სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N230968197
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	19.07.2023 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ზაალ ზაქარაშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ალ.ყაზბეგის გამზირი. N 47
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	595 07 52 44
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	02545358360023

ჩემს, ნოტარიუს ზაალი ზაქარაშვილის მიერ ჩემს სანოტარო ბიუროში რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირი N 47-ში, დამოწმებული იქნა სრულწლოვანი და ქმედუნარიანი პირ(ებ)ის
ვახტანგი მაღლაკელიძეს (დაბ: 30.04.1978წ მცხოვრები: საქართველო, ზესტაფონის მუნიციპალიტეტი, ქალაქი ზესტაფონი, ივანე კეკელიძის ქუჩა, N 2, ბინა 15-ში პ N 18001001561) ხელმოწერის ნამდვილობა მის /მათ მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტზე.
წარმოდგენილი დოკუმენტი: თანხმობა
ზემოაღნიშნული პირ(ებ)ის პირადობა დადგენილ იქნა მათ/მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამდგენი დუკუმენტ(ებ)ით. ასევე ჩემს მიერ შემოწმებულ და დადგენილ იქნა მათი/მისი ქმედუნარიანობა, რაშიც ეჭვის შეტანის საფუძველი არ გამჩენია.
შემდეგ მე განვუმარტე მხარე(ებ)ს, რომ ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების სისწორეს, ნოტარიუსი ადასტურებს, რომ აღნიშნული ხელმოწერა/ხელმოწერები ნამდვილად ეკუთვნის წარმოდგენილ პიროვნებას/პიროვნებებს. შემდეგ მათ/მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა/მოაწერეს ხელი წინამდებარე დოკუმენტს.
გადახდილია საზღაური 16,00 ლარი თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის N507 დადგენილების 31–ე მუხლისა, + აგრეთვე დღგ 2,88 ლარი (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად) აგრეთვე და ხუთი ლარი დღგ–ს ჩათვლით თანახმად 39 მუხლისა.

ნოტარიუსი: ზაალი ზაქარაშვილი

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

თანხმობის წერილი

შპს ,,სიეიჩ ჯგუფი CH Group,, ს (ს/კ: 430027302), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, **ვახტანგი მაღლაკელიძე** (დაბ: 30.04.1978წ მცხოვრები: **საქართველო, ზესტაფონის მუნიციპალიტეტი, ქალაქი ზესტაფონი, ივანე კეკელიძის ქუჩა, N 2, ბინა 15-ში** პ N 18001001561) სახით, როგორც შენობის მეიჯარე, ვაცხადებ თანხმობას, რომ **შპს ,,დენტო-არტი**,, ს (ს/კ: 406406116), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, **ზურაბ ჯღარკავა** (დაბ: 05.12.1979წ პ N 62001005437) როგორც მოიჯარემ, საკუთარი შეხედულებისამებრ განახორციელოს შენობაზე მდებარე მის: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ონიაშვილი, N 25; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ონიაშვილი, N 27,N1 სართული 1, კომერციული ფართი (ს/კ: 01.10.12.038.031.01.02.001) სარეკლამო აბრის და კომპანიის სატიტულო ინფორმაციის განთავსება.

შპს ,,სიეიჩ ჯგუფი CH Group,, ს (ს/კ: 430027302),

დირექტორი **ვახტანგი მაღლაკელიძე** ვახტანგი მაღლაკელიძე

დანართი

ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა „[illegible] 25/27" ის

კრების ოქმი N --------

ქალაქი თბილისი. 2021 წ. ---------

1) ამხანაგობის მისამართი: ქ. თბილისი. [illegible] 25/27
2) ამხანაგობის თავმჯდომარე არის [illegible] 01026001538
(სახელი, გვარი, პირადN)
3) კრების ჩატარების ადგილი: [illegible] 25/27
4) კრების თავმჯდომარედ არჩეულ იქნა [illegible]
(სახელი, გვარი, პირადN)

5) კრებას დაესწრო 21 ბინის მესაკუთრე, რაც შეადგენს 70 %-ს.

6) დღის წესრიგი: [illegible]

7) მოისმინეს ამხანაგობის წევრის (ქ) ბ-ნ [illegible] 01017002993
(სახელი, გვარი, პირადN) ინფორმაცია [illegible]
---------- შესახებ.

აზრი გამოთქვეს: ----------

8) ხმათა 100 % -ით გადაწყვიტეს: [illegible]

კრების თავმჯდომარე [signature] ([illegible])
(ხელმოწერა) (სახელი, გვარი)

[illegible]

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N231104472
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	15.08.2023 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ზაალ ზაქარაშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ალ.ყაზბეგის გამზირი. N 47
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	595 07 52 44
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	23642705838323

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

ჩემს, ნოტარიუს ზაალი ზაქარაშვილის მიერ ჩემს სანოტარო ბიუროში რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირი N 47-ში, დამოწმებული იქნა სრულწლოვანი და ქმედუნარიანი პირ(ებ)ის

ირაკლი ადეიშვილის (დაბადების თარიღი: 19.05.1978 წელს, დაბადების ადგილი - საქართველო, თბილისი, პ/ნ 01026001538, მცხოვრები: თბილისი ოთარ ონიაშვილის ქ. N 25-27 ბ. 28- ში)

ხელმოწერის ნამდვილობა მის /მათ მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტზე.

