# იჯარის ხელშეკრულება #404395668

თბილისი,

10 მარტი, 2017 წელი

1. წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს წარმოადგენენ:

| | | |
|---|---|---|
| 1.1. | **მოიჯარე:** | |
| 1.1.1 | საფირმო სახელწოდება: | სს ეი-ბი-სი ფარმაცია |
| 1.1.2. | იურიდიული მისამართი: | ქ. თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, სანაპიროს ქ., №10 |
| 1.1.3. | საიდენტიფიკაციო კოდი: | 204927767 |
| 1.1.4. | *საკონტაქტო მონაცემები:* | |
| • | საკორესპონდენტო მისამართი: *(იხსნება იმ შემთხვევაში თუ განსხვავდება იურიდიული მისამართისაგან)* | -- |
| • | ტელეფონი: | (+ 995 32) 2 911900 |
| • | ფაქსი: | არ არის განსაზღვრული |
| • | ელ. ფოსტა: | legal@abc-pharm.com |
| 1.1.5 | *საბანკო რეკვიზიტები:* | |
| • | ბანკის დასახელება: | სს „თიბისი ბანკი“ |
| • | ბანკის სვიფტ კოდი: | TBCBGE22 |
| • | ანგარიშის ნომერი: | GE04TB1100000038070781 |
| 1.1.6 | *წარმომადგენელი (ხელმოწერის) პირი:* | |
| • | სახელი და გვარი: | გიორგი შაითაშვილი |
| • | პირადი ნომერი: | 01013022406 |
| • | წარმომადგენლის თანამდებობა: | მინდობილი პირი |
| 1.2. | **მეიჯარე:** | |
| 1.2.1 | სახელი და გვარი/საფირმო სახელწოდება: | შპს „ალიანს უგუფი ფროფერთი“ |
| 1.2.2 | რეგისტრაციის ადგილი/იურიდიული მისამართი: | ქ. თბილისი, მ. კოსტავას ქ. #47/57 |
| 1.2.3 | პირადი ნომერი/საიდენტიფიკაციო კოდი: | 404395668 |
| 1.2.4 | *საკონტაქტო მონაცემები:* | |
| • | საკორესპონდენტო მისამართი: *(იხსნება იმ შემთხვევაში თუ განსხვავდება რეგისტრაციის ადგილისაგან/იურიდიული მისამართისაგან)* | ქ. თბილისი, მ. კოსტავას ქ. #47/57 |
| • | საკონტაქტო პირი: | შალვა ხარგელია |
| • | საკონტაქტო პირის საკორესპონდენტო მისამართი: | საქართველო, ქ. თბილისის, ძველი თბილისის რაიონი, მ. კოსტავას ქ.,47/57 |
| • | ტელეფონი: | 595 40 08 00 |
| • | ფაქსი: | არ არის განსაზღვრული |
| • | ელ. ფოსტა: | info@agh.ge |
| 1.2.5 | *საბანკო რეკვიზიტები:* | |
| • | ბანკის დასახელება: | სს „ტერა ბანკი“ |
| • | ბანკის სვიფტ კოდი: | TEBAGE22 |
| • | ანგარიშის ნომერი: | GE54KS0000000360200033 |
| 1.2.6 | *წარმომადგენელი (ხელმოწერის პირი):* | |
| • | სახელი და გვარი: | შალვა ხარგელია |
| • | პირადი ნომერი: | 19001000088 |
| • | წარმომადგენლის თანამდებობა: | დირექტორი |

2. **ხელშეკრულების საგანი**

2.1. **ხელშეკრულების** საფუძველზე და მისი პირობების შესაბამისად, **მეიჯარე** იღებს ვალდებულებას **ხელშეკრულების** მე-3 მუხლით განსაზღვრული **უძრავი ნივთი** (შემდგომში - **იჯარის საგანი**) დროებით სარგებლობის უფლებით გადასცეს **მოიჯარეს**, ხოლო **მოიჯარე** იღებს ვალდებულებას მიიღოს **იჯარის საგანი** და გადაუხადოს **მეიჯარეს ხელშეკრულების** მე-4 მუხლით განსაზღვრული საფასური (შემდგომში - **იჯარის საფასური**).

2.2. **იჯარის საგანის** აღწერა, მისი **მოიჯარისათვის** გადაცემის პირობები, აგრეთვე **იჯარის საფასურის** მოცულობა, **პირგასამტეხლო** და **მხარეთა** მიერ შეთანხმებული სხვა დამატებითი პირობები მოცემულია **იჯარის ხელშეკრულების** მე-3 და მე-4 მუხლებში.

3. **იჯარის საგნის აღწერა და მისი მოიჯარისათვის მიწოდების პირობები**

| | | |
|---|---|---|
| 3.1. | იჯარის საგნის აღწერა: | **იჯარის საგანი** განსაზღვრულია **ხელშეკრულების** #1 დანართით; |
| 3.2. | იჯარის საგნის მოიჯარისათვის გადაცემის ვადა: | **ხელშეკრულების** ხელმოწერიდან 1 (ერთი) დღის ვადაში; |
| 3.3. | საიჯარო ურთიერთობის ძალაში შესვლა და მოქმედების ვადა: | საიჯარო ურთიერთობა ძალაში შედის **მხარეთა** შორის მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებისა და **ხელშეკრულების** რეესტრში რეგისტრაციის დღიდან და მოქმედებს შემდგომი 10 (ათი) კალენდარული წლის ვადით. საიჯარო ურთიერთობის მოქმედების ვადა ყოველ ჯერზე ავტომატურად გაგრძელდება იმავე ვადით და პირობ(ებ)ით, იმ შემთხვევაში თუ საიჯარო ურთიერთობის მოქმედების ვადის ამოწურვამდე 10 დღით ადრე, რომელიმე **მხარე** წერილობით არ მიმართავს მეორე **მხარეს ხელშეკრულების** შეწყვეტის შესახებ; |

4. **იჯარის საფასური, პირგასამტეხლო და მხარეთა მიერ შეთანხმებული სხვა დამატებითი პირობები**

| | | |
|---|---|---|
| 4.1. | **იჯარის საფასური:** | **იჯარის საფასური** საიჯარო ურთიერთობის ძალაში შესვლიდან პირველი 9 (ცხრა) თვე შეადგენს 1700 (ათას შვიდასი) ლარს, ხოლო შემდეგ გახდება 1300 (ათას სამასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში, **იჯარის საფასურის** გადახდის დღისთვის არსებული საქართველოს ეროვნული **ბანკის** მიერ ფიქსირებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად; |
| 4.1.1. | გადასახადები და გადასახდელები: | **იჯარის საფასური** მოიცავს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა სახის გადასახდელს და გადასახადს; |
| 4.1.2. | გადახდის პირობები: | **იჯარის საფასური მოიჯარის** მიერ გადახდილი იქნება საიჯარო ურთიერთობის ძალაში შესვლიდან ყოველი მომდევნო კალენდარული თვის 1 (პირველი) |



მოიჯარე _____ მეიჯარე _____

4.1.3. კომუნალური ან და კომუნიკაციის მომსახურების ხარჯების გადახდა: რიცხვიდან 10 (ათი) რიცხვის ჩათვლით.

4.1.4. იჯარის საფასურის გადახედვა: **იჯარის ხელშეკრულების სტანდარტული პირობების** 3.9 პუნქტის თანახმად;

**იჯარის საფასური** შესაძლებელია დაკორექტირდეს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 წლის გასვლის შემდგომ, მაგრამ არა უგვიანეს 10 დღისა. ამასთან **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **იჯარის საფასურის** დაკორექტორების შემთხვევაში დაუშვებელია საფასურის იმგვარი მატება/კლება რაც აღემატება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული **იჯარის ყოველთვიური საფასურის** 20%-ს. ფასის დაკორექტირება მოიაზრებს იჯარის ყოველთვიური საფასური მატებას/კლებას.

4.1.5. **მხარეთა** შორის **ანგარიშსწორების** ფორმა: უნაღდო

4.2. <u>პირგასამტეხლო და მისი გადახდის პირობები:</u> **მეიჯარის** მიერ ნებისმიერი ვალდებულების დარღვევისას ან/და მის მიერ ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში **მოიჯარე** უფლებამოსილია დააკისროს **მეიჯარეს** ერთჯერადი პირგასამტეხლო **იჯარის ყოველთვიური საფასურის** 10-მაგი ოდენობით.

4.3. <u>**მხარეთა** შორის შეთანხმებული სხვა დამატებითი პირობები:</u> ა) **მხარეები** თანხმდებიან, **მეიჯარის** მიერ ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, **მოიჯარის** მიერ ჩატარებული **კაპიტალური ან/და მიმდინარე სარემონტო სამუშაოების** ღირებულება, ბუნებრივი ცვეთის, ამორტიზაციის გათვალისწინებით, ანაზღაურდება სრულად და ჯეროვნად, გადახდის მოთხოვნის წარდგენიდან 10 (ათი) დღის ვადაში.

ბ) **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **მეიჯარე იჯარის საგნის** მისამართზე (იგივე საკადასტრო კოდზე არსებულ ფართში), ასევე მომიჯნავე და 200 (ორასი) მეტრის ფარგლებში/რადიუსში განლაგებულ/მდებარე ფართში/უძრავ ქონებაში (ასეთი ფართ(ებ)ის/უძრავი ქონებ(ებ)ის **მეიჯარის** საკუთრებაში ან მფლობელობაში არსებობის შემთხვევაში) არ განახორციელებს ფარმაცევტულ საქმიანობას და ასევე არ გადასცემს მესამე პირებს აღნიშნულ ფართებს ამგვარი საქმიანობის განსახორციელებლად.

