремонта отсутсвует.
3.1.6.	უზრუნველყოს მოიჯარისთვის იჯარით აღებულ შენობასთან დატვირთვა-გადმოტვირთვის სამუშაოების ჩასატარებლად სატრანსპორტო საშუალებების (მათ შორის სატვირთო მანქანების) სადღეღამისო დაუბრკოლებელი მისვლის/დაყენების შესაძლებლობა.	Обеспечить Арендатору круглосуточную возможность для беспрепятственного подъезда/паркинга к арендуемому Помещению автотранспортных средств (включая грузовые автомобили) с целью осуществления разгрузочно-погрузочных работ.
3.1.7.	გონივრულ, მხარეთა მიერ შეთანხმებულ ვადაში (ჩვეულებრივ 3 (სამი) სამუშაო დღის განმავლობაში) აღმოფხვრას შენობის ექსპლუატაციის დროს გამოვლენილი ნაკლი (მათ შორის შენობაში შემავალი საინჟინრო სისტემების - წყალმომარაგების, თბომომარაგების, ელექტრომომარაგების და გაზმომარაგების), რომელთა წარმოშობა არ არის დაკავშირებული მათ ნორმალური ექსპლუატაციასთან და ბუნებრივი	В разумный, согласованный Сторонами (по умолчанию в течение 3 (Трех) рабочих дней) срок, устранять недостатки, выявленные в ходе эксплуатации Помещения (включая недостатки входящих в Помещение инженерных систем – водоснабжения, теплоснабжения, электро и газоснабжения), возникшие не в связи с их нормальной эксплуатацией и естественным износом и не в результате виновных действий Арендатора или третьих лиц.

	ცვეთასთან და არ წარმოშობილა მოიჯარის ან მესამე პირების ბრალეული მოქმედებების შედეგად. იმ შემთხვევაში, თუ ამ ნაკლის აღმოფხვრის ვადა გადააჭარბებს 3 (სამ) სამუშაო დღეს და ამ პერიოდის განმავლობაში შენობის დანიშნულებისამებრ ექსპლუატაცია და/ან მოიჯარის საქმიანობა მთლიანად ან ნაწილობრივ შეუძლებელი იქნება, საიჯარო ქირა მეიჯარეს არ მიეცემა აღნიშნული შეფერხების პერიოდისთვის, თუ მხარეები წინასწარ სხვაგვარად არ შეთანხმდებიან.	В том случае, если период устранения данных недостатков превысит 3 (Три) рабочих дня и в данный период эксплуатация Помещения по назначению и/или деятельность Арендатора будут полностью или частично не возможны, Арендодателю не выплачивается арендная плата на период простоя, если Стороны предварительно не договорятся об ином.
3.2.	**მეიჯარე უფლებამოსილია :**	**Арендодатель имеет право:**
3.2.1.	მოსთხოვოს მოიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების დაცვა.	Требовать от Арендатора соблюдения условий настоящего Договора
3.2.2.	მიიღოს მოიჯარისგან საიჯარო ქირა იმ ოდენობით და წესით, როგორც ეს განსაზღვრულია წინამდებარე ხელშეკრულებით.	Получать от Арендатора Арендную плату в размере и порядке, определенные настоящим Договором.
3.2.3.	ისარგებლოს წინამდებარე ხელშეკრულებით და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სხვა უფლებებით.	Воспользоваться иными правами, предусмотренными настоящим Договором и законодательством Грузии.
4.	**მოიჯარის უფლება-მოვალეობები:**	**Права и обязанности Арендатора:**
4.1.	**მოიჯარე ვალდებულია:**	**Арендатор обязан:**
4.1.1.	გამოიყენოს იჯარით აღებული ფართი სავაჭრო ობიექტის (სასურსათო და არასასურსათო საქონლით ვაჭრობა), საწყობის, ოფისის განთავსების, მომსახურების გაწევის, მთლიანად ან ნაწილობრივ ქვეიჯარით გაცემის მიზნით.	Использовать Арендованную площадь в целях размещения торгового объекта (торговля продовольственными и непродовольственными товарами), офиса, оказания услуг, сдачи полностью или частично в субаренду.
4.1.2.	დაიცვას სახანძრო უსაფრთხოება, სანიტარული ნორმები, აგრეთვე მოწყობილობის, ინვენტარის, კომუნიკაციების და ქსელების ექსპლუატაციის წესები.	Соблюдать нормы пожарной безопасности, санитарные, а также правила эксплуатации оборудований, инвентаря, коммуникации и сетей.
4.1.3.	საკუთარი სახსრებით უზრუნველყოს იჯარით აღებული ფართის და მისი ტექნიკური ელემენტების (მაგალითად,გაგრილების და გათბობის სისტემების, ონკანების, სანტექნიკის) გამართული მდგომარეობა. ამ სისტემების ნებისმიერი ნაკლის შესახებ მოიჯარე გაფრთხილებული უნდა იყოს შენობის მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერამდე, ამ აქტში არსებული ნაკლი დაწვრილებით უნდა იყოს აღწერილი და ფოტოს სახით გადაღებული. ამ ნაკლის აღმოჩენის შემთხვევაში მოიჯარეს უფლება აქვს იმოქმედოს ხელშეკრულების 1.4 პუნქტის ან 6.2.3 პუნქტის დებულებების შესაბამისად.	За свой счет обеспечить исправное состояние Арендованной площади и ее технических элементов (таких как системы охлаждения и отопления, краны, сантехника). О любых недостатках указанных систем Арендатор должен быть предупрежден до подписания Акта приемки- передачи Помещений, недостатки в данном Акте должны быть детально описаны и сфотографированы. В случае выявления указанных недостатков Арендатор вправе действовать в соответствии с положениями п.1.4 или п.6.2.3. Договора.
4.1.4.	დროულად გადაუხადოს მეიჯარეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა.	Своевременно выплачивать Арендодателю предусмотренную договором Арендную плату.
4.1.5.	იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, მაგრამ იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების დაწყებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღის	В период действия Договора аренды, но не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента начала аренды встать на учет, а после окончания Договора Аренды