წარმოდგენილი დოკუმენტი: კრების ოქმი

ზემოაღნიშნული პირ(ებ)ის პირადობა დადგენილ იქნა მათ/მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამდგენი დოკუმენტ(ებ)ით. ასევე ჩემს მიერ შემოწმებულ და დადგენილ იქნა მათი/მისი ქმედუნარიანობა, რაშიც ეჭვის შეტანის საფუძველი არ გამჩენია. შემდეგ მე განვუმარტე მხარე(ებ)ს, რომ ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების სისწორეს, ნოტარიუსი ადასტურებს, რომ აღნიშნული ხელმოწერა/ხელმოწერები ნამდვილად ეკუთვნის წარმოდგენილ პიროვნებას/პიროვნებებს. შემდეგ მათ/მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა/მოაწერეს ხელი წინამდებარე დოკუმენტს.

გადახდილია საზღაური: **6,00** ლარი თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის N507 დადგენილების 31–ე მუხლისა, აგრეთვე 1,08 **თეთრი** (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად) და **ხუთი** ლარი დღგ–ს ჩათვლით თანახმად **39** მუხლისა.

ნოტარიუსი: ზაალი ზაქარაშვილი

ნოტარიუსი ზაალი ზაქარაშვილი NOTARY ZAALI ZAKARASHVILI 01001078116 საქართველო • GEORGIA



შეკრულია და დანომრილია
ფურცლად

ნოტარიუსი:

იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 30 ივნისი 2023 წელი

ერთის მხრივ, შპს „დენტო-არტი“ (ს/კ 406406116) (შემდგომში „მოიჯარე“) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ზურაბ ჯღარკავას (პ/ნ 62001005437) სახით და მეორეს მხრივ, შპს „სიეიჩ ჯგუფი CH Group“ (430027302) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ვახტანგ მაღლაკელიძის (პ/ნ 18001001561) სახით (შემდგომში „მეიჯარე“), ვხელმძღვანელობთ რა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

პრეამბულა

წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) იჯარის საგანი:

ქ. თბილისი, ონიაშვილის ქუჩა, #25-ში; ქ. თბილისი ონიაშვილის ქუჩა #27-ში პირველ სართულზე მდებარე 129.70 კვ.მ. კომერციული ფართი, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 01.10.12.038.031.01.02.001

ბ) საჯარო რეესტრის მონაცემები:

1. ზონა: თბილისი 01, სექტორი: საბურთალო 10, კვარტალი 12, ნაკვეთი 038/031 01/02/001 , ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 907 კვ.მ.

გ) საიჯარო ქირა - ფულადი თანხა, რომელსაც წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ოდენობითა და წესით მოიჯარე უხდის მეიჯარეს იჯარის საგნით სარგებლობის სანაცვლოდ;

დ) მხარე - მეიჯარე ან მოიჯარე კონტექსტის შესაბამისად;

ე) მხარეები - მეიჯარე და მოიჯარე ერთდროულად;

ვ) მესამე პირი - ნებისმიერი იურიდიული ან ფიზიკური პირი, მხარეების გარდა;

ზ) იჯარის საგნის იჯარის უფლებით მიღების უპირატესი უფლება – მხარეთა შორის შეთანხმებული მოიჯარის პრივილეგიაა, რომელიც მას აძლევს საშუალებას, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების არსებობისას სხვა მოიჯარეებთან შედარებით პირველ რიგში ისარგებლოს იჯარის საგნის იჯარის უფლებით.

წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვთ საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი მნიშვნელობა.

მეიჯარის განცხადებით საიჯარო ფართთან დაკავშირებით:

ა) არ არსებობს მესამე პირი, რომელსაც წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ფარგლებში შეიძლება ჰქონდეს რაიმე სამართლებრივად დასაბუთებული პრეტენზია იჯარის საგნის მიმართ.

ბ) არ არის აღძრული სარჩელი მესამე პირის მიერ იჯარის საგანზე საკუთრების ან სხვა (მფლობელობის, სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით.

გ) იჯარის საგანი არ არის დატვირთული საგადასახადო გირავნობით და არ ადევს ყადაღა, იჯარის საგანი დატვირთულია იპოთეკით სს „ბაზის ბანკის“ სასარგებლოდ, რაც წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებამდე ცნობილი გახდა მოიჯარისთვის.

