მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.10.12.040.011.01.04.001**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია **მომზადების თარიღი**

N 882022566927 - 04/08/2022 17:13:35 **10/08/2022 18:36:28**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი საბურთალო				
01	**10**	**12**	**040/011**	**01/04/001**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა კანდელაკი , N 11

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **თანასაკუთრება**
ნაკვეთის ფუნქცია: **არასასოფლო სამეურნეო**
დაზუსტებული ფართობი:**521.00** კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:
შენობა-ნაგებობები: **შენობა N1 (მშენებარე), საერთო ფართი 4148.4 კვ.მ.; საცხოვრებელი ფართი 1981.9 კვ.მ.; საოფისე ფართი 279.1კვ.მ.; კომერციული ფართი 207.9კვ.მ.; საზაფხულო ფართი 452.7 კვ.მ.; კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართი 430.6 კვ.მ.; ავტოსადგომის ფართი 796.2 კვ.მ.**

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017354784 , **თარიღი 02/05/2017 13:09:02**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/05/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:20/01/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს ასადოვ კაპიტალ ჯორჯია , ID ნომერი:205225576

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:	ფართი:	წილი:
შპს ასადოვ კაპიტალ ჯორჯია	საკუთრება	**საოფისე ფართი N1**(მშენებარე)	**სართული2,** 120.30 კვ.მ.	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882022566927 თარიღი 04/08/2022 17:13:35

მოიჯარე: **შპს ''ალაზანიშოპ''** 405335230;
საგანი:საოფისე ფართი N1, სართული2, ფართი 120.30 კვ.მ. ;
საბოლოო თარიღი:31/08/2029;
ხელშეკრულების მოქმედების ვადა აითვლება 2022 წლის პირველი სექტემბრიდან;
ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების პირობით;

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 10/08/2022

ხელშეკრულება არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის შესახებ, დამოწმების თარიღი04/08/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.10.12.040.011.01.04.002**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022566965 - 04/08/2022 17:18:29

მომზადების თარიღი
11/08/2022 00:27:21

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
01	**10**	**12**	**040/011**	**01/04/002**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა კანდელაკი , N 11

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **თანასაკუთრება**
ნაკვეთის ფუნქცია: **არასასოფლო სამეურნეო**
დაზუსტებული ფართობი:**521.00** კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:
შენობა-ნაგებობები: **შენობა N1 (მშენებარე), საერთო ფართი 4148.4 კვ.მ.; საცხოვრებელი ფართი 1981.9 კვ.მ.; საოფისე ფართი 279.1კვ.მ.; კომერციული ფართი 207.9კვ.მ.; საბაფხულო ფართი 452.7 კვ.მ.; კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართი 430.6 კვ.მ.; ავტოსადგომის ფართი 796.2 კვ.მ.**

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017354806 , თარიღი 02/05/2017 13:11:31
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/05/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:20/01/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს ასადოვ კაპიტალ ჯორჯია, ID ნომერი:205225576

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:	ფართი:	წილი:
შპს ასადოვ კაპიტალ ჯორჯია	საკუთრება	**საოფისე ფართი N2**(მშენებარე) **სართული2,**	165.50 კვ.მ.	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882022566965 თარიღი 04/08/2022 17:18:29	**მოიჯარე**: შპს ''ალაგანიშოპ''405335230; საგანი: საოფისე ფართი N2(მშენებარე), სართული2, ფართი 165.50 კვ.მ. ; საბოლოო თარიღი:31/08/2029; ხელშეკრულების მოქმედების ვად ა აითვლება 2022 წლის პირველი სექტემბრიდან; ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების პირობით;;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 11/08/2022	**ხელშეკრულება არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის შესახებ, დამოწმების თარიღი04/08/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**

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

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B22042554, 11/04/2022 11:02:09

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ასადოვ კაპიტალ ჯორჯია
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	205225576
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	08/10/2007
მარეგისტრირებელი ორგანო:	თბილისის საგადასახადო ინსპექცია
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, შ. ნუცუბიძის ქ., N133

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - ალექსანდრე ცელოვალნიკოვი, 01012001459

კაპიტალი

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
რაფიგ ასადოვ, C00626768, 5KTA50Q /აზერბაიჯანი/	100%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

2022 წლის პირველ იანვრამდე რეგისტრირებული სუბიექტი ვალდებულია 2022 წლის 1 იანვრიდან 2 წლის განმავლობაში უზრუნველყოს სარეგისტრაციო მონაცემების 04.08.2021 წ. „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონთან შესაბამისობაში მოყვანა. კანონით გათვალისწინებულ ვადაში ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში სუბიექტის რეგისტრაცია გაუქმებულად მიიჩნევა.

- 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

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B23002186, 10/01/2023 15:26:48

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ალაზანიშოპ
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	405335230
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	16/05/2019
მარეგისტრირებელი ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ო. თაქთაქიშვილის ქ. N7-9 ბ. 7

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - კატერინა ჩიგანოვა, 01117062105 /ორმაგი მოქალაქე საქართველო, უკრაინა/

კაპიტალი

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
კატერინა ჩიგანოვა, 01117062105 /ორმაგი მოქალაქე საქართველო, უკრაინა/	100%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

2022 წლის პირველ იანვრამდე რეგისტრირებული სუბიექტი ვალდებულია 2022 წლის 1 იანვრიდან 2 წლის განმავლობაში უზრუნველყოს სარეგისტრაციო მონაცემების 04.08.2021 წ. „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონთან შესაბამისობაში მოყვანა. კანონით გათვალისწინებულ ვადაში ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში სუბიექტის რეგისტრაცია გაუქმებულად მიიჩნევა.

- 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: 2 405 405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405 405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405 405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის მესაკუთრეთა
კრების ოქმი

ქ. თბილისი

30 ივნისი 2023 წ.

2023 წლის 30 ივნისს ჩატარდა მესაკუთრეთა საერთო კრება
მისამართზე: ქ. თბილისი, კანდელაკისქ. 11.

კრებას ესწრებოდნენ მესაკუთრეების 100%

ამხანაგობი თავმჯდომარე: გელა მჭედლიშვილი (პ/№01030006744)

კრებისთავმჯდომარე: გელა მჭედლიშვილი (პ/№01030006744)

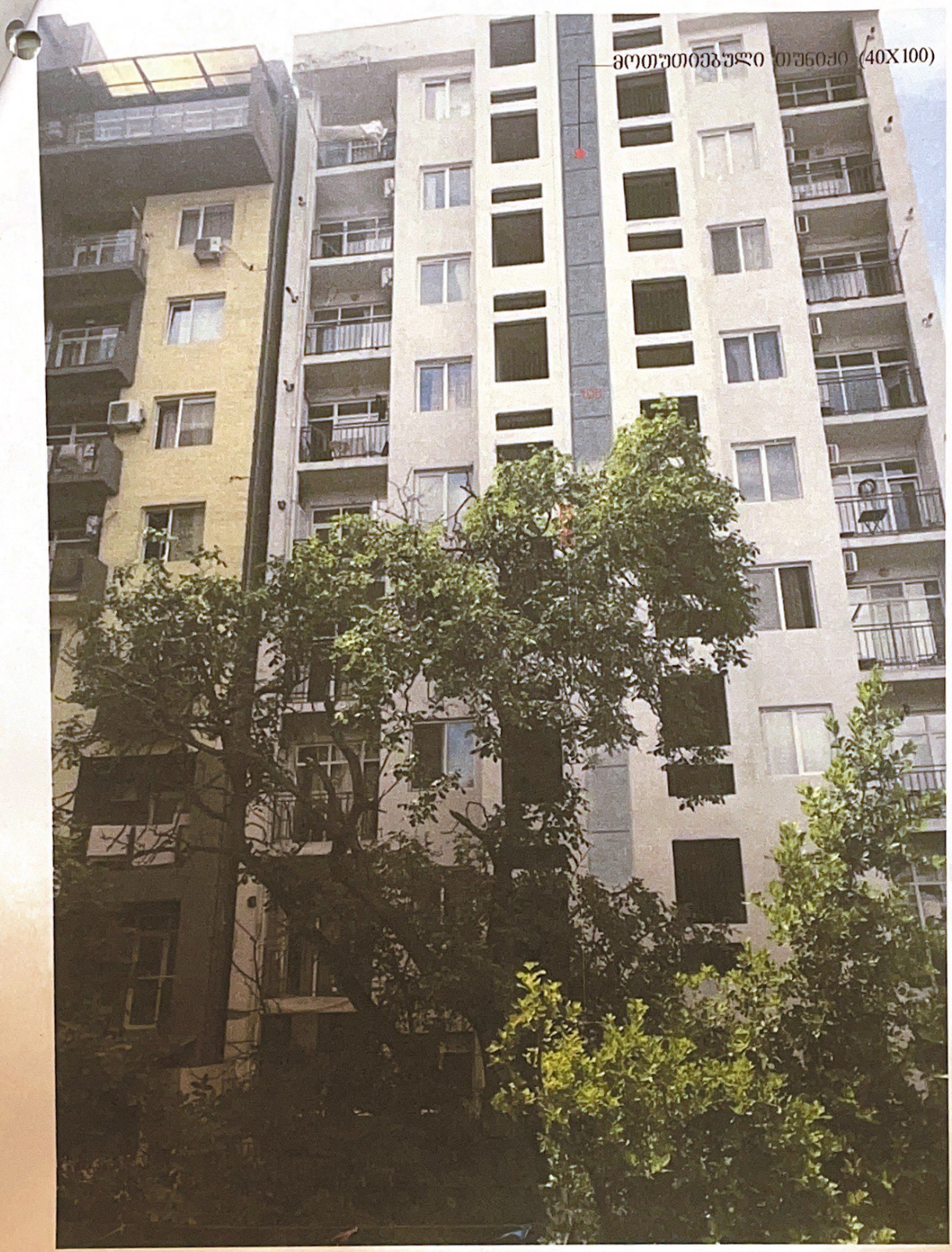
დღის წესრიგი:

მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა კანდელაკი, N 11 მშენებარე კორპუსის პირველი სართულიდან ბოლომდე (სახურავის ჩათვლით), თანდართული სურათის (ნახატის) მიხედვით სავენტილაციო მოთუთიებული თუნუქის (40X100) მილის გაკეთებაზე თანხმობის მიცემა.

კრებაზე დამსწრე პირებმა ერთხმად თანხმობა განაცხადეს, შემდეგ ზე:

მოიჯარემ შპს ,,ალაზანიშოპ"-მა (405335230) მშენებარე კორპუსის ,მდებარე მისამართზე, ქ. თბილისი ქუჩა კანდელაკი, N11 გარეთა კედელზე, პირველი სართულიდან ბოლომდე (სახურავის ჩათვლით), თანდართული სურათის (ნახატის) მიხედვით გააკეთოს სავენტილაციო მოთუთიებული თუნუქის (40X100) მილი.

კრებისთავმჯდომარე


მოთუთიებული თუნუქი (40X100)


მოთუთიებული თუნუქი (40X100)
+36.40
+36.20
+33.90
+33.70
+30.60
+30.40
+27.30
+27.10
+24.00
+23.80
+20.70
+20.50
+17.40
+17.20
+14.10
+13.90
+10.80
+10.60
+7.50
+7.30
+4.20
+4.00
±0.00
33.42
0.40
0.38
მოთუთიებული თუნუქი (40X100)
±0.00 (448

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N230872445
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	30.06.2023 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ანჟელა მანია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, იონა ვაკელის ქ. N 1
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	5 (93) 677685; ელ.ფოსტა amania@notary.ge
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	87532279271223

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

ორიათას ოცდასამი წლის ოცდაათ ივნისს მე, ნოტარიუსს ანჟელა მანიას, ქ. თბილისში ჩემს სანოტარო ბიუროში მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, იონა ვაკელის ქუჩა № 1, მომმართა გელა მჭედლიშვილმა, მან წარმოადგინა კრების ოქმი (ერთი ეგზემპლარი) და განაცხადა, რომ სურს ამ ოქმზე მისი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მისი პირადობა მით მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავწრმუნდი, რომ მე ნამდვილად გელა მჭედლიშვილმა (დაბადებული: 29.03.1961წ. გურჯაანში, პირადი № 01030006744 , რეგისტრირებული მისამართზე: ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის გამზ. № 51) მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია. მე დავრწმუნდი მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. რის შემდეგაც მან ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულა თავისი ხელმოწერა წინამდებარე ოქმზე. მე მას განვუმარტე, ნოტარიუსი ანჟელა მანია ოქმის შინაარსზე და სამართვლებრივ შედეგებზე არ ვიღებ პასუხისმგებლობას და ვამოწმებ მხოლოდ ხელმოწერის ნამდვილობას მასზე.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური ,,სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისთვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 507-ისა (29.12.2011 წ.) და ამ დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 30 მაისის დადგენილება № 272-ის 31-ე მუხლის საფუძველზე - 1 ეგზემპლარზე 3 ხელმოწერისთვის 12 (თორმეტ) ლარი, საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის საფუძველზე დ.ღ.გ. – 2,16 ლარი და 39-ე მუხლის საფუძველზე 5 (ხუთი) ლარი.

ნოტარიუსი /ანჟელა მანია/

ხელშეკრულება
Д о г о в о р
არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის შესახებ
Об аренде нежилой площади

ქ. თბილისი
г. Тбилиси

04 აგვისტო 2022 წ.
04 августа 2022 г.

ერთის მხრივ, **შპს "ასადოვ კაპიტალ ჯორჯია"** (ს.ნ. 205225576, მის: ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქ. №133) წარმოდგენილი მისი დირექტორის **ბ-ნი ალექსანდრე ცელოვალნიკოვის** სახით (შემდგომში "მეიჯარე") და მეორეს მხრივ, **შპს ალაზანიშოპ"** (ს.ნ. 405335230), მის: თბილისი, ო. თაქთაქიშვილის ქ. №7-9, ბ. №7) **დირექტორის ქ-ნი კატერინა ჩიგანოვას** (პ.ნ. 01117062105) სახით შემდგომში "მოიჯარე"),

ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მხარეები აცხადებენ და იძლევიან გარანტიას მასზე, რომ ისინი უფლებამოსილნი არიან დადონ წინამდებარე ხელშეკრულება, განახორციელონ მისგან გამომდინარე უფლებები და მოვალეობები და რომ არ არსებობს ისეთი ფაქტორები, რომლებიც ხელს შეუშლიან მხარეებს განახორციელონ მათი ვალდებულებები. მეიჯარე აღასტურებს, რომ არ არსებობს რაიმე დავა მესამე პირებთან საიჯარო ქონების თაობაზე და აღნიშნული ქონება გადაცემის მომენტისთვის იქნება უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო. მხარეები ასევე აცხადებენ, რომ მათ აქვთ სრული უფლებამოსილება დადონ წინამდებარე ხელშეკრულება და არ არსებობს სხვა ხელისშემშლელი სამართლებრივი გარემოებები ხელშეკრულების გასაფორმებლად.

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ხელშეკრულების თანახმად "მეიჯარე" გადასცემს, ხოლო "მოიჯარე" დროებით სარგებლობაში იღებს „მეიჯარის" საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, რომელიც მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, **კანდელაკის ქ. №11, შენობა-ნაგებობა №1,** კერძოდ:

ა)სართული - II, საოფისე ფართი №1 - 120.3 (ასოცი მთელი და სამი მეათედი) კვ.მ.-ის ოდენობით, (ს.კ.**01.10.12.040.011.01.04.001**)

ბ)სართული - II, საოფისე ფართი №2 - 165.5 (ასსამოცი მთელი და ხუთი მეათედი) კვ.მ.-ის ოდენობით (ს.კ.**01.10.12.040.011.01.04.002**)

გ)სართული - I, კომერციული ფართის ნაწილს -18 (თვრამეტი) კვ.მ.-ის ოდენობით (ს.კ.**01.10.12.040.011.01.02.001**) (ფართები შემდგომში წოდებული, როგორც "ობიექტი")

ООО «Асадов Капитал Джорджия» (И/К 205225576, Адрес: г. Тбилиси, ул. Нуцубидзе №133), представленное в лице директора компании **г-на Александра Целовальникова** (в дальнейшем «Арендодатель») с одной стороны и **ООО „Алазанишоп"** (ИК: 405335230, адрес: г. Тбилиси, О. Тактакишвили ул. №7-9 кв. №7) представленное в лице директора компании **г-жи Катерины Чигановой (л.н. 01117062105)** (в дальнейшем «Арендатор») с другой стороны,

Заключаем Настоящий Договор о Следующем:

Стороны заявляют и дают гарантию, что они уполномочены заключить настоящий договор, осуществить исходящие из настоящего договора права и обязательства и что не существует таких факторов, которые могут препятствовать сторонам в выполнении их обязательств. «Арендодатель» подтверждает, что не существует никакого спора с третьими лицами по поводу арендной собственности и вышеупомянутая собственность во время передачи будет по праву и предметно безупречной. А так же стороны заявляют, что у них есть полномочия заключить настоящий договор и не существуют другие правовые обстоятельства, которые будут препятствовать в заключении договора.