Ольга Парцхаладзе
Евгений Васильев

	ვადაში დადგეს აღრიცხვაზე ხოლო იჯარის ხელშეკრულების დასრულების შემდეგ მოიხსნას აღრიცხვიდან შპს „თბილისის ელექტრომომწოდებელი კომპანიაში“ (აბონენტის ნომერი: N3358805), შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერიში“ (აბონენტის ნომერი: 751010235) და შპს „თბილისი ენერჯიში“ (აბონენტის ნომერი: N344078-422).	сняться с учета в ООО «Электропоставляющая тбилисская компания» (под абонентским номером: N3358805), в ООО «Georgian Water and Power» (под абонентским номером: 751010235) и ООО «Тбилиси Энерджи» (под абонентским номером: N344078-422).
4.1.6.	დროულად გადაიხადოს იჯარით აღებული ფართის სარგებლობასთან დაკავშირებით წარმოქმნილი ყველა გადასახადი წინამდებარე ხელშეკრულებისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.	Своевременно оплачивать все платежи, возникшие в связи с использованием Арендованной Площади, согласно настоящему Договору и законодательству Грузии.
4.1.7.	თუ იჯარით აღებული შენობის მთლიანი ფართის 15%-ზე მეტი ნაწილი გაიცემა ქვეიჯარით, ან თუ იჯარით აღებული შენობის მთლიანი ფართის 15%-ზე მეტ ნაწილზე უფლებების განკარგვა ხდება სხვა, ხელშეკრულებით დაურეგულირებელი გზით, მოიჯარე ვალდებულია მიიღოს მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობა ამ მოქმედებების განხორციელებაზე. იმ შემთხვევაში, თუ შენობა (ან მისი ნაწილი) ქვეიჯარით გადაეცემა მეიჯარის აფილირებულ პირს, მეიჯარის თანხმობა ასეთ გადაცემაზე არ არის საჭირო.	В случае передачи в субаренду части Арендованной Площади, превышающей 15% от общей Арендованной площади, или распоряжения правами на часть Арендованной Площади, превышающей 15% от общей Арендованной площади иным, не урегулированным Договором образом, Арендатор обязан получить предварительное письменное согласие Арендодателя на данные действия. В том случае, если Помещение (или его часть) передается в субаренду аффилированному лицу Арендатора, согласие Арендодателя на такую передачу не требуется.
4.1.8.	ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ დაუბრუნოს იჯარით აღებული ფართი მეიჯარეს, ბუნებრივი ცვეთისა და ჩატარებული განუყოფელი გაუმჯობესებების გათვალისწინებით, თუ მხარეთა მიერ სხვა რამ არ არის შეთანხმებული. გადაცემის დროს შენობა თავისუფალი უნდა იყოს მოიჯარის ვალდებულებებისგან მესამე პირების წინაშე. იჯარით გაცემული ფართის გადაცემა უნდა განხორციელდეს შენობის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.	После окончания срока Договора вернуть Арендованную площадь Арендодателю с учетом естественного износа и с произведенными неотделимыми улучшениями, если сторонами не согласовано иное. На момент передачи Помещение должно быть свободно от обязательств Арендатора перед третьими лицами. Передача Арендованной площади должна быть выполнена на основании Акта приемки-передачи Помещения.
4.2.	**მოიჯარე უფლებამოსილია:**	**Арендатор имеет право:**
4.2.1.	წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერით მეიჯარე მოიჯარეს აძლევს თანხმობას, დამატებითი მინდობილობის გარეშე დადგეს აღრიცხვაზე, ხოლო იჯარის ხელშეკრულების დასრულების შემდეგ მოიხსნას აღრიცხვიდან შპს „თბილისის ელექტრომომწოდებელ კომპანიაში“ (აბონენტის ნომერი: N3358805), შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერში“ (აბონენტის ნომერი: 751010235) და შპს „თბილისი ენერჯიში“ (აბონენტის ნომერი: N344078-422).	Подписанием настоящего Договора Арендодатель дает Арендатору согласие без дополнительной доверенностей встать на учет, а после окончания Договора сняться с учета в ООО «Электропоставляющая тбилисская компания» (под абонентским номером: N3358805), в ООО «Georgian Water and Power» (под абонентским номером: 751010235) и ООО «Тбилиси Энерджи» (под абонентским номером: N344078-422).
4.2.2.	ჩაატაროს შენობაში რემონტი, ხელახლა აღჭურვოს ის, დააყენოს შენობაში ნებისმიერი მოწყობილობა, რომელიც შეესაბამება იჯარის მიზნებს, აგრეთვე, განათავსოს რეკლამა და ჩაატაროს ნებისმიერი განუყოფელი გაუმჯობესება, იმ პირობით, რომ ეს მოქმედებები არ შეუქმნის საფრთხეს შენობის	Производить в Помещении ремонт, переоборудовать его, устанавливать в Помещении любое оборудование, соответствующее целями аренды, а также размещать рекламу и производить любые неотделимые улучшения, при условии, что указанные действия не создадут угрозу безопасной эксплуатации Помещения