მუხლი 1. ხელშეკრულების ვადა

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის 2023 წლის 01 ივლისიდან და მოქმედებს 2024 წლის 31 მაისის ჩათვლით.

1.2. წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის შემდგომ, იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე კვლავ გადაწყვეტს ფართის იჯარით გაცემას და წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მხარეებს შორის მიღწეული იქნება შეთანხმება ახალი საიჯარო

ხელშეკრულების გაფორმებაზე, ასეთ შემთხვევაში ახალი ხელშეკრულების გაფორმებისას უპირატესობა მიენიჭება მოიჯარეს.

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1 მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს დროებითი სარგებლობის უფლებით იჯარის საგანს, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესისა და პირობების შესაბამისად;

2.2 მოიჯარე უხდის მეიჯარეს საიჯარო ქირას მე-4 მუხლში განსაზღვრული გადახდის პირობების შესაბამისად.

მუხლი 3. იჯარის საგნით სარგებლობის მიზანი

3.1 მოიჯარის მხრიდან იჯარის საგნით სარგებლობის მიზანია შპს „დენტო-არტი“ -ს (ს/კ 406406116) მიერ სტომატოლოგიური კლინიკის (მასთან დაკავშირებით ნებისმიერი საქმიანობის) ფუნქციონირება.

3.2 მოიჯარის მიზანი იჯარის საგნის გამოყენების შესახებ ცნობილია მეიჯარისათვის და აცხადებს თანხმობას.

3.3 მეიჯარე თანახმაა, მოიჯარემ საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს საიჯარო ფართში სტომატოლოგიური კლინიკისთვის შესაბამისი სარემონტო სამუშაოების ჩატარება (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), ასეთი სამუშაოების ჩატარება აღარ საჭიროებს დამატებით ნებართვას მეიჯარის მხრიდან, ხოლო, რაც შეეხება საიჯარო ფართში, ფართის ძირეულ ან ნაწილობრივ რეკონსტრუქციას, ასეთი წინასწარ წერილობით უნდა შეთანხმდეს მეიჯარესა და მოიჯარეს შორის.

3.4 წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, მეიჯარე თანახმაა მოიჯარემ საკუთარი ხარჯებით განათავსოს შენობაზე რეკლამები.

მუხლი 4. საიჯარო ქირა და გადახდის პირობები

4.1 იჯარით მიღებული ქონებით სარგებლობისათვის, მოიჯარე ყოველთვიურად იხდის საიჯარო ქირას, საიჯარო ქირის გადახდა მოხდება უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, ამავე პუნქტით განსაზღვრულ საბანკო ანგარიშზე - GE86BS0000000090636676 სს „ბაზისბანკი“; ბანკის კოდი: CBASGE22.

4.2. საიჯარო ქირის ღირებულება დღგ-ს ჩათვლით შეადგენს ყოველთვიურად 1400 (ათას ოთხასი) აშშ დოლარს, ანგარიშსწორების დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად ეროვნულ ვალუტაში.

4.3. წინამდებარე ხელშეკრულების პირველ მუხლში განსაზღვრული ვადის ათვლა იწყება 2023 წლის 01 ივლისიდან, რომელიც დადასტურდება მხარეებს შორის შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებით. მიღება-ჩაბარების აქტში დეტალურად უნდა აღიწეროს იჯარის საგანი და მასში არსებული ინვენტარი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), ასევე მათი მდგომარეობა, რეალური გადაცემის თარიღი და შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმება უნდა მოხდეს არაუგვიანეს 2023 წლის 20 ივლისისა.

4.4. საიჯარო ქირის გადახდა განხორციელდება ყოველი თვის 25 რიცხვამდე.

4.5. იმ შემთხვევაში, თუ იჯარის საგნის ნივთობრივი ან უფლებრივი ნაკლის გამო მოიჯარე დაკარგავს მისი სრულფასოვანი სარგებლობის შესაძლებლობას, იგი გათავისუფლდება საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან იმ პერიოდის განმავლობაში, როცა მას არა აქვს იჯარის საგნით სარგებლობის საშუალება.

4.6. მეიჯარე აცხადებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან მისი ვადის ამოწურვამდე არ გაზრდის შეთანხმებული პირობით საიჯარო ქირის ღირებულებას, ხოლო ყოველ მომდევნო ახალი ხელშეკრულების გაფორმებისას (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) იტოვებს უფლებას გადახედოს საიჯარო ქირის ღირებულებას, იმ პერიოდისთვის იჯარის საგნის არეალში ბაზარზე არსებული საიჯარო ქირის შესაბამისად.