1. Предмет Договора

1.1. Согласно договору «Арендодатель» передает, а «Арендатор» берет во временное пользование недвижимость, которая является собственностью «Арендодателя» и расположена по адресу: г. **Тбилиси, ул.** Канделаки №11, здание №1, со следующей характеристикой:

а) на II–ом этаже – **Офисная площадь – 120.3 кв.м. (к.к. 01.10.12.040.011.01.04.001)**

Б) на II–ом этаже **Офисная площадь – 165.5 кв.м. (к.к 01.10.12.040.011.01.04.002)**

В) на I–ом этаже **часть из коммерческой площади – 18 кв.м.** (**к.к 01.10.12.040.011.01.02.001**) (площади в дальнейшем названы, как «Объект»).

„მეიჯარის" ხელმოწერა: ----------
Подпись „Арендодателя"

„მოიჯარის" ხელმოწერა ----------
Подпись „Арендатора"

1.2."მოიჯარე" გაცნობილია "ობიექტის" მდგომარეობას, „ობიექტი“ აკმაყოფილებს ტექნიკურ, სამშენებლო, სანიტარულ, ხანძარსაწინააღმდეგო და სხვა სახის პირობებს, ვარგისია გამოყენებისა და ექსპლოატაციისთვის და უზრუნველყოფილია კომუნალური სისტემებით.

1.3. "ობიექტს" "მოიჯარე" გამოიყენებს კომერციულ ფართად, ასევე სხვა სამეწარმეო დანიშნულებით, რაც არ იკრძალება კანონით, გარდა.

1.4. საიჯარო „ობიექტი“ „მოიჯარეს“ გადაეცემა **2022 წლის 01 სექტემბრიდან - 2029 წლის 31 აგვისტოს ჩათვლით**, შესაბამისად, საიჯარო ქირის დარიცხვა მოხდება წინამდებარე პუნქტში აღნიშნულ პერიოდზე.

1.5. მხარეთა სურვილის შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადა შესაძლებელია გაგრძელდეს წერილობითი ფორმით შედგენილი და მხარეთა ხელმოწერებით დადასტურებული დამატებითი შეთანხმებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად.

2. საიჯარო ქირა

2.1 "ობიექტის" საიჯარო ქირა თვეში დღგ-ს ჩათვლით შეადგენს:

2.1.1. **2022 წლის 01 სექტემბრიდან - 2023 წლის 31 აგვისტოს ჩათვლით**, საიჯარო პერიოდზე თვეში შეადგენს - დღგ-ს ჩათვლით **1900** (ერთი ათას ცხრაასი) აშშ დოლარის ექვივალენტურ თანხას ეროვნულ ვალუტაში.

2.1.2. **2023 წლის 01 სექტემბრიდან - 2029 წლის 31 აგვისტოს ჩათვლით** საიჯარო პერიოდზე თვეში შეადგენს - დღგ-ს ჩათვლით **4650** (ოთხი ათას ექვსას ორმოცდაათი) აშშ დოლარის ექვივალენტურ თანხას ეროვნულ ვალუტაში.

2.1.3. იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო გადასახადის გადახდის დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსი იქნება 1 აშშ დოლარი - 2,70 ლარზე ნაკლები, მხარეები თანხმდებიან, რომ იჯარის თანხის გადახდა იწარმოებს მხარეთა მიერ შეთანხმებული კურსით - 1 აშშ დოლარი - 2,70 ლარი.
იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო გადასახადის გადახდის დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსი იქნება 1 აშშ დოლარი – 5,0 ლარზე მეტი, მოიჯარეს უფლება აქვს მიმართოს მეიჯარეს თხოვნით გადახდის ხელშეკრულების პირობებს.

2.2. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ, <u>არაუგვიანეს 2022 წლის 10 აგვისტოსი</u>, „მოიჯარე“ გადაუხდის „მეიჯარეს“ თანხას **4650**

„მეიჯარის“ ხელმოწერა: ----------
Подпись „Арендодателя“

1.2.«Арендатор» ознакомлен с состоянием «Объекта», «Объект» удовлетворяет технические, строительные, санитарные, противопожарные и другие виды условий, приемлем для использования и эксплуатации и обеспечен коммунальными утилитами.

1.3.«Арендатор» использует «Объект» как коммерческую площадь, а также для любой предпринимательской деятельности, которая не запрещена законом.

1.4.Арендный «Объект» будет передан «Арендатору» **с 01 сентября 2022 года - по 31 августа 2029 года** включительно, соответственно, арендная плата будет начисляться на период, указанный в данном пункте.

1.5. По желанию сторон, действие данного договора может быть продлено в соответствии с условиями дополнительного соглашения, оформленного в письменном виде и подписанного сторонами.

2. Арендная Плата

2.1. Арендная плата за «Объект» в месяц, включая НДС, составляет:

2.1.1. **с 01 сентября 2022 года по 31 августа 2023 года** включительно за месяц составляет эквивалент - **1900** (одна тысяча девятьсот) долларов США в лари, включая НДС.

2.1.2. **с 01 сентября 2023 года по 31 августа 2029 года** включительно за месяц составляет эквивалент - **4650** (четыре тысячи шестьсот пятьдесят) долларов США в лари, включая НДС.

2.1.3. Если обменный курс национальной валюты по отношению к доллару США на день оплаты аренды будет меньше чем 2.70 лари за 1 USD, арендная плата должна оплачиваться по установленному сторонами курсу -1 USD = 2.70GEL.
Если обменный курс национальной валюты по отношению к доллару США на день оплаты аренды будет выше чем 5.0 лари за 1 USD, Арендатор имеет право обратится к Арендодателю просьбой пересмотреть условия договора.

2.2. После подписания настоящего договора, <u>**не позднее 10 августа 2022 года**</u>, «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» сумму в размере эквивалентной **4650** (четыре тысячи

„მოიჯარის“ ხელმოწერა ----------
Подпись „Арендатора“

(ოთხი ათას ექვსას ორმოცდაათი) აშშ დოლარის ექვივალენტის ოდენობით დღგ-ს ჩათვლით, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული ოფიციალური სავალუტო კურსის შესაბამისად, რომელიც წარმოადგენს უკანასკნელი 1 (ერთი) თვის საიჯარო ქირის ღირებულებას.

2.3. საიჯარო ქირა გადახდილი იქნება ყოველთვიურად, ყოველი მიმდინარე თვის არაუგვიანეს **10 რიცხვისა** წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული ოფიციალური სავალუტო კურსის შესაბამისად (2.1.3 პუნქტში გათვალისწინებული პირობის ჩათვლით).

2.4. წინამდებარე ხელშეკრულებაში აღნიშნული საიჯარო ქირა არ შეიცავს კომუნალურ გადასახადებს, ასევე ამხანაგობის სარგებლობაში არსებული საერთო სარგებლობის ფართების შენახვის და მოვლის ღირებულებას, რომელსაც იხდის მოიჯარე ყოველთვიურად. თუ ამხანაგობის საერთო სარგებლობის ფართების მოვლის ღირებულება თვეში გადააჭარბებს 120 ლარს, მხარეები აღნიშნული გადასახადის გადახდის პირობებს დაარეგულირებენ დამატებითი შეთანხმებით.

