საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B23190254, 20/12/2023 15:23:43

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ბორჯღალი
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	202063863
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	N2/4-2009; 27/04/1999
მარეგისტრირებელი ორგანო:	დიდუბის სასამართლო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქალაქი თბილისი, დიდუბის რაიონი, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N47

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - ზურაბ შენგელია, 01024008864

კაპიტალი

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
იამზე კობახიძე, 01026015539	10%	
ბესარიონ ვიბლიანი, 01026003206	10%	
ლაშა ჭელიძე, 01019014734	10%	
სერგო შენგელია, 01007004619	15%	
ზაზა შენგელია, 01024008865	30%	
ლიანა როსტიაშვილი, 01007007603	15%	
დავითი ვიბლიანი, 01025010271	10%	

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

სსიპ საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტო

5 სექტემბერი 2023

გადაწყვეტილება No:TT2023069074-03 (05.09.2023 11:30:06)

რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ

თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა განცხადება(No:TT2023069074;04/09/2023 12:34:55;განმცხადებელი:რობერტ ხაჩატურიანი/61001020247/; მისამართი: საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ივანე ჯავახიშვილის ქუჩა, N 9, ბინა 24). განცხადებით მოთხოვნილია უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული დოკუმენტების ასლის მომზადება, მდებარე ქალაქი თბილისი , აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N47, კომერციული ფართი N1(მშენებარე) საკადასტრო კოდი: 01.13.03.010.100.01.01.001

განცხადებაში მოთხოვნილია საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაციის დამადასტურებელი შემდეგი დოკუმენტები :

1. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული დოკუმენტების ასლი

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოსკანონის მე-6 მუხლის საფუძველზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე. გადაწყვეტილება ძალაში შევიდეს გამოქვეყნებისთანავე.
გადაწყვეტილება გამოქვეყნებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში შეიძლება გასაჩივრდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და მხოლოდ შემდგომ სასამართლოს წესით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქ.#22, ამასთან, ადმინისტრაციული საჩივრის წერილობითი ფორმით ჩაბარება შესაძლებელია იუსტიციის სახლში (მის.: ქ. თბილისი, სანაპიროს ქ.#2), მის ფილიალებსა და საზოგადოებრივ ცენტრებში, ასევე, ფოსტისა და მოქალაქის პორტალის – my.gov.ge-ს მეშვეობით.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ იუსტიციის სახლი
ელექტრონული დოკუმენტის მატერიალური ასლი
სახელი/გვარი
თანამდებობა
282 "11" 09 2023 წ.
ხელმოწერა

ხელშეკრულება
უძრავი ქონების იჯარის შესახებ

ქ.თბილისი 12.07.2023წ.

ორი ათას ოცდასამი წლის 12 ივლისს ჩვენ, ერთის მხრივ შპს "ბორჯღალი" (ს/ნ 202063863, ი/მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, დიდუბის რაიონი, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N47), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ზურაბ შენგელიას (პ/ნ № 01024008864) სახით (ტექსტში მოხსენიებული როგორც "მეიჯარე") და მეორეს მხრივ შპს "სტდ დეკორი" (ს/ნ 445599781 ი/მისამართი: საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N149/29, ბინა N 19) წარმოდგენილი მისი დირექტორის რობერტ ხაჩატურიანის (პ/ნ № 61001020247) სახით, (ტექსტში მოხსენიებული როგორც "მოიჯარე"), შევთანხმდით შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს მეიჯარის კუთვნილი უძრავი ქონების ნაწილი ქონებიდან, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: მდებარე ქალაქი თბილისი, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N47, კომერციული ფართი N1 (მშენებარე), საკადასტრო კოდი: 01.13.03.010.100.01.01.001. (შემდგომში "იჯარის საგანი").

1.2. მოიჯარეს ამ ხელშეკრულების საფუძველზე გადაეცემა სარგებლობაში 1.1 მუხლში მითითებული ქონებიდან I სართული (0.00 ნიშნული) 227.20 კვ.მ. - დან შპს "სტდ დეკორი"-ს სარგებლობაში გადაიცემა 127,1 კვ.მ, და II სართული, ანტრესოლი (+3.70 ნიშნული) 162.70 კვ.მ-დან შპს "სტდ დეკორი"-ს სარგებლობაში გადაეცემა 94,7 კვ.მ.