Ольга Парцхаладзе
Евгений Васильев

	უსაფრთხო ექსპლუატაციას და არ გამოიწვევს მის რეკონსტრუქციას. მეიჯარის თანხმობა საჭიროა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარის აღნიშნული მოქმედებები დაკავშირებულია შენობის კონსტრუქციის ცვლილებასთან.	и не повлекут его реконструкцию. Согласие Арендодателя требуется только в том случае, если указанные действия Арендатора связаны с изменением конструктива Помещения.
4.2.3.	მოიჯარის მიერ ჩატარებული შენობის განცალკევებადი გაუმჯობესებები მისი საკუთრებაა და შენობის მეიჯარისთვის დაბრუნების დროს ისინი მოიჯარესთან რჩება.	Произведенные Арендатором отделимые улучшения Помещения являются его собственностью и при возврате Помещения Арендодателю остаются у Арендатора.
4.2.4.	თუ შენობის მიზნობრივი დანიშნულებით სრულად და/ან ნაწილობრივ გამოყენება შეუძლებელია მეიჯარის მოქმედებების/ უმოქმედობების შედეგად (შემდგომში - მოცდენა), მოიჯარეს უფლება აქვს, მეიჯარისთვის შეტყობინებით, არ გადაუხადოს მეიჯარეს საიჯარო ქირა მოცდენის პერიოდისთვის, აგრეთვე, მოსთხოვოს მეიჯარეს ზარალის ანაზღაურება (მიუღებელი სარგებლის ჩათვლით).	В случае невозможности использования Помещения по целевому назначению полностью и/или частично в результате действий/бездействий Арендодателя (далее – простой), Арендатор вправе, уведомив Арендодателя, не выплачивать Арендодателю Арендную плату за период простоя, а также потребовать от Арендодателя возмещения убытков (включая упущенную выгоду).
4.2.5.	მეიჯარის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული კაპიტალური რემონტის ჩატარების ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში: - ჩაატაროს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან გადაუდებელი აუცილებლობით გამოწვეული კაპიტალური რემონტი და მოსთხოვოს მეიჯარეს ხარჯის ანაზღაურება ან ჩაითვალოს საიჯარო ქირაში; - მოითხოვოს საიჯარო ქირის შესაბამისი თანხით შემცირება; - მოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტა და ზარალის ანაზღაურება.	В случае нарушения Арендодателем обязанности по производству капитального ремонта, предусмотренного настоящим Договором, по своему выбору: - произвести капитальный ремонт, предусмотренный Договором или вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с Арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы; - потребовать соответственного уменьшения арендной платы; - потребовать расторжения Договора и возмещения убытков.
4.2.6.	დადონ ხელშეკრულება ახალი ვადით. ამასთან, მოიჯარეს გააჩნია იჯარის ხელშეკრულების ახალი ვადით გაფორმების შესახებ უპირატესი მოთხოვნის უფლება, რის შესახებაც წერილობით ატყობინებს მეიჯარეს ხელშეკრულების მოქმედების დასრულებამდე არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში.	В случае письменного соглашения сторон, заключить Договор на новый срок. При этом Арендатор пользуется преимущественным правом на заключение доовора Аренды, о чем письменно уведомляет Арендодателя о желании заключить такой договор в срок не превышающий 30 (тридцати) календарных дней до окончания Договора.
5.	**მხარეთა პასუხისმგებლობა:**	**Ответственность сторон:**
5.1.	საიჯარო ქირის დაგვიანებით გადახდის შემთხვევაში, მეიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მოიჯარეს პირგასამტეხლო დავალიანების თანხის 0.02%-ის (ნული მთელი ორი მეასედი პროცენტის) ოდენობით დაგვიანების ყოველი დღისთვის. პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს მოიჯარეს ხელშეკრულებით ნაკისრი ძირითადი ვალდებულების შესრულებისგან.	В случае несвоевременной выплаты Арендной платы Арендодатель имеет право потребовать от Арендатора неустойку в размере 0,02% (ноль целых две сотых процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от выполнения основного обязательства по Договору.
5.2.	შენობის დაგვიანებით გადაცემის ან გამოვლენილი ნაკლის აღმოფხვრის, ზარალის ანაზღაურების	В случае несвоевременной передачи Помещения или несвоевременного исполнения обязательств по

	ვალდებულებების დაგვიანებით შესრულების შემთხვევაში, აგრეთვე, ნებისმიერი სხვა ვალდებულების დაგვიანებით შესრულებისთვის მოიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეიჯარეს პირგასამტეხლო მოიჯარის სავაჭრო წერტილის საშუალო დღიური ნავაჭრი თანხის ოდენობით დაგვიანების ყოველი დღისთვის. პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს მეიჯარეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ძირითადი ვალდებულების შესრულებისგან.	устранению выявленных недостатков, компенсации убытков, а равно за просрочку исполнения любого иного обязательства Арендатор имеет право потребовать от Арендодателя неустойку в размере суммы среднедневной выручки торговой точки Арендатора за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендодателя от выполнения основного обязательства по Договору.
6.	**ხელშეკრულების შეწყვეტის პირობები**	**Условия прекращения договора**
6.2	იჯარის ხელშეკრულება შეიძლება ვადამდე შეწყდეს:	Договор аренды может быть досрочно прекращен:
6.2.1.	მოიჯარის მიერ ცალმხრივად ნებისმიერ დროს. a) საიჯარო ვადის დაწყებიდან 18 თვის გასვლის შემდეგ. ამასთან, მეიჯარეს უნდა ეცნობოს ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შესახებ მისი შეწყვეტის თარიღამდე 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღით ადრე, თუ ხელშეკრულების პირობებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. b) საიჯარო ვადის დაწყებიდან 18 თვის განმავლობაში. ამასთან, მეიჯარეს უნდა ეცნობოს ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შესახებ მისი შეწყვეტის თარიღამდე 60 (სამოცი) კალენდარული დღით ადრე, თუ ხელშეკრულების პირობებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ხელშეკრულების ვადამდელი შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარეს არ ევალება თავის სანაცვლოდ სხვა გადახდისუნარიანი და მეიჯარესთვის მისაღები მოიჯარის შეთავაზება.	В одностороннем порядке Арендатором в любое время: a) По истечении 18 месяцев с начала срока аренды. При этом, Арендодатель должен быть уведомлен о досрочном прекращении Договора за 30 (Тридцать) календарных дней до даты его прекращения, если условиями Договора не предусмотрено иное. b) До истечения 18 месяцев с начала срока аренды. При этом, Арендодатель должен быть уведомлен о досрочном прекращении Договора за 60 (Шестьдесят) календарных дней до даты его прекращения, если условиями Договора не предусмотрено иное. В случае досрочного расторжения Договора в одностороннем порядке, Арендатор не несет обязательтсво по предложению Арендадателю нового платежеспособного и приемлемого для Арендодателя Арендатора.
6.2.2.	ცალმხრივად მეიჯარის მიერ იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარის საიჯარო ქირის გადახდის დავალიანება ერთდროულად გადააჭარბებს საიჯარო ქირის ყოველთვიურ ოდენობას და აღნიშნული ვადაგადაცილება დაშვებული იქნება 1 (ერთ) კალენდარულ თვეზე მეტი დროით. ამ შემთხვევაში, მეიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღამდე არანაკლებ 45 (ორმოცდახუთი) დღით ადრე გააფრთხილოს მოიჯარე ხელშეკრულების შესრულებაზე ცალმხრივი უარის თქმის შესახებ. თუ ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტამდე საიჯარო გადასახადის დავალიანება დაიფარება, ხელშეკრულება კვლავ განაგრძობს მოქმედებას.	В одностороннем порядке Арендодателем в том случае, если задолженность Арендатора по уплате арендной плате единовременно превысит ежемесячную сумму Арендной платы и указанная просрочка будет допущена на протяжении более 1 (одного) календарного месяца. В этом случае Арендодатель обязан предупредить Арендатора об одностороннем отказе от исполнения Договора не менее, чем за 45 (Сорок пять) дней до даты прекращения Договора. Если до момента прекращения Договора задолженность по Арендной плате будет погашена, Договор продолжает свое действие.
6.2.3.	ცალმხრივად მოიჯარის მიერ, თუ: • მეიჯარე თავს არიდებს ხელშეკრულებით	В одностороннем порядке Арендатором, если: • Арендодатель уклоняется от выполнения обязательств по Договору;

