იჯარის ხელშეკრულება №11-1/9

ქ. თბილისი. 29 ნოემბერი, 2011 წ.

ერთის მხრივ, შ.პ.ს. „ნოე +“, მისი დირექტორის ბ-ნ ოლეგ ახობაძის სახით (შემდგომში „მესაკუთრე“) და მეორეს მხრივ, შ.პ.ს. „ნერჟი“, მისი პროკურისტის (წარმომადგენლის) ბ-ნ გიორგი ნოზაძის სახით (შემდგომში „მოიჯარე“), ნებაყოფლობით ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი.

„მესაკუთრე“, მისივე საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილს, რომლის მახასიათებლებიც (პარამეტრებიც) აღწერილია ამავე ხელშეკრულების მე-2 მუხლში (ტექსტში შემდგომ - „ფართი“), ამავე ხელშეკრულების ვადით, დროებით სარგებლობაში გადასცემს „მოიჯარე“-ს, რის სანაცვლოდაც, იგი „მოიჯარე“-საგან იღებს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საიჯარო გადასახადს.

მუხლი 2. იჯარის ობიექტი (საიჯარო „ფართი“).

1.) წინამდებარე ხელშეკრულების საგანში მითითებული, საიჯარო „ფართი“-ს განთავსების მიხედვით, ადმინისტრაციული შენობის მახასიათებლები (მაიდენტიფიცირებელი პარამეტრები) არის:

- მისამართი: ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზ. №112,
- საკადასტრო კოდი: 01.13.05.005.026
- ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
- ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო
- დაზუსტებული ფართობი: 6145 კვ.მ.
- ნაკვეთის წინა № 01.13.05.005.001

2.) დასახელებულ საკადასტრო კოდზე განთავსებული უძრავი ქონების 6343.46 კვ.მ. ფართიდან, შ.პ.ს. „ნოე +“-ს საკუთრებაში არსებული 2836.51 კვ.მ. ფართის ნაწილი, შეადგენს საიჯარო ფართს, შემდეგი პარამეტრების გათვალისწინებით:

- შენობა - ნაგებობა №1
- სართული: პირველი
- საიჯარო „ფართი“ შიდა აზომვით: 253,11 კვ.მ.

3.) საიჯარო „ფართი“, „მოიჯარე“-ს გადაეცემა საოფისე და საწარმოო დანიშნულებით.

4.) საიჯარო „ფართი“-ს რიგითი ნომერი პირობითი აღნიშვნით არის № 104, № 105, № 106 და № 107,

მუხლი 3. „მესაკუთრის“ უფლება — მოვალეობანი.

1.) „მესაკუთრე“ ვალდებულია:

1.1.) ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტიდან, სახელშეკრულებო „ფართი“ ჩათვალოს „მოიჯარე“-სათვის იჯარის ამ ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემულად და ხელი არ შეუშალოს „მოიჯარის“ მიერ, მის კანონიერ სარგებლობას;

1.2.) შეუფერხებლად დაუშვას „მოიჯარე“ და მასში დასაქმებული პირები, ასევე, „მოიჯარის“ სტუმრები „ფართში“ და მისივე მიზეზით არ დაუშვას „ფართი“-თ სარგებლობის შეზღუდვა;

1.3.) იზრუნოს ადმინისტრაციული შენობის (უძრავი ქონების) იმგვარად არსებობაზე, რომ:

ა.) იგი გამოყენებადი იყოს ამავე ხელშეკრულების მე-2 მუხლში მითითებული დანიშნულებისამებრ;

ბ.) არ არსებობდეს საერთო სარგებლობის სველი წერტილების საჭიროებისამებრ გამოყენების, ელ-ენერგიის მიწოდების გატარებისა, დასუფთავების საქალაქო სამსახურთან თანამშრომლობის და ასევე, ადმინისტრაციული შენობა - ნაგებობის საერთო გამოყენების ფართობში შიდა დასუფთავების შრობლემა;

1.4.) ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესაძლო ზიანის „მოიჯარე“-სათვის მიყენების შემთხვევაში, აანაზღაუროს იგი „მოიჯარე“-ს სასარგებლოდ (დადგენილი წესით);

1.5.) გასწიოს ამ ხელშეკრულების კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამოწმებისათვის საჭირო ხარჯი;

1.6.) დაიცვას სახელშეკრულებო ვალდებულებები;

1.7.) „მოიჯარე“-ს მისცეს საშუალება თავისუფლად ისარგებლოს საიჯარო „ფართი“-ს განთავსების სართულის მიხედვით, ადმინისტრაციული შენობის შესასვლელით, დერეფნებით და სართულზე განთავსებული საერთო დანიშნულების სველი წერტილებით (საპირფარეშო, წყლის მიწოდების ადგილი და სხვ.).

