სს ,, გამოფენების ცენტრი”-ს (ს.ნ 201990104) დირექტორის რესან ქიქავას
(დაბადებული: 25.04.1982 წელს, ბათუმში, მისამართი: თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი,
N 33ა, ბინა 76,
ბარათის №15IC86925 , პირადი №61001018642, გაცემული: 16.06.2016 წელს,
იუსტიციის სამინისტროს მიერ)

განცხადება

მე, როგორც სს ,, გამოფენების ცენტრი”-ს (ს.ნ 201990104) დირექტორი რესან ქიქავა (პ.ნ 61001018642) ვაცხადებ თანხმობას, მასზედ რომ სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის ,,კრისტალი”-ის (ს/კ 212896570) წარმომადგენლებმა განახორციელონ სს ,,გამოფენების ცენტრი”-ს (ს.ნ 201990104) კუთვნილ უძრავ ქონებაზე, მდებარე მისამართზე: **ქალაქი თბილისი, გამზირი აკაკი წერეთელი #118, შენობა #9, ს.კ 01.13.05.002.133**, მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი განცხადების (განცხადების № AR1995553) საფუძველზე, მოთხოვნილი მთავარი ფასადის ვიტრაჟის ცვლილება და ანტრესოლის მოწყობა, გაბარიტული ზომების და შესასვლელი კარის ადგილის შეუცვლელად. ასევე უკანა ფასადზე მოაწყოს ფრამუგები, რათა მოხდეს ბანკის სათავსოების ბუნებრივი გზით განიავება. კერძოდ შესასვლელის მხრიდან განათავსოს სს ,,კრისტალი”-ს სარეკლამო აბრა, ვიტრაჟი მოაწყოს ანოდირებული ალუმინის პროფილზე მუქ ნაცრისფერში, კარი დარჩეს იმავე ადგილას, სადაც დღეს არსებობს, ხოლო ეზოს მხრიდან გადმოსაღები ფასადი ანოდირებული ალუმინის პროფილზე მუქ ნაცრისფერში, როგორც ეს ნაჩვენებია წარდგენილი განცხადების თანდართულ საპროექტო გეგმაზე, აღნიშნულს ვადასტურებ ჩემი ხელმოწერით,

სს ,, გამოფენების ცენტრი”-ს (ს.ნ 201990104)
დირექტორი რესან ქიქავა _____

07.11.2023 წელი

ორი ათას ოცდასამი წლის შვიდ ნოემბერს მე, ნოტარიუსი თ. ონიანი, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს თბილისში წერეთლის გამზ. №97, ვამოწმებ განცხადებაზე ხელის მოწერის სინამდვილეს, რომელიც შესრულებულია **რესან ქიქავას** მიერ. მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **რესან ქიქავამ** (დაბადებული 25.04.1982წელს, ბათუმში, მისამართი: თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N 33ა, ბინა 76, ბარათის № 15IC86925, პირადი № 61001018642, გაცემული 16.06.2016წელს, იუსტიციის სამინისტროს მიერ), მომმართა. პირადობა დადგენილია, ქმედუნარიანობა შემოწმებულია. ნოტარიუსი ვამოწმებ მხოლოდ მოქალაქის **რესან ქიქავას** ხელის მოწერის სინამდვილეს; პასუხს არ ვაგებ ტექსტის შინაარსსა და დოკუმენტაციის ნამდვილობასა და სისწორეზე.

ხელის მოწერის სინამდვილე დამოწმებულიქნა ერთ გვერდზე ორ ეგზემპლარად.

გადახდილი სანოტარო მომსახურების საზღაური: 12.00 ლარი, პუნქტი №13-ის 10.00 ლარი და დღგ 3.96 ლარი, სულ 25.96 ლარი და ხუთი (5.00) ლარი, რეგისტრაციის საზღაური, თანახმად საქართველოს მთავრობის 29.12.2011წ. №507 დადგენილებისა „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათ გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ „31-ე მუხლისა, 39 მუხლის, პუნქტი 13-ის და საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი ---------- თამარ ონიანი

ნოტარიუსი თამარ ონიანი N231551396

ქ. თბილისი, ა/კ 0179, ფოსტის ინდექსი 0179

ნოტარიუსის ტელეფონის ნომერი: +995(32) 2 66 19 18

ელ-ფოსტის მისამართი: info@notary.ge

ნოტარიუსი თამარ ონიანი

ბიუროს მისამართი: თბილისი, წერეთლის გამზ. №97, ტელ: 599 57 87 57

ნოტარიუსი თამარ ონიანი 553100437984 23

კონფიდენციალური

იჯარის ხელშეკრულება #SFR8762HO

ქ. თბილისი 04 აგვისტო, 2023 წ.

ერთის მხრივ, სს "გამოფენების ცენტრი" ს/კ 201990304 (შემდგომში – "მეიჯარე"), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, ლუხან ჭიქაძის სახით, (პირადი ნომერი 61001018642) და მეორეს მხრივ, სს "მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია კრისტალი" ს/კ 212896570 (შემდგომში – "მოიჯარე"), წარმოდგენილი მისი მისი ადმინისტრაციული დეპარტამენტის ხელმძღვანელის ზვიად ზაქარაიას (მინდობილობა #HO-1510/21, 28.12.2021წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტოს ელექტრონული კანცელარიის ნურნალის #12254/17) სახით,

ხელშეკრულების კანონმდებლობის შესაბამისად დადორმებით წინამდებარე ხელშეკრულების (შემდგომში –ხელშეკრულება) შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. "მეიჯარე" დროებით სარგებლობაში გადასცემს მოიჯარეს ქ. თბილისში აკ. წერეთლის გამზ. №118 მდებარე უძრავ ქონებას (შემდგომში – ქონება).

1.2. ქონების საკადასტრო კოდი: 01.13.05.002.133.

2. ხელშეკრულების ობიექტი

2.1 "მეიჯარე" "მოიჯარეს" დროებით სარგებლობაში ხელშეკრულების შესაბამისად გადასცემს მე-9 პავილიონი შესრობა, სათვალე ფართი 141.029 კვ.მ. (1 კვ.მ. დირებულება შეადგენს 11 აშშ დოლარს და 80 ცენტს, დღგ-ს ჩათვლით).

3. საიჯარო ქირა და გადახდის პირობები

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველთვიური საიჯარო ქირა დღგ-ს ჩათვლით, შეადგენს **2023 წლის 4 აგვისტოდან 2023 წლის 1 ნოემბრამდე** 555 (ხუთას ორმოცდათხუთმეტ) აშშ დოლარს, ხოლო 2023 წლის 1 ნოემბრიდან იჯარის ვადის ბოლომდე - **1664.14** (ათას ექვსას სამოცდათოთხმეტი და 14 ცენტს) აშშ დოლარს.

3.2. საიჯარო ფართის მოიჯარისათვის გადაცემის თარიღია **2023 წლის 4 აგვისტო.**

3.3 მხარეთა შორის ანგარიშსწორება წარმოებს ყოველთვიურად, ყოველ კალენდარში, გადახდის დღეს მოქმედებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსით, ეროვნული ანგარიშსწორების წესით, "მეიჯარის" მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ საბანკო ანგარიშზე, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის 10 რიცხვისა.

3.4 გარდა საიჯარო ქირისა, მოიჯარე იხდის ასევე ნინამდებარე კომუნალურ გადასახადებს,

ძალ შორის ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ დადგენილი დანიშნულების ტერიტორიების დასუფთავების მოსაკრებელს.

3.5 ხანგრძლივობის მსრივად გადახანგრძლივების გაზრდის ან ახალი გადახანგრძლივების შემოღების შემთხვევაში, "მეიჯარეს" უფლება აქვს ცალმხრივად გაზარდოს წინამდებარე შესყიდი დადგენილი საიჯარო ქირა. შესაბამისი გაზრდილი გადახანგრძლივების პროპორციულად. საიჯარო ქირის გაზრდასთან დაკავშირებით მხარეთა ურთიერთშეთანხმება არ მოითხოვება. (მაგალითად: "მეიჯარის" უარის შემთხვევაში) ფასის დადგენა განხორციელდება დამოუკიდებელი აუდიტორის მეშვეობით. მის შემდგომ თუ მაინც არ მოხდა შეთანხმება, წინამდებარე ხელშეკრულება შეწყდება და ამ მიზეზით ხელშეკრულების შეწყვეტაზე არ გავრცელდება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი შეწყვეტის პირობები/სანქციები. ზემოაბდებარე პუნქტით გათვალისწინებული პირობით ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებული იქნება დააბრუნოს საიჯარო ფართი შეწყვეტიდან 6 (ექვსი) თვის განმავლობაში.

4. საიჯარო ქონების გადაცემა და დაბრუნება

4.1. საიჯარო ქონების გადაცემა და დაბრუნება ხდება მხარეთა შორის მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებით. ქონების გადაცემისას მიღება-ჩაბარების აქტში განისაზღვრება საიჯარო ქონების საწყისი მდგომარეობა, დაერთვება საიჯარო ქონების ამსახველი ფოტომასალა და აზომვითი ნახაზი.

4.2. ხელშეკრულების შეწყვეტის ან ვადის გასვლის შემდეგ "მეიჯარე" ვალდებულია დაუბრუნოს "მეიჯარეს" ქონება მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრულ მდგომარეობაში (აღნიშნულში იგულისხმება მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართში ჩატარებული სარემონტო სამუშაოების შედეგად მიღებული მდგომარეობა, ცვეთის გამოკლებით).

5.მხარეთა უფლება-მოვალეობები

5.1."მეიჯარის" უფლება-მოვალეობები:

5.1.1."მეიჯარე" ვალდებულია გამოიყენოს ქონება საკუთარი შეხედულებისამებრ, გაუფრთხილდეს „საიჯარო ქონებას" და არ დაუშვას მისი დაზიანება „საიჯარო ქონების" სარგებლობისას დაიცვას სანიტარულ-ჰიგიენური, სანიმარისაწინააღმდეგო და ტექნიკური უსაფრთხოების წესები;

5.1.3."მეიჯარეს" უფლება აქვს მეიჯარის შემდეგში თანხმობისა თუ აქტების გარეშე საიჯარო ყოფილში ჩაატაროს სარემონტო სამუშაოები საკუთარი შეხედულებისამებრ, ამასთან, საიჯარო ქონების მიმდებარედ, გარე ფასადზე და გარე ტერიტორიაზე კონსტრუქციული ტიპის და კომუნალურ ინფრასტრუქტურასთან დაკავშირებული სამუშაოების წარმოება მეიჯარეს შეუძლია მხოლოდ "მეიჯარესთან" წინასწარი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე. საიჯარო ფართში სარემონტო სამუშაოების დასრულებასთანაც მეიჯარე გადასცემს მეიჯარეს ჩატარებული რემონტის ხარჯთაღრიცხვას. მეიჯარე უპირობოდ დაეთანხმება ხარჯთაღრიცხვაში მითითებულ

ა) სახლის და საერთოდ არა ეხების მას. ასევითა მიდგარის მიერ გამოყენება საერთოდ ხარჯი მსარეთა შეთანხმებით შესაძლებელია გამოიყენოთ სხვა ქონება.

5.1.4 მიდგარეს უფლება აქვს „სადგარი ყარიბში" საკუთარი ხარჯით საერთოს ყველა კომუნიკაციური მოწყობილობის მეშვეობით, სიდიდე წინამდებარე ხელშეკრულების დადის გახლის შემდეგ მოხსნას მის მიერ დამონტაჟებული მოწყობილობა-დანადგარები და ინვენტარის ყველა ხელსაწყო (ავეჯი, შიდა კარები, ვალეტები და ა.შ. იმ პირობით, რომ „მიდგარე" არ დააზიანებს „მეზობლის" ელექტრომომარაგების, წყალმომარაგების და სხვა სათანადო ხაზებს, შეთანხმებებს უკრავი ქონების გარდაუვალ და ყურადღებო ცვლილებას.

5.1.5 .

5.1.6 "მიდგარე" ხარჯისთვის სამუშაოების წარმოების შესახებ ვალდებულია მიმართოს მეზობლის საკომუნიკაციო-ტექნიკური მხარდაჭერის მიზნით. მეზობელ ვალდებულია მიდგარის მოთხოვნიდან 3 (სამი) სამუშაო დღის ვადაში გამოყოს შესაბამისი სპეციალისტი ასეთი მხარდაჭერის უზრუნველსაყოფად.

5.1.7 "მიდგარე" ვალდებულია გადაუხადოს "მეზობელს" წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული „სადგარი ქონა" და დადების ხელშეკრულებით დადგენილი პირობები.

5.1.8 "მიდგარე" ვალდებულია გამოიყენოს „სადგარი ქონება" ისე, რომ არ შეუშალოს ხელი სხვა მიდგარეების თანაბარი უფლებების განხორციელებაში;

5.1.9 "მიდგარე" ვალდებულია წინასწარ წერილობით შეათანხმოს მეზობელთან სადგარი ქონების შესასვლელთან, შენობის გარე კედლებზე და დანარ გარე ფასადზე, ანტენის ე'ხის ტერიტორიაზე სარეკლამო მასალების განთავსების ლიცენზია და სარეკლამო მასალების განსათავსებლად საჭირო კონსტრუქცია.

5.1.10 "მიდგარეს" უფლება არა აქვს გასცეს „სადგარი ქონება" ქვედგარეთ "მეზობლის" წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე. ამასთან, მეზობლის წინაშე პასუხისმგებელი რჩება იხეე მიდგარე.

5.1.11 "მიდგარეს" ეკისრება ყველა ხარჯი, რაც დაკავშირებულია ელექტროენერგიის, წყლის, გაზის, ხანძარსაწინააღმდეგო და სხვა კომუნიკაციების მოხმარების გადასახადების გადახდასთან; ამასთან, სადგარი ხელშეკრულების გაფორმებამდე აღნიშნული თანხების გადახდის ვალდებულება ეკისრება მეზობელს.

5.1.12 ხელშეკრულების ობიექტის სამთავრობის ადგილი რეგისტრის ერთიან საინფორმაციო რეგისტრაციის შემთხვევაში, "მიდგარეს" ეკისრება ყველა ხარჯი, რაც დაკავშირებულია სადგარი ხელშეკრულების ობიექტის სამთავრობის სადგარი რეესტრის ერთიან საინფორმაციო რეგისტრაციასთან (უფლების წარმოშობა). ცვლილებებასთან ან/და ობიექტის ხელშეკრულების შეწყვეტასთან, "მეზობლის" მიერ წამოდგენილი ხარჯების დაფარვის შემთხვევაში, "მიდგარე" ვალდებულია "მეზობლის" მოთხოვნისთანავე აუნაზღაუროს მას, წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული და "მეზობლის" მიერ გაწეული ხარჯები. იმ შემთხვევაში, როდესაც ცვლილება მეზობლის ინიციირებულია, რეგისტრაციის ხარჯების გაწევა ეკისრება მეზობელს.

5.1.13 "მოიჯარე" ვალდებულია უსარგებლოდ მისი საქმიანობისთვის საჭიროდ ხელშეკრულების ან კანონმდებლობის ძალით მიღებული ნებართვა, ლიცენზია (თუ ასეთის მოპოვება ევალება „მოიჯარეს" საკუთარი საქმიანობის განხორციელებლად). აღნიშნული პირობის დარღვევით გამოწვეული პასუხისმგებლობა ეკისრება მხოლოდ „მოიჯარეს".

5.1.14 "მოიჯარე" ვალდებულია ხელშეკრულების ვადის გასვლიდან 1 თვეში უსრულებლად ქონების დაცლა და "მესაკუთრისთვის" გადაცემა. წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული პირობის დარღვევის შემთხვევაში "მეიჯარე" უფლებამოსილია მოითხოვოს, ხოლო ასეთ შემთხვევაში "მოიჯარე" ვალდებულია ანგარიშსწორების მიზნით ქირის თანხის 0.5 % ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.1.15 "მოიჯარე" უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯით, მხარის ცალსა ხაჭირო ხოსტში, რომლებიც აუცილებელია მისი ელექტრონული საქმიანობისთვის, მათ შორის, შეკეთების "შენობა-ნაგებობის" შიდა სტრუქტურა. აღნიშნული მნიშვნელოვანი ხასიათის დაინსტალირება ეხმიშნებარება "მეიჯარის". წინასწარ წერილობითი თანხმობის, თუ რაიმე გადაცემება შეხრულდება "მეიჯარის" წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, "მოიჯარეს" შეუძლია შეასწორის ან მოხსნას ამგვარი ცვლილება "მოიჯარის" ხარჯით, და ქონება საწყისურ და ხარჯი, რასაც აღნიშნულის გამო გასწევს "მეიჯარე", დაეკისრებება "მოიჯარის" მიერ გადახდის დამატებითი საოჯარო თანხის სახით, მოიცავენი თვის საოჯარო თანხასთან ერთად.

5.1.16 "შენობა-ნაგებობაში" ცვლილებები შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ და მხოლოდ "მოიჯარის" ხარჯით ".

5.1.17 მოიჯარეს უფლება აქვს „მეიჯარის" წერილობითი ნებართვის საფუძველზე „ფართში" საკუთარი პასუხისმგებლობის ქვეშ ჩაიტარის ფუნქციონალური მოწყობილობის მონტაჟი, ხოლო ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდგომ მოხსნას მის მიერ დამონტაჟებული მოწყობილობა-დანადგარები და ინტერიერის ელემენტები (თუკი), იმის გათვალისწინებით, რომ „მოიჯარე" არ დააზიანებს ელექტრომომარაგების, წყალმომარაგების, და სხვა კომუნიკაციების სისტემებს, შეინარჩუნებს უძრავი ქონების გარეგნულ იერსახეს, არქიტექტურული და მსატვრული ღირებულების ჩაოქვლით. ამასთან „მოიჯარეს" კატეგორიულად ეკრძალება გაიტანოს დამატებითი ელექტრომომარაგების, მილები, კაბელები, რომელთა მოხსნაც მომავალში შეუძლებელი იქნება ქონების დაზიანების გარეშე, დაიდგას წყლის ან ხაუკეთის აუზი, გამათბობელის მოთავსება და ა.შ.

5.1.18 შენობა-ნაგებობის მიკუთვნებული ნაწილი, რაც გამოწვეული იქნება „მოიჯარის" მიერ შენობაში მისი ქონების შეტანით ან ქონების გამოტანით, აგრეთვე ელექტროენერგიის დაზიანება (დასმული ხანძრის ან წყლის დატბორვის ჩათვლით) მიყენებული „მოიჯარის" (მისი შეცდომით ან დაუდევრობით), მისი თანამშრომლების, აგენტების, მომსახურე პერსონალის, მოწვეული პირების ან ხელშეკრულების მიერ, გამოსწორებული იქნება მოიჯარის მიერ, მისივე ხარჯებით და დანახარჯებით. იმ შემთხვევაში, თუ „მოიჯარე", „მეიჯარისგან" წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან თხუთმეტ (15) კალენდარულ დღეში ვერ შეძლებს ზემოაღნიშნულის შესრულებას, „მეიჯარეს" უფლება ექნება თვითონ ჩაატარის ამგვარი აუცილებელი ხარისხიანი სამუშაოები და ქონება გაწეული ხარჯი გადახდილი

ანძა ეკუთვნის „მოიჯარეს“, დაშლილობა ხდება ისე, რომ დაზიანდეს ანძა და ანძაზე განთავსებული აპარატურა.

5.1.19 „მოიჯარე“ ვალდებულია დროულად შეატყობინოს „მესაკუთრეს“ ამ ხელშეკრულების შესახებ, რომლებიც იწვევენ „ანძის“ დაზიანებას ან მისი ნორმის გაუარესებას.

5.1.20 „მოიჯარე“ ანძის ვალდებულებას არ დაუშვას „ანძაზე“ ისეთი, ფეთქებადი და ძლიერმოქმედი მასალების შენახვა, რომლებიც და მიმწოდებელი მასალა არ წარმოადგენს ანძის ნორმალურ ექსპლუატაციას, რადგანაც ხელშეკრულების ქიმიური პროდუქტები, ქალაქის პროდუქტები ან ხელახლა დამუშავების ქიმიური პროდუქტი (მაგ. საბეჭდი კარტრიჯი).

5.2 **"მეიჯარის" უფლება-მოვალეობები:**

5.2.1 "მეიჯარე" ვალდებულია დროულად გადასცეს "მოიჯარეს" ქონება, წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 მუხლის შესაბამისად

5.2.2 "მეიჯარე" ვალდებულია უზრუნველყოს "მოიჯარე" ელექტროენერგიით, წყლით, გაზით და სხვა კომუნიკაციებით. "მეიჯარე" თავისუფლდება "მოიჯარის" წინაშე ნებისმიერი ხასიათის ანაზღაურებისაგან და ყოველგვარი პასუხისმგებლობისგან, თუ წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია არა "მეიჯარის" ბრალით, არამედ გამანაწილებელი კომპანიების ქმედებით, რაც არ არის დაკავშირებული" მეიჯარის" მიერ გამანაწილებელი კომპანიის წინაშე თავისი ვალდებულებების შეუსრულებლობასთან (მაგ მიერ მოშხაპურების შეწყვეტით). წინამდებარე მუხლის მიზნებისათვის გამანაწილებელ კომპანიად ითვლება კომპანიები, რომლებიც ელექტროენერგიით, წყლით, გაზით და სხვა კომუნიკაციებით უზრუნველყოფენ "მეიჯარეს".

5.2.3. "მეიჯარეს" უფლება აქვს "მოიჯარის" წინასწარი გაფრთხილების შემდეგ და მოიჯარის წარმომადგენლის თანდასწრებით შეაღებოს და დაათვალიეროს „სააჯარო ქონება", შეამოწმოს მისი მდგომარეობა, „მოიჯარის წინასწარი გაფრთხილების შემდეგ საათიანის საჭირო სამუშაოები მხოლოდ სააჯარო ქონების მიმდებარე და გარე პერიმეტრიაზე „სააჯარო ქონების" მდგომარეობის გაუარესებისა მიზნით; ამასთანავე მოიჯარესთან შეთანხმებით და „მოიჯარის" წარმომადგენლის თანდასწრებით უფლება „სააჯარო ქონება" დათვალიერებულ პირებს. ამ შემთხვევაში "მეიჯარე" ვალდებულია შეატყობინოს "მოიჯარის" ხელმძღვანელობას.

5.2.4 იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების 5.2.3. პუნქტით განსაზღვრული საჭირო სამუშაოები გამოიწვევს 24 საათზე მეტი ვადით მოიჯარის შეფერხებას, მისი ხელახლა ქირა შეწყვეტილია "შეფერხების ვადის პროპორციულად.

5.2.5 მეიჯარეს" უფლება აქვს მოითხოვოს „მოიჯარისაგან" დაზიანებული „სააჯარო ქონის" გადახდა „მოიჯარის" მიერ ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან ვადამდე შეწყვეტის შემდეგ თუ ანძაზე ადებული ქონების დაბრუნების დაყოვნების იმ პერიოდისათვის რა პერიოდშიც ასეთს აკეთებს „მოიჯარე" „სააჯარო ქონების" დაბრუნების.

5.2.6. ხაოჯახო პერიოდის განმავლობაში მოიჯარეს დამოუკიდებელი მიხედვით ხაოჯახო ქონების ფილტრირებების, რისი აწყვის შედარება და ეს უკანასკნელი ვალდებულია თავისი ხარჯით ადგილობრივ მსგავსებას. აღნიშნული პერიოდის განმავლობაში შენერდება ხელშეკრულების მოქმედება და ხაოჯახო ქირის დარიცხვა.

5.2.7. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მეორე აღასრულების, რომ ხაოჯახო ქონებას არა აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რაც დაუშალა მოიჯარეს და რაზე არსებობაც შეამცირებდა ხაოჯახო ქონების დირებულებას, ან ხელს შეუშლიდა ხაოჯახო ქონების დანიშნულებისამებრ გამოყენებას.

5.2.8 ძეიჯარე უფლებამოსილია გამოუყოს მოიჯარეს ოფისის ფეხის გეოგრაფიული განსაზღვრული ადგილი, რომელიც იქნება მეიჯარის საკუთრებაში, პრაქტიკის თვარის საწინდან 15 მეტრის დაშორებით, გამოყოფილი ადგილი უნდა შეესაბამებოდეს გეოგრაფიის მეზობლისთვის, ძოლა-გამარეულობის გათვალისწინებულ პირობებს, სადაც მეიჯარეა. მეიჯარეს თან დაბალებითი შეთანხმების გარეშე, ყოველი ნაგორების უნდა შეეძლოს გეოგრაფიასთან მიხვლა და საჭირო მომსახურების ჩატარება.

6 ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის **2023 წლის 04 აგვისტოს და მოქმედებს 2028 წლის 31 იანვრის** ჩათვლით. ამასთან, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ხელშეკრულების ვადა შესაძლებელია გაგრძელდეს ან ხელშეკრულება შეიძლება გადაზე ადრე შეწყვეტს მხარეთა ერთმნიშვნელოვანი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე, რომელშიც ხელს აწერენ მხარეთა უფლებამოსილი წარმომადგენლები.

6.2 *მეიჯარეს* არ აქვს უფლება ვადამდე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება მისი გაფორმებიდან 3 (სამი) წლის განმავლობაში, აღნიშნული პირობის დარღვევის შემთხვევაში, თუ მოიჯარის მიერ ხელშეკრულება შეწყდა 3 (სამი) წლის განმავლობაში, მოიჯარეს დაეკისრება 3 (სამ) წლამდე ხაოჯახო ქირის ოდენობის ანაზღაურება პირგასამტეხლოს სახით.

6.3. მეიჯარეს არ აქვს უფლება ვადამდე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება მისი გაფორმებიდან 3 (სამი) წლის განმავლობაში. იმ შემთხვევაში, თუ მითითებულ ვადაში (ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 წელი) მეიჯარე დაარღვევს პირობას და გადაწყვეტს ხელშეკრულების ვალმხრივად შეწყვეტას, მან ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ მოიჯარეს წერილობით უნდა აცნობოს ხელშეკრულების შეწყვეტამდე 3 (სამი) წლით ადრე. წინამდებარე პუნქტში მითითებული 3 წლიანი ვადის (რომელიც ითვლება ხელშეკრულების გაფორმებიდან) გასვლის შემდეგ, მეიჯარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს ხელშეკრულება 1 (ერთი) წლით ადრე მოიჯარისათვის გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე.

6.4. იმ შემთხვევაში, *თუ მეიჯარე* ხელის ზედ 3 (სამი) თვე არ გამორცხელების ხაოჯახო ოთახის გადახდას, (ნომერი ანგარიშზე GE87TB0600000100467324), ან არ ხაიბარებს კორესპონდენციას (მათ შორის ელექტრონულ მისამართზეც), ან ცერ მოხერხდება მასთან კომუნიკაცია, ითვლისწინება შეწყვეტილი ხარების ანულირების, *მეიჯარე* უფლებამოსილია, მოცემული

ფაქტის დადგომისას 1 (ერთი) წლის ვადაში. შეწყვეტს იჯარით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობა. საიჯარო ფართში არსებული მიმდინარე ხარჯები, რეგისტრაცია და ასევე ბარათის გადაცემა მხოლოდ მეიჯარის საკუთრებაშია.

6.5. წინამდებარე ხელშეკრულების 6.2. პუნქტში მითითებული **3** (სამ) წლიანი ვადის განსვლის შემდეგ ხელშეკრულება შესაძლებელია ვადაზე ადრე შეწყდეს *მხოლოდ* ერთ-ერთი მხარის **6 (ექვსი)** თვით ადრე.

6.6 ამ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულება შეწყდა *მხოლოდ* ერთ-ერთის **6 (ექვსი)** თვეზე ნაკლები ვადის წინასწარი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე გარეშე. მაშინ *მეორეს* უფლება აქვს *მხოლოდ* ერთის ხარჯის ანაზღაურების თაობაზე ამ პერიოდზე, რომელიც წარმოადგენს სხვაობას **6 (ექვსსა)** თვესა და შეტყობინებაში მითითებულ ხელშეკრულების შეწყვეტის ვადას შორის. დღეებზე დათვლის ოდენობა გამომთვლელობაში დარჩენილი დღეების პროპორციულად.

6.7 მეიჯარეს **ხელშეკრულების ვადამდე ცალმხრივად შეწყვეტის გამო არ დაეკისრება** ჯარიმის გადახდა თუ ის ვადის სანაცვლოდ წერილობით შესთავაზებს „მეიჯარეს" ახალ გადახდისუნარიან და „მეიჯარესათვის" მისაღებ მეიჯარეს. ახალი მეიჯარე თანახმა უნდა იყოს, იჯარის ხელშეკრულება მიიღოს და გააფორმოს იგივე მიმდინარე პირობებით, (რაც ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტში აქვს მეიჯარეს). მხარეებს თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქირის ოდენობა მოქმედებს მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადით. ახალ მეიჯარესთან (რომელიც ანაცვლებს ხელშეკრულების შემწყვეტ მეიჯარეს) ხელშეკრულების ვადის გაგრძელების შემთხვევაში, მოხდება ფასების გადახედვა.

6.8 მეიჯარეს უფლება აქვს დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს ხელშეკრულება მეიჯარის მიერ საიჯარო ფართის დაზიანების შემთხვევაში და მოითხოვოს მას ზიანის სრულად ანაზღაურება, თუ

6.8.1. "მეიჯარესთან" შეუთანხმებელი სამშენებლო მეიჯარე ზიანს მიაყენებს საიჯარო ქონების კონსტრუქციულ ნაწილს ან კომუნალურ ინფრასტრუქტურას და აღნიშნული დარღვევა არ გამოსწორდა (დაუბრუნდა პირვანდელ მდგომარეობაში) შეტყობინებიდან 30 (ოცდაათი) სამუშაო დღის განმავლობაში.

6.8.2 ამ შემთხვევაში, თუ იჯარის ვადის გასვლის ან წინამდებარე ხელშეკრულების 6.5. პუნქტით განსაზღვრული ხანგრძლივი ვადამდე შეწყვეტის მომენტისათვის "მეიჯარეს" არა აქვს გადახდილი საიჯარო ქირა ან მისი ნაწილი, "მეიჯარეს" ეძლევა უფლება დააკავოს „მეიჯარის" ქონება, შესაბამისი შეფასების შემდეგ, დაქვითვების პროპორციულად.

6.9. წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე მხარეებმა შეთანხმება მიიღონ გადაწყვეტილება ხელშეკრულების ვადის გაგრძელების ან ახალი ხელშეკრულების გაფორმების შესახებ. წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე **6 (ექვსი)** თვით ადრე. ხელშეკრულების ვადის გაგრძელების შემთხვევაში, მხარეთა შორის მოხდება

საკუთარი ქონის საფასის შეთანხმება, იმ ვალდებულების ღირებულება საბანკო ვალის ოდენობას (ისთლეი სპეციალური პირობა).

6.10 მხარეთა შორის ყიდვის დაკავშირებით შეთანხმების მოქმედების შეჩერებისას, ყიდვის დადგება განპირობებულად დამოუკიდებელი აუდიტორის მეშვეობით. თუ არ მოხდა შეთანხმება წერილობითი ხასით, ხელშეკრულება ყიდვის გასვლის შესახებ შეწყვეტილად ჩათვლება.

7. ფორს მაჟორი

7.1. ამ შეთანხმებაში, თუ მთლიანად ხელშეკრულების ან მისი ნაწილის შესრულება შეუძლებელი. შეფერხებული ან შეუსრულებელი ვახლება ისეთი გარემოებების გამო, რომელზედაც ხელშეკრულების მხარის კონტროლი არ ვრცელდება, კერძოდ, აფეთქება, ცეცხლსხია, ქარიშხალი, მეწყერი, წყალდიდობა ან ნებისმიერი მსგავსი სხვა ბუნებრივი მოვლენა; ომი რევოლუცია, სახელმწიფო თუ სამხედრო გადატრიალება, სამოქალაქო არეულობა, ვაფიცება. ბოიკოტი ან ნებისმიერი ისეთი გარემოება, რაც მოქმედი კანონმდებლობისა და სახელშეკრულებო სამართლის დამკვიდრებული პრინციპების თანახმად შეიძლება ჩაითვალოს ფორსმაჟორული ხასიათის მქონედ, მაშინ ასეთი მხარე გათავისუფლდება ხელშეკრულებით ან კანონმდებლობით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობისაგან ფორსმაჟორული გარემოებების მოქმედების დროის მანძილზე.

7.2. ასეთი მხარე დაუყოვნებლივ, არა უგვიანეს ხუთი დღისა აცნობებს მეორე მხარეს ფორსმაჟორული გარემოების დადგომის შესახებ და ყოველ ძალისხმევას მიმართავს მისგანი გარემოების და ზიანის თავიდან ასაცილებლად. მისი ხანგრძლივობის ან შედეგების მინიმუმამდე დასაყვანად და ფორსმაჟორული გარემოების მოქმედების შეწყვეტისთანავე დაუყოვნებლივ განაახლებს ხელშეკრულებით ძალის დაკისრებული ვალდებულების შესრულებას.

7.3. თუკი ფორს მაჟორული გარემოებების მოქმედება გასტანს ორ თვეზე მეტ ხანს, მაშინ თითოეულ მხარეს უფლება აქვს შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება ისე, რომ არ იქნება პასუხისმგებელი ფორს მაჟორული გარემოებების შედეგებით მიყენებული ზიანის ან ამ მიზეზით შეუსრულებელი ვალდებულების გამო.

7.4. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფორს მაჟორული გარემოებების არსებობა დადასტურებული უნდა იქნას კომპეტენტური სახელმწიფო ორგანოს მიერ.

8. დასკვნითი დებულებები

8.1. მხარეებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის პასუხს აგებენ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

8.2. ნებისმიერი დავა, წარმოშობილი წინამდებარე ხელშეკრულებიდან ან მასთან დაკავშირებით, მათ შორის ნებისმიერი საკითხი ხელშეკრულების ბათილად ცნობის, ნამდვილობისა და შეწყვეტის შესახებ, განიხილება და გადაწყდეს

დაფინანსებულების მიღების თარიღი უნდა გადაეცეს მეწარმეობისკენ ახალგაზრდა "დაფების განვითარების ცენტრის". საიდენტიფიკაციო ნომერია ქ. თბილისი, DRC-ს. რეგისტრაციის სარეგისტრაციო კოდია: 204547348, იურიდიული მისამართია ქ. თბილისი გიგა-ფშაველას 71, მე-4 ბლოკი, 2 სართული, ოფისი 11. ვებ-გვერდი www. DRC.

8.3 თუ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში დადგინდება სააღრიცხვო კონსტრუქციული ან კომუნიკაციური ინფორმაციის გადარღვევა მოთხარის მიზეზით, "მოჯარე" ვალდებულია აცნობოს "მეიჯარეს" მიღებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღისა აუნახავიერის "მეიჯარეს" მიღებული ნაწილი, რაც გულისხმობს ქონების პირვანდელ მდგომარეობამდე აღდგენის ხარჯების ანაზღაურებას. თუკი ერთ-ერთი მხარე შეიცვლის იურიდიულ მისამართს ან შეიცვლება მისი ბანკური ანგარიში, იგი ვალდებულია დაუყოვნებლივ ცვლილებების განხორციელებიდან არა უგვიანეს 5 (ხუთი) დღისა შეატყობინოს მეორე მხარეს აღნიშნულის შესახებ.

8.4 მხარეები თანხმდებიან კონფიდენციალურად შეინახონ ნებისმიერი კომერციული, ფინანსური თუ ტექნიკური ინფორმაცია, რაც გამომდინარეობს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან. გამონაკლისი დაიშვება მხოლოდ თითოეული მხარის იურიდიული და ფინანსური მრჩეველისათვის ან სხვა შემთხვევების მიმართ, როდესაც მოქმედი კანონმდებლობა ინფორმაციის მიწოდების საჭიროებას ითვალისწინებს.

8.5 წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები მოქმედებს მხარეების უფლებამონაცვლეებზე (სამართალმემკვიდრეებზე)

8.6. ცვლილების ან დამატების ხელშეკრულებაში ძალა აქვს, თუ ისი დაფორმებულია წერილობით, ხელმოწერილია მხარეთა მიერ და რეგისტრირებულია კანონმდებლობით დადგენილი წესით საჯარო რეესტრში. საჭიროების შემთხვევაში წინამდებარე ხელშეკრულების ყოველი დანართი თუ დამატებითი შეთანხმება წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს;

8.7 წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის ან პუნქტის ბათილობა ხელშეკრულებას არ ახდენს მთლიანად ხელშეკრულების ან მისი სხვა მუხლებისა/პუნქტების იურიდიულ ძალაზე და ისინი ძალაში რჩებიან იურიდიულ ძალას.

8.8.წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მიმოწერა მხარეებს შორის შეიძლება განხორციელდეს, როგორც წერილობით ისე ელექტრონული ფორმით. ელექტრონული ფორმით გაგზავნილ დოკუმენტს აქვს იმავე იურიდიული ძალა, როგორც წერილობით დოკუმენტს მოჯარის ელ. ფოსტის მისამართია: z.zambakhidze@crystal.ge, მეიჯარის ელ. ფოსტის მისამართია: alaitadze@expogeorgia.ge.

8.9. წინამდებარე ხელშეკრულება გაფორმებულია ქართული ენის მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და ინტერპრეტირებული იქნება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით.

9

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შემოვიდა №
თარიღი 01.12.2023 წ.
ა(ა) იპ-ის წარმომადგენელი

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შემოვიდა №1184