Ольга Парцхаладзе
Евгений Васильев

	ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას; • აღმოჩნდება იჯარით აღებული ფართის ისეთი ნაკლი (რომელიც წარმოიშვა როგორც ამ ხელშეკრულების დადებამდე, ისე მისი მოქმედების პერიოდში მოიჯარისგან დამოუკიდებელი გარემოებების გამო), მეიჯარეს წინასწარ რომ სცოდნოდა, არ დადებდა ამ ხელშეკრულებას. • თუ იჯარით აღებული ფართის დანიშნულებისამებრ სრულად და/ან ნაწილობრივ გამოყენება შეუძლებელია მეიჯარის მოქმედებების/უმოქმედობების შედეგად (შემდგომში - მოცდენა) 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში. წერილობითი შეტყობინება ხელშეკრულების შესრულებაზე ცალმხრივი უარის შესახებ მოიჯარემ უნდა გაუგზავნოს მეიჯარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის სავარაუდო თარიღამდე არანაკლებ 15 (თხუთმეტი) დღით ადრე.	• обнаруживается такой дефект Арендованной площади (возникший как до заключения настоящего Договора, так и в период его действия по обстоятельствам, не зависящим от Арендатора), что, если бы Арендатору было известно о нем заранее, он не заключил бы данный Договор. • В случае невозможности использования Арендованной площадью по целевому назначению полностью и/или частично в результате действий/бездействий Арендодателя (далее – простой) в течение 15(пятнадцати) календарных дней. Письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора должно быть направлено Арендатором Арендодателю не менее, чем за 15 (Пятнадцать) дней до предполагаемой даты прекращения Договора.
6.2.4.	მხარეთა შეთანხმებით ხელშეკრულების მოქმედების ნებისმიერ დროს.	По соглашению Сторон в любое время действия Договора.
6.2.5.	ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში, იჯარით აღებული ფართი მოიჯარემ უნდა გადასცეს მეიჯარეს გადაცემის მომენტისთვის ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მდგომარეობაში, ხელშეკრულების შეწყვეტიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში.	В случае досрочного расторжения Договора Арендованная площадь должна быть передана Арендатором Арендодателю в состоянии, определенном в настоящем Договора на момент передачи, не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента расторжения Договора.
7	**დავის გადაწყვეტის წესი**	**Порядок решения споров**
7.1.	მხარეები თანხმდებიან, რომ სადავო საკითხებს გადაწყვეტენ მოლაპარაკების გზით.	Стороны соглашаются на решение спорных вопросов путем переговоров.
7.2.	ყველა სადავო საკითხი, რომელსაც მხარეები მოლაპარაკების გზით ვერ გადაწყვეტენ განსახილველად გადაეცემა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ან შპს „დავების განმხილველი ცენტრი" (ს/კ:204547348) მოსარჩელის არჩევით. იმ შემთხვევაში, თუ დავას განიხილავს თბილისის საქალაქო სასამართლო, მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება ექვემდებარება დაუყოვნებლივ აღსრულებას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1^1 ნაწილის საფუძველზე.	Все спорные вопросы, которые Стороны не смогут решить путем переговоров, должны быть переданы на рассмотрение Тбилисского городского суда или арбитражного суда ООО «Центр по рассмотрению споров» (ИК: 204547348) по усмотрению истца. В случае передачи спора на разрешение в Тбилисский городской суд решение суда первой инстанции подлежит немедленному исполнению на основании п. 1^1 ст. 268. Гражданского процессуального кодекса Грузии.
8.	**ფორს-მაჟორი**	**Форс-мажор**
8.1.	მხარეები დროებით გათავისუფლდებიან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან, თუ აღნიშნული ვალდებულებების შეუსრულებლობა და/ან არასათანადო შესრულება გამოწვეულია ფორს-მაჟორული გარემოებებით.	Стороны временно освобождаются от выполнения обязательств по договору, если невыполнение вышеуказанных обязательств и/или их ненадлежащее выполнение вызвано форс-мажорными обстоятельствами.
8.2.	ამ მუხლის მიზნებისთვის ფორს-მაჟორული გარემოებები ნიშნავს გარემოებებს, რომლებიც	Для целей данной статьи форс-мажорные обстоятельства означают обстоятельства, которые