2.) „მესაკუთრე“ უფლებამოსილია:

109

2.1.) პერიოდულად შეამოწმოს იჯარით გაცემული ქონების („ფართი"-ს) ფიზიკური (ფაქტობრივი) მდგომარეობა და „მოიჯარის" მიერ მისით სარგებლობის მიზნობრიობა იმგვარად, რომ „მოიჯარე"-ს ხელი არ შეუშალოს მიმდინარე საქმიანობაში და არ გამოიწვიოს მისი საქმიანობის პარალიზება. რაზედაც იგი ამ უფლების გამოყენების შესახებ, წინასწარ აცნობებს „მოიჯარე"-ს.

2.2.) შეწყვიტოს ხელშეკრულება ვადამდე, თუ „მოიჯარე":

ა.) ზედიზედ ორი თვის ვადაში არ იხდის საიჯარო გადასახადს;

ბ.) არ იცავს და უხეშად არღვევს წესრიგს ადმინისტრაციულ შენობაში, სადაც განთავსებულია „ფართი";

გ.) ს.ს. „გამოთვლითი ტექნიკის საშუალებათა ქარხანა"-სთან არ იქონიებს ხელშეკრულებას „კომპეტენტური სუბიექტების მიერ დაანგარიშებული (მოთხოვნილი), კომუნალური გადასახადების ერთობლივად გადახდის შესახებ", ან ჯეროვნად არ ასრულებს მას;

დ.) „ფართს" იყენებს სახელშეკრულებო დანიშნულების დარღვევით, იმგვარად, რომ ზიანი ადგება, ან სხვა სახის პასუხისმგებლობა შესაძლოა დაეკისროს „მესაკუთრე"-ს;

ე.) „მესაკუთრე"-ს არ აუნაზღაურებს ზიანს, რომელიც „მესაკუთრე"-ს მიადგა „მოიჯარე"-ს ქმედების შედეგად, რომელიც შეთანხმებული არ ყოფილა „მესაკუთრე"-სთან;

ვ.) დააზიანებს „ფართს" იმგვარად, რომ მისი აღდგენა მოითხოვს მნიშვნელოვან ხარჯებს. ამ პუნქტით გათვალისწინებულ დაზიანებაში არ ჩაითვლება „ფართი"-ს ჩვეულებრივი (მიმდინარე) ცვეთა;

ზ.) „მესაკუთრე"-მ გაასხვისა საიჯარო „ფართი" მე-3 პირზე, ან კანონმდებლობით დადგენილი სხვა წესით, შეიცვალა საიჯარო „ფართი"-ს მესაკუთრე.

თ.) სხვაგვარად დაარღვევს ამ ხელშეკრულებას.

2.3.) მიიღოს სახელშეკრულებო სარგებელი;

3.) „მესაკუთრე"-ს უფლება არ აქვს „მოიჯარე"-საგან მოითხოვოს ისეთი კომუნალური გადასახადების გადახდა, რომლის გადამხდელად პროვაიდერ / ოპერატორ კომპანიაში თავად არ არის რეგისტრირებული.

მუხლი 4. „მოიჯარის" უფლება – მოვალეობანი

1.) „მოიჯარე" ვალდებულია:

1.1.) 2011წ-ს 01 დეკემბრიდან ყოველთვიურად, ჯეროვნად გადაიხადოს:

ა.) საიჯარო გადასახადი;

ბ.) მოხმარებული წყლის გადასახადი ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ოდენობით და წესით.