4.7. მეიჯარე აცხადებს, რომ 2024 წლის 31 მაისის ჩათვლით, იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარის მხრიდან ადგილი არ ექნება საიჯარო ქირის გადახდის ვადის გადაცილებას, არ მოშლის საკუთარი ინიციატივით წინამდებარე ხელშეკრულებას, იმ შემთხვევაში თუ ქირის გადახდის თარიღი დაემთხვა დასვენების დღეს და მოიჯარემ საფასური გადაიხადა მომდევნო სამუშაო დღეს ასეთი ქმედება, საფასური, გადახდის დაგვიანებად არ ჩაეთვლება.

მუხლი 5. მხარეთა ვალდებულებები

მეიჯარე ვალდებულია:

5.1 გადასცეს მოიჯარეს მიღება-ჩაბარების აქტის (მიღება-ჩაბარების აქტში კონკრეტულად გაიწერება იჯარის საგნის და მასში არსებული ინვენტარის და სხვადასხვა ტექნიკის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ფაქტიური მდგომარეობა), საფუძველზე უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო იჯარის საგანი, იჯარის საგნის გადაცემა უნდა მოხდეს არაუგვიანეს 2023 წლის 01 ივლისისა.

5.2 იჯარის საგნის გადაცემამდე გადაიხადოს ამ ფართზე დარიცხული ყველა სახის (კომუნალური) გადასახადი, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარე უფლებამოსილია, იჯარის გადასახადიდან გამოქვითოს აღნიშნული გადასახადები.

5.3. არ ჩაერიოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართით კანონიერად სარგებლობაში. თავისი მიზეზით არ დაუშვას მოიჯარის მიერ იჯარის საგნით სარგებლობის უფლების შეზღუდვა. შეუფერხებლად დაუშვას მოიჯარე საიჯარო ფართში. მისცეს საშუალება მოიჯარეს, შეუფერხებლად ისარგებლოს ელექტროენერგიით, წყალ-მომარაგებით, ბუნებრივი აირით, კანალიზაციით, და ყველა საჭირო კომუნიკაციით.

5.4 არ შევიდეს საიჯარო ფართში მოიჯარისათვის წინასწარი ზეპირი შეტყობინების გარეშე.

5.5 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში შეინარჩუნოს იჯარის საგანი მოიჯარის ჩვეულებრივი საქმიანობისათვის მისაღებ მდგომარეობაში.

5.6 მეიჯარე ვალდებულია უფლებამოსილი სუბიექტის მოთხოვნის შედეგად, საიჯარო ფართზე განახორციელოს ელექტრო, წყლის ან გაზის მრიცხველის საკუთარი ხარჯით შეცვლა/მონტაჟი მითითებულ/გონივრულ ვადაში. აღნიშნული ვალდებულების არ შესრულების შემთხვევაში მოიჯარე უფლებამოსილია დამოუკიდებლად განახორციელოს წინამდებარე მოქმედება და გახარჯული თანხა დაუქვითოს მეიჯარეს ყოველთვიური საიჯარო ქირიდან.

5.7. მეიჯარე ვალდებულია საკუთარი ხარჯით გამოასწოროს საიჯარო ქონების ის დეფექტი, რომელიც არსებობდა მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმებამდე, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ხელშეკრულების დადებისას მოიჯარისათვის ცნობილი იყო ამგვარი დეფექტების შესახებ და მას არ გამოუთქვამს რაიმე პრეტენზია აღნიშნულთან დაკავშირებით; იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე არ გამოასწორებს აღნიშნულ დეფექტებს მოიჯარის მიერ შესაბამისი შეტყობინების მიღებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში, მოიჯარე უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯებით გამოასწოროს დეფექტები, ხოლო გაწეული ხარჯები გამოქვითოს საიჯარო ქირიდან;

5.8.მეიჯარე აძლევს მოიჯარეს უფლებას და თანხმობას დაამონტაჟოს საიჯარო ფართში აუცილებელი გამათბობელი, გასაგრილებელი და სხვა მოწყობილობები; ნებისმიერი ნივთი, რომელსაც დაამონტაჟებს მოიჯარე წარმოადგენს მის საკუთრებას და იგი უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს გაიტანოს იგი საიჯარო ქონებიდან. იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული მოწყობილობის გატანა შეუძლებელია საიჯარო ფართის დაზიანების გარეშე, მოიჯარე 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში მოახდენს ამგვარად მიყენებული დაზიანების შეკეთებას. მეიჯარე და მოიჯარე შესაძლოა ასევე შეთანხმდენ აღნიშნული მოწყობილობის საიჯარო ფართში დატოვებაზე მოიჯარისათვის შესაბამისი კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ.