Ольга Парихалдзе
Евгений Васильев

	სცილდება მხარეთა კონტროლს და მათ მიერ დაუძლეველია, არ უკავშირდება მხარეთა დაუდევრობას ან შეცდომებს, გაუთვალისწინებელი ხასიათისაა და გრძელდება 5 (ხუთ) კალენდარულ დღეზე მეტ ხანს. ამ მუხლის მიზნებისათვის ფორს-მაჟორული გარემოებებია: • ძირითადი ან შენობის შიდა საინჟინრო სისტემების (ელექტროობის, წყალმომარაგების, თბომომარაგების, ვენტილაციის, კანალიზაციის) ავარიები და/ან ამ სისტემების და/ან იმ შენობის რემონტი, რომელშიც მდებარეობს შენობა, და/ან მიმდებარე ტერიტორიის რემონტი, აგრეთვე, მხარეთა ნებისგან დამოუკიდებელი სამართლებრივი, სხვა მოვლენები და/ან მოქმედებები, რომელთა შედეგია მოიჯარის მიერ შენობის დანიშნულებისამებრ გამოყენების შეუძლებლობა. • გაფიცვები და მიტინგები, მათ შორის, მაგრამ არა მხოლოდ, იმ ორგანიზაციების, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად ემსახურებიან მოიჯარის ან მეიჯარის საქმიანობას. • გამოცხადებული /გამოუცხადებელი ომი. • ეპიდემია. • სახელმწიფო გადატრიალება. • სტიქიური უბედურებები და მათი შედეგები, • მეიჯარის ან მოიჯარის საქმიანობის ამკრძალავი ან მნიშვნელოვნად შემზღუდავი სამართლებრივი აქტების ძალაში შესვლა, მათ შორის ისეთი სამართლებრივი აქტებისა, რომლებიც კრძალავს მოიჯარის მიერ შენობის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას, მის საქმიანობას პირდაპირ ან ირიბად შეზღუდვასთან დაკავშირებით.	находятся вне контроля Сторон и не могут преодолены ими, не связаны с небрежностью или ошибками Сторон и носят непредвиденный характер и длятся более 5 (пяти) календарных дней. Для целей данной статьи к обстоятельствам форс-мажора относятся: • аварии на магистральных или внутридомовых инженерных системах (электричество, водоснабжение, теплоснабжение, вентиляция, канализация) и/или ремонт указанных систем и/или здания, в котором расположено Помещение и/или близлежащей территории, а также правовые иные независящие от воли Сторон события и/или действия, следствием которых является невозможность использования по назначению Помещения Арендатором, • забастовки и митинги, в том числе, но не исключительно, организаций, прямо или косвенно обслуживающих деятельность Арендатора или Арендодателя, • объявленная/необъявленная война; • эпидемия; • государственный переворот; • стихийные природные явления и их последствия, • вступление в силу правовых актов, запрещающих или существенно ограничивающих деятельность Арендодателя или Арендатора, в том числе, запрещающих использование Помещений по назначению прямо или косвенно в связи с ограничением деятельности Арендатора.
8.3.	დაუყოვნებლივ, ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომისთანავე, მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს სახელშეკრულებო ვალდებულებებს, ვალდებულია წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს ასეთი გარემოებებისა და მათი მიზეზების შესახებ. ფორს-მაჟორული გარემოებების მთელი პერიოდის განმავლობაში მოიჯარე თავისუფლდება საიჯარო ქირის გადახდისაგან.	Незамедлительно, после наступления форс-мажорных обстоятельств, Сторона, которая не в состоянии выполнять обязательства по Договору, обязана в письменной форме известить вторую Сторону о таких обстоятельствах и их причинах. На весь период действия форс-мажорных обстоятельств Арендатор освобождается от уплаты арендной платы.
8.4.	ფორს-მაჟორული გარემოებების დასრულების შემდეგ მხარეებმა უნდა დაიწყონ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.	После окончания форс-мажорных обстоятельств Стороны должны приступить к выполнению обязательств по Договору.

Ольга Парихалад
Евгений Васильев

8.5.	იმ შემთხვევაში, თუ ფორს-მაჟორული გარემოებები გრძელდება 15 (თხუთმეტ) კალენდარულ დღეზე მეტი ვადით, ეს ხელშეკრულება წყდება ნებისმიერი მხარის მოთხოვნით.	В том случае, если обстоятельства форс-мажора продолжаются более 15 (Пятнадцати) календарных дней, настоящий Договор подлежит расторжению по требованию любой из Сторон.
9.	**ხელშეკრულების ძალაში შესვლა და მოქმედების ვადა**	**Вступление договора в силу и срок действия**
9.1.	წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს შენობის მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერის დღიდან 3 (სამი) წლის განმავლობაში.	Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение 3 (Трех) лет со дня подписания Акта приемки-передачи Помещения.
9.2.	მოიჯარეს გააჩნია იჯარის ხელშეკრულების ახალი ვადით გაფორმების შესახებ უპირატესი მოთხოვნის უფლება, რის შესახებაც წერილობით ატყობინებს მეიჯარეს ხელშეკრულების მოქმედების დასრულებამდე არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში. მხარეთა შორის ორმხრივი წერილობითი შეთანხმების შემთხვევაში, ხელშეკრულება ავტომატურად გრძელდება იგივე ვადით.	Арендатор пользуется преимущественным правом на заключение договора Аренды на новый срок, о чем письменно уведомляет Арендодателя о желании заключить такой договор в срок не превышающий 30 (тридцати) календарных дней до окончания Договора. При наличии двустороннего письменного согласия Сторон, Договор подлежит автоматическому продлению на тот же срок.
10	**იჯარის უფლების სახელმწიფო რეგისტრაცია**	**Государственная регистрация права аренды**
10.1.	წინამდებარე ხელშეკრულებას ხელი უნდა მოეწეროს საჯარო რეესტრში მისი სახელმწიფო რეგისტრაციაზე ერთდროული გადაცემით.	Настоящий Договор подлежит подписанию в Публичном реестре с одновременной передачей его на государственную регистрацию.
10.2.	ამ ხელშეკრულების 6.2.2 პუნქტით გათვალისწინებული საფუძვლებით მეიჯარის ინიციატივით ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში საკმარისია მისი ცალმხრივი განცხადება საჯარო რეესტრში იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ.	В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя по основаниям, предусмотренным в п.6.2.2. настоящего Договора, его одностороннего заявления в Публичный реестр о прекращении Договора аренды достаточно.
10.3	ამ ხელშეკრულების 6.2.3 პუნქტით გათვალისწინებული საფუძვლებით მოიჯარის ინიციატივით ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში საკმარისია მისი ცალმხრივი განცხადება საჯარო რეესტრში იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ.	В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора по основаниям, предусмотренным в п.6.2.3. настоящего Договора, его одностороннего заявления в Публичный реестр о прекращении Договора аренды достаточно.
10.4.	მხარეებმა განსაზღვრეს, რომ იჯარის უფლების სახელმწიფო რეგისტრაციის ხარჯებს გაიყოფენ თანაბრად.	Стороны определили, что расходы по государственной регистрации права аренды несут в равных долях.
11	**დასკვნითი დებულებები**	**Заключительные положения**
11.1.	ამ ხელშეკრულების ნებისმიერი დებულების ან დანართის ბათილობა არ იწვევს სხვა დებულებების ბათილობას.	Недействительность какого-либо положения или Приложения настоящего Договора не вызывает недействительность других положений.
11.2.	ეს ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ და რუსულ ენებზე თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ ცალად, თითო ცალი თითოეული მხარისათვის და ერთი ცალი საჯარო რეესტრისათვის. ხელშეკრულების დანართები არის მისი განუყოფელი ნაწილი.	Настоящий Договор составлен на грузинском и русском языках в трех экземплярах равной юридической силы, по одному экземпляру для каждой Стороны и один экземпляр для публичного реестра. Приложения к договору являются его неотъемлемой частью.
11.3.	მოთხოვნები, შეტყობინებები, გაფრთხილებები,	Требования, уведомления, предупреждения, претензии, иные документы в рамках настоящего