1.2.) ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესაძლო ზიანის „მესაკუთრისათვის" მისი (იგ.: „მოიჯარის") ქმედების შედეგად ზიანის მიყენების შემთხვევაში, აანაზღაუროს იგი „მესაკუთის" სასარგებლოდ (დადგენილი წესით);

1.3.) გაუფრთხილდეს საიჯარო „ფართს" და უზრუნველყოს მისი მოვლა-პატრონობა;

1.4.) ვადამდე შეწყვიტოს ეს ხელშეკრულება, თუ აღნიშნულის შესახებ, ერთი თვით ადრე, წერილობით აცნობებს „მესაკუთრე"-ს ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღის და „მესაკუთრე"-ს გადასცემს ხელშეკრულების შეწყვეტისათვის საჭირო (ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით შედგენილ) თანხმობას, საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში საიჯარო ხელშეკრულების რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ;

1.5.) შეუფერხებლად დაუშვას „მესაკუთრის" წარმომადგენელი „ფართში", თუ აღნიშნულის შესახებ „მოიჯარე" გაფრთხილებულ იქნა წინასწარ, არანაკლებ ერთი დღით ადრე, ან პასუხისმგებელი ხელმძღვანელის ყოფნის დროს - დაუყოვნებლივ;

1.6.) ჯეროვან წესრიგში იქონიოს „ფართი", დაიცვას სახანძრო, სანიტარული და ტექნიკური უსაფრთხოების წესები;

1.7.) „ფართი" გამოიყენოს მხოლოდ ამ ხელშეკრულების მე-2 მუხლში მითითებული დანიშნულებით.

1.8.) ითმინოს ყველა სახის ზემოქმედება, რომლებიც აუცილებელია იჯარით მიღებული ქონების ან/და მისი მიმდებარე ტერიტორიის შესანახად, სათანადოდ მოსავლელად ან/და მისი მდგომარეობის გასაუმჯობესებლად;

1.9.) „კომპეტენტური სუბიექტების მიერ დაანგარიშებული (მოთხოვნილი), კომუნალური გადასახადების ერთობლივად გადახდის შესახებ" დასუფთავების (საქალაქო) და ელ-ენერგიის მოხმარების გადასახადის გადახდის ნაწილში, გაათორმოს ხელშეკრულება ს.ს. „გამოთვლითი ტექნიკის საშუალებათა ქარხანა"-სთან, რომელიც ფაქტობრივად არის №1.13.05.005.026 საკადასტრო კოდის მისამართზე არსებული უძრავი ქონების ერთ-ერთი თანამესაკუთრე და ელექტრო ენერგიისა გამანაწილებელი კომპანიისა და დასუფთავების საქალაქო სამსახურის აბონენტი.

1.10.) გასწიოს ამ ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის საჭირო ხარჯი (გარდა ხელშეკრულების დამოწმების ხარჯისა);

ასლი 109

1.11.) ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმების, ან სახელშეკრულებო ვადის ამოწურვისთანავე, ისეთ მდგომარეობაში ჩააბაროს „მესაკუთრე"-ს საიჯარო „ფართი", რა მდგომარეობაშიც იგი არსებობდა ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის დროისათვის, ან / და აანაზღაუროს „მესაკუთრე"-ს შეფასებით / კალკულაციით დადგენილი ისეთი ხარჯები, რომელიც დაკავშირებულია ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის დროისათვის, ანუ პირვანდელ მდგომარეობაში ფართის მოყვანასთან. ამ პუნქტით გათვალისწინებულ ანაზღაურებას არ ექვემდებარება „ფართი"-ს ჩვეულებრივი (მიმდინარე) ცვეთის შედეგად მიღებული, საიჯარო „ფართი"-ს კოსმეტიკური ცვლილება;

1.12.) დაიცვას სახელშეკრულებო ვალდებულებები;

2.) „მოიჯარე" უფლებამოსილია:

2.1.) სახელშეკრულებო ვადით და პირობებით შეუზღუდავად ისარგებლოს „ფართი"-თ;

2.2.) არ დაუშვას კანონით გათვალისწინებული სარგებლობის ხელშეშლა, ვისგანაც არ უნდა გამომდინარეობდეს იგი;

2.3.) საკუთარი ხარჯებით საჭიროებისამებრ უზრუნველყოს „ფართი"-ს კოსმეტიკური რემონტი;

2.4.) მიიღოს სახელშეკრულებო სარგებელი.