5. **ხელშეკრულების** მოქმედების ფარგლები

5.1. **მხარეთა** შორის გაფორმებული **ხელშეკრულება** შედგება შემდეგი დოკუმენტებისაგან: (ა) წინამდებარე **იჯარის ხელშეკრულება** (ბ) **იჯარის ხელშეკრულების სტანდარტული პირობები** ან/და (გ) ნებისმიერი დამატებითი **დანართი.** ამასთან:

5.1.1. **იჯარის ხელშეკრულების** ან/და **დანართ(ებ)ის** პირობებთან **სტანდარტული პირობების** წინააღმდეგობის არსებობისას უპირატესობა მიენიჭება **იჯარის ხელშეკრულების** ან/და **დანართ(ებ)ის** პირობებს;

5.1.2. **იჯარის ხელშეკრულების** პირობებსა და **დანართ(ებ)ის** პირობებს შორის წინააღმდეგობის არსებობისას უპირატესობა მიენიჭება **დანართ(ებ)ის** პირობებს;

5.1.3. **დანართ(ებ)ის** პირობებს შორის წინააღმდეგობის არსებობისას უპირატესობა მიენიჭება იმ **დანართის** პირობებს, რომელიც ადგენს უფრო სპეციალურ პირობებს და განკუთვნილია კონკრეტული სამართალურთიერთობის მოსაწესრიგებლად.

6. **ხელშეკრულების** თითო იდენტური ეგზემპლარი გადაეცათ **მხარეებს.**

7. **მხარეთა** ხელმოწერები:

| მოიჯარე | მეიჯარე |
|---|---|
| ---------- | ---------- |

# 2017 წლის 10 მარტის, #404395668 იჯარის ხელშეკრულების სტანდარტული პირობები

## 1. ტერმინთა განმარტებები

1.1 თუ წინამდებარე ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული ან/და მისი კონტექსტიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს, ქვემოთმოცემულ ტერმინებს ენიჭებათ შემდეგი მნიშვნელობა:

1.1.1. **ანგარიშსწორება** - სხვადასხვა საშუალებებით (მათ შორის საბანკო დაწესებულებების მეშვეობით) გადამხდელი პირის მიერ ფულადი სახსრების მიმღები პირისათვის გადაცემის შესრულების პროცესი;

1.1.2 **აფილირებული პირები** - მეიჯარესთან წილობრივი ან/და სახელშეკრულებო ურთიერთობის საფუძველზე დაკავშირებული პირ(ებ)ი;

1.1.3 **მოიჯარე** - იჯარის ხელშეკრულების 1.1 პუნქტში მითითებული პირი, რომელიც წარმოადგენს ხელშეკრულების მხარეს;

1.1.4 **მეიჯარე** - იჯარის ხელშეკრულების 1.2 პუნქტში მითითებული პირი, რომელიც წარმოადგენს ხელშეკრულების მხარეს;

1.1.5 **მხარე/მხარეები** - მოიჯარე ან/და მეიჯარე კონტექსტის შესაბამისად;

1.1.6 **მესამე პირ(ებ)ი** - ნებისმიერი პირი, რომელიც არ წარმოადგენს ხელშეკრულების მხარეს;

1.1.7 **განცხადებები და გარანტიები** - სტანდარტული პირობების მე-2 მუხლში მოცემული მეიჯარის განცხადებები და გარანტიები;

1.1.8. **დანართი** - მხარეთა მიერ ხელმოწერილი ნებისმიერი დამატებითი დანართ(ებ)ი, რომელიც აზუსტებს, ცვლის ან/და წყვეტს ხელშეკრულებას ან და მის პირობებს და წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს;

1.1.9 **ხელშეკრულება** - მხარეთა შორის გაფორმებული: (ა) იჯარის ხელშეკრულება; (ბ) სტანდარტული პირობები ან და (გ) ნებისმიერი დამატებითი დანართი, რომელიც დაიდო დაიდება ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

1.1.10 **კანონმდებლობა** - საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების, აგრეთვე საქართველოს ნორმატიულ აქტთა სისტემაში მოქცეული საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებების და შეთანხმებების ერთობლიობა;

1.1.11. **კაპიტალური სარემონტო სამუშაოები** - ყველა სახის სამშენებლო, სარემონტო სამუშაოები, რომლის წარმოებაც კანონმდებლობით დადგენილი წესით საჭიროებს ადმინისტრაციული ორგანოს თანხმობას ნებართვას;

1.1.12 **მიმდინარე სარემონტო სამუშაოები** - ყველა სახის საექსპლუატაციო სამუშაოები, რომელიც არ განეკუთვნება კაპიტალურ სარემონტო სამუშაოებს;

1.1.13. **კონფიდენციალური ინფორმაცია** - თუ ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, ხელშეკრულების ხელმოწერის ან/და მისი შესრულების მიდგომად ერთ-ერთი მხარის მიერ მეორე მხარის შესახებ მიღებული, დამუშავებული, შექმნილი ან და გაგზავნილი ნებისმიერი ინფორმაცია დოკუმენტაცია (მათ შორის ინფორმაცია/დოკუმენტაცია მხარის პერსონალური, წილობრივი, ფინანსური მონაცემების, მხარის მფლობელი მმართველი/ურთიერთდაკავშირებული პირ(ებ)ის, მესამე პირ(ებ)თან არსებული გარიგებ(ებ)ის, მფლობელობაში არსებული მოძრავი ან და უძრავი ობიექტ(ებ)ის, ბიზნეს პროცესის პროცედურების, მარკეტინგული სტრატეგიის, პროექტ(ებ)ის ან/და სხვა სახის მონაცემების შესახებ) ან და სხვა მნიშვნელოვანი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია;

1.1.14 **მოძრავი ნივთი** - ნებისმიერი ნივთ(ებ)ი (მათ შორის და არამარტო იჯარის საგნის საკუთრებული), რომელიც კანონმდებლობის მიხედვით არ არის უძრავი ნივთ(ებ)ი;

1.1.15. **უძრავი ნივთი** – მიწის ნაკვეთ(ებ)ი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ით ან მის/მათ გარეშე, შენობა-ნაგებობა/შენობა-ნაგებობები (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ერთეულ(ებ)ი (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) და ხაზობრივი ნაგებობა/ნაგებობები;

1.1.16. **ნივთობრივად უნაკლო** - იჯარის საგანი ნივთობრივად უნაკლოა, თუ იგი შეესაბამება შეთანხმებულ პირობებს; ხოლო, თუ ეს პირობები შეთანხმებული არ არის, მაშინ იჯარის საგანი ნივთობრივად უნაკლოა, თუკი ის ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან ჩვეულებრივი გამოყენებისათვის. ამასთან, ნივთობრივ ნაკლს უთანაბრდება, თუ მეიჯარე მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში გადასცემს ნივთის მხოლოდ ნაწილს, სხვა ნივთს, ან თუ ნივთის ნაწილი ნაკლის მქონეა;

1.1.17 **უფლებრივად უნაკლო** - იჯარის საგანი, რომლის მიმართ მესამე პირ(ებ)ს არ შეუძლიათ გამოიყენონ რაიმე სახის უფლებები მოიჯარის წინააღმდეგ ან/და წაუდგინონ მოიჯარეს პრეტენზია აღნიშნული უფლებების გამო;

1.1.18. **პირგასამტეხლო (ჯარიმა) – ხელშეკრულებით** განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომლის გადახდის ვალდებულებაც დაკისრების მხარეს წარმოეშვება მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან და არაჯეროვანი შესრულების შედეგად.

1.1.19. **პირი/პირები** - ფიზიკური პირ(ებ)ი, იურიდიული პირ(ებ)ი (მათ შორის საჯარო სამართლის იურიდიული პირ(ებ)ი), არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირ(ებ)ი ან/და კანონმდებლობის საფუძველზე შექმნილი სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნ(ებ)ი;

1.1.20. **რეესტრი** - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტო, ფასიანი ქაღალდების რეგისტრატორი ან/და სხვა კანონმდებლობით განსაზღვრული მარეგისტრირებელი სუბიექტი, რომელიც ხელშეკრულების საფუძველზე ახორციელებს მათ შორის და არამარტო იჯარის საგანთან დაკავშირებული მხარის უფლებების ან/და მოვალეობების რეესტრში რეგისტრაციას;

1.1.21. **საანგარიშო თვე** - 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღე;

1.1.22. **საანგარიშო წელი** - 365 (სამას სამოცდახუთი) კალენდარული დღე;

1.1.23. **დღე** - კალენდარული დღე

1.1.24. **ფორს-მაჟორი/ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ი** - ხელშეკრულების შემდეგ წარმოშობილი დაუძლეველი ძალის გარემოებები, სტიქიური მოვლენები, კატაკლიზმები, ომი, სამოქალაქო არეულობა, გაფიცვა, ლოკაუტი, კარანტინი, საკანონმდებლო, აღმასრულებელი ხელისუფლების ან/და თვითმმართველობის ორგანოების, საერთაშორისო საგადამხდელო სისტემების გადაწყვეტილებები და ა.შ. რომელიც: (ა) არ არის დაკავშირებული მხარეთა ქმედებასთან ან/და უმოქმედობასთან; და (ბ) შეუძლებელს ხდის მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვადამოსული ვალდებულებ(ებ)ის სრულ და ჯეროვან შესრულებას;