მოიჯარე ვალდებულია:

5.9. გადაიხადოს საიჯარო ქირა წინამდებარე ხელშეკრულების მე-4 მუხლით დადგენილი წესით.
5.10. გაუფრთხილდეს იჯარის საგანს და გაუფრთხილებლობით გამოწვეული ნებისმიერი სახის ზიანი/ზარალი, აუნაზღაუროს მეიჯარეს და სხვა ნებისმიერ მესამე პირს, მისი დადგომის დღიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღისა.
5.11. გამოიყენოს იჯარის საგანი მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 მუხლით განსაზღვრული მიზნის შესაბამისად.
5.12. შეინარჩუნოს საიჯარო ფართი შესაბამისი სანიტარულ მდგომარეობაში.
5.13. ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში გადაიხადოს გათბობის/გაზის, წყლის, ელექტროენერგიის, სატელეფონო, და კომუნალური გადასახადები, მრიცხველის მაჩვენებლების შესაბამისად. მეიჯარე პასუხისმგებელია ელექტროენერგიის გარე ქსელების მოვლა-პატრონობაზე მისი უფლებამოსილების ფარგლებში. თუ მოიჯარისგან დამოუკიდებელი ნებისმიერი ტექნიკური მიზეზით შეწყდა ან შეფერხდა წყლის, გაზის, ელექტროენერგიის, სატელეფონო და სხვა კომუნალური მომსახურება მეიჯარე უზრუნველყოფს შესაბამის მესამე პირებთან/ორგანიზაციებთან პრობლემის მოგვარებაში ხელშეწყობას.
5.14. საკუთარი ძალებით მოიპოვოს შენობის ფასადზე განსათავსებელი რეკლამის ნებართვა, შესაბამისი ნებართვის გამცემი ორგანოდან/სამსახურიდან, წინააღმდეგ შემთხვევაში უნებართვო რეკლამით გამოწვეული ნებისმიერი ჯარიმა თუ იგი გავრცელდება მეიჯარეზე ანაზღაურებული იქნება მოიჯარის მიერ.

მუხლი 6. პასუხისმგებლობა

6.1. თუ იჯარის საგანს აღმოაჩნდება დაფარული ნაკლი, რომელიც ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის მხარეთათვის არ შეიძლება ყოფილიყო ცნობილი, მოიჯარე ვალდებულია ამის შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს მეიჯარეს. იგივე წესი გამოიყენება იმ შემთხვევაშიც, თუ მესამე პირი გამოთქვამს რაიმე უფლებრივ პრეტენზიას. მეიჯარე ვალდებულია თავისი ხარჯით აღმოფხვრას იჯარის საგნის ნაკლი.
6.2. თუ მეიჯარე დააყოვნებს ნაკლის გამოსწორებას, მოიჯარე უფლებამოსილია თავისი ხარჯით აღმოფხვრას ნაკლი და მოითხოვოს ნაკლის აღმოფხვრის მიზნით გაწეული ხარჯების ანაზღაურება.
6.3. მხარეები პასუხს აგებენ მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით და წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესით წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერ დავის გადაწყვეტა მოხდება საქართველოს კანონმდებლობის გზით, დავას განიხილავს სასამართლო.
6.4 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში მხარე ვალდებულია აცნობოს მეორე მხარეს ყველა სახის ცვლილების შესახებ, რაც დაკავშირებულია მხარის სამართლებრივ სტატუსთან (მათ შორის ინფორმაცია მხარის სამართლებრივ სტატუსის შეცვლის, რეკვიზიტებში ცვლილებების განხორციელების და ა.შ. შესახებ) კონკრეტული ცვლილების განხორციელებამდე ან ცვლილების განხორციელებისთანავე დაუყოვნებლივ. იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი ცვლილებების შესახებ შეუტყობინებლობის ან არადროულად შეტყობინების შედეგად მხარეს მიადგა მატერიალური ზიანი/ზარალი მეორე მხარე ვალდებულია აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი სრული მოცულობით პირველივე მოთხოვნიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში.
6.5. მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს საიჯარო ქირა წინამდებარე ხელშეკრულების მე-4 მუხლით დადგენილი წესით, წინააღმდეგ შემთხვევაში მეიჯარეს უფლება აქვს

პირგასამტეხლოს სახით დააკისროს მოიჯარეს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, გადასახდელი თანხის 1%-ის გადახდა, ხოლო თუ საიჯარო ქირა მოიჯარის მხრიდან ზედიზედ 2 (ორი) თვის განმავლობაში ვერ იქნა გადახდილი წინამდებარე ხელშეკრულების მე-4 მუხლით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მეიჯარე ასევე უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება მოიჯარესთან, რაც მოიჯარეს არ ათავისუფლებს ასეთი ფაქტის დადგომის დროს არსებული დავალიანების ანაზღაურებისგან.

მუხლი 7. უფლებამონაცვლეობა იჯარის საგნის გასხვისების, ჩამორთმევის ან ექსპროპრიაციის შემთხვევაში

7.1 იჯარის საგნის მესამე პირზე გასხვისების შემთხვევაში იჯარის საგნის ახალი მესაკუთრე ხდება მეიჯარის უფლებამონაცვლე იმ ურთიერთობაში, რომელიც არსებობს წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე.