3.) „მოიჯარე" არ არის უფლებამოსილი:

3.1.) „ფართი" გამოიყენოს იმგვარად, რომ მისით სარგებლობისას პირდაპირი და უშუალო ზიანი არ მიადგეს „მოიჯარე"-ს, ან მოიჯარის საკუთრებაში არსებული სხვა ფართის მოსარგებლეებს, ან მეზობლებს;

3.2.) „მესაკუთრის" წერილობითი თანხმობის გარეშე დაუშვას „ფართი"-ს დანიშნულების, ფუნქციის, იერსახის მნიშვნელოვანი, ან გარეფასადის ცვლილება, ასევე შიდა კაპიტალური გადატხრერები და ა.შ.

3.3.) არ გამოიყენოს ისეთი სარეკლამო საშუალებები, რომელიც ამახინჯებს „მესაკუთრი"-ს საკუთრებას / ადმინისტრაციული შენობა - ნაგებობის იერსახეს, ან საჭიროებს სპეციალური ნებართვის მიღებას, თუ ასეთი ნებართვა / უფლება გაცემული არ არის კომპეტენტური პირების / ორგანოების მიერ.

3.4.) ამ ხელშეკრულების დაცვით, ამავე ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე, უფლებამოსილი პირის მიერ მისი გაუქმების, ან / და სახელშეკრულებო ვადის გასვლის შემთხვევაში, მოითხოვოს იმ ხარჯების ანაზღაურება, რომელიც მან ამავე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში უკვე გასწია საიჯარო „ფართი"-ს რემონტისათვის, ან სხვაგვარად მის კანონიერ მფლობელობასთან დაკავშირებული სხვა ზედნადები ხარჯების სახით. მიუხედავად იმისა, ასეთი ხარჯების გაწევა წინასწარ შეთანხმებული იყო თუ არა „მესაკუთრე"-სთან.

მუხლი 5. საჯარო „ფართი"-ს გადაცემა და უნაკლოობა.

1.) მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტიდან „ფართი" ჩაითვლება (სახელშეკრულებო პირობებით) „მოიჯარე"-სათვის დროებით სარგებლობაში გადაცემულად და იგი მხარეთა შორის არ საჭიროებს ცალკე მიღება - ჩაბარების აქტის ხელმოწერას.

2.) ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის შემდეგ, „მესაკუთრე" უფლებამოსილია საჯარო რეესტრის ტერიტორიულ მარეგისტრირებელ ორგანოსაგან მოითხოვოს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობის (იჯარის) უფლების გაუქმება, ცალმხრივი განცხადების საფუძველზე, თუ მანამდე „მოიჯარე" იმავე სარეგისტრაციო სამსახურში არ უზრუნველყოფს სახელშეკრულებო ვადის გაგრძელების შესახებ ახალი, წერილობითი შეთანხმების რეგისტრაციას.

3.) ამ ხელშეკრულების ხელმოწერით, „მესაკუთრე" ასევე ადასტურებს, რომ საიჯარო „ფართი" უფლებრივად და ნივთობრივად არის უნაკლო და მასზე მესამე პირებს არ გააჩნიათ ისეთი უფლება, რომელიც ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის დროისათვის, ცნობილი არ ყოფილა „მოიჯარე"-სათვის.

4.) ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმების შემთხვევაში, ნებისმიერი მხარე ვალდებულია, შესაბამისად მე-2 ხელშეკრულების თანახმად უფლებამოსილ მხარეს გადასცეს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამოწმებული თანხმობა, ამავე საიჯარო ხელშეკრულებისა და საჯარო რეესტრში სათანადო ჩანაწერების გაუქმების შესახებ.

5.) ამ ხელშეკრულების თანახმად, საიჯარო ვადაში ჩაითვლება ხელშეკრულების მოქმედების ვადა, ამავე ხელშეკრულებაზე მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან, ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის გათვალისწინებით, ვალდებული მხარის მიერ სათანადო „თანხმობის" გაცემამდე, თუ იმავე „თანხმობით" სხვა ვადა არ იქნა დადგენილი.

6.) თუ რომელიმე მხარე სახელშეკრულებო პირობების დარღვევით, თავს აარიდებს და გააჭიანურებს ამ მუხლის მე-4 და მე-5 ნაწილებით გათვალისწინებული „თანხმობის" გაცემას, აღნიშნული მხარე ვალდებულია, შესაბამისად მე-2 მხარეს აუნაზღაუროს ზიანი, რომლის ოდენობაც შეადგენს გაცდენილი პერიოდზე გაანგარიშებით, საიჯარო გადასახადის ტოლ თანხას, მაგრამ არანაკლებ 1000 (ათასი) ლარსა.