## 2. განცხადებები და გარანტიები

2.1. მეიჯარე აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ:

2.1.1. წარმოადგენს უფლებაუნარიან და ქმედუნარიან პირს, რომელსაც ხელშეკრულების დადების მიზნით მოპოვებული აქვს ყველა საჭირო თანხმობა, ნებართვა ან/და დავალება (მინდობილობა);

2.1.2. იჯარის საგანს არ გააჩნია უფლებრივი ან/და ნივთობრივი ნაკლი;

2.1.3. მის მიერ ხელშეკრულების დადება ან/და შესრულება არ მოდის წინააღმდეგობაში კანონმდებლობასთან (მათ შორის მოიჯარის იურისდიქციის კანონმდებლობასთან), საერთაშორისო ნორმებთან, მოიჯარის დებულებებთან, წესდებებთან, გადაწყვეტილებებთან, სადამფუძნებლო ან/და სხვა სახის დოკუმენტებთან, არ იწვევს სხვა სახელშეკრულებო ურთიერთობებით ნაკისრი/განსაზღვრული ვალდებულებ(ებ)ის დარღვევას და არ წარმოშობს მესამე პირ(ებ)ისათვის ხელშეკრულებაზე შეცილების უფლებას;

2.1.4. ხელშეკრულების დადების თარიღისათვის მისთვის არ არის ცნობილი ფორს-მაჟორის არსებობის შესახებ, რომელიც შეუძლებელს გახდის მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვადამოსული ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებას;

2.1.5. მეიჯარე მოპასუხის ან მესამე პირის სახით არ მონაწილეობს სასამართლო ან/და საარბიტრაჟო დავაში, ადმინისტრაციულ წარმოებებში, რომელიც ხელს შეუშლის მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას;

2.1.6. წარმოადგენს გადახდისუნარიან პირს, რომლის მიმართ არ მიმდინარეობს გადახდისუუნაროების (გაკოტრების ან რეაბილიტაციის) საქმისწარმოება, ლიკვიდაციის პროცესი, ან/და არ არსებობს სხვა სახის გარემოება, რომელიც ხელს შეუშლის მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას;

2.1.7. ხელშეკრულების დადების მიზნით, მოიჯარისათვის წარდგენილი ინფორმაცია არის უტყუარი და ზუსტი, ხოლო დოკუმენტები (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად წესდება, სადამფუძნებლო დოკუმენტ(ებ)ი, დავალება (მინდობილობა) და სხვა) წარმოადგენს სრულ და მოქმედ რედაქციას;

2.1.8. არ მონაწილეობს, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, რაიმე უკანონო საქმიანობაში (მათ შორის, ფულის გათეთრებაში, იარაღით ვაჭრობაში, ნარკოტიკებით ვაჭრობაში ან/და ტერორიზმში), რომელიც ეწინააღმდეგება ნებისმიერი იურისდიქციის კანონმდებლობას (მათ შორის, მოიჯარის რეზიდენტი ქვეყნის იურისდიქციის კანონმდებლობას) და არ იყენებს თავის საქმიანობაში (მათი თანხმობის ან/და შესაბამისი ნებართვის გარეშე) არასრულწლოვნის ან/და შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირების შრომას.

2.1.9. ხელშეკრულების დადებისას მოიჯარის ან/და მესამე პირ(ებ)ის მხრიდან ადგილი არ ჰქონია, მეიჯარის ან/და მისი ახლობლების მიმართ იძულებას, მოტყუებას ან/და მუქარას, მოიჯარეს არ უსარგებლია მეიჯარის მძიმე ფინანსური მდგომარეობით და არ გამოუყენებია ბოროტად მოიჯარის საბაზრო ძალაუფლება.

2.2. მეიჯარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ შეატყობინოს მოიჯარეს ნებისმიერი გარემოებ(ებ)ის შესახებ, რამაც შესაძლოა გამოიწვიოს ხელშეკრულებაში მითითებული განცხადებებისა და გარანტიების ან და ხელშეკრულებით ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულებ(ებ)ის დარღვევა.

2.3. მხარეები აცნობიერებენ და თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულებას დებენ განცხადებებსა და გარანტიებზე დაყრდნობით და თვლიან მათ ხელშეკრულების პირობებად. შესაბამისად, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული განცხადებების და გარანტიების დარღვევა საკმარის საფუძველს წარმოადგენს მოიჯარის მიერ ხელშეკრულებაზე ცალმხრივი უარის სათქმელად.

## 3. ხელშეკრულების ძირითადი პირობები

3.1 *იჯარის საგნის მოიჯარისათვის მიწოდება/გადაცემა.* მეიჯარე ვალდებულია, **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ ვადაში მიაწოდოს **მოიჯარეს ნივთობრივად** და **უფლებრივად უნაკლო იჯარის საგანი.**

3.2. მეიჯარე ვალდებულია **იჯარის საგანთან** ერთად მიაწოდოს **მოიჯარეს** მასთან (**იჯარის საგანთან**) დაკავშირებული საბუთები (მათ შორის **რეესტრის** ამონაწერები, **უძრავი ქონების** ექსპლუატაციასთან, არქიტექტურულ-საინჟინრო ინფრასტრუქტურასთან დაკავშირებული დოკუმენტები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და სხვა).

3.3. **მეიჯარის** მიერ **მოიჯარისათვის იჯარის საგნის** მიწოდება და **მოიჯარის** მიერ **მეიჯარისათვის იჯარის საგნის** უკან დაბრუნება უნდა დასტურდებოდეს **მხარეთა** შორის გაფორმებული მიღება ჩაბარების აქტით.

3.4 მიუხედავად **მხარეთა** შორის მიღება ჩაბარების აქტის არსებობისა ან არარსებობისა, თუ **მეიჯარის** მიერ **მოიჯარისათვის** მიწოდებული **იჯარის საგანი** (მათ შორის და არამარტო **იჯარის საგნის** საკუთრებელი) ან მისი ნაწილი არ აკმაყოფილებს **უფლებრივად** ან/და **ნივთობრივად უნაკლო, მოიჯარე** უფლებამოსილია:

3.4.1. საქმისპირის დაწესებულების დასკვნის საფუძველზე, შეამციროს **იჯარის საფასური** მოცულობა იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც შემცირდა **იჯარის საგნის** (**იჯარის საგნის** საკუთრებლის) ვარგისიანობა/სარგებლიანობა; ან/და

3.4.2. მოსთხოვოს **მეიჯარეს**, ხოლო **მეიჯარემ მოიჯარის** მიერ განსაზღვრულ ვადაში (დამატებითი ვადა), საკუთარი ხარჯით აღმოფხვრას არსებული ნაკლი (გაუარესებული **მოძრავ ნივთის** (საკუთრებლის) შემთხვევაში მიაწოდოს **მოიჯარეს** ახალი **მოძრავი ნივთი** (საკუთრებელი)), ხოლო **მეიჯარისათვის** განსაზღვრული დამატებითი ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში, **მოიჯარემ** თავად განახორციელოს ნაკლის აღმოფხვრა და მოსთხოვოს **მეიჯარეს** ნაკლის გამოსწორებისათვის გაწეულის ხარჯის, მათ შორის ზიანის (ზარალის), სრულად ანაზღაურება; ან/და

3.4.3. თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე დამატებითი ვადა არ გამოიყენება, **მეიჯარის** გაფრთხილების საფუძველზე: (ა) **მოიჯარემ** თავად განახორციელოს ნაკლის აღმოფხვრა და მოსთხოვოს **მეიჯარეს** ნაკლის გამოსწორებისათვის გაწეულის ხარჯის, მათ შორის ზიანის (ზარალის), სრულად ანაზღაურება; ან/და (ბ) სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვიტოს **ხელშეკრულების** მოქმედება და მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება.

3.5 **მეიჯარის** მიერ **მოიჯარისათვის იჯარის საგანი** მიწოდებულად ჩაითვლება, **იჯარის საგნის მოიჯარისათვის** გადაცემის, მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ შემთხვევებში **იჯარის საგანზე მოიჯარის** უფლების **რეესტრში** რეგისტრაციის მომენტიდან.

3.6 თუ **ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, **მეიჯარე** ვალდებულია **იჯარის საგნის მოიჯარისათვის** მიწოდებიდან 1 (ერთი) კალენდარული დღის ვადაში, აღნიშნული უფლებების რეგისტრაციის მიზნით მიმართოს **რეესტრს** და წარადგინოს ყველა აუცილებელი და საჭირო დოკუმენტაცია. ამასთან, **მეიჯარის** აღნიშნული ვალდებულება **მოიჯარეს** არ არომევს უფლებას, აღნიშნული ვადის განმავლობაში ან მისი ამოწურვის შემდგომ, მიმართოს **რეესტრს იჯარის საგანთან** დაკავშირებული ზემოხსენებული უფლებ(ებ)ის რეგისტრაციის მოთხოვნით.

3.7. *იჯარის საგნით სარგებლობა და მოვლა-პატრონობა.* **იჯარის საგნით** სარგებლობის უფლება გულისხმობს **იჯარის საგნით** თავისუფალი და უსაფრთხო სარგებლობის უფლებას **მოიჯარის** მიერ, რაც მოიცავს **მოიჯარეს**, ასევე მისი **აფილირებული პირების** მიერ ნებისმიერ დროს **იჯარის საგნით** და მასთან მისასვლელებით (საერთო ქონებით) სარგებლობის უფლებასაც.

3.8. **მეიჯარე** ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ **მოჯარემ** სრულად და ჯეროვნად ისარგებლოს **იჯარის საგნით**. იმ შემთხვევაში თუ **მოიჯარეს** შეეზღუდება ან/და ჩამოერთმევა **იჯარის საგნით** სარგებლობის უფლება, **მეიჯარე** ვალდებულია, **მოიჯარის** მოთხოვნისას, აღმოფხვრას აღნიშნული სარგებლობის ხელისშემშლელი გარემოებები.

3.9. **მოიჯარე** ვალდებულია უზრუნველყოს **იჯარის საგანთან** დაკავშირებული კომუნალური ან/და კომუნიკაციის მომსახურების და ხარჯების შესაბამისი მიმწოდებლისათვის გადახდა.

3.10. **მოიჯარე** უფლებამოსილია **იჯარის საგნის** ტერიტორიაზე, ასევე **იჯარის საგანთან** დაკავშირებულ საერთო ქონებაზე (მათ შორის ფასადზე და სხვა) განათავსოს **მოიჯარის** ან/და **აფილირებული პირების** საქმიანობის საგანთან დაკავშირებული სარეკლამო საშუალებები მასალები.

3.11. **მოიჯარე** ვალდებულია განახორციელოს **იჯარის საგნის** მოვლა-პატრონობა, იქონიოს იგი სრულ წესრიგში და **იჯარის საგანთან** მიმართებაში დაიცვას ტექნიკური ექსპლოატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, უსაფრთხოების (მათ შორის, ხანძარსაწინააღმდეგო) წესები და ნორმები, აგრეთვე მოწყობილობების, ინვენტარის, საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლოატაციის წესები.

3.12. თუ **ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, **მეიჯარე** ვალდებულია არ ჩაერიოს **მოიჯარის** ან/და მისი **აფილირებული პირების** საქმიანობაში და **იჯარის საგნის** გამოყენებაში (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც **მოიჯარე იჯარის საგანს** იყენებს **ხელშეკრულებით** გაუთვალისწინებელი მიზნებისათვის). იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი ჩარევის შედეგად **მოიჯარე** კარგავს **იჯარის საგნის** ან მისი ნაწილის გამოყენების საშუალებას, მაშინ **მოიჯარე** უფლებამოსილია უარი თქვას **იჯარის საფასურის** გადახდაზე **იჯარის საგნის** იმ ნაწილთან დაკავშირებით, რომლითაც იგი ვერ სარგებლობს.

3.13. **მოიჯარე** არ არის პასუხისმგებელი იმ ზიანისათვის/ზარალისათვის, რომელიც გამომდინარეობს **იჯარის საგნის ხელშეკრულებით** განსაზღვრული სარგებლობის და **იჯარის საგნის** სწორი ექსპლოატაციის, ამორტიზაციის ან/და ნორმალური ცვეთის შედეგად.

3.14. *იჯარის საგნის გაუმჯობესება.* **მეიჯარე** იღებს ვალდებულებას **ხელშეკრულების** მოქმედების განმავლობაში საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს **იჯარის საგნის** (მზიდი კედლების, ჭერის, იატაკის, ცენტრალური ელექტრო და მილგაყვანილობის და ა.შ. ჩათვლით) ან/და მასთან დაკავშირებული კომუნიკაციის საშუალებების (მათ შორის ელექტროენერგიის სამფაზა კაბელი, ელექტროენერგიის მრიცხველი, ბუნებრივი აირის ქსელი, გაზის მრიცხველი, სასმელი წყლის გაყვანილობა, იჯარის საგნის ტერიტორიაზე არსებული/გამავალი კანალიზაცია, სატელეფონო და ინტერნეტ კავშირის ხაზები) კარგ მდგომარეობაში შენახვა და **კაპიტალური და მიმდინარე სარემონტო სამუშაოების** წარმოება, იმ შემთხვევაში თუ **იჯარის საგნის** ან/და მასთან დაკავშირებული კომუნიკაციის საშუალებების დაზიანება არ წარმოადგენს **მოიჯარის** ბრალეული ქმედების შედეგს, **მეიჯარემ** აღნიშნული ვალდებულების განხორციელებისას, თუ ეს შესაძლებელია, წინასწარ უნდა აცნობოს **მოიჯარეს** და არ დაუშვას ისეთი ქმედებები, რომლებიც აუცილებლობით არ არის გამოწვეული. **მეიჯარე** ასევე იღებს ვალდებულებას ზემოაღნიშნული კომუნიკაციის საშუალებები მიიყვანოს იჯარის საგნამდე.

3.15. იმ შემთხვევაში, თუ **მეიჯარე** არ უზრუნველყოფს დაზიანების აღმოფხვრას, **მოიჯარე** ნებისმიერ დროს საკუთარი ხარჯით, თავად უზრუნველყოფს **იჯარის საგანზე** ან/და მასთან დაკავშირებულ კომუნიკაციის საშუალებებზე როგორც **კაპიტალური**, ასევე **მიმდინარე სარემონტო სამუშაოების** ჩატარებას. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **მოიჯარის** მიერ ჩატარებული **კაპიტალური** ან/და **მიმდინარე სარემონტო სამუშაოების** ღირებულება, რომელიც დადასტურებული იქნება შესაბამისი დოკუმენტებით, **მოიჯარის** მიერვე განსაზღვრული პერიოდულობით, გაიქვითება **იჯარის საფასურის** მოცულობაში.

3.16. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ წინამდებარე **ხელშეკრულება** წარმოადგენს **მეიჯარის** გამოუთხოვად თანხმობას **კაპიტალური სარემონტო სამუშაოების** წარმოებაზე, რომელიც შესაბამისი ნებართვის მიღების მიზნით შესაძლებელია წარედგინოს უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანო(ებ)ს. ამასთან, მიუხედავად აღნიშნული პირობის არსებობისა, **მოიჯარე** უფლებამოსილია ნებისმიერ დრო მიმართოს **მეიჯარეს**, ხოლო **მეიჯარე** ვალდებულია, **კაპიტალური სარემონტო სამუშაოების** განხორციელების მიზნით, **მოიჯარეს** მისცეს შესაბამისი წერილობითი თანხმობა.

3.17. **მოიჯარე** უფლებამოსილია **ხელშეკრულების** შეწყვეტის შემთხვევაში მოხსნას და თან წაიღოს მის მიერ **იჯარის საგანზე** დამონტაჟებული ნებისმიერი მოწყობილობა, დანადგარი ან/და სხვა **მოძრავი ნივთი. მოიჯარემ** უნდა უზრუნველყოს, რომ აღნიშნული ნივთების დემონტაჟი ან/და გატანა განხორციელდეს **იჯარის საგნის** არსებითი დაზიანების გარეშე. არსებითი დაზიანების არსებობის შემთხვევაში **მოიჯარე** ვალდებულია, **მეიჯარისათვის იჯარის საგნის** დაბრუნებამდე, აღმოფხვრას აღნიშნული დაზიანებები.

3.18. **მეიჯარე** უფლებამოსილია, **ხელშეკრულების** შეწყვეტის თარიღიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში, წერილობით მიმართოს **მოიჯარეს**, სათანადო კომპენსაციის სანაცვლოდ, **იჯარის საგანზე მოიჯარის** მიერ დამონტაჟებული მოწყობილობების, დანადგარების ან/და სხვა **მოძრავი ნივთების, მეიჯარისათვის** საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნით. **მოიჯარე** მოთხოვნას განიხილავს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ **მეიჯარე** წარადგენს **მეიჯარისათვის** მისაღები საექსპერტო დაწესებულების დასკვნას, რომლითაც შეფასებული იქნება მოთხოვნილი **მოძრავი ნივთების** ღირებულება. **მოიჯარის** თანხმობის შემთხვევაში **მეიჯარისათვის** მოწყობილობების, დანადგარების ან/და სხვა **მოძრავი ნივთების** საკუთრებაში გადაცემა განხორციელდება **მოიჯარის** მიერ განსაზღვრული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე.

3.19. *შეცვლილი გარემოებები.* **იჯარის საფასური** არ ექვემდებარება ზრდას **ხელშეკრულების** მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებულია **იჯარის საფასურის** გადახედვის პირობა, **იჯარის საფასურის** გაზრდა/შემცირება განხორციელდება დაინტერესებული **მხარის** მიერ მეორე **მხარისათვის** წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნის და **მოიჯარისათვის** მისაღები საექსპერტო დაწესებულების დასკვნის საფუძველზე, ამასთან საექსპერტო დაწესებულების დასკვნით დადასტურებული უნდა იყოს დაინტერესებული **მხარის** მიერ მითითებული შეცვლილი გარემოებების ნამდვილობა, მისი გავლენა **იჯარის საფასურზე** და ის მოცულობა რა მოცულობითაც უნდა გაიზარდოს ან შემცირდეს **იჯარის საფასური.**

3.20. *ქვეიჯარა.* **ხელშეკრულების** მოქმედების განმავლობაში **მოიჯარე** უფლებამოსილია, **მეიჯარის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, **მესამე პირ(ებ)ს** ქვეიჯარით გადასცეს **იჯარის საგანი** ან მისი ნებისმიერი ნაწილი, გარდა სათამაშო ბიზნესის, სწრფი კვების ობიექტისა, სურსათი და სტრიპტიზ კლუბის მოწყობისა.

3.21. *იჯარის საგნის გასხვისება/განკარგვა.* **მეიჯარე** ვალდებულია **იჯარის საგანი** გასხვისოს ან/და უფლებრივად განკარგოს მხოლოდ (იპოთეკით



მოიჯარე _____ მეიჯარე _____

დატვირთის, **იჯარის საგნის** გარდაქმნა და სხვა) **მოიჯარის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე. ამასთან იმ შემთხვევაში, თუ **მეიჯარეს** სურს **იჯარის საგნის მესამე პირზე** გახვისება, **მეიჯარე** ვალდებულია გასხვისების სავარაუდო თარიღამდე არანაკლებ 30 (ოცდაათი) **კალენდარული დღით** ადრე **მოიჯარეს** შესთავაზოს **იჯარის საგნის** შეძენა. **მეიჯარის** წერილობითი შეტყობინება უნდა მოიცავდეს სრულყოფილ ინფორმაციას მომავალი მყიდველის შესახებ, რომელიც უნდა იყოს კეთილსინდისიერი შემძენი, უნდა შეეძლოს შესყიდვის საფასურის გადახდა და აკმაყოფილებდეს წარმოდგენილი შეთავაზების სხვა ფინანსურ და მატერიალურ პირობებს. ამგვარი უფლების განხორციელების თაობაზე **მოიჯარის** მიერ გადაწყვეტილების მიღება უნდა მოხდეს შესაბამისი შეტყობინების მიღებიდან 20 (ოცი) კალენდარულ დღის ვადაში. იმ შემთხვევაში, თუ **მოიჯარე** უარს განაცხადებს **იჯარის საგნის** შესყიდვაზე, **მეიჯარე** ვალდებულია **იჯარის საგანზე** საკუთრების უფლება მესამე **პირ(ებ)ზე** გასხვისოს მხოლოდ **მოიჯარისათვის** შეთავაზებული ანალოგიური პირობებით და იმის გათვალისწინებით, რომ მესამე **პირ(ებ)ის** მიერ გაგრძელებული იქნება წინამდებარე **ხელშეკრულება** იმავე პირობებით.

**4. მხარეთა პასუხისმგებლობა**

4.1. **მხარეები** იღებენ ვალდებულებას აუნაზღაურონ ერთმანეთს მათ მიერ **ხელშეკრულების** შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შედეგად მიყენებული ზიანი (ზარალი) **კანონმდებლობით** ან/და **ხელშეკრულებით** დადგენილი წესით.

**5. ხელშეკრულების მოქმედება და ხელშეკრულების შეწყვეტა**

5.1. **ხელშეკრულება** ძალაში შედის **მხარეთა** მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან (გარდა **იჯარის საგანთან** დაკავშირებული ურთიერთობების მომწესრიგებელი ნორმებისა, რომელიც ძალაში შედის **ხელშეკრულების რეესტრში** რეგისტრაციის დღიდან) და მოქმედებს **მხარეთა** მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.

5.2. **ხელშეკრულებით** ან/და **კანონმდებლობით** განსაზღვრულ შემთხვევებში და პირობებით შესაძლებელია **ხელშეკრულების** ვადამდე სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა:

5.2.1. **მოიჯარის** მიერ, თუ **მეიჯარე** სრულად და ჯეროვნად არ შეასრულებს **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ ნებისმიერ ვალდებულებას (მათ შორის, ფულად ვალდებულებას, **განცხადებებს და გარანტიებს**, ნებისმიერ პირობას ან/და სხვა ვალდებულებას);

5.2.2. **მოიჯარის** მიერ, თუ **იჯარის საგანი** ისეთ მდგომარეობაშია, რომ მისი გამოყენება მნიშვნელოვან საფრთხეს უქმნის **პირთა** ჯანმრთელობას;

5.2.3. **მეიჯარის** მიერ, თუ **მოიჯარე** განზრახ ანადგურებს იჯარის საგანს.

5.2.4. **ხელშეკრულების** მოქმედების ვადის გასვლით;

5.2.5. **მხარეთა** წერილობითი შეთანხმებით;

5.2.6. **ხელშეკრულებით** ან/და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

5.3. იმ შემთხვევაში, თუ **მეიჯარე** მიიღებს **ხელშეკრულების** ცალმხრივად სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტის გადაწყვეტილებას, ვალდებულია წერილობითი შეტყობინოს **მოიჯარეს** მიღებული გადაწყვეტილება, მისი მიღების საფუძველი და ამოქმედების თარიღი, რომელიც არ უნდა იყოს **მოიჯარის** მიერ შეტყობინების მიღებიდან 90 (ოთხმოცდაათი) დღეზე ადრე;

5.4. **მოიჯარე** უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს, 1(ერთი) თვით ადრე განხორციელებული წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე შეწყვიტოს ხელშეკრულების მოქმედება.

5.5. **მოიჯარის** მიერ, **ხელშეკრულების** 5.2.1. და 5.2.2. ქვეპუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, **ხელშეკრულების** შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება ძალაში შედის და **ხელშეკრულება** ავტომატურად წყდება **მეიჯარისათვის** შესაბამისი შეტყობინების გაგზავნის მომენტიდან. ამასთან მოიჯარე ხელშეკრულების შეწყვეტიდან ორი კვირის ვადაში განახორციელებს იჯარის საგნის **მეიჯარისათვის** დაბრუნებას. **მოიჯარე** უფლებამოსილია მოსთხოვოს **მეიჯარეს**, ხელშეკრულების არაჯეროვანი შესრულების გამო **ზიანის** ანაზღაურება, **იჯარის საფასურის ოდენობით,** ხელშეკრულებით განსაზღვრული დარჩენილი ვადის პროპორციულად.

5.6. 5.2.3. პუნქტით განსაზღვრული შემთხვევის დადგომისას **მეიჯარე** ვალდებულია მისცეს **მოიჯარეს** გაფრთხილება და განუსაზღვროს ვადა ზიანის აღმოსაფხვრელად. იმ შემთხვევაში, თუ **მოიჯარე** შეტყობინების მიღებიდან 1 თვის განმავლობაში არ აღმოფხვრის მიყენებულ ზიანს, მეიჯარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს ხელშეკრულება. მოიჯარე ხელშეკრულების შეწყვეტიდან ორი კვირის ვადაში განახორციელებს იჯარის საგნის **მეიჯარისათვის** დაბრუნებას. **მეიჯარე** უფლებამოსილია მოსთხოვოს **მოიჯარეს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.**

5.7. **ხელშეკრულების** სრულად ან/და ნაწილობრივ შეწყვეტის შემთხვევაში:

5.6.1 **მოიჯარე** ვალდებულია **მეიჯარეს** დაუბრუნოს **იჯარის საგანი** იმავე მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც ჩაიბარა **მეიჯარისაგან** (**იჯარის საგნის ხელშეკრულებით** განსაზღვრული სარგებლობის, **იჯარის საგნის** სწორი ექსპლოატაციის, ამორცი ზაციის, ნორმალური ცვეთის ან/და სარემონტო სამუშაოების გათვალისწინებით);

5.6.2 **მოიჯარე** უფლებამოსილია **მეიჯარის** მიერ **მოიჯარისათვის** გადასახდელი მოცულობის ფარგლებში არ გადაუხადოს **მეიჯარეს ხელშეკრულების** შეწყვეტის მომენტში არსებული **იჯარის საფასური,** რაც შესაბამისი მოცულობით ჩაითვლება (გაიქვითება) **მეიჯარის** მიერ **მოიჯარისათვის** გადასახდელ ანგარიშში.

5.7 **მოიჯარე** თავისუფლდება მის სანაცვლოდ **მეიჯარისათვის** ახალი მოიჯარის შეთავაზების ვალდებულებისაგან, ამასთან **მეიჯარე** არ არის უფლებამოსილი მოითხოვოს **მოიჯარისაგან** აღნიშნული პირობის შეუსრულებლობის შედეგად მიყენებული ზიანის/ზარალის ანაზღაურება.

5.8 **ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა არ ათავისუფლებს **მეიჯარეს ხელშეკრულებით** ნაკისრი ან/და **კანონმდებლობით** დადგენილი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებისაგან (გადახდისაგან) ამგვარი ვალდებულების იძულებითი ან ნებაყოფლობითი შესრულების მომენტამდე. ამასთან ხელშეკრულების **მეიჯარის** ინიციატივით სრულად ან/და ნაწილობრივ, ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, **მოიჯარე** უფლებამოსილია მოსთხოვოს **მეიჯარეს,** ხელშეკრულების არაჯეროვანი შესრულების გამო **ზიანის** ანაზღაურება, **იჯარის საფასურის ოდენობით,** ხელშეკრულებით განსაზღვრული დარჩენილი ვადის პროპორციულად.

5.9 **ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა არ ათავისუფლებს **მოიჯარეს შეწყვეტამდე ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებისაგან (გადახდისაგან) ამგვარი ვალდებულების იძულებითი ან ნებაყოფლობითი შესრულების მომენტამდე.

5.10 იმ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულება წყდება ნაწილობრივ **მოიჯარის** მიერ, რაც გულისხმობს **იჯარის საგნის** გარკვეულ ნაწილზე უარის თქმას, **იჯარის საფასური** ექვემდებარება შესაბამისი პროპორციით შემცირებას.

5.11 თუ **ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტის შედეგები (მათ შორის პასუხისმგებლობა) არ არის გათვალისწინებული **ხელშეკრულებით,** მაშინ **მხარეები** იხელმძღვანელებენ შესაბამისი **კანონმდებლობით.**

**6. ანგარიშსწორება**

6.1. **ხელშეკრულების** საფუძველზე არსებული ფულადი ვალდებულებები, გარდა **იჯარის საფასურისა,** უნდა შესრულდეს (გადახდილ უნდა იქნას) შესაბამისი ფულადი ვალდებულებ(ებ)ის წარმოშობიდან (**პირგასამტეხლოს,** ზიანის/ზარალის ანაზღაურების შემთხვევაში მისი/მათი გადახდის მოთხოვნის წარდგენიდან) 10 (ათი) **დღის** ვადაში.

6.2. თუ **ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, **მხარეთა** შორის **ანგარიშსწორება** წარმოებს უნაღდო **ანგარიშწორების** წესით.

6.3. უნაღდო **ანგარიშწორების** შემთხვევაში ფულადი სახსრები უნდა ჩაირიცხოს **ხელშეკრულებაში** მითითებულ ან **მხარეთა** მიერ დამატებით მიწოდებულ/განსაზღვრულ საბანკო რეკვიზიტებზე.

**7. კომუნიკაცია**

7.1. **მხარეთა** შორის ნებისმიერი ურთიერთობა უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით და მიეწოდოს **მხარეს იჯარის ხელშეკრულებაში** მითითებულ საკონტაქტო მონაცემებზე პირადად, კურიერის (მათ შორის, საერთაშორისო კურიერის) ან საფოსტო გზავნილის (მათ შორის, დაზღვეული წერილის) ელექტრონული ფოსტის, ფიჭური კავშირგაბმულობის (მოკლეტექსტური შეტყობინების) ან/და **მოიჯარის** მიერ შემდგომში განსაზღვრული კომუნიკაციის სხვა საშუალებებით, იმის გათვალისწინებით, რომ:

7.1.1 შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება **მეიჯარის** მიერ მისი მიღების დღეს თუ შეტყობინების მიღება დადასტურებულია **მეიჯარის** მიერ (მათ შორის, ელექტრონული დოკუმენტით, ქვითრით და ა.შ.). თუ შეტყობინების მიღება არ არის დადასტურებული **მეიჯარის** მიერ, ნებისმიერი ასეთი შეტყობინება მიიჩნევა სათანადო წესის შესაბამისად გაგზავნილად და მიღებულად:

7.1.2 კურიერის ან დაზღვეული საფოსტო გზავნილის მეშვეობით წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის შემთხვევაში – ჩაბარების დადასტურების თარიღის დღეს;

7.1.3 ფაქსის, ელექტრონული ფოსტის, მოკლე ტექსტური შეტყობინების ან/და სხვა ელექტრონული საშუალებით გაგზავნის შემთხვევაში შესაბამისი შეტყობინების **მეიჯარისათვის** გაგზავნის თარიღიდან,

7.1.4 **მოიჯარის** მიერ დადგენილი ნებისმიერი სხვა ოპერატიული საშუალებით გაგზავნის შემთხვევაში – გაგზავნის თარიღის მეორე სამუშაო დღეს.

7.2 იმ შეთხვევაში თუ **მეიჯარე ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ნებისმიერი საკონტაქტო მონაცემის (მათ შორის **ხელშეკრულებაში** არსებული ნებისმიერი რეკვიზიტის) ცვლილების შესახებ წინასწარ არ შეატყობინებს **მოიჯარეს** ან/და უშუალოდ ან საკონტაქტო პირის საშუალებით უარს განაცხადებს **ხელშეკრულების** საფუძველზე გაგზავნილი შეტყობინების მიღებაზე. **მოიჯარის** მიერ განხორციელებული ნებისმიერი ასეთი შეტყობინება ჩაითვლება ჩაბარებულად შეტყობინების გაგზავნიდან მომდევნო კალენდარულ დღეს.

**8. კონფიდენციალურობა**

8.1. **მხარე** ვალდებულია, როგორც **ხელშეკრულების** მოქმედების ვადაში, ასევე სახელშეკრულებო ურთიერთობის დასრულების შემდეგაც, არ გაამჟღავნოს ან/და **მესამე პირ(ებ)ს** არ გადასცეს **კონფიდენციალური ინფორმაცია.**



მოიჯარე _____

მეიჯარე _____

8.2. **კონფიდენციალურ ინფორმაციას** არ განეკუთვნება: (ა) ინფორმაცია რომელიც **კანონმდებლობის** საფუძველზე არის/გახდება საჯარო; (ბ) ინფორმაცია, რომლის გამჟღავნების თაობაზეც არსებობს **კონფიდენციალური ინფორმაციის** მესაკუთრე **მხარის** წინასწარი წერილობითი თანხმობა ან/და **მხარეთა** შეთანხმება; (გ) ინფორმაციას, რომლის გამჟღავნებაც მოხდება რომელიმე მხარის მიერ **კანონმდებლობისა** და/ან შესაბამისი რეგულაციების (მათ შორის, **მოიჯარის** შემთხვევაში, იმ საფონდო ბირჟის მოთხოვნების მიხედვით და დაცვით, სადაც იყიდება მისი ბენეფიციარი მფლობელის აქციები) მოთხოვნათა შესაბამისად.

8.3. მეიჯარე მოიჯარეს ანიჭებს უფლებამოსილებას, მეიჯარის მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მონიტორინგის მიზნით, **მესამე პირ(ებ)ს** გადასცეს ან/და **მესამე პირ(ებ)ისგან** მიიღოს (მათ შორის ერთმანეთისგან) ს.ს.ი.ა. საქმოქალაქო რეესტრის სააგენტოსგან), **მეიჯარის** შესახებ არსებული **კონფიდენციალური ინფორმაცია.**

## 9. პრეტენზიები და დავები

9.1. **ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე ყველა დავა უნდა გადაწყდეს **მხარეთა** შორის მოლაპარაკების გზით.

9.2. დავის მოუგვარებლობის შემთხვევაში, **მხარეები** მიმართავენ თბილისის საქალაქო სასამართლოს. ამასთან, **მხარეები** თანხმდებიან, რომ დავასთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ **მოიჯარის** ან **მეიჯარის** სასარგებლოდ მიღებული გადაწყვეტილება მიქცეული იქნება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

## 10. ფორს-მაჟორი

10.1. **მხარე** არ არის პასუხისმგებელი მის მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობაზე ან/და არაჯეროვან შესრულებაზე, თუ აღნიშნული შეუსრულებლობა ან/და არაჯეროვანი შესრულება განპირობებულია **ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის** მოქმედების შედეგად.

10.2. **მხარე**, რომელსაც წარმოეშვა **ფორს-მაჟორი**, მიუხედავად იმისა დასრულებულია თუ არა მისი მოქმედება, ვალდებულია: (ა) აღნიშნული გარემოებ(ებ)ის დადგომიდან 3 (სამი)დღის ვადაში მაინც/დღის მეორე **მხარეს ფორს-მაჟორულ გარემოებ(ებ)თან** დაკავშირებული ინფორმაცია, რომელიც უნდა შეიცავდეს ფორს-**მაჟორული გარემოებ(ებ)ის** აღწერას, მისი მოქმედების სავარაუდო ხანგრძლივობას, შეწყვეტის შემთხვევაში შეწყვეტის თარიღს/დროს და (ბ) მიიღოს აუცილებელი ზომები ამ გარემოებ(ებ)ით გამოწვეული/მოსალოდნელი შედეგების (მათ შორის ერთმანეთისგან ზიანის/ზარალი) შესამცირებლად/აღმოსაფხვრელად.

10.3. **მეიჯარის** მიერ **ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ზე** მითითებისას მათი არსებობა ან/და არარსებობა უნდა დასტურდებოდეს **კანონმდებლობის** საფუძველზე უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ცნობით, რომელიც **მოიჯარეს** უნდა წარედგინოს **ფორს-მაჟორული გარემობ(ებ)ის** შესახებ **მოიჯარისათვის** ინფორმაციის მიწოდებიდან 2 (ორი) კალენდარული დღის ვადაში.

10.4. 10.2. პუნქტის „ა" ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულება **მეიჯარეზე** ვრცელდება **ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის** შეწყვეტის შემთხვევაშიც.

10.5. **ფორს-მაჟორის** მოქმედების განმავლობაში, **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვალდებულებები და მათი შესრულების ვადები შეჩერდება და გადავადდება **ფორს-მაჟორის** ხანგრძლივობის შესაბამისად. აღნიშნული ვადების დინება ან/და ვალდებულებების შესრულების პირობა განახლდება **ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის** აღმოფხვრისთანავე.

10.6. **მეიჯარე** ვალდებულია სრულად და ჯეროვნად შეასრულოს **ხელშეკრულებით** ნაკისრი სხვა ვალდებულებები თუ (ა) **ფორს-მაჟორის** მოქმედება არ ახდენს გავლენას მათ სრულ და ჯეროვან შესრულებაზე.

10.7. იმ შემთხვევაში თუ, **ფორს-მაჟორის** მოქმედებისას: (ა) **ფორს-მაჟორის** ვადის ხანგრძლივობა აღემატება 30 (ოცდაათი)კალენდარულ დღეს ან (ბ) **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების მიმართ **მოიჯარეს** აღარ გააჩნია ინტერესი **მოიჯარე** უფლებამოსილია ცალმხრივად (მოითხოვოს **ხელშეკრულების** სრულად ან და ნაწილობრივ შეწყვეტა.

## 11. მეიჯარეების სიმრავლე

11.1. **ხელშეკრულების** მიზნებისათვის, „**მეიჯარე**"-ს დეფინიციაში მოცემულ **პირებზე ხელშეკრულების** პირობები გავრცელდება სრულად, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც შესაბამისი **პირის** სამართლებრივი სტატუსიდან (ფიზიკური პირი, იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი) გამომდინარე კონკრეტული პირობა ვერ გავრცელდება ამგვარ **პირზე.**

11.2. იმ შემთხვევაში, თუ **ხელშეკრულების მხარეს** წარმოადგენს ერთზე მეტი **მეიჯარე:**

11.2.1. თითოეული ასეთი **მეიჯარე** წარმოადგენს **მოიჯარის** მიმართ სოლიდარულ მოვალეს **ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე ვალდებულებებზე;

11.2.2. თითოეული **მეიჯარის** სოლიდარული პასუხისმგებლობა ძალაშია მიუხედავად მათ მიერ **ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად **მოიჯარის** სასარგებლოდ რაიმე ფორმით გაცემული დამატებითი ვალდებულების (მათ შორის, დაზღვევის ან/და გარანტიის) არსებობა/არარსებობისა;

11.2.3. ერთ-ერთ **მეიჯარესთან** დაკავშირებული ფაქტები გამოიყენება სხვა **მეიჯარის** მიმართაც, იმის გათვალისწინებით, რომ **მოიჯარის** მიერ რომელიმე **მეიჯარის** მიმართ თავისი უფლებების გამოუყენებლობა (სრულად ან ნაწილობრივ) არ გავრცელდება სხვა **მეიჯარეებზე** და არ ათავისუფლებს მათ შესაბამისი ვალდებულებებისაგან;

11.2.4. ერთ-ერთი **მეიჯარის** მიერ **ხელშეკრულების** დარღვევის შემთხვევაში, **მოიჯარე** უფლებამოსილია შესაბამისი მოთხოვნა/მოთხოვნები წაუყენოს ნებისმიერ **მეიჯარეს** და მის მიმართ ისარგებლოს **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ან/და **კანონმდებლობით** დადგენილი უფლებებით.

11.2.5. **მოიჯარე** უფლებამოსილია თავისი სურვილისამებრ შესრულება მოსთხოვოს ნებისმიერ **მეიჯარის** როგორც მთლიანად, ასევე ნაწილობრივ. სოლიდარული ვალდებულება ვრცელდება **მეიჯარის** უფლებამონაცვლეებსა და სამართალმემკვიდრეებზე მათი წილის შესაბამისად. თუ ერთი **მეიჯარის** ვალდებულებას შეასრულებს სხვა ნებისმიერი **მეიჯარე** კრედიტორის წინაშე მას უწყდება რეგრესის უფლება იმ **მეიჯარის** მიმართ, ვისი ვალდებულებაც შეასრულა. თუ ერთ-ერთი **მეიჯარე** გადახდისუუნარო გახდება, ასეთ შემთხვევაში მის მიერ შეუსრულებელი ვალდებულება თანაბრად ნაწილდება სხვა **მეიჯარეებზე.**

## 12. სხვა პირობები

12.1. **მხარეები** ადასტურებენ, რომ **ხელშეკრულების** ხელმოწერისას ისინი მოქმედებდნენ გონივრული განსჯის შედეგად, წინასწარ გაეცნენ **ხელშეკრულებას**, სრულად ესმით **ხელშეკრულების** პირობების შინაარსი და ისინი სათანადოდ იქნა შესწავლილი **მხარეთა** მიერ.

12.2. თითოეული **მხარე** (ა) უფლებამოსილია ისარგებლოს **ხელშეკრულებით** განსაზღვრული უფლებ(ებ)ით და (ბ) ვალდებულია შეასრულოს **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ი.

12.3. **ხელშეკრულების** რომელიმე მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის **კანონმდებლობის** საფუძველზე მათი ბათილად ცნობის/ძალადაკარგულად გამოცხადების შემთხვევაში დანარჩენი მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი, ქვეპუნქტ(ებ)ი ინარჩუნებენ იურიდიულ ძალას, მათი ბათილი/ძალადაკარგული მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის, ქვეპუნქტ(ებ)ის ნაცვლად მოქმედებს ის მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი, რომლ(ებ)ითაც ადეკვატურად მიიღწევა **ხელშეკრულების** მიზანი.

12.4. **ხელშეკრულებაში** ცვლილებების ან/და დამატებების შეტანა დასაშვებია წერილობითი ფორმით **მხარეთა** მიერ ხელმოწერილი შეთანხმების საფუძველზე. **ხელშეკრულებაში** შეტანილი ცვლილებები ა/და დამატებები წარმოადგენს **ხელშეკრულების** განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს მასთან ერთად.

12.5. ერთ-ერთი **მხარის** მიერ **ხელშეკრულებიდან** ან/და **კანონმდებლობიდან** გამომდინარე ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, მეორე **მხარის** მიერ უფლებ(ებ)ის გამოუყენებლობა არ წარმოადგენს მოთხოვნის უფლებაზე უარის თქმის საფუძველს, ამასთან აღნიშნული **მხარის** მიერ ამგვარი უფლებ(ებ)ის გამოუყენებლობა არ წარმოადგენს შემდგომში **ხელშეკრულების** ან/და **კანონმდებლობის** დარღვევის შედეგად წარმოშობილ მოთხოვნის უფლებაზე უარის თქმის საფუძველს.

12.6. ნებისმიერი და ყოველი უფლება, რომელიც მიენიჭება **მხარეს** მეორე **მხარის** მიერ **ხელშეკრულების** ან/და **კანონმდებლობის** სრულად ან ნაწილობრივ დარღვევის შედეგად, კრებითია და დაემატება **ხელშეკრულებით** ან/და **კანონმდებლობით** მინიჭებულ ყველა სხვა უფლებას.

12.7. **მეიჯარე** არ არის უფლებამოსილი **მოიჯარის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე **მესამე პირ(ებ)ს** სრულად ან ნაწილობრივ დაუთმოს **ხელშეკრულებით** მინიჭებული უფლებები ან/და **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებები. ამასთან, **მოიჯარე** მიუხედავად აღნიშნული პირობისა უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ **მესამე პირებისაგან** მიიღოს **ხელშეკრულებით** განსაზღვრული ვალდებულების შესრულება.

12.8. **ხელშეკრულების** პირობების მოქმედება სრულად ვრცელდება **მხარეებზე**, მათ თანაშრომლებზე, წარმომადგენლებზე, სამართალმემკვიდრეებსა და უფლებამონაცვლეებზე.

12.9. **ხელშეკრულება** რეგულირდება და განიმარტება **კანონმდებლობის** შესაბამისად. იმ შემთხვევებში, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული **ხელშეკრულებით მხარეები** იხელმძღვანელებენ **კანონმდებლობით** დადგენილი შესაბამისი ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმებით ან/და დამატებით შეთანხმებული პირობებით. ამასთან, **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **ხელშეკრულების** შესრულების ადგილად მიიჩნევა **მოიჯარის** იურიდიული მისამართი.

12.10. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე ან/და მასთან დაკავშირებული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება ეკისრება **მეიჯარეს** (მათ შორის და არამარტო, **მეიჯარე** უზრუნველყოფს, მიუხედავად გადახდის ვალდებულების წარმოშობის მომენტისა, **უძრავი ნივთის** აღიცხვისა და მსგავსი ღონისძიებების გატარებისათვის **ხელშეკრულების** დადებამდე გაწეული ხარჯების, **უძრავი ნივთის რეესტრში** სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ხარჯების, სანოტარო მომსახურების ხარჯების, აგრეთვე **უძრავ ნივთთან** დაკავშირებული დოკუმენტაციის **მოიჯარისათვის** მიწოდების ხარჯების ანაზღაურებას).

12.11. **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული **პირგასატეხლოს/ზიანის** მოთხოვნის უფლება წარმოადგენს **მოიჯარის** უფლებას და არა ვალდებულებას.



მოიჯარე _____

მეიჯარე _____

12.12. **ხელშეკრულებაში** არსებული მუხლ(ებ)ი/პუნქტ(ებ)ი/ქვეპუნქტ(ებ)ი დანომრილი და დასათაურებულია, ხოლო გამოყენებული სიტყვები მოცემულია **ხელშეკრულების** შინაარსის მოხერხებულად აღქმის მიზნით და არ ახდენს გავლენას **ხელშეკრულების** პირობ(ებ)ის ინტერპრეტაციაზე.

12.13. თუ **ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, **ხელშეკრულების** ხელმოწერამდე **მხარეთა** შორის **ხელშეკრულების** საგანზე არსებული სიტყვიერი ან და წერილობითი შეთანხმებები ჩაითვლება ძალადაკარგულად.

12.14. **მეიჯარე** ვალდებულია ხელი მოაწეროს **ხელშეკრულების** ქვეშა გვერდს.

12.15. **ხელშეკრულება** შედგენილია ქართულ ენაზე. **მხარეთა** შეთანხმებით **ხელშეკრულება** დამატებით შესაძლოა დაიდოს სხვა ენაზეც. ამ შემთხვევაში ქართულ ენაზე შედგენილ **ხელშეკრულებას** უპირატესობა მიენიჭება სხვა ენაზე შედგენილ **ხელშეკრულების** ეგზემპლარებთან მიმართებაში.

12.16. **ხელშეკრულების** ითითო თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარი გადაეცათ **მხარეებს**.

**მოიჯარე** _____

**მეიჯარე** _____

# იჯარის საგნის აღწერა

## 2017 წლის 10 მარტის #404395668 იჯარის ხელშეკრულების - დანართი #1.

თბილისი, საქართველო

10 მარტი, 2017 წელი

1. მხარეები:

| | | |
|---|---|---|
| 1.1. | **მოიჯარე:** | |
| 1.1.1. | საფირმო სახელწოდება: | სს ეი-ბი-სი ფარმაცია |
| 1.1.2. | საიდენტიფიკაციო კოდი: | 204927767 |
| 1.1.3. | წარმომადგენელი (ხელმომწერი) პირი: | გიორგი შათირიშვილი |
| • | პირადი ნომერი | 01013022406 |
| • | წარმომადგენლის თანამდებობა: | მინდობილი პირი |
| 1.2. | **მეიჯარე:** | |
| 1.2.1. | სახელი და გვარი/საფირმო სახელწოდება: | შპს „ალიანს ჯგუფი ფროფერთი“ |
| 1.2.2. | პირადი ნომერი საიდენტიფიკაციო კოდი: | 404395668 |
| 1.2.3. | წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი): | შალვა ხარგელია |
| • | პირადი ნომერი: | 19001000088 |
| • | წარმომადგენლის თანამდებობა: | დირექტორი |

2. **იჯარის საგნის აღწერა**

| | | |
|---|---|---|
| 2.1. | *უძრავი ნივთი:* | |
| 2.1.1. | მისამართი: | საქართველო, ქალაქი ბოლნისი, ს.ს ორბელიანის ქ. #101-ა |
| 2.1.2. | საკადასტრო კოდი: | 80.06.67.112 |
| 2.1.3. | განცხადების რეგისტრაციის ნომერი და თარიღი: | 882017034894; 18.01.2017 |
| 2.1.4. | **იჯარის საგნის** დანიშნულება/დასახელება: | შენობა-ნაგებობა |
| 2.1.5. | **იჯარის საგნის** ფართობი: | 275.83 კვ.მ |
| 2.1.6. | იპოთეკა/საგადასახადო გირავნობა: | რეგისტრირებულია |
| 2.1.7. | სარგებლობა: | რეგისტრირებული არ არის |
| 2.1.8. | ვალდებულება: | რეგისტრირებული არ არის |
| 2.1.9. | ყადაღა/აკრძალვა: | რეგისტრირებული არ არის |
| 2.1.10. | მოვალეთა რეესტრი: | რეგისტრირებული არ არის |
| 2.2. | *მოძრავი ნივთი:* | |
| 2.2.1. | უძრავი ნივთის საკუთრებელი, ტექნიკური მოწყობილობები და სხვა: | -- |

3. წინამდებარე დოკუმენტი წარმოადგენს **ხელშეკრულების დანართს** და მის განუყოფელ ნაწილს და მასზე სრულად ვრცელდება **ხელშეკრულების** მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან და ქვეპუნქტ(ებ)ის მოქმედება.
4. **დანართის** თითო იდენტური ეგზემპლარი გადაეცათ **მხარეებს**.
5. **მხარეთა** ხელმოწერები

**მოიჯარე**

---

**მეიჯარე**

---

# მიღება–ჩაბარების აქტი
## 2017 წლის 10 მარტის #404395668 იჯარის ხელშეკრულების დანართი #2.

თბილისი, საქართველო

10 მარტი 2017 წელი

1. მხარეები:

| | | |
|---|---|---|
| 1.1. | მოიჯარე: | |
| 1.1.1. | საფირმო სახელწოდება: | სს ეი-ბი-სი ფარმაცია |
| 1.1.2. | საიდენტიფიკაციო კოდი: | 204927767 |
| 1.1.3. | წარმომადგენელი (ხელმომწერი) პირი: | გიორგი შათირიშვილი |
| • | წარმომადგენლის თანამდებობა: | 01013022406 |

| | | |
|---|---|---|
| 1.2. | მეიჯარე: | |
| 1.2.1. | სახელი და გვარი/საფირმო სახელწოდება: | შპს „ალიანს ჯგუფი ფროფერთი“ |
| 1.2.2. | პირადი ნომერი/საიდენტიფიკაციო კოდი: | 404395668 |
| 1.2.3. | წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი): | შალვა ხარგელია |
| • | პირადი ნომერი: | 19001000088 |
| • | წარმომადგენლის თანამდებობა: | დირექტორი |

2. **იჯარის საგნის მოიჯარისათვის გადაცემა**

2.1. **მოიჯარე** წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელმოწერით ადასტურებს, რომ **მეიჯარისაგან** მიიღო **იჯარის საგანი**, რომლის უფლებრივი მდგომარეობა აღწერილია **ხელშეკრულების #1 დანართში**, ხოლო გარეგანი/ვიზუალური დათვალიერების შედეგად არსებული ნივთობრივი მდგომარეობა წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტის 2.2. პუნქტში.

| | *იჯარის საგნის (მასთან დაკავშირებული მისასვლელების, გარე და შიდა კომუნიკაციების და ა.შ.) ნივთობრივი მდგომარეობა:* | დიახ | არა | შენიშვნა: |
|---|---|---|---|
| 2.2.1. | იჯარის საგანი ვარგისია ადამიანთა სამყოფელად: | ☒ | ☐ | |
| 2.2.2. | იატაკი საჭიროებს შეცვლას: | ☒ | ☐ | |
| 2.2.3. | კედლები საჭიროებს სრულ რეაბილიტაციას: | ☒ | ☐ | |
| 2.2.4. | კედლები საჭიროებს კოსმეტიკურ რემონტს: | ☒ | ☐ | |
| 2.2.5. | ჭერი საჭიროებს სრულ რეაბილიტაციას: | ☒ | ☐ | |
| 2.2.6. | ჭერი საჭიროებს კოსმეტიკურ რემონტს: | ☒ | ☐ | |
| 2.2.7. | აღჭურვილია შიდა ელექტროგაყვანილობით და შესაბამისი სანათებით: | ☒ | ☐ | |
| 2.2.8. | აღჭურვილია ცენტრალური გათფობის სისტემით: | ☒ | ☐ | |
| 2.2.9. | აღჭურვილია კონდიცირების სისტემით: | ☐ | ☒ | |
| 2.2.10. | აღჭურვილია ვენტილაციის სისტემით: | ☐ | ☒ | |
| 2.2.11. | აღჭურვილია ელექტროენერგიის სამფაზა კაბელით: | ☒ | ☐ | |
| 2.2.12. | აღჭურვილია ელექტროენერგიის მრიცხველით: | ☒ | ☐ | |
| 2.2.13. | შეყვანილია ბუნებრივი აირის ქსელი: | ☒ | ☐ | |
| 2.2.14. | აღჭურვილია ბუნებრივი აირის მრიცხველით: | ☒ | ☐ | |
| 2.2.15. | შეყვანილია სასმელი წყლის გაყვანილობა: | ☒ | ☐ | |
| 2.2.16. | აღჭურვილია სასმელი წყლის მრიცხველით: | ☒ | ☐ | |
| 2.2.17. | გააჩნია მოქმედი და ცენტრალურ კანალიზაციაზე დაერთებული საკანალიზაციო ქსელი: | ☒ | ☐ | |
| 2.2.18. | აღჭურვილია სატელეფონო კავშირგაბმულობით: | ☐ | ☒ | |
| 2.2.19. | აღჭურვილია ინტენეტ კავშირის ხაზებით: | ☐ | ☒ | |
| 2.2.20. | ნებისმიერი სხვა ნივთობრივი მდგომარეობა, რაც არ არის მითითებული მიღება-ჩაბარების აქტის 2.2. პუნქტში: | | | |

3. **მხარეები** ადასტურებენ, რომ წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული **იჯარის საგნის** აღწერა გამომდინარეობს მხოლოდ და მხოლოდ **იჯარის საგნის** (მასთან დაკავშირებული მისასვლელების, გარე და შიდა კომუნიკაციების და ა.შ.) გარეგანი, ვიზუალური დათვალიერების შედეგად.

4. წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს **ხელშეკრულების დანართს** და მის განუყოფელ ნაწილს და მასზე სრულად ვრცელდება **ხელშეკრულების** ზეახლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის მოქმედება.

5. **დანართის** თითო იდენტური ეგზემპლარი გადაეცათ **მხარეებს**.

6. **მხარეთა** ხელმოწერები

მოიჯარე

მეიჯარე



მოიჯარე _____

მეიჯარე _____