7.2 აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ საქართველოს კანონის ან სხვა მსგავსი შინაარსის საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე ექსპროპრიაციის შემთხვევაში, იჯარის საგნის სრული ან ნაწილობრივი ექსპროპრიაციის შედეგად მოიჯარისათვის მიყენებული ზიანი ანაზღაურდება, ექსპროპრიაციის შედეგად მიღებული ანაზღაურებით, მითითებული კანონისა და ექსპროპრიაციის დროს მოქმედი სხვა საკანონმდებლო აქტების შესაბამისად.

მუხლი 8. მხარეთა უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის ან ქმედუნარიანობის შეზღუდვის შედეგები

8.1. მხარეთა უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში შესაბამისი მხარის უფლებამონაცვლე (მემკვიდრე) ხდება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი საიჯარო ურთიერთობის მონაწილე.

მუხლი 9. ხელშეკრულების შეწყვეტის პირობები

9.1 წინამდებარე ხელშეკრულება შეწყდება პირველი მუხლით განსაზღვრული ვადის ამოწურვისას.

9.2 მოიჯარეს შეუძლია ვადამდე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება იმ შემთხვევაში, თუ კი: იგი 2 (ორი) თვით ადრე წერილობითი ფორმით გააფრთხილებს მეიჯარეს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტასთან დაკავშირებით, ასეთ შემთხვევაში იგი თავისუფლდება ყოველგვარი საკომპენსაციო გადასახადისაგან, აანაზრაურებს მხოლოდ იმ პერიოდისათვის არსებულ საიჯარო ქირას (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

9.3 მეიჯარეს შეუძლია ვადამდე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, თუ მოიჯარე ზედიზედ ორი თვის განმავლობაში ვერ უზრუნველყოფს მე-4 მუხლის პირობებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია წერილობით შეატყობინოს მოიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტასთან დაკავშირებით, ხოლო მოიჯარე ვალდებულია შეტყობინების მიღებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის განმავლობაში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დაცვით დაუბრუნოს მეიჯარეს იჯარის საგანი.

9.4 წინამდებარე პუნქტით მხარეები დამატებით განსაზღვრავენ პანდემიის გართულების და მასობრივი ჩაკეტვის პირობებში საიჯარო ქირის და წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის განსაკუთრებულ პირობას, კერძოდ: იმ შემთხვევაში თუ პანდემიის სირთულიდან (იგულისხმება კოვიდ 19 ან ნებისმირი სხვა ვირუსი, რაც გამოიწვევს პანდემიის გამოცხადებას და მოყვება მასობრივი ჩაკეტვა) გამომდინარე სახელმწიფოს კომპეტენტური ორგანოს მიერ (შესაბამისი სამართლებრივი დოკუმენტით დადასტურებულ იქნა მასობრივი ჩაკეტვა), კონტრაქტში არსებული პირობები, საიჯარო ქირის ანაზღაურების ნაწილში იქნება განსხვავებული.

9.5 მოიჯარე პანდემიის (იგულისხმება მასობრივი ჩაკეტვა) პირველი ორი თვის განმავლობაში თავისუფალი იქნება საიჯარო ქირის გადახდისგან.

9.6 თუ მასობრივი ჩაკეტვა გაგრძელდება 2 (ორი) თვეზე მეტი ვადით, არაუმეტეს 5 (ხუთი) თვისა, (5 თვეში იგუსილხმება პირველი 2 (ორი) თვე) მოიჯარე გადაიხდის საიჯარო ქირის ნახევარს, თითოეულ თვეზე, მომდევნო 3 (სამი) თვის განმავლობაში. პირველი 2 (ორი) საშეღავათო თვის გასვლიდან, მომდევნო 3 (სამი) თვის განმავლობაში, ამავე პუნქტით გათვასწინებული 5 (ხუთი) თვიანი ვადის განმავლობაში ყოველი თვის ბოლოს (თვედ იგულისხმება მასობრივი ჩაკეტვის თარიღიდან ათვლილი 30 დღიანი პერიოდები) მოიჯარე იტოვებს კონტრაქტის გაწყვეტის უპირატესობას კომპენსაციის გადახდის გარეშე.