7.) საიჯარო „ფართი" „მესაკუთრე"-სათვის დაბრუნებულად ჩაითვლება ამ მუხლის მე-4 და მე-5 ნაწილებით გათვალისწინებული „თანხმობის" „მესაკუთრე"-სათვის გადაცემის მომენტიდან, თუ აღნიშნული „თანხმობით" სხვა

ქ ს ნ ი
109

ვადა არ იქნა განსაზღვრული და ასევე, „ფართი"-ს ასეთი წესით დაბრუნება არ საჭიროებს ცალკე მიღება - ჩაბარების აქტის ხელმოწერას, თუ მხარეთა შორის სადაო არ გახდა ისეთი საკითხები, რომელიც ცალსახად გათვალისწინებული არ არის ამავე ხელშეკრულებით.

მუხლი 6. ფინანსური ურთიერთობები.

1.) მხარეთა შორის ანგარიშსწორება განხორციელდება ნაღდი, ან უნაღდო ანგარიშსწორების დადგენილი წესით, მხარეთა ინტერესების გათვალისწინებით.

2.) საიჯარო „ფართი"-ს მახასიათებლების გათვალისწინებით, ყოველთვიური საიჯარო გადასახადი (ჯამურად, იჯარით მიღებული ოთახების რაოდენობისა და კვადრატულობის მიუხედავად) შეადგენს 900 (ცხრაას) ა.შ.შ. დოლარს, გადახდის დროისათვის არსებული ეროვნულ ვალიუტის კურსის შესაბამისად.

3.) ყველა სახის სახელმწიფო საგადასახადო გადასახადები, თითოეული მხარისათვის გამოითვლება და გადაიხდევინება თანახმად საქართველოს კანონმდებლობისა.

4.) ამ მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ყოველთვიური საიჯარო გადასახადის ოდენობა, 01.09.2012 წ-ს შემდეგ, წელიწადში ერთხელ შეიძლება გაიზარდოს, ყოველთვიური საიჯარო გადასახადის 10%-ის ოდენობით, თუ აღნიშნულის შესახებ, იგი („მესაკუთრე"), გადასახადის გაზრდის თარიღამდე, წერილობით აცნობებს „მოიჯარე"-ს.

5.) ხელშეკრულების დარღვევით, მხარისათვის მიყენებული ზიანი გამოითვლება ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისი ნამრავლით, თუ აღნიშნული ზიანის პირდაპირი წესით გამოთვლა შეუძლებელია.

6.) სახელშეკრულებო თანხა შეადგენს სახელშეკრულებო პერიოდისა და ყოველთვიური საიჯარო გადასახადის ნამრავლს.

7.) ვალდებულების ჯეროვნად არ შესრულება იწვევს პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულებას, გადახდის ვალდებულების წარმოშობის მე-60 დღიდან და მისი ოდენობა განისაზღვრება გადასახდელი თანხის 0,2%-ით, გადახდის ყოველ ვადაგადაცილებულ ერთ დღეზე გაანგარიშებით, თუ ასეთი მოთხოვნით, „მოიჯარე"-ს წერილობით მიმართავს „მესაკუთრე".

8.) ყოველთვიური გადასახადი გადახდილ უნდა იქნეს მიმდინარე საანგარიშო თვის:

8.1.) 10 (ათ) რიცხვამდე - საიჯარო გადასახადის ნაწილში;

8.2.) 28 (ოცდარვა) რიცხვამდე - მოხმარებული წყლის გადასახადი.

9.) ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესით გაზრდილი, ან ძირითადი საიჯარო გადასახადის გადახდაზე, „მოიჯარის" უარი, ან შესაბამისი დავალიანების დადგენილ (მიმდინარე სახელშეკრულებო) ვადებში ფაქტობრივად არ გადახდა, უტოლდება „მოიჯარის" მოთხოვნით ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის მოთხოვნას და ასეთ შემთხვევაში „მოიჯარე" ვალდებულია გასცეს წერილობითი „თანხმობა" ამ ხელშეკრულების გაუქმების თაობაზე. ამ მუხლის ნაწილით რეგულირებულ ურთიერთობებზე ვრცელდება ამავე ხელშეკრულების მე-5 მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