Ольга Парихалад
Евгений Васильев

	პრეტენზიები, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტები ითვლება ერთი მხარის მიერ მეორე მხარისთვის სათანადოდ გადაცემულად, თუ ისინი ეგზავნება მხარეს დოკუმენტების დასკანერებული სურათების სახით ელექტრონული ფოსტის მისამართზე ან ვოტსაპის საშუალებით ტელეფონის ნომერზე, რომელიც მითითებულია მხარეთა ხელმოწერების ნაწილში. დოკუმენტის მიწოდების დღედ ითვლება მათი გაგზავნის დღის მომდევნო დღე.	Договора считаются переданными одной Стороной другой Стороне надлежащим образом, если они направлены Стороне в виде скан-образов документов по адресу электронной почты или вотсап на номер телефона, указанный в разделе ПОДПИСИ СТОРОН. Днем доставки документа считается день, следующий за днем их отправления.
11.4.	ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ მხარეებს შორის ყველა წინასწარი წერილობითი და ზეპირი შეთანხმება კარგავს ძალას.	После подписания настоящего Договора все предварительные письменные и устные соглашения между Сторонами теряют силу.
	მხარეთა ხელმოწერები	**Подписи Сторон**
	მოიჯარე	**Арендатор**
	«რითეილ თრეიდ ჯორჯია» (ს/ნ: 405126279),	ООО «Ритейл Трейд Грузия» (ИК 405126279)
	მისამართი: ქ. თბილისი, ჩუღურეთის რაიონი, ცენტრალური ვაგზალი (ნაკვეთი 05/062)	Адрес: г.Тбилиси, район Чугурети, Центральный вокзал (участок 05/062)
	ელ.ფოსტა: retailtradege@gmail.com ტელ: _____	Эл.почта: retailtradege@gmail.com Тел: _____
	დირექტორი: Евгений Васильев _____	Директор: Евгений Васильев _____
	მეიჯარე	**Арендодатель**
	სს «დიდუბის ავტოვაგზალი» (ს/ნ:202050699) მისამართი: ქ. თბილისი, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონი, კარალეთის ქუჩა N 4 ტელ: 577054455 დირექტორი: _____	АО «Автовокзал Дидубе» (ИК: 202050699) Адрес: г. Тбилиси, район Дидубе Чугурети, ул. Каралети № 4 Тел: 577054455 Директор: _____

დანართები:

1. მიღება-ჩაბარების აქტი
2. ექსპლიკაცია (გეგმა)

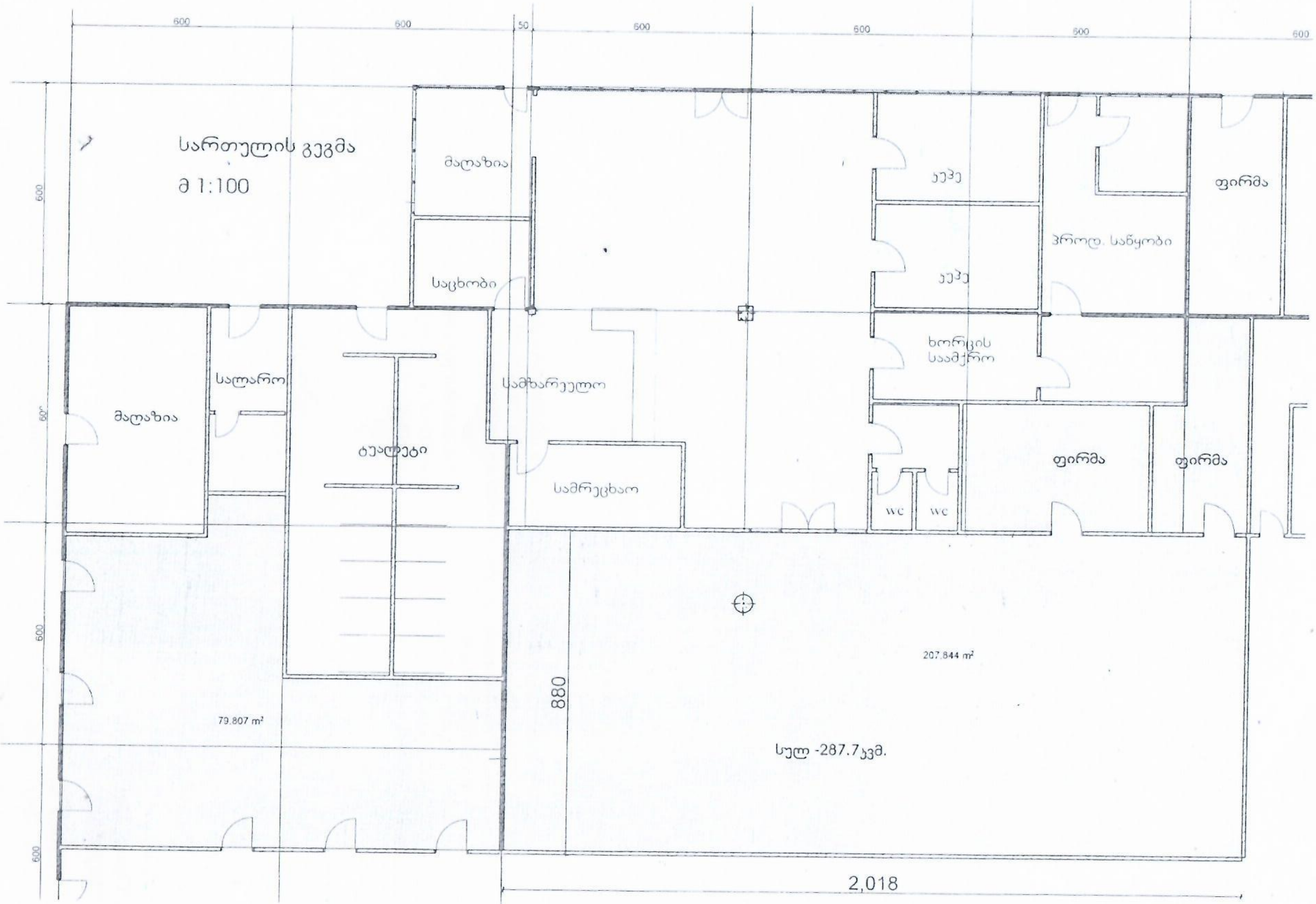
Приложения.