9.7 5 (ხუთი) თვის გასვლის შემდგომ თუ არ მოხდა პანდემიით გამოწვეული სიტუაციის სტაბილიზაცია და მხარეები არ დაბრუნდნენ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ჩვეულებრივ პირობებში, რაც გულისხმობს კვლავ მასობრივი ჩაკეტვის გაგრძელებას, მხარეებს უფლება აქვთ შეწყვიტონ ხელშეკრულება ყოველგვარი კომპენსაციის ანაზღაურების გარეშე, ასეთ შემთხვევაში მოიჯარეს ეძლევა 30 დღიანი ვადა, რათა უზრუნველყოს იჯარის საგნის დაცლა და წინამდებარე ხელშეკრულების მე-10 მუხლით გათვალისწინებული პირობებით უკან დაბრუნება, ხოლო ისეთ შემთხვევაში თუ სახელმწიფოს კომპეტენტური ორგანოს მიერ (შესაბამისი სამართლებრივი დოკუმენტით დადასტურებული) გამოცხადდა მასობრივი ჩაკეტვა და გამოცხადების დღისთვის მასობრივი ჩაკეტვის ვადა აღემატება 2 (ორი) თვეს, მხარეებს აქვთ უფლება წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე შეწყვიტონ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება, ასეთ შემთხვევაში მოიჯარე თავისუფლდება, როგორც საიჯარო ქირის ისე ყოველგვარი კომპენსაციის გადახდისაგან, წერილობითი შეტყობინება იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტასთან დაკავშირებით უნდა გაიგზავნოს მხარესთან ინფორმაციის გამოქვეყნებიდან (იგულისხმება შესაბამისი დოკუმენტის გამოცემის თარიღიდან) 7 კალენდარული დღის ვადაში. ასეთ შემთხვევაში მოიჯარეს ეძლევა 30 დღიანი ვადა, რათა უზრუნველყოს იჯარის საგნის დაცლა და წინამდებარე ხელშეკრულების მე-10 მუხლით გათვალისწინებული პირობებით უკან დაბრუნება.

მუხლი 10. იჯარის საგნის დაბრუნება

10.1 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია იჯარის საგანი დაუბრუნოს მეიჯარეს. დაბრუნების შესახებ უნდა შედგეს მიღება-ჩაბარების აქტი.

10.2 მოიჯარე ვალდებულია იჯარის საგანი დაუბრუნოს მეიჯარეს ისეთ მდგომარეობაში, რომელიც შეესაბამება საშუალო სანიტარულ/კოსმეტიკურ ნორმებს. იჯარის საგნის პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის ვალდებულება მოიჯარეს არ წარმოექმნება, იჯარის საგნის ცვეთის ნორმალური პირობების გათვალისწინებით, სხვა შემთხვევაში იგი ვალდებულია იჯარის საგანი და მასთან არსებული სხვადასხვა ინვეტარი თუ ტექნიკა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) დააბრუნოს ნორმალურ-მუშა მდგომარეობაში.

მუხლი 11. ფორს – მაჟორი

11.1 არც ერთი მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების დარღვევა ან შეუსრულებლობა არ გამოიწვევს ამ მხარის წინააღმდეგ მოთხოვნის წარმოშობას ან არ განიხილება წინამდებარე ხელშეკრულების დარღვევად, თუ ეს დარღვევა ან შეუსრულებლობა გამოწვეულია ფორს მაჟორული გარემოებით, რომლის წინასწარ განჭვრეტა ან თავიდან აცილება მოცემულ მხარეს არ შეეძლო მიზანშეწონილი ზომების მიღებით. ეს განსაკუთრებული გარემოებები მოიცავს: წყალდიდობას, ხანძარს, მიწისძვრას და სხვა სტიქიურ უბედურებას, აგრეთვე ომს, სამხედრო მოქმედებას, გაფიცვას, აჯანყებას, სამთავრობო მოქმედებებს ან სხვა მსგავს ხდომილებებსა თუ მოქმედებებს.

11.2 მხარე, რომელიც განაცხადებს ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის შესახებ, გათავისუფლდება თავისი ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებებისაგან მხოლოდ იმ ზომით, რამდენადაც ფორს-მაჟორული გარემოება ხელს უშლის მის მიერ ვალდებულებების შესრულებას, და იგი არ განთავისუფლდება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებების შესრულებისაგან, რომელსაც ხელს არ უშლის ფორს-მაჟორული გარემოება.

11.3 მხარე ვალდებულია, მეორე მხარეს წერილობითი ფორმით აცნობოს ფორს-მაჟორული გარემოებების წარმოშობისა და მისი შემდგომი მოქმედებების შესახებ, ასეთი გარემოებების წარმოშობიდან 72 საათის განმავლობაში.

11.4 მხარეების მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოებების ლიკვიდაციამდე.

11.5 ფორს-მაჟორული გარემოებების 3 თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში მხარეები უფლებამოსილნი არიან, განსაზღვრონ ხელშეკრულების გაუქმების ან მისი ფორს-მაჟორულ გარემოებებთან შემდგომი მისადაგების საკითხი.

მუხლი 12. შეტყობინებები

12.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ასევე წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ურთიერთობებში შეტყობინებები უნდა ჩაბარდეს მხარეს პირადად ან/და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შესაბამის პირებს ან გაიგზავნოს დაზღვეული ან რეგისტრირებული საფოსტო გზავნილით, ასევე ელექტრონული ფოსტით, მოკლე ტექსტური შეტყობინებით, ამ ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართებზე და პირებთან და იგი ჩაითვლება ჩაბარებულად მხარეთათვის ნებისმიერი აქ დათქმული ფორმით გაგზავნისას;

12.2 თითოეული მხარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართებში (იურიდიული მისამართი, ფაქტობრივი მისამართი, ელექტრონული ფოსტის მისამართი, საკონტაქტო ტელეფონი, ფაქსი და ა.შ.) ცვლილებების შესახებ, ამ პირობის დაუცველობის შემთხვევაში მხარე ვერ მიუთითებს შეტყობინების მიუღებლობის მიზეზად მისამართების შეცვლის ფაქტზე და მას შეტყობინება ჩაეთვლება მიღებულად ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა შედეგით;

მუხლი 13. დასკვნითი დებულებები

13.1 საკითხები, რომლებიც არ არის რეგულირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, წყდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

13.2 წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა პირობა და დებულება ვრცელდება და სავალდებულოა მხარეთა უფლებამონაცვლეთათვის, სამართალმემკვიდრეთათვის, წარმომადგენლისთვის, რწმუნებულისთვის და ნებისმიერი პირისთვის.

13.3 ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი სახის ცვლილება ან/და დამატება ძალაში შედის მხარეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე და წერილობითი ფორმის დაცვით.

13.4 ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა არ წარმოადგენს ამ უფლებაზე უარის თქმას.

13.5 წინამდებარე ხელშეკრულების დანართები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) წარმოადგენს ხელშეკრულების შემადგენელ და განუყოფელ ნაწილს.

13.6 დაუშვებელია წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულების შეცვლა, უარყოფა, გაუქმება ან შეწყვეტა ორივე მხარის წერილობითი თანხმობის გარეშე.

13.7 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 2 (ორი) ეგზემპლარად, თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს.

მუხლი 14. მხარეთა რეკვიზიტები

“მოიჯარე”

შპს „დენტო-არტი“
ს/კ 406406116
იურ. მის: ქ. თბილისი, სამგორის რ/ნი გ. აბაშვილის ქ. #3, კორპ. 8, ბინა 174
ელ. ფოსტა: dentoart2023@gmail.com
დირექტორი: ზურაბ ჯღარკავა

ხელმოწერა: ----------

“მეიჯარეები”

შპს „სიეიჩ ჯგუფი CH Group“
ს/კ 430027302
იურ. მის: ქ. ზესტაფონი აღმაშენებლის 11
ელ. ფოსტა: infochgroup@gmail.com
დირექტორი: ვახტანგ მაღლაკელიძე

ხელმოწერა: ----------

მიღება ჩაბარების აქტი
(ფართის გადაცემის შესახებ)

ქ. თბილისი 04 ივლისი 2023 წელი

ერთის მხრივ, შპს „დენტო-არტი“ (ს/კ 406406116) (შემდგომში „მოიჯარე“) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ზურაბ ჯღარკავას (პ/ნ 62001005437) სახით და მეორეს მხრივ, შპს „სიეიჩ ჯგუფი CH Group“ (430027302) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ვახტანგ მაღლაკელიძის (პ/ნ 18001001561) სახით (შემდგომში „მეიჯარე“), ვადგენთ წინამდებარე აქტს:

2023 წლის 30 ივნისის იჯარის ხელშეკრულების თანახმად მეიჯარემ მოიჯარეს გადასცა იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართი (ქ. თბილისი, ონიაშვილის ქუჩა, #25-ში; ქ. თბილისი ონიაშვილის ქუჩა #27-ში პირველ სართულზე მდებარე 129.70 კვ.მ. კომერციული ფართი, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 01.10.12.038.031.01.02.001).

მოიჯარემ მოიწონა მასზედ გადაცემული ფართი და წინამდებარე აქტზე ხელმოწერით ადასტურებს, რომ მასთან დაკავშირებით არანაირი პრეტენზია არ გააჩნია.

მხარეები ასევე ადასტურებენ, რომ იჯარის საგანი არის გარემონტებული და მასში განთავსებულია 1 ერთეული ცენტრალური გათბობის ქვაბი, შესაბამისი რაოდენობის რადიატორებით.

“მოიჯარე”

შპს „დენტო-არტი“
ს/კ 406406116
იურ. მის: ქ. თბილისი, სამგორის რ/ნი გ. აბაშვილის ქ. #3, კორპ. 8, ბინა 174
ელ. ფოსტა: dentoart2023@gmail.com
დირექტორი: ზურაბ ჯღარკავა

ხელმოწერა: ----------

“მეიჯარეები”

შპს „სიეიჩ ჯგუფი CH Group“
ს/კ 430027302
იურ. მის: ქ. ზესტაფონი აღმაშენებლის 11
ელ. ფოსტა: infochgroup@gmail.com
დირექტორი: ვახტანგ მაღლაკელიძე

ხელმოწერა: ----------