10.) ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული, მოხმარებული წყლის გადასახადის ოდენობა გამოითვლება ქ. თბილისში წყლის მოწოდებაზე პასუხისმგებელი კომპანიის მიერ დადგენილი წესის გათვალისწინებით, საშუალოდ 2-დან 5 ლარამდე თვეში, რომელიც ჩაითვლება თანამონაწილეობის სახით გადახდილ გადასახადად იმ კომუნალური გადასახადის ნაწილში, რაც „მესაკუთრე"-ს, როგორც უფლებამოსილი კომპანიის აბონენტს, კანონმდებლობის შესაბამისად დადგენილი ნიმუშის ქვითრის საფუძველზე წარმოეშობა გადასახდელად. მუხლის ამ ნაწილით დადგენილი, თვიური გადასახადის ინდივიდუალური ოდენობა განისაზღვრება „მესაკუთრის" მიერ გაცემული ანგარიშ - ფაქტურით / ინვოისით.

მუხლი 7. ფორს-მაჟორი და დავის გადაწყვეტის წესი.

1.) წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მხარეთა პასუხისმგებლობა არ დგება დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობიდან ვალდებულებების სრული და ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში.

2.) ფორსმაჟორში, ანუ „დაუძლეველი ძალის" ქვეშ მხარეები გულისხმობენ სტიქიური უბედურებას, ეპიდემიას, საომარ მდგომარეობას, საკანონმდებლო ცვლილებებს და სხვა საერთაშორისო სამართლით გარანტირებულ გარემოებებს, რომლებიც არ არსებობდა წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ.

3.) მხარეთა შეთანხმებით ნებისმიერ შესაძლო დავას განიხილავს შ.პ.ს. „PAEL Georgia" კერძო მუდმივმოქმედი არბიტრაჟი (ს/კ.: 401962710) ერთი არბიტრის შემადგენლობით, ზეპირი მოსმენის გარეშე, იმავე არბიტრაჟის დებულების შესაბამისად, რომლის გადაწყვეტილებაც, მახარეთა შეთანხმებით არის საბოლოო.

ასლი
109

4.) იმ შემთხვევაში, თუ აცილებულ იქნა შ.პ.ს. „PAEL Georgia" დასაქმებულ არბიტრთა სრული შემადგენლობა, შ.პ.ს. „PAEL Georgia"-ს მიერ, არბიტრად მოიწვევა ნეიტრალური პირი, რომელიც აკმაყოფილებს არბიტრაჟის შესახებ კანონით დადგენილ კრიტერიუმებს.

5.) შესაძლო დავის შემთხვევაში, ძირითად მოთხოვნასთან ერთად, დაკმაყოფილებული მხარის სასარგებლოდ, შესაბამისად მე-2 მხარის მიერ ანაზღაურდება:

ა.) არბიტრაჟში (ან სასამართლოში) წარმომადგენლობის ხარჯები, მიუხედავად იმისა იგი უკვე გაწეული აქვს თუ არა მხარეს - დავის საგნის 4%-ის ოდენობით, მაგრამ არანაკლებ 500 (ხუთასი) ლარისა, ზედა ზღვარის შეზღუდვის გარეშე;

ბ.) მხარის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი, ან მოსაკრებელი;

გ.) ყადაღის, ან სარჩელის სხვაგვარად უზრუნველყოფისათვის გაწეული ხარჯები;

დ.) სააღსრულებო ხარჯები (თუნდაც წინასწარი გაანგარიშებით), მოცემული კანონმდებლობით დადგენილისი ოდენობით, მიუხედავად იმისა იგი უკვე გაწეული აქვს თუ არა მხარეს;

ე.) ხარჯები, რომელიც დაკავშირებულია მტკიცებულებათა გამოთხოვნასთან, საჭიროებისამებრ მოწმეთა წარმოდგენასთან და საქმის წარმოების სხვა სამართლებრივ პროცედურებთან.

__მუხლი 8. დასკვნითი დებულებები:__

1.) ხელშეკრულება ხელმოწერილია სამი თანაბარი ძალის მქონე პირად, ქართულ ენაზე და მისი ერთი პირი ინახება „მესაკუთრე"-სთან, მე-2 პირი გადაეცემა „მოიჯარე"-ს და მე-3 კი წარედგინება საჯარო რეესტრს.