1.3. მოიჯარე იჯარის საგანს გამოიყენებს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ ფარგლებში, ლეგალური კომერციული საქმიანობისათვის.

1.4. იჯარის საგანი მეიჯარეს საკუთრების უფლებით ეკუთვნის, რაც დადასტურებულია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ამონაწერით მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.13.03.010.100.01.01.001; განცხადების რეგისტრაცია N 882023362612 - 11/04/2023
მომზადების თარიღი 19/04/2023

1.5. ქონებაზე ვალდებულება ყადაღა/აკრძალვა: რეგისტრირებული არ არის; მოვალეთა რეესტრი: რეგისტრირებული არ არის. ქონება დატვირთულია იპოთეკით, რაც მოიჯარისათვის ცნობილია.

1.6. იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა მოიჯარეს სარგებლობაში გადასცეს ნივთი განსაზღვრული ვადით. მოიჯარე მოვალეა მეიჯარეს გადაუხადოს დათქმული ქირა.

1.7. მხარეები ადასტურებენ, რომ იჯარის საგანის ხარისხი მხარეთა შორის შეთანხმებულია. მოიჯარემ მოინონა იჯარის საგნის ხარისხი.

1.8. მეიჯარე აგრეთვე აცხადებს, რომ იჯარის საგანს არა აქვს ისეთი ნაკლი, რომელიც არ არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში და მესამე პირს არ გააჩნია რაიმე პრეტენზია იჯარის საგნის მიმართ.

2. ქირა

2.1. საიჯარო ქირა შეადგენს 3750 (სამი ათას შვიდას ორმოცდაათი) აშშ დოლარს ექვივალენტი ლარში დღგ-ს გარეშე, ყოველთვიურად.

მეიჯარე მოიჯარე

2.2. საიჯარო ქირის გადახდა განხორციელდება ნინასწარ, ყოველი საანგარიშო თვის 1 რიცხვამდე, ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

2.3. იმ შემთხვევაში გადახდის დღეს აშშ დოლარის ეროვნული კურსი აღემატება 2.9 ლარის ნიშნულს, „მოიჯარე" გადახდის დროს ითვლის გაცვლით კურს 2.9 ლარს. ასევე თუ აშშ დოლარის ეროვნული კურსი ლართან მიმართებაში, არის 2.5 ლარის ნაკლები, „მოიჯარე" ითვლის გაცვლით კურს 2.5 ლარს.
ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია, ამა წლის 30 ივლისამდე „მოიჯარე" გადაიხადოს, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ბოლო თვის იჯარის გადასახადი, და ამა წლის 1 აგვისტომდე აგვისტოს თვის საიჯარო გადასახადი.

2.4. ქირის გადახდა დაიწყება ორი ათას ოცდასამი წლის პირველი 1 აგვისტოდან.

2.4. საიჯარო ქირის გადახდა განხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, მეიჯარის ს.ს. "საქართველოს ბანკის" # GE64BG0000000053428557 საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვით.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

3.1. მეიჯარე ვალდებულია:

3.1.1 გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ქონება.

3.2. მოიჯარე ვალდებულია:

3.2.1 უზრუნველყოს იჯარით აღებული ქონების მოვლა-პატრონობა.

3.2.2 იჯარით აღებულ ქონებაზე გადაიხადოს კომუნალური გადასახადები.

3.2.3 იჯარის საგნის დაზიანების შემთხვევაში აუნაზღაუროს მეიჯარეს მიყენებული ზარალი.

3.2.4 დადგენილ ვადებში გადაიხადოს ქირა.

3.2.5 იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტისას 15 კალენდარული დღის განმავლობაში მეიჯარეს დაუბრუნოს იჯარის საგანი შესაბამისი გაუმჯობესებისა და ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

3.2.6 სარემონტო სამუშაოების შესრულებისას სამუშაოები აწარმოოს მშენებლობის, არქიტექტურის, სანიტარული, ხანძარსაწინააღმდეგო და სხვა სამსახურეობრივი ნორმების მოთხოვნათა შესაბამისად.