2.5. ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდისათვის „მოიჯარე“ ვალდებულია მიმართოს ყველა იმ ორგანიზაციას, რომლებიც აწარმოებენ კომუნალური გადასახადების აკრეფას და დარეგისტრირდეს „ობიექტის” ექსპლუატაციასთან დაკავშირებული კომუნალური გადასახადების (ელ. ენერგია, ბუნებრივი აირი, წყალი და ა.შ.) გადამხდელად (აბონენტად) თავისი ხარჯით, პირველივე საიჯარო თვიდანვე. იგი ვალდებულია ქირავნობის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში გადაიხადოს მიმდინარე კომუნალური ხარჯები ყოველთვიურად, ასევე საკომუნიკაციო მომსახურების ხარჯები (ინტერნეტი, ტელეფონი, საკაბელო ტელევიზია და ა.შ.) კომუნალური გადასახადების გადახდისათვის დადენილი წესების შესაბამისად. „მეიჯარის” მოთხოვნის შემთხვევაში, „მოიჯარემ” ყოველთვიური ქირის გადახდასთან ერთად „მეიჯარეს” უნდა წარმოუდგინოს მიმდინარე კომუნალური და საკომუნიკაციო მომსახურების გადახდის დამადასტურებელი ქვითრები და საბუთები. მეიჯარე ვალდებულია გასცეს წერილობითი თანხმობა მოიჯარის მოთხოვნის შემთხვევაში, კომუნალური გადასახადების აბონენტად რეგისტრაციისთვის. საიჯარო ფართის გადაცემის თაობაზე მიღება-ჩაბარების

шестьсот пятьдесят) долларов США в лари, включая НДС, по официальному курсу Национального Банка Грузии в день платежа, которая представляет собой арендную плату за последний 1 (один) месяц арендного периода.

2.3. Оплата должна производиться ежемесячно, не позднее **10 –го числа** каждого текущего месяца по официальному курсу Национального Банка Грузии в день платежа, в сумме, определенной по данному договору (с учётом пункта 2.1.3.настоящего договора).

2.4. Арендная плата указанная в данном договоре не включает в себя коммунальные расходы, а также расходы на содержание и и уход за помещением для общей пользования товарищества, которые оплачивает "Арендатор" ежемесячно. Если расходы на содержание помещения для общего пользования товарищества будут превышать 120 лари в месяц, стороны урегулируют условия оплаты дополнительным соглашением.

2.5. На период действия договора «Арендатор» обязан обратиться во все коммунальные службы, которые производят сбор коммунальных расходов, зарегистрироваться как плательщик коммунальных платежей (абонент), касающихся эксплуатации «Объекта» (газ, вода, электроэнергия и т.д.) за свой счет в течении первого месяца аренды. Он обязан в течении действия договора об аренде ежемесячно оплачивать текущие коммунальные платежи за услуги коммуникационных сетей (интернет, телефон, кабельное телевидение и т.д.), в соответствии с правилами, установленными для оплаты коммунальных расходов. Кроме оплаты ежемесячных коммунальных расходов за услуги коммуникационных сетей «Арендатор» должен предъявить квитанции и другие документы «Арендодателю», подтверждающие оплату (по требованию «Арендодателя»). Арендодатель должен дать согласие на переоформление коммунальных платежей на имя Арендатора по его требованию. На день подписания приемо сдаточного акта (01 сентября), не должно быть долгов по комунальным услугам.

2.6. «Арендатор» по своей воле может по

„მეიჯარის“ ხელმოწერა: ----------
Подпись „Арендодателя“

„მოიჯარის“ ხელმოწერა ----------
Подпись „Арендатора“

გაფორმების დღეს (01 სექტემბერი) არ უნდა ფიქსირდებოდეს კომუნალური საბონენტო დავალიანება.

2.6. "მოიჯარეს" შეუძლია საკუთარი სურვილის შემთხვევაში რამდენიმე თვის ქირის და კომუნალური გადასახადების წინასწარ გადახდა "მეიჯარესთან" შეთანხმებით.

2.7. საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორებით, წინამდებარე ხელშეკრულებაში აღნიშნული „მეიჯარის" საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვით.

2.8. საკუთარი საჭიროების შემთხვევაში, „მოიჯარე" უფლებამოსილია, განახორციელოს ბუნებრივი აირის შეყვანა ობიექტზე საკუთარი ხარჯით, დაამონტაჟოს მრიცხველები საიჯარო ობიექტზე ელ. ენერგიის, ბუნებრივი აირისა და წყლის მოწოდებისთვის, დადგეს აბონენტად/ქვეაბონენტად და ასევე საჭიროების შემთხვევაში გაზარდოს მათი სიმძლავრე საკუთარი ხარჯით, რაზეც „მეიჯარე" აცხადებს თანხმობას.

3. მხარეთა ვალდებულებები

3.1 მხარეები საიჯარო ქონების გადაცემის დღეს აფორმებენ მიღება-ჩაბარების აქტს არაუგვიანეს **2022 წლის 01 სექტემბრისა.**

3.2. "მოიჯარე" ვალდებულია:

3.2.1. გამოიყენოს "ობიექტი" მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დანიშნულების შესაბამისად, ასევე სხვა სამეწარმეო დანიშნულებით, რაც არ იკრძალება კანონით.

3.2.2. არ დაუშვას „ობიექტის" ფუნქციის შეცვლა „მეიჯარესთან" შეთანხმების გარეშე;

3.2.3. დროულად გადაიხადოს საიჯარო ქირის საფასური;

3.2.4. მოუაროს "ობიექტს", მკაცრად დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო, ტექნიკური და სხვა უსაფრთხოების წესები, სანიტარული მოთხოვნები, შენობის კუთვნილი მოწყობილობების და ინვენტარის, აგრეთვე საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლოატაციის წესები. მოიჯარე უფლებამოსილია დააზღვიოს ობიექტი ისეთი შემთხვევებისგან როგორიცაა მიწისძვრა, ხანძარი, წყალდიდობა, წყალგაყვანილობის და კანალიზაციის მწყობრიდან გამოსვლისა და დაზიანებისაგან, მეზობლისგან წყლის ჩამოსვლის და ა.შ შემთხვევებისაგან.

3.2.5. მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა „ობიექტის" დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად, ხოლო დაზიანების შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია დაზიანება აღმოუჩხვრას

„მეიჯარის" ხელმოწერა: ----------
Подпись „Арендодателя"

согласию с «Арендодателем» досрочно оплатить аренду и коммунальные платежи за несколько месяцев вперед.

2.7. Оплата арендной платы осуществляется по безналичному расчету. Сумма должна быть перечислена на банковский счет «Арендодателя», указанный в данном договоре.

2.8. Исходя из собственной потребности, «Арендатор» имеет право газифицировать объект аренды за свой счет, установить на арендном «Объекте» счетчики учета электроэнергии, воды или газа, самому оплатить их стоимость и установку, а также за свой счет увеличить их мошность при необходимости, на что «Арендодатель» дает согласие.

3. Обязанности Сторон

3.1. Стороны в день передачи арендного «Объекта», оформляют акт приема-сдачи не позднее **01 сентября 2022 года.**

3.2. «Арендатор» обязан:

3.2.1. Использовать «Объект» только по назначению, а также любой предпринимательской деятельностью, которая не запрещена законом.

3.2.2. Не допустить изменений функции «Объекта» без согласования с «Арендодателем»;

3.2.3. Своевременно оплачивать арендную плату;

3.2.4. Следить за «Объектом», строго соблюдать противопожарные, технические и другие правила безопасности, санитарные требования, следить за сооружениями и оборудованием, принадлежащим зданию, а также за инженерными коммуникациями и сетями. Арендатор имеет право застраховать объект (в страховой компании) от таких событий, как землятрисение, пожар, наводнение, утечка и повреждение систем водоснабжения и канализации, залив объекта по вине соседей и тд. событии.

3.2.5. Арендатор должен принять все обязательные меры предосторожности для защиты объекта от повреждений. В случае причинения ущерба имуществу, арендатор компенсирует за свой счёт причинённый вред, если по заключению независимого

„მოიჯარის" ხელმოწერა ----------
Подпись „Арендатора"

საკუთარი ხარჯით თუ დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე დადგინდა, რომ დაზიანება გამოწვეულია მოიჯარის ბრალეულობით, გულგრილობით და დაუდევრობით.

3.2.6. დაუბრკოლებელად შეუშვას „მეიჯარე“ ობიექტზე წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესრულების, სანიტარული და ტექნიკური პირობების კონტროლის შემოწმების მიზნით. შემოწმების დრო სამი კალენდარული დღით ადრე თანხმდება მოიჯარესთან, მისი თანხმობის შემდეგ, შემოწმება ჩატარდება მხარეთა უფლებამოსილი წარმომადგენლების თანდასწრებით, ობიექტის არასამუშაო დროს, შესაძლებობის შემთხვევაში.

3.2.7. საკუთარი ხარჯებით ჩაუტაროს ქირავნობის „ობიექტს“ რემონტი და გაუმჯობესებანი მისი ნორმალური ექსპლოატაციის უზრუნველსაყოფად, აღმოფხვრას ნებისმიერი დაზიანება დროულად, ამასთან რემონტის და გაუმჯობესებების ხარჯები „მოიჯარეს“ არ აუნაზღაურდება და არ ჩაეთვლება საიჯარო ქირაში.