2.) ამ ხელშეკრულებაზე ორივე მხარის მიერ ხელმოწერის მომენტიდან, ძალადაკარგულად (გაუქმებულად) ითვლება „ფართი"-ს იჯარასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ხელშეკრულება ან ზეპირი შეთანხმება, რომელიც მხარეთა შორის დადებულია ამ ხელშეკრულების ხელმოწერამდე, გარდა იმ სახელშეკრულებო დებულებებისა, რომელიც შეუსრულებელი ვალდებულების ფარგლებში, „მოიჯარე"-ს აკისრებს ვალდებულებას, „მესაკუთრე"-ს გადაუხადოს გადასახადი, ამ ხელშეკრულების ხელმოწერამდე გაფორმებული, შესაბამისი ხელშეკრულების ფარგლებში.

3.) სახელშეკრულებო რეკვიზიტების სისწორეზე პასუხისმგებელია შესაბამისად ხელმომწერი პირი.

4.) ხელშეკრულება წარმოადგენს იურიდიული მნიშვნელობის დოკუმენტს, მისი რომელიმე მუხლის ბათილობა, იმავდროულად არ იწვევს ხელშეკრულების სხვა დებულების ბათილობას, ხოლო მისი დარღვევა კი იწვევს სამართლებრივ პასუხისმგებლობას.

5.) მხარეთა ურთიერთ შეთანხმებით, ამ ხელშეკრულების ნაწილობრივი გადასინჯვა:

5.1.) იჯარის გადასახადის ნაწილში, საჭიროებს რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში;

5.2.) მოხმარებული წყლის გადასახადის ნაწილში, არ საჭიროებს რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში.

6.) ხელშეკრულება ძალაში არის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან 2016 წლის 01 დეკემბრამდე.

7.) მხარეთა რეკვიზიტები არის:

7.1.) „მესაკუთრე": შ.პ.ს. „ნოე +", ს.კ.: 202463262, მის.: წერეთლის გამზ. №112.

7.2.) „მოიჯარე": შ.პ.ს. შ.პ.ს. „ნერგი", ს.კ.: 200144806, მის.: ქ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, გლდანის ხევი კორპ. 4, ბინა 4.

(ოლეგ ახობაძე)

(გიორგი ნოზაძე)

სანოტარო აქტი

ორიათას თერთმეტი წლის ოცდაცხრა ნოემბერს მე, ნოტარიუს ეკატერინე ჯელაძეს, სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი №110, მომმართეს ოლეგი ახობაძემ (დაბ. 15.05.1944წ. მცხ. ქ. თბილისი, გლდანის მე-5 მ/რ კორ. 21 ბ. 37, პირადი №01002004907) და გიორგი ნოზაძემ (დაბ. 05.07.1960წ. მცხ. თბილისი, მუხიანის დას. 4ბ მ/რ. კორ. 25 ბ. 174, პირადი №01003004604). მათ წარმოადგინეს ივჯარის ხელშეკრულება №11-1/9 და მოითხოვეს თავიანთი ხელმოწერების სინამდვილის სანოტარო წესით დამოწმება. მე შევამოწმე მათი პირადობა და ქმედუნარიანობა. ვადასტურებ, რომ ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მხარეებს განემარტათ რომ წინამდებარე აქტით მოწმდება მხოლოდ მათი ხელმოწერების ნამდვილობა, შესაბამისად ნოტარიუსს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა წინამდებარე დოკუმენტის კანონმდებლობასთან შეუსაბამობის ან დოკუმენტში ხელმომწერთა ნების არაადექვატურად ასახვის გამო. შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულეს თავიანთი ხელმოწერები.

გადახდილია საზღაური 16.16 ლარი, მათ შორის სანოტარო საზღაური 3 ეგზემპლიარისათვის 12.00 ლარი, დღგ 2.16 ლარი და 2.00 ლარი, ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის (11 ივნისის 1998წლის №1417) მე-29 და 31-ე პრიმა მუხლებისა და საქართველოს საგადასახადო კოდექსისა.

ნოტარიუსი ეკატერინე ჯელაძე

ასლი
109



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N111306390
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	29.11.2011 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ეკატერინე ჯელაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი წერეთლის გამზირი №110
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	234.54.39
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	71656193356611

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) 66 19 18