1. Акт приемки-передачи
2. Экспликация (план)

Ольга Парцхаладзе

	შენობის მიღება-ჩაბარების აქტი	Акт приемки-передачи Помещения
	ქ. თბილისი «31» ოქტომბერი 2021 წ.	г.Тбилиси «31» октября 2021г.
	შპს «რითეილ თრეიდ ჯორჯია» (ს/ნ: 405126279), წარმოდგენილი წესდების საფუძველზე მოქმედი დირექტორი ევგენი ვასილევის მიერ, შემდგომში წოდებული „მოიჯარე“, ერთი მხრივ, და სს «დიდუბის ავტოვაგზალი» (ს/ნ: 202050699), წარმოდგენილი წესდების საფუძველზე მოქმედი დირექტორი ნესტორ მიქატაძის მიერ, შემდგომში წოდებული „მეიჯარე“, მეორე მხრივ, შემდგომში წოდებულნი „მხარეები“, ვაფორმებთ 2021 წლის «26» ოქტომბერს დადებული იჯარის ხელშეკრულების (შემდეგში - ხელშეკრულება) მიღება-ჩაბარების აქტს შემდეგზე:	ООО «Ритейл Трейд Грузия» (ИК 405126279), в лице Директора Евгения Васильева, действующего на основании Устава, далее именуемое «Арендатор», с одной стороны и АО «Автовокзал Дидубе» (ИК: 202050699), в лице Директора Нестора Микатадзе, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с другой стороны, именуемые далее Стороны, заключили настоящий Акт приемки-передачи Помещения к Договору Аренды от 26 октября 2021 г., заключенных сторонами (далее- Договор) о следующем
1.	ხელშეკრულების შესაბამისად მეიჯარემ გადასცა, ხოლო მოიჯარემ მიიღო დროებით მფლობელობაში და სარგებლობაში შენობა შემდეგ სარეგისტრაციო მონაცემებით: • მისამართი: ქ. თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზირი N 153 • ზონა: ქ. თბილისი (01) • სექტორი: დიდუბე (13) • საკადასტრო კოდი: 01.13.03.051.011 • იჯარით აღებული შენობის საერთო ფართი: 287.7 კვ. მ.	В соответствии с Договором Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование Помещение со следующими регистрационными данными: • адрес: г. Тбилиси, пр. Акакия Церетели № 153 • зона: г. Тбилиси (01) • сектор: Дидубе (13) • кадастровый код: 01.13.03.051.011 • общая площадь арендуемого Помещения: 287,7 кв.м.,
2.	შენობა შეესაბამება სასურსათო და არასასურსათო საქონლის მაღაზიის განთავსებისთვის დაწესებულ მოთხოვნებს და კაპიტალური რემონტის ჩატარების აუცილებლობა არ არის. ამასთან, მხარეები თანხმდებიან, რომ შენობაში საჭიროა მიმდინარე რემონტის ჩატარება და აღნიშნული ჩატარდება მოიჯარის ხარჯით.	Помещение соответствует запросу для размещения магазина продовольственных и непродовольственных товаров и необходимость в проведении капитального ремонта отсутствует. При этом, стороны констатируют необходимость проведения текущего ремонта за счет Арендатора.
3.	შენობა აღჭურვილია ექსპლუატაციის გამართული სისტემებით: - წყალმომარაგება, - კანალიზაცია, - გაზმომარაგება - ელექტროენერგია (სიმძლავრე არანაკლებ 28800 კვტ.მდე) კომუნიკაციების საერთო მდგომაერობა დამაკმაყოფილებელია. ყველა კომუნიკაცია გამართულ მდგომარეობაშია.	Помещение оборудовано системами эксплуатации: - водоснабжение, - канализация, - газоснабжение, - электроэнергия (мощность не менее 28800 кВт.) Общее состояние коммуникаций удовлетворительное. Все коммуникации в исправном состоянии.
4.	შენობის გადაცემასთან ერთად მოიჯარეს ასევე გადაეცემა გასაღების 1 (ერთ) კომპლექტი.	Одновременно с передачей Помещения с ним передается 1 (один) комплектов ключей.
5.	წინამდებარე აქტი შედგენილია ქართულ და რუსულ ენებზე 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე	Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах на грузинском и русском языках, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон,

	ეგზემპლარად, თითოეული მხარისთვის, ხოლო ერთი ეგზემპლარი გადაეცემა საჯარო რეესტრს.	а один экземпляр для Публичного Реестра.
	მეიჯარე სს «დიდუბის ავტოვაგზალი» (ს/ნ:202050699) დირექტორი: **მოიჯარე** შპს «რითეილ თრეიდ ჯორჯია» (ს/ნ: 405126279) დირექტორი:	**Арендодатель** АО «Автовокзал Дидубе» (ИК: 202050699) Директор: **Арендатор** ООО «Ритейл Трейд Грузия» (ИК 405126279) Директор:


სართულის გეგმა
მ 1:100
600
600
50
600
600
600
600
600
600
600
600
მაღაზია
საცხობი
კუპე
კუპე
პროდ. საწყობი
ფირმა
ხორცის საამქრო
სალარო
მაღაზია
ტუალეტი
სამზარეულო
სამრეცხაო
wc
wc
ფირმა
ფირმა
207.844 m²
79.807 m²
880
სულ -287.7კვმ.
2,018

ეს იჯარის ხელშეკრულება შედგენილია ორ ენაზე ქართულად და რუსულად, ქართულიდან რუსულ ენაზე ხელშეკრულება თარგმნა თარჯიმანმა **ოლია ფარცხალაძემ** (დაბადებული 15.11.1963 წ. ქ. გორკში, ბარათის № 18ID33882 პირადი ნომერი 01024040278 გაცემული იუსტიციის სამინისტროს მიერ 06.03.2019, მცხ. ქ. თბილისში, კ.შევარდენიძის ქ.9 ბ.33) ხელმომწერმა განაცხადა, რომ იგი არის თარჯიმანი და ჯეროვნად იცის რუსული ენა, რის დასტურადაც წარმოადგინა შემდეგი დოკუმენტი: დიპლომი №130619გაცემული 10.07.2019г. სასწავლო ცენტრი „კოორდინატის" მიერ, რომელმაც განაცხადა, რომ იგი კარგად ფლობს ქართულ და რუსულ ენებს და პასუხს აგებს თარგმანის სისწორეზე.

Этот арендный договор составлен на двух языках-на грузинском и на русском,с грузинского на русский язык договор перевела переводчица Ольга Парцхаладзе(ролжд.15.11.19634г.,в г.Горький,номер карты: 18ID33882,личный номер 01024040278,выданный Министерством Юстиции 06.03.2019г.,проживающ.в г.Тбилиси,ул.К.Шеварденидзе 9,кв.33).
Подписчица заявилда,что она является переводчицей и в совершенстве владее русским языком,в подтверждение чего она предоставила документ:диплом №130619,выдан.10.07.2019г.учебным центром «Координат»,Она заявила,что хорошо владеет русским и грузинским языками и отвечает за точность перевода.