3.2.8. „მეიჯარესთან“ შეთანხმების გარეშე განახორციელოს ობიექტზე აღჭურვილობის მოწყობა და სარემონტო სამუშაოები, მათ შორის კაპიტალური რემონტი, რეკონსტრუქცია და სხვა, რისთვისაც საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა უფლება, ნებართვა, თანხმობა უნდა მოიპოვოს თავადვე. ასეთ შემთხვევაშო მეიჯარე იძლევა წინასწარ თანხმობას ყველა საჭირო ნებართვაზე.

3.2.9. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულებისა და მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა პირობები.

3.2.10. „მოიჯარე” ვალდებულია აუნაზღაუროს „მეიჯარეს” ყოველგვარი ზიანი, რომელიც მიადგება საიჯარო ქონებას „მოიჯარის” დაუდევარი, გულგრილი და ა.შ. არამართლზომიერი, ქმედების შედეგად, რომელიც დადგენილი იქნება დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე.

3.2.11. „მოიჯარე” იღებს პასუხისმგებლობას, რომ მისი საქმიანობის განხორციელებისას ყველა საჭირო ნებართვასა თუ ლიცენზიას მოიპოვებს თავად, საკუთარი ხარჯით, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. ასეთ შემთხვევაშო მეიჯარე იძლევა წინასწარ თანხმობას ყველა საჭირო

эксперта будет установлено, что ущерб был вызван по вине арендатора - по халатности и небрежности;

3.2.6. Беспрепятственно допускать «Арендодателя» для выполнения условий настоящего договора для контроля санитарных и технических условий и с целью проверки. Время осмотра согласовывается с Арендодатором за три календарных дня и с его согласем. Осмотр будет проводиться в присутствии уполномоченного представителя Арендатора и, по возможности, в нерабочее время объекта.

3.2.7. Своими средствами сделать ремонт и улучшить состояние «Объекта», с целью обеспечения нормальной эксплуатации, своевременно устранять любой ущерб. «Арендатору» расходы на ремонт не компенсируются и не засчитываются в арендную плату.

3.2.8. Осуществлять ремонтные работы и установку оборудования на объекте в том числе и капитальный ремонт, реконструкции и т.д., на что «Арендатор» согласно законодательству Грузии должен сам получить соответствующие право, разрешения, согласие согласно законодательству Грузии, на счет чего Арендодатель дает согласие.

3.2.9. Выполнять условия настоящего договора и другие условия действующего законодательства Грузии;

3.2.10. «Арендатор» обязан компенсировать всяческий ущерб «Арендодателю», который был вызван по неосторожности и халатности «Арендатора» и т.д. неправомерными действиями «Арендатора», по заключению независимого эксперта.

3.2.11. При осуществлении своей деятельности „Арендатор” несет ответственность за получение всех необходимых разрешений и лицензий за свой счет в соответствии с действующим законодательством Грузии на счет чего Арендодатель дает согласие. В случае нарушения указанных обязательств арендатор несет ответственность за уплату наложенных штрафов и нанисенного

„მეიჯარის" ხელმოწერა .....
Подпись „Арендодателя"

„მოიჯარის" ხელმოწერა .....
Подпись „Арендатора"

ნებართვაზე. აღნიშნული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მოიჯარე თავად არის პასუხისმგებელი დაკისრებული ჯარიმების გადახდაზე და დამდგარი ზიანის/ზარალის ანაზღაურებაზე.

3.2.12. ხელშეკრულების მოშლის ან შეწყვეტისას, 07 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში უკან დააბრუნოს იჯარის „ობიექტი“ ნორმალურ, სუფთა მდგომარეობაში.

3.2.13. განახორციელოს საიჯარო ხელშეკრულების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

3.3 **“მეიჯარე” ვალდებულია:**

3.3.1. ხელი არ შეუშალოს „მოიჯარეს” საიჯარო ობიექტით სარგებლობაში წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად;

3.3.2. თავისი მიზეზის გამო გამოწვეული დაზიანებების შემთხვევაში მიიღოს ზომები მისი შედეგების აღმოსაფხვრელად;

3.3.3. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულებისა და მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა პირობები.

3.4. „მეიჯარეს” უფლება აქვს „მოიჯარის” მხრიდან ვალდებულებათა დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეზე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დარიცხული საჯარიმო თანხა და საურავები გამოქვითოს „მოიჯარის” მიერ გადახდილი საიჯარო თანხიდან, მხოლოდ კომპეტენტური ორგანოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების საფუძველზე.

3.5. მეიჯარე წინასწარ აცხადებს თანხმობას, რათა „მოიჯარემ” „მეიჯარისგან” დამატებითი თანხმობის გარეშე ობიექტზე განათავსოს ნებისმიერი სახის რეკლამა, ბანერი, საინფორმაციო აბრა, ასევე ტექნიკური აღჭურვილობის მოწყობა, რისთვისაც საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა უფლება, ნებართვა, ამხანაგობის წევრების/თავმჯდომარის თანხმობა უნდა მოიპოვოს თავადვე.

3.6. „მოიჯარეს” უფლება აქვს „მეიჯარის” თანხმობის გარეშე გასცეს „იჯარის ობიექტი" ან მისი ნაწილი ქვეიჯარით, იმ პირობით, რომ ქვეიჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადა არ უნდა აღემატებოდეს ძირითადი იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადას, ამასთან ქვეიჯარის ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული იყოს პირობა, რომ ძირითადი საიჯარო ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში, ძირითადი მოიჯარის ან/და მეიჯარის/მესაკუთრის

ущерба.

3.2.12. В случае расторжения или прекращения договора, в течении 07 (семи) календарных дней вернуть «Объект» аренды в нормальном и чистом состоянии.

3.2.13. Зарегистрировать договор об аренде в Публичном Реестре.

3.3. «Арендодатель» обязан:

3.3.1. Не препятствовать «Арендатору» в использовании объекта аренды в соответствии с условиями настоящего договора;

3.3.2. В случае повреждений, вызванных по его причине, принять меры для устранения последствий;

3.3.3. Выполнять условия настоящего договора и другие условия действующего законодательства Грузии;

3.4. В случае нарушения обязанностей со стороны «Арендатора», «Арендодатель» имеет права вычесть все штрафные суммы и пени, которые были начислены на «Арендатора» (на основании данного контракта) от арендной суммы, выплаченной «Арендатором».

3.5. «Арендодатель» заранее выражает согласие «Арендатору» без дополнительного соглашения разместить на «Объекте» любую рекламу, баннеры, информационную вывеску, а также установку оборудования, на что «Арендатор» согласно законодательству Грузии должен сам получить соответствующие право, разрешения, согласие от членов товарищество/председателя товарищества согласно законодательству Грузии.

3.6. «Арендатор» имеет право передать арендуемый «Объект» или часть объекта в субаренду без согласия «Арендодателя» с условием, что срок договора субаренды не превысит срок основного договора аренды. Вместе с тем в договоре суб аренды должно быть учтено условие, что в случае досрочного прекращения основного договора аренды, со стороны „Арендатора” или собственника была возможность расторжения договора/договоров субаренды в

„მეიჯარის“ ხელმოწერა: ----------
Подпись „Арендодателя"

„მოიჯარის“ ხელმოწერა ----------
Подпись „Арендатора"

მხრიდან იძლეოდეს ქვეიჯარის ხელშეკრულებ(ებ)ის ცალმხრივად შეწყვეტის შესაძლებლობას საჯარო რეესტრში.

4. პასუხისმგებლობა

4.1. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში მხარეები პასუხს აგებენ ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით. ხელშეკრულების პირობების დამრღვევი მხარე უნაზღაურებს მეორე მხარეს ხელშეკრულების დარღვევით მიყენებულ ზიანს, მხოლოდ დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების ან ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს გადაწყვეტილების საფუძველზე.

4.2. „მეიჯარე" პასუხს აგებს ყველა იმ ზიანზე, რაც შეიძლება გამოიწვიოს მესამე პირთა მხრიდან მეიჯარის საკუთრების უფლების მიმართ მართლსომიერი პრეტენზიის წარდგენამ.

4.3. „მოიჯარე" პასუხს აგებს საიჯარო ქირის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით გადახდაზე. საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში „მეიჯარეს" უფლება აქვს მოსთხოვოს „მოიჯარეს" საურავის გადახდა მხოლოდ წერილობითი ფორმით, ხოლო ამ შემთხვევაში „მოიჯარე" ვალდებულია გადაიხადოს საურავი გადაუხდელი თანხის 0,2% ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ კალენდარულ დღეზე.

4.4. თუ საიჯარო წლის განმავლობაში „მოიჯარის" მიერ საიჯარო ქირის გადახდის ვადა დაირღვა 5 ჯერ და საიჯარო ქირის გადახდის ვადაგადაცილებული დღეების რაოდენობა აღემატება 30 კალენდარულ დღეს წელიწადში, „მეიჯარეს" უფლება აქვს „მოიჯარეს" მიმართ ყოველგვარი ანაზღაურების გარეშე, ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულების მოქმედება, წინასწარ 30 დღით ადრე გაფრთხილებით და მოსთხოვოს „მოიჯარეს" გადაიხადოს 1 თვის ვადაში ჯარიმა, არაუმეტეს 3 (სამი) თვის საიჯარო ქირის ოდენობით. „მოიჯარეს" უფლება აქვს წარმოუდგინოს „მეიჯარეს" „სხვა მოიჯარე", რომელსაც შეეძლება „მოიჯარის" ნაცვლად შეასრულოს ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებები და სხვა პირობები.

4.5. მხარეები ვალდებულებას იღებენ დაუყოვნებლივ მიაწოდონ ერთმანეთს ყოველგვარი მნიშვნელოვანი ინფორმაცია, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს აღნიშნულ საიჯარო

односторонем порядке в Публичном реестре.

3. Ответственность

4.1. В случае, если не будут исполнены обязательства, определенные настоящим договором, или они будут исполнены неправомерно, стороны будут ответственны по правилам, определенным настоящим договором и согласно законодательству Грузии. Сторона, которая нарушит условие договора, будет обязана компенсировать ущерб другой стороне в соответствии заключения независимого эксперта или заключения Национального бюро судебной экспертизы имени Левана Самхараули.

4.2. «Арендодатель» ответствен за все ущербы, которые будут вызваны правомерной претензией третьей стороны о праве собственности «Арендодателя».

4.3. «Арендатор» несет ответственность за оплату арендной платы по правилам, определенным настоящим договором. В случае неоплаты аренды, «Арендодатель» имеет право потребовать от «Арендатора» пени, только в письменной форме и в этом случае «Арендатор» обязан заплатить 0,2% неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.4. В случае, если со стороны «Арендатора» будет нарушен срок уплаты арендной платы 5 раз в течение арендного года, и задержка арендной платы превышает более чем 30 календарных дней в год, «Арендодатель» имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке без всякой компенсации «Арендатору», предупредив его за 30 дней до расторжения договора и потребовать от «Арендатора» в течении 1-го месяца выплатить штраф в размере не более 3 (трех) месячных арендных плат. «Арендатор» имеет право предоставить «Другого «Арендатора» который возьмет на себя обязанности «Арендатора» и остальные условия данного договора.

4.5. Стороны обязуются немедленно предоставлять значительную информацию, которая может повлиять на вышеупомянутые арендные отношения, точнее, сообщать друг другу о любом правовом или другом виде риска, который может вызвать уничтожение, повреждение, предметную и/или другую правовую

„მეიჯარის" ხელმოწერა: ----------
Подпись „Арендодателя"

„მოიჯარის" ხელმოწერა ----------
Подпись „Арендатора"

ურთიერთობებზე, კერძოდ აცნობონ ერთმანეთს ნებისმიერი უფსებრივი თუ სხვა სახის რისკების შესახებ, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს ქონების განადგურება, დაზიანება, სანივთო ან/და სხვა უფლებებით დატვირთვა, გასხვისება ან/და სხვაგვარი შედეგი, რაც შეუძლებელს გახდის ან/და გაართულებს საიჯარო ქონებით სარგებლობას.

4.6. საიჯარო ობიექტის განადგურებისა და დაზიანების რისკი ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ეკისრება „მოიჯარეს", თუ გამოიკვეთა და დადასტურდა მისი ბრალეულობა და "მოიჯარის" მხრიდან დაუდევრობა, გულგრილობა და არამართლზომიერი ქმედება.

5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ვადამდე მოშლა

5.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან.

5.2 წინამდებარე ხელშეკრულება იჯარის ვადის ნაწილში მოქმედებს ხელშეკრულების 1.4 პუნქტით განსაზღვრული ვადით, ხოლო მხარეთა სხვა ვალდებულებების შესრულების ნაწილში - ამ ვალდებულებების შესრულებამდე.

5.3. მხარეები თანხმდებიან და „მოიჯარე" წინასწარ გამოთქვამს თანხმობას, რომ "მეიჯარეს" შეუძლია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე, ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში ცალმხრივად განცხადების წარდგენის გზით, შემდეგ შემთხვევებში:

5.3.1. თუ მოიჯარე არაერთგზის არღვევს ხელშეკრულების 2.1.-2.5 პუნქტებით და 3.2. პუნქტით ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შესახებაც იგი უკვე იყო გაფრთხილებული წერილობით.

5.3.2. ამ ხელშეკრულების 4.3. ,4.4. და 5.5.-ე პუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.

5.4. ხელშეკრულება აგრეთვე შეიძლება შეწყდეს მხარეთა შეთანხმების შედეგად.

5.5. „მოიჯარის" მიერ ხელშეკრულების ვადაზე ადრე მოშლის სურვილის შემთხვევაში, „მოიჯარე" „მეიჯარეს" ატყობინებს ამის შესახებ წინასწარ 3 თვით ადრე და უფლება აქვს წარმოუდგინოს „მეიჯარეს" „ახალი მოიჯარე", რომელსაც შეეძლება „მოიჯარის" ნაცვლად შეასრულოს ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულები და სხვა პირობები. „მოიჯარის" მიერ აღნიშნული

нагрузку, отчуждение и/или другие последствия, которые сделают невозможными и/или осложнят возможность использования арендной собственности.

4.6. Ответственность за риск уничтожения и повреждения арендного объекта в период действия настоящего договора возлагается на «Арендатора», если будет выявлена и доказана вина в небрежности, халатности и противоправым действиям со стороны «Арендатора»

5. Срок действия договора и досрочное расторжение договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания сторонами.

5.2. Настоящий договор в части срока аренды действует в соответствии со сроком, указанным в пункте 1.4. настоящего договора, что же касается выполнения других обязательств - действуют до выполнения этих обязательств.

5.3. Стороны договариваются, и «Арендатор» заранее выражает согласие, что «Арендодатель» может без возникновения других обязательств с его стороны досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке на основании предоставленного одностороннего заявления в Публичном Реестре в следующих случаях:

5.3.1. Если «Арендатор» нарушает договорные обязательства перечисленные в пунктах 2.1.-2.5. и 3.2. неоднократно, о чем он уже был уведомлен в письменной форме;

5.3.2. В случаях, определенных в пунктах 4.3., 4.4 и 5.5 настоящего договора;

5.4. Договор также может быть прекращен в результате соглашения сторон.

5.5. В случае желания прекращения договора досрочно со стороны «Арендатора», «Арендатор» сообщает об этом «Арендодателю» заранее, за 3 месяца и имеет право предоставить «Арендодателю» другого „Арендатора», который сможет взять на себя обязанности «Арендатора» и остальные условия данного договора. В случае нарушении этого срока со стороны «Арендатора», «Арендодатель» имеет право потребовать от «Арендатора» выплатить штраф в размере не более чем 2

„მეიჯარის" ხელმოწერა: .....
Подпись „Арендодателя"

„მოიჯარის" ხელმოწერა .....
Подпись „Арендатора"

ვადის დარღვევის შემთხვევაში „მეიჯარეს" უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულების მოქმედება და მოსთხოვოს „მოიჯარეს" 1 თვის ვადაში ჯარიმის გადახდა, მიმდინარე პერიოდში არსებული საიჯარო ქირის არაუმეტეს 2 (ორი) თვის ოდენობისა.

5.6. „მეიჯარეს" არ აქვს უფლება, რომ ვადაზე შეწყვიტოდ ხელშეკრულების მოქმედება, გარდა ხელშეკრულების 5.3.1 და 5.3.2. პუნქტით განსაზღვრული შემთხვევისა.

5.7. „მოიჯარის" ინიციატივით ხელშეკრულების ვადაზე ადრე მოშლის სურვილის შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების 5.5. პუნქტის შესაბამისად ვერ მოხდება საიჯარო ობიექტის ხელახლა იჯარით გაცემა ახალ მოიჯარეზე, „მოიჯარის" მიერ ხელშეკრულების 2.2. პუნქტის შესაბამისად გადახდილი საიჯარო თანხა მას უკან აღარ დაუბრუნდება, მიჩნეულ იქნება საურავად და რჩება „მეიჯარეს".

5.8. ხელშეკრულების მოშლიდან ან ვადის გასვლიდან 7 კალენდარული დღის ვადაში, "მოიჯარე" ვალდებულია გადაიხადოს ამ დღისთვის არსებული ყველა გადასახადი და ქირა, "მოიჯარე" ვალდებულია დაცალოს-გაათავისუფლოს ქირავნობის „ობიექტი", რის შემდეგაც მხარეთა უფლებამოსილი წარმომადგენლები აფორმებენ „ობიექტის" მიღება-ჩაბარების აქტს. მოიჯარე ვალდებულია გაათავისუფლოს საიჯარო ფართი ხელშეკრულების მოშლიდან ან ვადის გასვლიდან 07 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში, რომლის შემდეგაც 01 (ერთი) კალენდარული დღის ვადაში მხარეები გააფორმებენ მიღება-ჩაბარების აქტს.

5.9. იმ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულება მოიშალა ან შეწყდა მისი მოქმედება, მაგრამ „მოიჯარე" 5.8 პუნქტის შესაბამისად არ ათავისუფლებს „ობიექტს", „მეიჯარე" „მოიჯარის" წერილობითი შეტყობინების შემდეგ, უფლებამოსილია თავისი შეხედულებისამებრ დანიშნოს კომისია, გახსნას ნებისმიერი ფორმითა და საშუალებებით „ობიექტი", შეაღგინოს საიჯარო „ობიექტის" გახსნისა და აღწერის ოქმი (რომელსაც სადავოობისას გააჩნია იურიდიული მტკიცებულების ძალა) „ობიექტში" არსებული ქონება გადაიტანოს სხვა ადგილას შესანახად (ამ შემთხვევაში "მოიჯარე" „მეიჯარეს" უხდის დემონტაჟის, გადახიდვისა და შენახვის ხარჯებსაც. "მოიჯარის" მიერ გადაუხდელი თანხების არსებობის შემთხვევაში აღნიშნულ ქონების

месячных арендных плат установленных на период аренды в течении 1-го месяца.

5.6 «Арендодатель» не имеет право расторгнуть договор досрочно, кроме случаев, изложенных в пунктах 5.3.1. и 5.3.2 данного договора.

5.7. В случае желания прекращения договора досрочно, по инициативе «Арендатора», а объект аренды не будет передан новому арендатору в соответствии с пунктом 5.5., „Арендная плата" выплаченная «Арендатором», заранее в соответствии с пунктом 2.2. данного договора, ему не возвращается, так как, будет рассмотрена, как неустойка и останется у «Арендодателя».

5.8. В течении 7 календарных дней после расторжения договора или после истечения срока договора, «Арендатор» обязан оплатить все существующие на день расторжения платежи, арендную плату, а также «Арендатор» обязан освободить «Объект» аренды, после чего уполномоченные представители сторон оформляют акт приема-сдачи. Арендатор обязан освободить обьект аренды в течении 07 (семи) календарных дней после расторжения договора или после истечения срока действия договора, после чего в течении 01 (одного) календарного дня уполномоченные представители должны оформить акт приема-сдачи.

5.9. В случае расторжения договора или прекращения его действия, если «Арендатор» не освобождает «Объект» как определено в пункте 5.8. «Арендодатель» после письменного уведомления «Арендатора», уполномочен по своему усмотрению назначить комиссию, открыть «Объект» любым методом и средствами, составить протокол (который в спорных ситуациях имеет юридическую силу, как доказательство) о вскрытий и описании «Объекта» аренды, собственность, находящуюся на «Объекте» перегрузить в другое место для сохранения (в таком случае, «Арендатор» платит «Арендодателю» расходы на демонтаж, перегрузку и сохранение собственности). В случае, если «Арендатор» не заплатит все

„მეიჯარის" ხელმოწერა
Подпись „Арендодателя"

„მოიჯარის" ხელმოწერა
Подпись „Арендатора"

მიმართ „მეიჯარეს“ გააჩნია გირავნობის უფლება ამ ქონებაზე მისი ფლობით) ამ შემთხვევაში „მეიჯარეს“ არ შეიძლება დაეკისროს პასუხისმგებლობა იმ ზიანისთვის, რაც შესაძლოა მიადგეს "მოიჯარეს" (მათ შორის ქონებას) „მეიჯარის“ ქმედების გამო და "მოიჯარეს" არ აქვს უფლება მოითხოვოს რაიმე ანაზღაურება.

5.10. ხელშეკრულების მოშლის ან მოქმედების შეწყვეტის შემთხვევაში, თუ „მეიჯარემ“ არ განახორციელა ხელშეკრულების 5.9.-ე პუნქტით განსაზღვრული ქმედება და „მოიჯარე“ ფაქტიურად მაინც აგრძელებს ობიექტით სარგებლობას იგი მეიჯარეს უხდის ფაქტიურად სარგებლობის პერიოდში, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საიჯარო ქირას ორმაგი ოდნობით და იხდის სხვა გადასახადებს.

6. ფორს მაჟორი

6.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ ეს ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (სტიქიური უბედურება, ეპიდემია, ომი და სხვა) ზეგავლენით, რომელთა წინასწარ განსაზღვრა ან თავიდან აცილება აღემატება მხარეების შესაძლებლობებს, ანუ მოვლენებს, რომლის წარმოშობასა და განვითარებაზე მხარეებს ზეგავლენის მოქმედება არ შეუძლიათ.

6.2. მხარე, რომელსაც შეუსრულებლობის მიზეზად დაუძლეველი ძალის მოვლენები მოჰყავს, ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს წერილობით ასეთი მოვლენების დადგომის თაობაზე, ხოლო თუ მოვლენების არსებობაზე ინფორმაცია საჯაროდ არ ცხადდება, მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, უნდა წარმოადგინოს დაუძლეველი ძალის მოვლენების არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. თუ ასეთი მოვლენები გაგრძელდა 30 დღეზე მეტი ვადით მხარეებს უფლებამოსილნი არიან მოშალონ ხელშეკრულება.

7. სხვა პირობები

7.1 ხელშეკრულების პირობების სათანადოდ და ჯეროვნად შესრულებისას, თუ “მოიჯარეს” აქვს “ობიექტის” ხელახალი დაქირავების სურვილი, ეს განაცხადი უნდა გააკეთოს ხელშეკრულების

выплаты, «Арендодатель» имеет право собственности на вышеупомянутое имущество, в таком случае «Арендодатель» не несет ответственность за ущерб, который может быть нанесен «Арендатору» (в том числе его имуществу) из за действий «Арендодателя» и «Арендатор» не имеет право потребовать компенсацию.

5.10. В случае расторжения договора или прекращения его действия, если «Арендодатель» не осуществил действия, определенные в пункте 5.9 настоящего договора и «Арендатор» фактически продолжает пользоваться «Объектом», он обязан выплатить «Арендодателю» арендную плату в двойном размере и оплатить все расходы, определенные настоящим договором.

6. Форс-Мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности, вызванной невыполнением обязательств, которые определены договором, если эти невыполнения вызваны форс-мажорными обстоятельствами (стихийные бедствия, эпидемии, войны и другое), то есть обстоятельствами непреодолимой силы, независящие от воли сторон, когда стороны не могут влиять на их возникновение и развитие.

6.2. Сторона, которая причиной невыполнения называет форс-мажорные обстоятельства, должна срочно сообщить другой стороне в письменном виде о возникновении таких обстоятельств. А также, в случае требования другой стороны, должна предъявить документы, подтверждающие существование таких событий, если события не были объявлены публично. Если такие обстоятельства продолжатся более чем 30 дней, стороны уполномочены расторгнуть договор.

7. Другие условия

7.1. В течении исполнения надлежащим образом условий договора, если «Арендатор» имеет желание арендовать «Объект» заново, он должен заявить об этом за 3 месяца до истечения срока договора. В случае если «Арендатор»

„მეიჯარის“ ხელმოწერა ----------
Подпись „Арендодателя“

„მოიჯარის“ ხელმოწერა ----------
Подпись „Арендатора“

ვადის გასვლამდე სამი თვით ადრე. ხელშეკრულების მოშლისა ან ვადის გასვლის შემთხვევაში, თუ „მოიჯარე“ ფაქტიურად აგრძელებს „ობიექტით“ სარგებლობას ეს არ ნიშნავს ხელშეკრულების ვადის გაგრძელებას ან ახალ ხელშეკრულებას, თუ არ იქნა „მეიჯარის“ თანხმობა.

7.2 თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პირობა გახდა ბათილი, ეს ვერ მოახდენს გავლენას მთელი ხელშეკრულების ან მისი ცალკეული პირობების ბათილობაზე, მათ იურიდიულ ძალასა და გამოყენებადობაზე. მხარეები თანხმდებიან შეცვალონ ბათილი დებულება შესაბამისი ნამდვილი დებულებით.

7.3 მხარეებმა დაუყოვნებლივ უნდა აცნობონ ერთმანეთს წერილობითი ფორმით მისამართის, ორგანიზაციულ სამართლებრივი ფორმის, საბანკო რეკვიზიტების და სხვა ცვლილებების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს წინამდებარე პირობების შესრულებაზე. უწყება, გზავნილი, წერილი ან სხვა ჩაბარებულად ჩაითვლება თუ ის გაგზავნილია მხარეთათვის ცნობილ უკანასკნელ მისამართზე ან აღნიშნულ ხელშეკრულებაში მითითებულ მხარეთა ელექტრონულ ფოსტაზე.

7.4 ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა მხარეების მიერ არ ნიშნავს ამ უფლების უარყოფას.

7.5 ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან მოშლის შემთხვევაში, ყველა სახის გაუმჯობესება და რემონტი „ობიექტზე“, ყოველგვარი ანაზღაურების ვალდებულების გარეშე ეკუთვნის „მეიჯარეს“. გარდა იმ გაუმჯობესებისა, რომლის განცალკევება შესაძლებელია „ობიექტისგან“ მისი მთლიანობის დაურღვევლად და დაუზიანებლად.

7.6 მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი უფლება-მოვალეობები სრულად გადადის მათ სამართალმემკვიდრეებზე, უფლებამონაცვლეებზე და სხვა პირებზე, რომლებიც ჩაანაცვლებენ მხარეებს.

7.7 მხარეები ვადასტურებთ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია გონივრული განსჯის შედეგად და მასზე ხელმომწერ პირებს აქვთ სათანადო უფლებამოსილება.

7.8 ხელშეკრულებიდან მხარეთა შორის დავა გამომდინარე განსჯადობის მიხედვით განიხილება საქართველოს სასამართლოში, საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

7.9 წინამდებარე ხელშეკრულება შეიცავს მხარეებს შორის არსებულ ყველა წინასწარ შეთანხმებას. ყოველი დამატება, ცვლილება ან შესწორება

„მეიჯარის“ ხელმოწერა: ---
Подпись „Арендодателя“

фактически продолжает пользоваться «Объектом» после расторжения или прекращения действия договора, это не значит, что срок действия договора был продлен или договор был заключен заново, если не существует согласие «Арендодателя».

7.2. Если какой-нибудь пункт настоящего договора стал недействительным, это не повлияет на действительность всего договора или других пунктов договора, на их юридическую силу и применение. Стороны соглашаются заменить не действительное условие действующим и соответствующим условием.

7.3. Стороны должны срочно сообщать друг другу об изменениях адреса, организационно-правовой формы, банковских реквизитов и т.д., которые могут повлиять на выполнение условий настоящего договора. Сообщение или письмо будут считается доставленными, если были пересланы на последний адрес, известный сторонам или по электронной почте, указаной в настоящем договоре.

7.4. Неупотребление любого права, указанного в настоящем договоре, не значит, что стороны опровергают это право.

7.5. В случае расторжения или прекращения действия договора, все виды улучшения и ремонта «Объекта» принадлежат «Арендодателю», без всякой компенсации, кроме таких улучшений, которые можно отделить от «Объекта» так, чтобы не испортить и не нарушить целостность «Объекта».

7.6. Права и обязанности, взятые сторонами данным договором, полностью передаются их преемникам, правопреемникам и другим лицам, которые заменяют стороны.

7.7. Стороны подтверждают, что настоящий договор заключен в результате разумного решения и лица, подписавшие договор имеют соответствующие полномочия.

7.8. Исходя из договора, спор между сторонами в соответствии с юрисдикцией рассматривается судом Грузии в соответствии с действующим законодательством Грузии.

7.9. Настоящий договор включает все предварительные соглашения между сторонами. Все дополнения, изменения или исправления не имеют юридическую силу, если не составлены в письменном виде и не подписаны обеими сторонами.

„მოიჯარის“ ხელმოწერა: ----------
Подпись „Арендатора“

მოკლებულია იურიდიულ ძალას, თუ არ არის შედგენილი წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი ორივე მხარის მიერ.	
7.10 წინამდებარე ხელშეკრულების თითოეული მუხლი, პუნქტი, ქვეპუნქტი, მიღება-ჩაბარების აქტები, ყველა დანართი წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს, რომელიც აღსრულდება და განიმარტება ამ ხელშეკრულებასთან ერთად.	7.10. Каждая статья, пункт, подпункт, акты приема-сдачи и приложения настоящего договора являются его неотъемлемой частью, которые будут выполняться и интерпретироваться вместе с настоящим договором.
7.11 წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში და მისგან გამომდინარე მხარეების მიერ დამატებითი გაფორმებული ყველა შეთანხმება, ოქმი ან აქტი წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების დანართს და მის განუყოფელ ნაწილს.	7.11. Все дополнительные соглашения, протоколы или акты, подписанные сторонами в связи с данным договором являются приложением к настоящему договору и его неотъемлемой частью.
7.12 ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ და რუსულ ენაზე სამ ეგზემპლარად. თითეულ მხარეს გადაეცა თითო ეგზემპლარი, ხოლო ერთი ინახება საჯარო რეესტრში. ამასთან სამივე ეგზემპლარს აქვს თანაბარი იურიდიული ძალა.	7.12. Договор составлен на грузинском и русском языках в трех экземплярах, по одному экземпляру у каждой из сторон, третья копия хранится в публичном Реестре. Каждый экземпляр имеет равную юридическую силу.

მეიჯარე	**Арендодатель**
შპს "ასადოვ კაპიტალ ჯორჯია" ს.კ. 205225576, მის: ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქ, №133	**ООО«Асадов Капитал Джорджия»** И.Н 205225576 Тбилиси, ул. Нуцубидзе, №133
დირექტორის ალექსანდრე ცელოვალნიკოვი (პ.ნ 01012001459)	Директор: **Александр Целовальников** (л.н. 01012001459)
ხელმოწერა ----------	Подпись ----------
ტელ: 2 32 08 04 ელ. ფოსტა: alx218@hotmail.com; e.gventsadze@gmail.com	Телефон -2 32 08 04 ; Ел. Адрес - alx218@hotmail.com e.gventsadze@gmail.com
საბანკო რეკვიზიტები: სს „საქართველოს ბანკი" ბანკის კოდი: BAGAGE22 ანგ. ნომერი: GE66BG0000000220594500''	Банковские реквизиты: АО „Банк Грузии''Код Банка: BAGAGE22 № счета: GE66BG0000000220594500''
მოიჯარე	**Арендатор**
შპს ალაზანიშოპ" (ს.ნ. 405335230) მის: თბილისი, ო. თაქთაქიშვილის ქ. №7-9, ბ. №7	**ООО „Алазанишоп"** (ИК: 405335230) Адрес: г. Тбилиси, О. Тактакишвили ул. №7-9 кв. №7
დირექტორი: კატერინა ჩიგანოვა (პ.ნ. 01117062105)	Директор: **Катерина Чиганова (л.н. 01117062105)**
ხელმოწერა ----------	Подпись ----------
ტელ: ---------- ელ.ფოსტა:kat1082@gmail.com Decanter.tbilisi@gmail.com	Телефон: ---------- kat1082@gmail.com Decanter.tbilisi@gmail.com
საბანკო რეკვიზიტები: სს თიბისი ბანკი; ბანკის კოდი: TBCBGE22 ა/ა: GE55TB7098236080100014	Банковские реквизиты: АО ТБС БАНК ; Код Банка TBCBGE22 Счет: GE55TB7098236080100014

„მეიჯარის" ხელმოწერა: ----------
Подпись „Арендодателя"

„მოიჯარის" ხელმოწერა ----------
Подпись „Арендатора"