3.2.7 გამოიყენოს ქონება მდებარე ქალაქი თბილისი, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N47, კომერციული ფართი N1(მშენებარე), საკადასტრო კოდი: 01.13.03.010.100.01.01.001. **(სარგებლობაში გადასაცემი ფართი** იხ ამ **ხელშეკრულების 1 მუხლის 1,2 პუნქტში)** სავაჭრო ობიექტად და არ განათავსოს ქონებაში/ქონებაზე ისეთი ობიექტები ან/და არ გამოიყენოს ქონება ისეთი საქმიანობისათვის, რაც იმიჯს შეულახავს ქონებას ან/და სამომავლოდ შეამცირებს ქონების რენტაბელობას.

3.2.8 დაიცვას უსაფრთხოების ნორმები იჯარის საგნის ექსპლუატაციისას, საჭიროების შემთხვევაში გამოიყენოს შემზღუდველი ბარიერები და ნიშნები, რათა სრულად აირიდოს იჯარით აღებულ ქონებაში ადამიანების ან/და ცხოველების ან/და მესამე პირთა ქონების დაზიანება.

3.2.9 სრულად აანაზღაუროს ზიანი, რომელიც იჯარით აღებული ქონების ექსპლუატაციის მიადგება ნებისმიერ მესამე პირს.

3.3. მეიჯარეს უფლება აქვს:

3.3.1 მოითხოვოს მოიჯარისაგან ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებების

მეიჯარე მოიჯარე

ჯეროვანი შესრულება;

3.3.2 ერთი თვით ადრე წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება და მოითხოვოს მოიჯარისგან იჯარის საგნის დაუყოვნებლივ დაბრუნება და გათავისუფლება შემდეგ შემთხვევებში:

3.3.2 თუ მოიჯარე იჯარის საგანს გამოიყენებს სხვა მიზნებისთვის, გარდა წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულისა.

3.3.2 თუ მოიჯარე მნიშვნელოვნად აზიანებს იჯარით აღებულ ქონებას ან უქმნის მნიშვნელოვანი დაზიანების რეალურ საშიშროებას.

3.3.2 თუ მოიჯარე მნიშვნელოვნად არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს

3.3.3 ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება და მოითხოვოს იჯარის საგნის გამოთავისუფლება, თუ მოიჯარე გადააცილებს ქირის გადახდას 15 დღეზე მეტი ვადით;

3.3.4 ნებისმიერ დროს შეამოწმოს იჯარის საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი ჩანაწ, ერი ა .,ნ/და დოკუმენტი. მოიჯარე ნებას რთავს მეიჯარეს, მოიპოვოს ყოველი ასეთი ჩანაწერი და დოკუმენტი ნებისმიერი პირისაგან

3.3.5 მეიჯარე უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს შეამოწმოს იჯარის საგნის ფაქტიური მდგომარეობა ან/და მოიჯარეს მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება. ასეთი შემოწმება ხელს არ უნდა უშლიდეს მოიჯარეს თავისი საქმიანობის განხორციელებაში. მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარის მოთხოვნისთანავე უზრუნველყოს მეიჯარის დაშვება იჯარით აღებულ ნაგებობაში/მიწის ნაკვეთზე ან/და მის პერიმეტრზე გაქირავებული ნივთის (იჯარის საგნის) მდგომარეობის ან/და მოიჯარეს მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების შემოწმების მიზნით. ასეთი შემოწმების დროს ზიანის გამოვლენის შემთხვევაში მეიჯარეს უფლება აქვს აწარმოოს ფოტო/ვიდეო გადაღება ან სხვაგვარად დააფიქსიროს ზიანი ან/და ხელშეკრულების პირობების დარღვევის სხვა გარემოებები.

3.4. მოიჯარეს უფლება აქვს:

3.4.1 წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან მისი მოქმედების მთელი ვადის პერიოდში ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობისათვის გამოიყენოს იჯარის საგანი.