ორი ათას ოცდაერთი წლის ოცდაექვს ოქტომბერს მე, ნოტარიუსი თ. ონიანი, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს თბილისში წერეთლის გამზ. №97, ვამოწმებ **იჯარის ხელშეკრულებაზე** ხელის მოწერის სინამდვილეს, რომელიც შესრულებულია ევგენი ვასილევის, ნესტორ მიქატაძის და თარჯიმნის ოლია ფარცხალაძის მიერ. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **ევგენი ვასილევმა** (დაბადებული 13.02.1983წელს, მოსკოვში, რუსეთის მოქალაქის პასპორტი № 72 5475217, გაცემული: 18.07.2013წელს, მოქმედების ვადა: 18.07.2023 წელს ფმს-ის 77708 მიერ), **ნესტორ მიქატაძემ** (დაბადებული 27/08/1959წელს, ოზურგეთში, მისამართი: ოზურგეთი ს. მერია, ბარათის №17ID84539, პირადი №33001006000 გაცემული 11/05/2018წელს, იუსტიციის სამინისტროს მიერ) და **თარჯიმანმა ოლია ფარცხალაძემ** (დაბადებული 15.11.1963წელს, რუსეთში, მისამართი: თბილისი, კახაბერ შევარდნიძის ქუჩა, N 9, ბინა 33, ბარათის № 18ID33882, პირადი № 01024040278, გაცემული 06.03.2019წელს, იუსტიციის სამინისტროს მიერ)მომმართეს. პირადობა დადგენილია, ქმედუნარიანობა შემოწმებულია. ნოტარიუსი ვამოწმებ მხოლოდ მოქალაქეების ევგენი ვასილევის, ნესტორ მიქატაძის და თარჯიმნის ოლია ფარცხალაძის ხელის მოწერის სინამდვილეს; პასუხს არ ვაგებ ტექსტის შინაარსსა და დოკუმენტაციის ნამდვილობასა და სისწორეზე.

ხელის მოწერის სინამდვილე დამოწმებულ იქნა ჩვიდმეტ გვერდზე ოთხ ეგზემპლარად.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: (თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილებისა მუხლი №31, პუნქტი 3) 408.00 ლარი და 39 მუხლის I პუნქტისა 2.00 ლარი

ნოტარიუსი ---------- თამარ ონიანი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N211195910
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	26.10.2021 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	თამარ ონიანი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, აკ. წერეთლის გამზ. 97
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	599 57 87 57
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	15801861024621



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

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.13.03.051.011**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882021916388 - 27/10/2021 10:12:14

მომზადების თარიღი
02/11/2021 13:18:55

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	დიდუბე		
01	**13**	**03**	**051/011**

მისამართი: ქალაქი თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზირი, N 153

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 8350.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**51;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, N2, N3, N4 - საერთო ფართით 1710 კვ.მ., N5, N6, N7

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 012006071196 , თარიღი 30/10/2006 16:05:13

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- საქართველოს კანონი "ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ."
- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1995 წლის 16 თებერვლის N03.41.121. დადგენილება.
- ქ. თბილისის არქიტექტურისა და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის მიერ 1995 წლის 17 მაისს დამოწმებული მიწის ნაკვეთის გეგმა.
- თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2000 წლის 23 ოქტომბრის დადგენილება (რეგისტრაციის N2/5-70)
- საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 23 დეკემბრის N06-1084/7-8 წერილი.
- ქ.თბილისის ტექინვენტარიზაციის ბიუროს მიერ 1998 წლის 15 დეკემბერს გაცემული საინვენტარიზაციო გეგმა.
- ქ.თბილისის დიდუბის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 15 ნოემბრის დადგენილება (რეგისტრაციის N2/5-70).
- საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს კოლეგიის 1994 წლის 12 სექტემბრის N14.04.162. დადგენილება.

მესაკუთრეები:
სააქციო საზოგადოება "დიდუბის ავტოვაგზალი", ID ნომერი:202050699

მესაკუთრე:
სააქციო საზოგადოება "დიდუბის ავტოვაგზალი"

აღწერა:

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 902018140559 თარიღი 29/12/2018 14:51:36	**იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი"**204854595; **მესაკუთრე**: **სააქციო საზოგადოება "დიღუბის ავტოვაგზალი"**202050699; საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 8350.00 კვ.მ; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1, N2, N3, N4 - საერთო ფართით 1710 კვ.მ., N5, N6, N7 ; **იპოთეკის ხელშეკრულება N1231232612062, დამოწმების თარიღი29/12/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/12/2018	

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882016064610 თარიღი 08/02/2016 15:31:06	**დამქირავებელი**: **სააქციო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი"**204378869; **მესაკუთრე**: **სააქციო საზოგადოება "დიღუბის ავტოვაგზალი"**202050699; საგანი:ფართი 1კვ.მ; ვადა:1 წელი; **ქირავნობის ხელშეკრულება N224, დამოწმების თარიღი08/02/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 12/02/2016	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882021425150 თარიღი 31/05/2021 17:28:46	**მოიჯარე**: **შპს "ელსა "** 406326774; საგანი:მიწის ნაკვეთი :დაზუსტებული ფართობი: 8350.00 კვ.მ. -დან 130 კვ.მ. ; ვადა:2 წელი; **იჯარის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი31/05/2021, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 04/06/2021	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882021661239 თარიღი 06/08/2021 17:54:02	**მოიჯარე**: **სააქციო საზოგადოება "ნიკორა ტრეიდი"**206255808; საგანი:შენობა N3-ის ნაწილი ფართი 158.7 კვ.მ;; საბოლოო თარიღი:06/08/2021; **იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი04/08/2021, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (უფლების რეგ N882021650880)., **
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/08/2021	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882021916388 თარიღი 27/10/2021 10:12:14	**მოიჯარე**: **შპს რითეილ თრეიდ ჯორჯია** 405126279; საგანი:შენობა N07/1 და N04/1 დან 287.7 კვ.მ.; ვადა:3 წელი; **იჯარის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N211195910, დამოწმების თარიღი26/10/2021, ნოტარიუსი თ. ონიანი**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/11/2021	

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge