ხელშეკრულება

არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის შესახებ

ქ. თბილისი 21 ოქტომბერი , 2022 წ.

მეიჯარე	ერთი მხრივ, შპს „მოსკოვი“ (ს/კ: 208152906)
მეიჯარის წარმომადგენელი	ნონა მანასიან (პირადი ნომერი: 01011027593) წარმოდგენილი მისი მინდობილი პირის ირინე მკრტიჩიანის (პ/ნ: 01011010657; სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: 221306417, რეგისტრაციის თარიღი: 27.09.2022 წ. სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი: 76447096416222, ნოტარიუსი: ქეთევან მამუკაშვილი)
მოიჯარე	მეორე მხრივ, შპს „რითეილ ლაბი“ საიდენტიფიკაციო კოდი: 400310212
მოიჯარის წარმომადგენელი	დიმიტრი ფუტკარაძე (პ/ნ:18001010395) სახით

დებენ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას (შემდგომში „ძირითადი ხელშეკრულება“) შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მეიჯარე კისრულობს ვალდებულებას, სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელების მიზნით, დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასცეს მოიჯარეს იჯარის უფლებით დანართი N1-ით გათვალისწინებული მეიჯარის საკუთრებაში არსებული ქონება (შემდგომში – „იჯარის საგანი“).

1.2 „იჯარის საგნის“ ძირითადი დანიშნულებაა მასში **სავაჭრო ობიექტის და საწყობის განთავსება.**

1.3 „იჯარის საგანზე“ მეიჯარის საკუთრების უფლება დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

1.4 მოიჯარე თავის მხრივ იღებს ვალდებულებას, მეიჯარეს აუნაზღაუროს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველთვიური საიჯარო ქირა (შემდგომში „იჯარა“).

2. იჯარა და ანგარიშსწორების პირობები

2.1 მხარეთა შეთანხმებით წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული „იჯარის საგნით“ ყოველთვიური სარგებლობის იჯარის და ანაზღაურების პირობები წარმოებს წინამდებარე ხელშეკრულების **დანართი N2-ით** განსაზღვრული ოდენობით და წესით, რომელიც მასში მოცემული კომერციული ინფორმაციის განსაკუთრებული კონფიდენციალობის გამო ფორმდება ხელშეკრულებისგან დამოუკიდებლად/განცალკევებით და არ რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში. ვინაიდან, დანართი N2 არ რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში, აღნიშნულის ნამდვილობა რეგისტრაციის არ არსებობის გამო არ შეიძლება სათუო/სადაო გახდეს მხარეთა შორის.

2.2 გადახდის დასადასტურებლად საკმარისია საბანკო გადარიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა. ნებისმიერ შემთხვევაში, მეიჯარე ვალდებულია აცნობოს მოიჯარეს საბანკო რეკვიზიტის ცვლილების შესახებ და წარუდგინოს აღნიშნულის დასადასტურებლად კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია (კომერციული ბანკის ბლანკზე წარდგენილი საბანკო ანგარიში), წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარე თავისუფლდება ყოველგვარი პასუხისმგებლობისგან, რაც დაკავშირებულია ასეთი მონაცემების შეცვლის დროულად შეუტყობინებლობასთან.

2.3 მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარის მიერ დანართი N2-ით გათვალსიწინებული გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს მოიჯარეს პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0.5%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

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

2.5 მეიჯარე ვალდებულია ცვლილების განხორციელებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) დღისა აცნობოს მოიჯარეს ცვლილების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს ცვლილების შეუტყობინებლობის მიზეზით მოიჯარისათვის შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოდან დაკისრებული პასუხისმგებლობით გათვალისწინებული სრული ზიანი/ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;

2.6 იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე მოიჯარეს არ წარუდგენს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სათანადო დოკუმენტაციას და აღნიშნულის გამო მოიჯარეს მიადგება ზიანი, მეიჯარე კისრულობს ვალდებულებას მოიჯარეს წერილობითი მოთხოვნის შემთხვევაში აუნაზღაუროს მოიჯარეს დოკუმენტის წარუდგენლობით გამოწვეული ზიანი სრულად.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

3.1 მეიჯარე ვალდებულია:

3.1.1. ხელი არ შეუშალოს მოიჯარეს მის მიერ „იჯარის საგნის“ შეუფერხებელ და სრულ გამოყენებაში მთელი იჯარის ვადის განმავლობაში ან/და აღკვეთოს ისეთი ქმედებები/გარემოებები, რომელიც ხელს შეუშლის, გაართულებს ან შეუძლებელს გახდის მოიჯარის მიერ იჯარის საგნის ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნით გამოყენებას.

3.1.2. დაფაროს ქონების იჯარით გადაცემამდე ან/და კომუნალური მრიცხველის გადაფორმებამდე არსებული ყველა კომუნალური ხარჯის დავალიანება, მათ შორის გაზის, წყლის, ელექტროენერგიის, დასუფთავების, კანალიზაციის და ნებისმიერი ხარჯი, რაც დაკავშირებულია კომუნალურ სერვისთან, წინააღმდეგ შემთხვევაში ყველა დავალიანების დაფარვის ვალდებულება ეკისრება მეიჯარეს.

3.1.3. არ ჩაერიოს მოიჯარის საქმიანობაში. მხარები თანხმდებიან, რომ მოიჯარე დამოუკიდებელია „იჯარის საგნის“ ხელშეკრულების პირობებიდან გამომდინარე გამოყენებისას, კერძოდ, მეიჯარეს არა აქვს მოიჯარის მიერ „იჯარის საგნის“ დანიშნულებისამებრ გამოყენებაში ჩარევის უფლება;

3.1.4. ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში არ განახორციელოს რაიმე სახის სამშენებლო სამუშაოების წარმოება „იჯარის საგანზე“ მოიჯარესთან შეთანხმების გარეშე;

3.1.5. დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს ამგვარი ფაქტის დადგომიდან 5 (ხუთი) დღის ვადისა, წერილობით შეატყობინოს ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში „იჯარის საგნის“ მესამე პირზე გასხვისების, ან საკუთრების უფლების ნებისმიერი ფორმით გადაცემის შესახებ (ნასყიდობა, ჩუქება, გაცვლა, იძულებითი აღსრულება აუქციონის მეშვეობით თუ კანონმდებლობით დადგენილი ნებისმიერი სხვა ფორმით იჯარის საგნის რეალიზაცია), წინააღმდეგ შემთხვევაში გადაუხადოს მოიჯარეს პირგასამტეხლო, 1 თვის იჯარის ოდენობით, არაუგვიანეს მოიჯარის მიერ მოთხოვნიდან, 5 დღის განმავლობაში. მხარეთა შორის დასაშვებია იჯარიდან აღნიშნული თანხის გამოქვითვა, რაზეც მეიჯარე წინასწარვე აცხადებს თანხმობას. ნებისმიერი მიზეზით იჯარის საგნის მესამე პირის საკუთრებაში გადასვლის შემთხვევაში, მომავალი მესაკუთრე დაიკავებს მეიჯარის ადგილს ამ ხელშეკრულებაში (შემდგომში „უფლების ჩანაცვლება”) და მასზე გადავა წინამდებარე ხელშეკრულების ურთიერთობიდან წარმოშობილი ყველა უფლება და ვალდებულება, იმავე პირობებით და ამასთანავე, იჯარის ვადა განისაზღვრება ახალ მესაკუთრეზე იჯარის საგნის გადასვლიდან/რეგისტრაციიდან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოქმედების ვადით; მეიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს მომავალი მესაკუთრის სრულად ინფორმირება იმის შესახებ, რომ ეს უკანასკნელი დაიკავებს მეიჯარის ადგილს ამ ხელშეკრულებაში (შემდგომში „უფლების ჩანაცვლება”) და მასზე გადავა წინამდებარე ხელშეკრულების ურთიერთობიდან წარმოშობილი ყველა უფლება და ვალდებულება, იმავე პირობებით. მეიჯარემ უნდა უზრუნველყოს მომავალ მესაკუთრესთან გაფორმებულ ხელშეკრულებაში ზემოაღნიშნული ვალდებულების/შეზღუდვის გათვალისწინება.

3.1.6. აცნობოს მოიჯარეს „იჯარის საგნის“ ყველა ნაკლის (უფლებრივი და ნივთობრივი ნაკლის შესახებ, გარდა იმ ნაკლისა რაც ცნობილია მოიჯარისთვის) შესახებ და გაუწიოს ინფორმაციული ხასიათის დახმარება „იჯარის საგნის“ უკეთ გამოყენების მიზნით. „იჯარის საგნის“ ნაკლი, რომელიც მეიჯარემ არ აცნობა მოიჯარეს ან მოიჯარის ბრალისაგან დამოუკიდებლად წარმოშობილი სხვა გარემოებები, რომლებიც ხელს უშლის ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობისთვის „იჯარის საგნის“ გამოყენებას, აღკვეთოს იმდენად სწრაფად (საკუთარი ხარჯით), რამდენადაც ამის შესაძლებლობას იძლევა ფაქტობრივი გარემოებები, ან აუნაზღაუროს მოიჯარეს ამ ნაკლის (დაზიანების) გამოსწორებაზე გაწეული ხარჯები და ხელი შეუწყოს მოიჯარეს ყველა სათანადო საბუთის მიღებაში, რის საჭიროებაც მოიჯარეს წარმოეშობა „იჯარის საგნით“ სარგებლობისას. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, „იჯარის საგნის“ ნაკლში ამასთანავე მოიაზრება, მაგრამ არ შემოიფარგლება, „იჯარის საგნის“ ფუნქციონირებისათვის სავალდებულო საჭიროებების არ არსებობა, კერძოდ, ელექტროენერგიის წყარო, შესაბამისი სიმძლავრით, არანაკლებ 50 კილოვატის ოდენობით, წყალგაყვანილობა, კავშირგაბმულობა, გაზი (საჭიროებიდან გამომდინარე), ვიტრაჟი, დაგებული მეტლახი, მოჭიმული ჭერი და სხვ., თუ დანართი N1-ით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

3.1.7. იმ შემთხვევაში, თუ „იჯარის საგანს“ არ მიეწოდება კომუნალური სერვისები (გაზი, ელექტროენერგია, წყალი, კანალიზაცია, ინტერნეტი და სხვა ნებისმიერი კომუნალური სერვისი, რაც საჭიროა იჯარის საგნით სრულყოფილი სარგებლობისთვის) და აღნიშნული პრობლემა გამოწვეულია ცენტრალური მაგისტრალების დაზიანებით, რომლის აღმოფხვრაც მოითხოვს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობისაგან ან/და მეიჯარისგან დამატებით ხარჯებს, მეიჯარე ვალდებულია მონაწილეობა მიიღოს ხარვეზის აღმოფხვრაში და საკუთარი ხარჯით აღმოფხრას აღნიშნული დაზიანება. მოიჯარეს შეუძლია მეიჯარესთან შეთანხმებით თვითონ აღმოფხრას იგი და მოითხოვოს ხარჯების ანაზღაურებაც. იმ შემთხვევაში თუ ამ პუნქტით გათვალისწინებული პრობლების აღმოფხვრას უზრუნველყოფს კომუნალური მომსახურების კომპანია/კომპანიები, მეიჯარეს არ წარმოეშვება დაზიანების აღმოფხვრის, ან მოიჯარისათვის შესაბამისი კომპენსაციის გადახდის ვალდებულება.

3.1.8. მოიჯარის მოთხოვნისთანავე გასცეს ყველანაირი თანხმობა (მათ შორის წერილობითი) და საჭირო დოკუმენტაცია „იჯარის საგნის“ დანიშნულებისამებრ გამოყენებისთვის და რათა მოიჯარე თავისივე ხარჯით დარეგისტრირდეს კომუნალური და კავშირგაბმულობის სერვისების მიმღებად შესაბამის მომწოდებლებთან;

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

3.1.10. კეთილსინდისიერად დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები;

3.1.11. ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში მოიჯარის წერილობითი თანხმობის გარეშე მეიჯარემ ან მასთან ურთიერთდაკავშირებულმა პირმა არ მოახდინოს „იჯარის საგნის“ 300 (სამასი) მეტრის რადიუსში ისეთი უძრავი ქონების გადაცემა მოიჯარის კონკურენტისათვის, რომელიც ახორციელებს მოიჯარის მსგავს ან/და ანალოგიურ საქმიანობას (არ მოიცავს კაფერს, ბარს, რესტორანს, აფთიაქს, წიგნების მაღაზიას).

3.2. მეიჯარე უფლებამოსილია:

3.2.1. მოსთხოვოს მოიჯარეს დროულად გადაიხადოს იჯარა ამ ხელშეკრულების მე-2 მუხლის შესაბამისად.

3.2.2. პერიოდულად დაათვალიეროს „იჯარის საგნის“ მდგომარეობა იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარეს ხელი არ შეეშლება „იჯარის საგნით“ დანიშნულებისამებრ სარგებლობაში და თვეში ერთხელ შეამოწმოს ნავაჭრის შესახებ ინფორმაცია ობიექტზე მისვლით, წინასწარ ერთი დღით ადრე გაკეთებული შეტყობინების საფუძველზე.

3.3. მოიჯარე ვალდებულია:

3.3.1. იჯარის გადახდა განახორციელოს წინამდებარე ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად;

3.3.2. უზრუნველყოს იჯარის საგნის მოვლა-პატრონობა;

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

3.3.4. მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა „იჯარის საგნის“ დაზიანების თავიდან ასაცილებლად;

3.3.5. გონივრულ ვადაში აღმოფხვრას „იჯარის საგანში“ მისი ბრალით გამოწვეული დაზიანებები;

3.3.6. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები.

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

3.3.8. არ შეუშალოს ხელი „იჯარის საგნის“ მომიჯნავე ფართის მოიჯარე(ებ)ს საერთო სარგებლობის სველი წერტილებით სარგებლობაში.

3.3.9. გახსნას სავაჭრო ობიექტი წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის ძალაში შესვლიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) დღის ვადაში.

3.4. მოიჯარე უფლებამოსილია:

3.4.1. მოსთხოვოს მეიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა ზუსტი და დროული შესრულება.

3.4.2. უარი განაცხადოს სარგებლობის იჯარის ანაზღაურებისგან იმ პერიოდის განმავლობაში, რა პერიოდშიც მოიჯარეს მისგან დამოუკიდებელი მიზეზით ეზღუდება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად იჯარის საგნით სარგებლობა.

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

3.4.4. წაიღოს „იჯარის საგანში“ მის მიერ დამონტაჟებული ნებისმიერი მოწყობილობა, დანადგარი, ან ნებისმიერი სხვა მისი კუთვნილი ნივთი, რომლის წაღების სურვილი ექნება წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან შეწყვეტის შემთხვევაში. *მოწყობილობების დემონტაჟი არ უნდა გამოიწვიოს იჯარის საგნის კედლების ან სხვა კონსტრუქციული ნაწილების დაზიანება.*

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

4. ქვეიჯარა

4.1. მოიჯარეს უფლება აქვს ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში, თუ იგი ზიანს არ აყენებს მეიჯარის ინტერესებს, ქვეიჯარით გასცეს „იჯარის საგანი“ („იჯარის საგნის“ ფართის არაუმეტეს 20 პროცენტი) და აღნიშნულთან დაკავშირებით მას მეიჯარისგან დამატებითი თანხმობის მოპოვება არ ესაჭიროება, თუ დანართი N1-ით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. *ამასთანავე, ქვეიჯარის ვადა არ უნდა აღმატებოდეს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადას.*

5. ხელშეკრულების მოქმედებისა ვადა, შეწყვეტის პირობები და შეწყვეტის შემდგომ მოქმედებები

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის ან/და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისთანავე, ხოლო მოქმედების ვადა განისაზღვრება დანართი N1-ით.

5.2. ეს ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

5.2.1. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის გამო;

5.2.2. მხარეთა წერილობითი შეთანხმების შემთხვევაში;

5.2.3. მეიჯარის მიერ შემდეგი პირობების არსებობისას:

ა) თუ მოიჯარე ზედიზედ *2 (ორი)* თვის განმავლობაში არ იხდის იჯარას და მოიჯარისათვის წერილობითი შეტყობინების ჩაბარებიდან 30 დღის განმავლობაში მოიჯარეს არ აღმოუფხვრია აღნიშნული დარღვევა; ასეთ შემთხვევაში ხელშეკრულება წყდება მოიჯარისათვის შეტყობინების ჩაბარებიდან 30 დღის გასვლისთანავე, დაუყოვნებლივ.

ბ) თუ მოიჯარე თავისი ქმედებით მნიშვნელოვნად აზიანებს „იჯარის საგანს“ და მეიჯარის წერილობითი გაფრთხილების ჩაბარების მიუხედავად 30 (ოცდაათი) დღის განმავლობაში არ მიუღია ზომები აღნიშნული დაზიანების შესაჩერებლად/აღმოსაფხვრელად. ასეთ შემთხვევაში ხელშეკრულება წყდება მოიჯარისათვის შეტყობინების ჩაბარებიდან 30 დღის გასვლისთანავე, დაუყოვნებლივ.

5.3. მოიჯარის მიერ, იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ რომელიმე მნიშვნელოვან ვალდებულებას და ამგვარი დარღვევა არ გამოსწორდება მეიჯარის მიერ, მეიჯარისთვის წერილობითი გაფრთხილების ჩაბარებიდან 30 (ოცდაათი) დღის განმავლობაში და აგრეთვე იმ შემთხვევაში, თუ იჯარის საგანი მოიჯარისგან დამოუკიდებელი მიზეზით გახდა გამოუსადეგარი ფიზიკური მდგომარეობის (ავარიულობა) ან/და იურიდიული სტატუსის გამო. ამ შემთხვევაში ხელშეკრულება წყდება შეწყვეტის თაობაზე მოიჯარის მიერ წერილობითი შეტყობინებისთანავე, დაუყოვნებლივ.

5.4. მოიჯარის მიერ მეიჯარისათვის ორი თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, ყოველგვარი კომპანსაციის/ჯარიმის გარეშე; მოიჯარის მიერ მეიჯარისათვის ერთი თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, რა შემთხვევაშიც მოიჯარე გადაუხდის მეიჯარეს ჯარიმას, ერთი თვის იჯარის ოდენობით;

5.5. მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად, უმიზეზოდ (გარდა წინამდებარე ხელშეკრულების 5.2 პუნქტით განსაზღვრული შემთხვევებისა) შეწყვეტის შემთხვევაში, იგი ვალდებულია, ასეთი შეწყვეტიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში მოიჯარეს გადაუხადოს ჯარიმა იჯარის 3 (სამი) წლის ღირებულება, *რომლის კალკულაციაც მოხდება შემდეგი პრინციპით: „იჯარის საგნით“ სარგებლობის ბოლო 1 (ერთი) წლის განმავლობაში იჯარის საშუალო თვიური ნავაჭრის ნამრავლი 3 (სამი) კალენდარულ წელიწადზე (36 თვეზე); ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტა განხორციელდება წინამდებარე პუნქტის საფუძველზე, სავაჭრო ობიექტის ფუნქციონირებიდან 1 (ერთი) წელიწადზე ნაკლებ ვადაში, ჯარიმის კალკულაცია მოხდება ფუნქციონირების დაწყებიდან შეწყვეტამდე პერიოდზე თვიური საშუალო ნავაჭრის ნამრავლით 3 (სამი) კალენდარულ წელიწადზე (36 თვეზე);* აღნიშნული ჯარიმის გადახდის დაგვიანებისას ან მისი არასრული ოდენობით გადახდისას მოიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს მეიჯარეს, ხოლო ეს უკანასკნელი ვალდებულია გადაიხადოს პირგასამტეხლო გადასახდელად დარჩენილი თანხის 0.1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე; *იმ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულების შეწყვეტა მეიჯარის მიერ განხორციელდება ხელშეკრულების დანართი N1-ის საფუძველზე სავაჭრო ობიექტის ფუნქციონირების დაწყებამდე/ამუშავებამდე მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს ასეთი შეწყვეტიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში აუნაზღაუროს ჯარიმა 50'000.00 (ორმოცდაათი ათასი)ლარის ოდენობით და მოიჯარის მიერ იჯარის საგანში გაწეული სარემონტო ხარჯები სრულად, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. სარემონტო სამუშაოების ღირებულება დადასტურებული იქნება მოიჯარის მიერ მეიჯარისათვის წარდგენილი შესაბამისი ხარჯთარიცხვისა თუ მასთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის საფუძველზე.*

5.6. *იმ შემთხვევაში თუ წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტა განხორციელდება ხელშეკრულების 5.5 პუნქტის საფუძველზე, სავაჭრო ობიექტის ფუნქციონირებიდან ერთ თვეზე ნაკლებ ვადაში, მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს აუნაზღაუროს ასეთი შეწყვეტიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში, ფუნქციონირების დაწყებიდან შეწყვეტამდე პერიოდზე დღიური საშუალო ნავაჭრის ნამრავლი 3 (სამ) კალენდარულ წელზე (1095 დღეზე).*

5.7. მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად, უმიზეზოდ (გარდა, ხელშეკრულების 5.4 პუნქტით გათვალისწინებული პირობისა) შეწყვეტის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს, ხოლო მოიჯარე ვალდებულია 1 (ერთი) თვის ვადაში მეიჯარეს გადაუხადოს ჯარიმა იჯარის 1 (ერთი) თვის ღირებულება. *იმ*

შემთხვევაში თუ სახელშეკრულებო ურთიერთობის ხანგრძლივობიდან გამომდინარე შეუძლებელია იჯარის 1 (ერთი) თვის ღირებულების დაანგარიშება, მხარეთა შორის მოქმედებს ხელშეკრულების 5.6 პუნქტით გათვალისწინებული დაანგარიშების პრინციპი, მხოლოდ დღიური საშუალო წავაჭრის ნამრავლით 30 დღეზე.

5.8. მოიჯარის მიერ დაუყოვნებლივ, ყოველგვარი კომპენსაციის/ჯარიმის გარეშე, იმ შემთხვევაში, თუ იჯარის საგნის შეფერხებული ან/და არასრულყოფილი სარგებლობა გამოწვეულია იჯარის საგნის ფუნქციონირებისათვის სავალდებულო აგრეგატ(ებ)ის, სარეკლამო ბანრის განუთავსებლობით ან/და განთავსებული აგრეგატის, სარეკლამო ბანრის ან სხვა საჭირო ინვენტარის მონტაჟის თაობაზე შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოსგან თანხმობის მიუღებლობის მიზეზით მოხმარების შეუძლებლობით. ამგვარი ფაქტის არსებობიდან მოიჯარის მიერ მეიჯარისათვის გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინებიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის გასვლისთანავე, იჯარის ხელშეკრულება ჩაითვლება შეწყვეტილად, ავტომატურად.

5.9. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარეს წინსწრებად აქვს გადახდილი იჯარა და ხელშეკრულება შეწყდება მოიჯარისგან დამოუკიდებელი მიზეზით, მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს დაუბრუნოს წინასწარ გადახდილი იჯარა.

5.10. მოიჯარე კისრულობს ვალდებულებას დაცალოს იჯარის საგანი ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღის ვადაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მოიჯარე ასაჩივრებს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის კანონიერებას და აღნიშნულის თაობაზე აცნობებს მეიჯარეს წერილობითი ფორმით; იჯარის ობიექტის დაცვლისთვის განსაზღვრული პერიოდის განმავლობაში, 14 დღის ვადაში, მოიჯარეს არ ერიცხება საიჯარო თანხა. *მოიჯარის მიერ იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის კანონიერების გასაჩივრებისას, მოიჯარეს ეკისრება იჯარის საგნის სარგებლობისათვის ქირის გადახდა იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე აგრძელებს იჯარის საგნით სარგებლობას ან იჯარის საგანში განთავსებულია მოიჯარის ინვენტარი.*

6. ფორს-მაჟორი

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

6.1.1. ხანძარი და აფეთქება, სტიქიური უბედურება;

6.1.2. საკანონმდებლო აქტის გამოცემა, რომელიც კრძალავს ან ზღუდავს იმ საქმიანობის განხორციელებას, რასაც ახორციელებს ხელშეკრულების რომელიმე მხარე;

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

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

6.5. ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის შემთხვევაში მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას, ფორს-მაჟორული გარემოების ზემოქმედების გამო, ვალდებულია ასეთი გარემოების დადგომისთანავე აცნობოს სხვა მხარეებს ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის თაობაზე და ასეთ შემთხვევაში, მის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადა გადაიწევს ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების ვადით.

6.6. ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობის გამო „იჯარის საგნის“ გამოყენების შეუძლებლობის მთელი პერიოდის განმავლობაში იჯარა არ გადაიხდება. იჯარის გადახდა უნდა აღდგეს „იჯარის საგნის“ (ან მისი ნაწილის) მიმართ მოქმედი ფორს-მაჟორული გარემოების შეწყვეტის თარიღიდან.

6.7. თუ ფორს-მაჟორული გარემოებები გრძელდება 3 (სამ) თვეზე მეტ ხანს, მოიჯარე *ან მეიჯარე* უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება.

7. დავების გადაწყვეტა, პასუხისმგებლობა და კონფიდენციალობა

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

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

8. დასკვნითი დებულებები

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

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

8.3. ხელშეკრულების შეწყვეტა არ ართმევს მხარეებს უფლებას მოითხოვონ განუხორციელებელი/შეუსრულებელი ვალდებულების შესრულება, თუკი ამგვარი ვალდებულებები წარმოიშვა და არსებობდა ხელშეკრულების შეწყვეტამდე.

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

8.5. წინამდებარე ხელშეკრულების თითოეული მუხლი და დანართი წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

8.6. წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები სავალდებულოა მხარეებისა და მათი სამართალმემკვიდრეების ან/და უფლებამონაცვლეებისთვის.

8.7. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებით ყველა შეთანხმება, რომელიც მხარეთა შორის იყო გაფორმებული ან ზეპირად მოლაპარაკებული ძალას კარგავს წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან.

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

8.9. ხელშეკრულება შედგენილია სამ ეგზემპლარად, ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი გადაეცემა თითოეულ მხარეს, ხოლო ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს რეგისტრაციისათვის, გარდა დანართი N2-ით გათვალისწინებული დამატებითი შეთანხმებისა, რომელიც გაფორმებულია ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად და არ ექვემდებარება რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში, რათა თავიდან იქნას აცილებული საჯაროობის პრინციპიდან გამომდინარე მხარეთა შორის არსებული კომერციული პირობის საჯაროობა/ხილვადობა.

8.10. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების დარეგისტრირებას უზრუნველყოფს მოიჯარე საკუთარი სახსრებით, ხოლო რეგისტრაციის გაუქმებას უზრუნველყოფს მეიჯარე საკუთარი სახსრებით.

9. მხარეთა შეტყობინება და რეკვიზიტები

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

- მეიჯარე: შპს „მოსკოვი“; მის: ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზ., 4კვ, კორპუსი 1 (იურიდიული მის); საიდენტ. კოდი: 208152906; ბანკის ანგარიში: GE13LB0113112510021000; ელ .ფოსტა: irina297@mail.ru, nonamanasyan@yandex.ru.
- მოიჯარე: შპს „რითეილ ლაბი; თბილისი, გლდანის რაიონი, მუხიანის დასახლება, მ/რ 3, კორპ. 1, არასაცხოვრებელი ფართი N104ა; საიდენტ. კოდი 400310212 ; ბანკის რეკვიზიტები: - TBCBGE22; ა/ა GE53TB7578236080100009 ელ-ფოსტა: retaillabgeorgia@gmail.com;

9.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა შეტყობინება უნდა იქნეს წერილობითი ფორმით შესრულებული და გაგზავნილი 9.1 პუნქტით გათვალისწინებულ მისამართებზე ფოსტის ან/და კურიერის საშუალებით, რაც დადასტურებული უნდა იყოს მიმღების ხელმოწერით; ელექტრონული ფოსტით გაგზავნილ შეტყობინებას აქვს ანალოგიური იურიდიული ძალა, როგორც მყარი დოკუმენტის სახით გაგზავნილ კორესპონდენციას; იმ შემთხვევაში თუ მიმღებს, ზედიზედ ორჯერ არ ჩაბარდა გაგზავნილი შეტყობინება· წებისმიერი მიზეზით, მაშინ შეტყობინება ჩაითვლება ჩაბარებულად, ხოლო ელ.ფოსტით გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად შეიძლება ჩაითვალოს ელ.ფოსტაზე გამგზავნისათვის მიუწოდებლობის თაობაზე უკუკავშირის არ არსებობიდან ერთი კალენდარული დღის ვადაში.

9.3. წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებული რეკვიზიტების ცვლილების შემთხვევაში (მათ შორის საბანკო ანგარიში) მხარეები ვალდებულნი არიან დაუყოვნებლივ აცნობონ ერთმანეთს ამ ცვლილების შესახებ. შეუტყობინებლობის შემთხვევაში ძველ რეკვიზიტზე გახორციელებული მოქმედება ჩაითვლება შესრულებულად.

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

მხარეთა ხელმოწერები

მეიჯარე	მოიჯარე:
შპს „მოსკოვი“	შპს „რითეილ ლაბი“
უფლებამოსილი პირი ირინე მკრჩტიჩიანი	უფლებამოსილი პირი დიმიტრი ფუტკარაძე

არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის ხელშეკრულების
დანართი N1

ქ. თბილისი

21 ოქტომბერი, 2022 წ.

მეიჯარე	ერთი მხრივ, შპს „მოსკოვი“ (ს/კ: 208152906)
მეიჯარის წარმომადგენელი	ნონა მანასიან (პირადი ნომერი: 01011027593) წარმოდგენილი მისი მინდობილი პირის ირინე მკრტიჩიანის (პ/ნ: 01011010657; სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: 221306417, რეგისტრაციის თარიღი: 27.09.2022 წ. სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი: 76447096416222, ნოტარიუსი: ქეთევან მამუკაშვილი)
მოიჯარე	მეორე მხრივ, შპს „რითეილ ლაბი“ საიდენტიფიკაციო კოდი: 400310212
მოიჯარის წარმომადგენელი	დიმიტრი ფუტკარაძე (პ/ნ:18001010395) სახით

1. იჯარის საგნის მონაცემები

მისამართი:	ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზ, კვარტალი IV, კორპუსი I
საკადასტრო კოდი:	01.19.35.004.004.01.501
ფართი (კვ.მ)	221.73კვ.მ.-დან 206კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი

2. იჯარის საგნის მიღება-ჩაბარების პირობა და იჯარის საგანთან განსახორციელებელი ქმედებები:

იჯარის საგნის სარემონტო პირობები	არ არის გათვალისწინებული;
მეიჯარის უფლება/ვალდებულებები იჯარის საგნის გადაცემასთან დაკავშირებით	იჯარის საგნის გადაცემა დასტურდება მხარეთა მიერ მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების გზით არაუგვიანეს ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 2 (ორი) თვის ვადაში, *მიმდინარე მოიჯარის - შპს „თბილისი მარკეტი“-ს (ს/კ: 405319560) მიერ იჯარის საგნის დაცლისთანავე.* იმ შემთხვევაში, თუ „იჯარის საგნის“ მოიჯარისათვის გადაცემა არ მოხდება აღნიშნულ ვადაში, მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს ჯარიმის სახით გადაუხადოს ხელშეკრულების ძალაში შესვლისთვის არსებული „იჯარის საგნით“ სარგებლობის 3 (სამი) თვის იჯარა. მიღება-ჩაბარების აქტში უნდა იქნეს აღწერილი „იჯარის საგნის“ მდგომარეობა მიღება-ჩაბარების მომენტისათვის. მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს იჯარის საგანი გადასცეს სხვა პირისა (მათ შორის მეიჯარის) ნებისმიერი ქონებისგან თავისუფალი და აგრეთვე, მისი ერთადერთი საკეტი.
მოიჯარის უფლება/ვალდებულებები იჯარის საგნის გადაცემასთან დაკავშირებით	არ არის გათვალისწინებული;
იჯარის საგნის ნივთობრივი მდგომარეობა ხელშეკრულების ხელმოწერის დროისათვის	არ არის გათვალისწინებული;
იჯარის საგნის უფლებრივი მდგომარეობა ხელშეკრულების ხელმოწერის დროისათვის.	მხარეები ადასტურებენ - მათთვის ცნობილია იმ გარემოების შესახებ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის ამავე ხელშეკრულებით განსაზღვრული „იჯარის საგანი“ არ არის დატვირთული იპოთეკით.
ქვეიჯარის საგნით სარგებლობის ხელშეკრულების ძირითადი პირობებისგან განსხვავებული პირობა	არ არის გათვალისწინებული;

3. ხელშეკრულების მოქმედებისა ვადა, შეწყვეტის პირობები და შეწყვეტის შემდგომ მოქმედებები

3.1. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ „იჯარის ხელშეკრულების“ ხელმოწერიდან ან/და საჯარო რეესტრში წინამდებარე ხელშეკრულების რეგისტრაციისთანავე, ხოლო საიჯარო ფართით სარგებლობა და მისგან გამომდინარე მოიჯარის ფინანსური ვალდებულებები წარმოიშობა მეიჯარის მიერ იჯარის ობიექტის თაობაზე მხარეთა შორის შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან და მოქმედებს 7 (შვიდი) წლის განმავლობაში, ხელშეკრულების ხელმოწერიდან. ხელშეკრულების ხელმოწერის თარიღად ითვლება ხელშეკრულების პირველ გვერდზე ზედა მარჯვენა კუთხეში არსებული თარიღი.

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

4. წინამდებარე დანართი N1 ძალაში შედის 2022 წლის 21 ოქტომბერს და მოქმედებს იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადით.

5. წინამდებარე დანართი N1 ძირითადი ხელშეკრულების შემადგენელ და განუყოფელ ნაწილს. წინამდებარე დანართსა და ძირითად ხელშეკრულებას შორის წინააღმდეგობასა და შეუთავსებლობის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება წინამდებარე დანართს.

6. წინამდებარე დანართი შედგენილია სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელიც ინახება მხარეებთან, ხოლო ერთი ეგზემპლარი რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში.

7. დანართის შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას, რაც დასტურდება მათი ხელმოწერებით.

მხარეთა ხელმოწერები

მეიჯარე

შპს „მოსკოვი“

უფლებამოსილი პირი ირინე მკრჩტიჩიანი



მოიჯარე:

შპს „რითეილ ჯგუფი“

უფლებამოსილი პირი დიმიტრი ფუტკარაძე



არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის ხელშეკრულების
დანართი N2

ქ. თბილისი 21 ოქტომბერი , 2022 წ.

მეიჯარე	ერთი მხრივ, შპს „მოსკოვი“ (ს/კ: 208152906)
მეიჯარის წარმომადგენელი	ნონა მანასიან (პირადი ნომერი: 01011027593) წარმოდგენილი მისი მინდობილი პირის ირინე მკრტიჩიანის (პ/ნ: 01011010657; სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: 221306417, რეგისტრაციის თარიღი: 27.09.2022 წ. სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი: 76447096416222, ნოტარიუსი: ქეთევან მამუკაშვილი)
მოიჯარე	მეორე მხრივ, შპს „რითეილ ლაბი“ საიდენტიფიკაციო კოდი: 400310212
მოიჯარის წარმომადგენელი	დიმიტრი ფუტკარაძე (პ/ნ:18001010395) სახით

იჯარა და ანგარიშსწორების პირობები

1. მხარეთა შეთანხმებით იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრული „იჯარის საგნით“ ყოველთვიური სარგებლობის იჯარა შეადგენს მოიჯარის მიერ თვის ჭრილში ნავაჭრის [redacted] ს (ოთხი პროცენტი), საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ყველა გადასახადის ჩათვლით, მაგრამ არანაკლებ [redacted] ასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ყველა გადასახადის ჩათვლით, გადახდის დღისთვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. წინამდებარე პუნქტით განსაზღვრული სარგებლობის იჯარის დაანგარიშება და დარიცხვა წარმოებს მოიჯარის მიერ სავაჭრო ობიექტის ფუნქციონირების/ამოქმედებიდან და სავაჭრო ობიექტის ნავაჭრზე ე.წ ზეტის ჩეკის ამოღებიდან;
2. იჯარის გადახდა განხორციელდება ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით. იჯარის გადახდა უნდა განხორციელდეს ყოველი მომდევნო თვის არაუგვიანეს 25 რიცხვისა; იჯარა ირიცხება მეიჯარის, ხელშეკრულებაში მითითებულ საბანკო ანგარიშზე. გასული თვის განმავლობაში სავაჭრო ობიექტის მიერ ნავაჭრის სრული ოდენობის შესახებ ინფორმაცია მეიჯარეს მიეწოდება მომდევნო თვის არაუგვიანეს 10 (ათი) რიცხვისა, შემოსავლების სამსახურის ვებგვერდიდან გადმოსული ამონაწერის საფუძველზე.
3. მხარეთა შეთანხმებით, რომ მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული „იჯარის საგნით“ სარგებლობის ყოველთვიური იჯარის გადახედვა დასაშვებია იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის ძალაში შესვლიდან 5 (ხუთი) წლის თავზე.
4. დაინტერესებული მხარის მიერ მოთხოვნილ იჯარაზე მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში, იჯარის ოდენობას განსაზღვრავს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო, რომლის დასკვნაც იჯარის ოდენობის განსაზღვრის შესახებ წარმოადგენს მხარეთა მიერ სავალდებულოდ შესასრულებელ პირობას, ხოლო მხარის მიერ მისი დაუთანხმებლობა განიხილება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მნიშვნელოვანი ვალდებულების დარღვევად. ექსპერტიზისათვის გაწეული ხარჯების ანაზღაურება წარმოებს თანაბრად, ორივე მხარის მიერ; იჯარის ფასი შესაბამისი დასკვნის მიღებამდე, განისაზღვრება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ოდენობით.
5. წინამდებარე დანართის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ლიკვიდაცია/გაუქმების შემთხვევაში, მხარეები მიმართავენ ექსპერტიზის დანიშვნის დროისთვის მოქმედ მიუკერძოებელ, სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებულ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს, ხოლო ასეთის არარსებობის შემთხვევაში დამოუკიდებელ ექსპერტთა ჯგუფს, რომლის ხარჯების ანაზღაურებაც წარმოებს აგრეთვე თანაბრად მხარეების მიერ.
6. წინამდებარე დანართი N2 ძალაში შედის 2022 წლის 21 ოქტომბრიდან და მოქმედებს იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადით.
7. წინამდებარე დანართი N2 ძირითადი ხელშეკრულების შემადგენელ და განუყოფელ ნაწილს. წინამდებარე დანართსა და ძირითად ხელშეკრულებას შორის წინააღმდეგობასა და შეუთავსებლობის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება წინამდებარე დანართს.
8. წინამდებარე დანართი შედგენილია ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელიც ინახება მხარეებთან.

9. დანართის შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას, რაც დასტურდება მათი ხელმოწერებით.

მხარეთა ხელმოწერები

მეიჯარე;

შპს „მოსკოვი“

უფლებამოსილი პირი ირინე მკრჩტიჩიანი

მოიჯარე:

შპს „რითეილ ლაბ“

უფლებამოსილი პირი დიმიტრი ფუტკარაძე