3.5. ხელშეკრულება წყდება ვადის გასვლით, თუ მხარეები ახალი შეთანხმების დადებით არ გააგრძელებენ ხელშეკრულების მოქმედების ვადას.

3.6. მოიჯარეს არა აქვს უფლება მეიჯარის წერილობითი თანხმობის გარეშე, იჯარის საგანზე აწარმოოს რეკონსტრუქცია, ხელახალი დაგეგმვა. ამასთან, თანხმობა გაიცემა მხოლოდ კონკრეტული რეკონსტრუქციის განხორციელებაზე, პროექტის საფუძველზე.

3.7. მოიჯარეს არა აქვს უფლება, იჯარის საგანი მეიჯარის წერილობითი თანხმობის გარეშე გადასცეს მესამე პირს (ქვეიჯარა).

3.8. მოიჯარეს უფლება აქვს ჩაატაროს მიმდინარე სარემონტო სამუშაოები მეიჯარის წერილობითი თანხმობის გარეშე. ამასთან, ასეთი სამუშაოების ჩატარების ვადები (დაწყება და დასრულება) და მოცულობა წინასწარ უნდა ეცნობოს მეიჯარეს. მოიჯარე ვალდებულია რემონტის (რეკონსტრუქცია, გადაკეთება, ან/და მიმდინარე რემონტი) განხორციელება საჭიროების შემთხვევაში შეათანხმოს ყველა საჭირო ადმინისტრაციულ ორგანოსთან. მოიჯარე ვალდებულია სხვა დაინტერესებულ პირებს, რომელთა ინტერესსაც/უფლებასაც შეიძლება შეეხოს რემონტის განხორციელება, შეატყობინოს რემონტის ჩატარების ვადები.

მეიჯარე მოიჯარე

3.9. თავისი საქმიანობის განხორციელების მიზნით განახორციელოს იჯარით აღებული ქონების გაზმომარაგების, ელექტრომომარაგების, წყალმომარაგების და სხვა საკომუნიკაციო და კომუნალური მეურნეობების ქსელებზე დაერთება და აბონირება (მრიცხველის დაყენება/შეცვლა, აბონენტად/ქვეაბონენტად რეგისტრაცია და ა.შ.) ამ მუხლით დადგენილი წესების დაცვით;

4. მხარეთა პასუხისმგებლობა

4.1. ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის მხარეები პასუხს აგებენ საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესებით.

4.2. საიჯარო ქირის დადგენილ ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში, დავალიანებას მეიჯარის სასარგებლოდ დაერიცხება პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებული დავალიანების 0,2 %-ის ოდენობით ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება დავალიანების სრულად დაფარვამდე.

4.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ნებისმიერი პირგასამტეხლოს/ჯარიმის დაკისრება წარმოადგენს მხარის უფლებას და არა ვალდებულებას. პირგასამტეხლოს მიღების უფლება მოპოვებულად ითვლება და შესაბამისი თანხა ექვემდებარება გადახდას დამრღვევი მხარისათვის წინასწარი წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე. ამასთან, პირგასამტეხლოს დარიცხვა განხორციელდება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან, მიუხედავად წერილობითი მოთხოვნის თარიღისა.

5. ფორს-მაჟორი

5.1. თუ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა ან არაჯეროვანი შესრულება გამოწვეულია ფორსმაჟორული გარემოებებით, მხარეები შეიძლება გათავისუფლდნენ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობისგან.

5.2. მხარე არ თავისუფლდება პასუხისმგებლობიდან, თუკი ფორსმაჟორული გარემოების დადგომა გამოწვეულია მისი ბრალით, ან ნაკისრ ვალდებულებათა შესრულება შესაძლებელი იყო ასეთ გარემოებათა დადგომამდეც გონივრულ ვადებში.

5.3. ფორსმაჟორულ გარემოებებს შეუძლიათ გამოიწვიონ ამ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა.

6. ხელშეკრულების პირობების გადასინჯვა და ცვლილებების შეტანა

6.1. თუ რაიმე წინასწარი გაუთვალისწინებელი მიზეზების გამო წარმოიშობა ხელშეკრულების პირობების შეცვლის აუცილებლობა, ცვლილებების შეტანის ინიციატორი ვალდებულია დაუყოვნებლივ წერილობით შეატყობინოს მეორე მხარეს შესაბამისი ინფორმაცია.

მეიჯარე მოიჯარე

6.2. ხელშეკრულების პირობების ნებისმიერი ცვლილება უნდა გაფორმდეს ხელშეკრულების დანართის სახით, რომელიც დაერთვის ამ ხელშეკრულებას და ჩაითვლება მის განუყოფელ ნაწილად.

6.3. მეიჯარეს უფლება აქვს ამ ხელშეკრულების დადებიდან 2 (ორი) წელიწად ნახევრის გასვლის შემდეგ მოითხოვოს საიჯარო ქირის გაზრდა, თუ იმ დროისათვის ბაზარზე ამკარად შეიცვალა მსგავსი იჯარის საგნის საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება, რაზედაც მოიჯარეს უნდა გაეგზავნოს წერილობითი შეტყობინება. თუ მხარეები 1 თვის ვადაში ვერ შეთანხმდნენ საიჯარო ქირის ცვლილებაზე ან ძალაში დატოვებაზე, საიჯარო ქირის ცვლილებაზე წერილობითი შეტყობინების გაგზავნიდან 3 (სამი) თვის თავზე ეს ხელშეკრულება წყდება. შეთანხმება საიჯარო ქირის ცვლილებაზე ან ძალში დატოვებაზე უნდა გაფორმდეს წერილობით.

6.4 მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით დადგენილ პირობებს აქვს მეტი იურიდიული ძალა მხარეთა შორის გაფორმებულ ნებისმიერ წერილობით დოკუმენტთან ან/და მათ შორის არსებულ ნებისმიერ ზეპირ შეთანხმებასთან და ამ ხელშეკრულების დადება აუქმებს და ცვლის აქამდე არსებული ასეთი შეთანხმებებისა და ხელშეკრულებების ყველა იმ პირობას, რომელიც ეწინააღმდეგება ამ ხელშეკრულებას. ამასთან, ამ ხელშეკრულების თანაბარი იურიდიული ძალა აქვს და ექნება მხარეთა შორის გაფორმებულ ნებისმიერ წერილობით დოკუმენტს, რომლითაც ცვლილება იქნება შეტანილი ამ ხელშეკრულებაში და ამ ხელშეკრულების პირობების შეცვლის შესახებ პირდაპირ იქნება მითითებული ცვლილებების შემტან დოკუმენტში.

7. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

7.1. მხარეთა შეთანხმებით იჯარის ხელშეკრულება დადებულია 5 (ხუთი) წლის ვადით.

7.2. ხელშეკრულების პირობების ცვლილება შესაძლებელია 6 თვის შემდგომ, ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე იმ შემთხვევაში, თუ შეიცვლება ეკონომიკური ან სხვა მნიშვნელოვანი მაკრო ფაქტორები.

7.6.1 განმარტება: „მაკრო ფაქტორები" 1) ბაზარზე არსებული საიჯარო ქირის მკვეთრი ცვლილებები.

2) საკურსო ცვლილებები, კერძოდ გაცვლითი ეროვნული კურსი იქნება 1 აშშ დოლარი - 2 (ორი) ლარი 50 (ორმოცდაათი) თეთრი, იქნება 30 თეთრზე ნაკლები (3-6 თვის განმავლობაში), ან გაცვლითი ეროვნული კურსი 1 აშშ დოლარი 2 (ორი) ლარი და 90 (ოთხმოცდაათი) თეთრი, იქნება 30 თეთრზე მეტი (3-6 თვის განმავლობაში).

7.3. ხელშეკრულება ძალაშია ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 2028 წლის 1 7.7. აგვისტომდე.

„მეიჯარეს" შეუძლია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევაში:

7.7.1 თუ „მოიჯარე" უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, წინამდებარე პუნქტის მიზნებისთვის, უხეში დარღვევა მათ შორის გულისხმობს, საიჯარო ობიექტის, შენობა-ნაგებობის ან/და მომიჯნავე უძრავი ქონების მნიშვნელოვან დაზიანებას, მეიჯარესთან შეუთანხმებლად საიჯარო ობიექტის ნებისმიერი სახის ცვლილებას ან/და შესაბამისი ორგანოების მიერ საბანერო რეკლამების ან/და აბრების

მეიჯარე მოიჯარე

განთავსების ნებართვის პირობების დარღვევას, რამაც გომოიწვია მეიჯარის დაჯარიმება.

8. სადაო საკითხების გადაწყვეტა

8.1. თუ მხარეებს შორის ამ ხელშეკრულების ან მასთან დაკავშირებული რაიმე საკითხის ირგვლივ წარმოიქმნა რაიმე უთანხმოება, მათ ურთიერთმოლაპარაკების გზით უნდა გადაჭრას ყველა სადაო საკითხი.

8.2. შეთანხმების მიუღწეველობის შემთხვევაში მხარეებს უფლება აქვთ მიმართონ საქართველოს სასამართლოს საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე.

8.3. მოიჯარეს მიერ ამ ხელშეკრულებით დადგენილი პირობების დარღვევის საფუძველით მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარეს უფლება არა აქვს შევიდეს საიჯარო ფართში მეიჯარის გარეშე. თუ მოიჯარე აყოვნებს იჯარით აღებული უძრავი ქონების გამოთავისუფლებას, მეიჯარეს უფლება აქვს ნებისმიერი ფორმით (დაცვის დაყენებით, საკეტების გამოცვლით, დალუქვით და სხვა ნებისმიერი კანონიერი ნებადართული საშუალებებით) შეზღუდოს მოიჯარეს დაშვება ფართში. ასეთ შემთხვევაში ფართში არსებულ მოიჯარეს კუთვნილ ნივთებზე გავრცელდება მეიჯარის გირავნობის უფლება და ამ გირავნობით უზრუნველყოფილი იქნება მოიჯარეს ფინანსური ვალდებულებები (გადაუხდელი ქირა, მოიჯარეს მიერ დაგროვილი/გადასახდელი კომუნალური ხარჯები, ნივთების შენახვის, მიყენებული ზიანის და სხვა ნებისმიერი ხარჯები);

9. განსაკუთრებული პირობები

9.1. ეს ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.

9.2. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე სამ ეგზემპლარად, თითოეულ მათგანს გააჩნია თანაბარი იურიდიული ძალა.

9.3. საკითხები, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული ამ ხელშეკრულებით მხარეები მოქმედებენ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

9.4. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის ბათილად/ძალადაკარგულად ცნობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა მუხლის ბათილობას/ძალადაკარგულობას. მხარეები ყველა შესაძლო ზომას მიიღებენ, რათა ამგვარი ბათილი/ძალადაკარგული დებულება შეიცვალოს იურიდიული ძალის მქონე მსგავსი შინაარსის დებულებით, რათა შესაძლებელი იყოს ხელშეკრულების მიზნის შენარჩუნება

9.5. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა უფლება–მოვალეობა ვრცელდება მხარეთა უფლებამონაცვლეებზე/ სამართალმემკვიდრეებზე.

9.6. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები აგრეთვე ვრცელდება მხარეთა უფლებამოსილ წარმომადგენლებზე იმ ფარგლებში და მოცულობით, რა ფარგლებში და მოცულობითაც მხარეებმა მიანიჭეს ეს უფლებამოსილებები თავიანთ წარმომადგენლებს.

9.7. ქონება გადაცემული აქვს მოიჯარეს ამ ხელშეკრულების ხელმოწერამდე;

მეიჯარე

მოიჯარე

9.8. ამ ხელშეკრულებას შეიძლება დაერთოს ფოტოსურათები ქაღალდის ან ელექტრონული ვერსიით.

მეიჯარე:

შპს "ბორჯღალი"
ს/ნ 202063863
ი/მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, დიდუბის რაიონი, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N47

მოიჯარე:

შპს "სტდ დეკორი"
ს/ნ 445599781
ი/მისამართი: საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N149/29, ბინა N 19

ხელმოწერა

ხელმოწერა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შპს "სტდ დეკორი"
ს/ნ 445599781
ი/მისამართი: საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N149/29, ბინა N 19