იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 31 მაისი 2019 წ.

ერთის მხრივ, შპს „ასადოვ კაპიტალ ჯორჯია“ (ს.კ:205225576) წარმოდგენილი მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის ბ-ნი ალექსანდრე ცელოვალნიკოვის (პ.ნ 01012001459) სახით (მოქმედი 2019 წლის 04 აპრილის №190366196 მინდობილობის საფუძველზე) (შემდგომში „მეიჯარე“) და მეორეს მხრივ, შპს „ორი ნაბიჯი“ (საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, ს/კ 204571668, მის.: თბილისი, ნავთლუღის ქ. 39/41), წარმოდგენილი მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის, გიორგი ბალავაძის სახით (შემდგომში- „მოიჯარე“, ხოლო „მეიჯარესთან“ ერთად წოდებული, როგორც „მხარეები“, ხოლო თითოეული ცალ-ცალკე, როგორც - „მხარე“), ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში- „ხელშეკრულება“) შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს მის საკუთრებაში არსებულ იჯარის ობიექტს, რომლის მისამართია: ქ. თბილისი, კანდელაკის ქ.#57, შენობა-ნაგებობა N1, საკადასტრო კოდი: 01.10.12.043.014.01.02.001, საერთო ფართით 148 (ასორმოცდარვა) კვ.მ. (შემდგომში “იჯარის ობიექტი”).

1.2. მეიჯარე საკუთრების უფლებით ფლობს იჯარის ობიექტს და წარმოადგენს მის ერთპიროვნულ და ერთადერთ მესაკუთრეს, რაც დასტურდება

Договор Аренды

г. Тбилиси 31 мая 2019 г.

С одной стороны, ООО «Асадов Капитал Джорджия» (И/К 205225576, Адрес: г. Тбилиси, ул. Нуцубидзе №133), представленное в лице г-на Александра Целовальникова (действующего на основании доверенности №-190366196 от 04.04.2019 г.) (далее в тексте именуется как Арендодатель) и, с другой стороны, ООО «Ори Набиджи» (общество с ограниченной ответственности, учрежденное в соответствии с законодательством Грузии, идентификационный код 204571668, адрес: г. Тбилиси, Навтлугская ул. 39/41), представленное в лице уполномоченного представителя **Балавадзе Гиоргия** (далее – **«Арендатор»**, а совместно с «Арендодателем» именуемые как **«Стороны»**, а каждый по отдельности - **«Сторона»**), заключаем настоящий Договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 На основании настоящего Договора Арендодатель передает Арендатору принадлежащий ему на правах собственности Объект Аренды, расположенный по адресу: г. Тбилиси, ул. Канделаки №57, здание №1, кадастровый код 01.10.12.043.014.01.02.001, общей площадью – **148 кв.м.** (в дальнейшем – Объект Аренды).

1.2 Арендодатель владеет на правах собственности Объектом Аренды и является его единоличным и

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

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

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რაც თან ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას დანართი #1-ის სახით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

1.3 საიჯარო ურთიერთობის დასაწყისისთვის იჯარის ობიექტი წარმოადგენს გასარემონტებელ ფართს, რომელშიც არ იმყოფება მეიჯარის ქონება ან ინვენტარი და რომლის მორგებაც მოხდება მოიჯარის მიერ. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების დადების დროისათვის იჯარის ობიექტი არ იმყოფება სხვა პირის სარგებლობაში.

1.4 მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქირა.

1.5 მეიჯარე ვალდებულია, ხელშეკრულების 2.2. პუნქტის საფუძველზე იჯარის ობიექტის მოიჯარისთვის გადაცემამდე უზრუნველყოს იჯარის ობიექტში კომუნალური მომსახურებით სარგებლობის პირობების არსებობა (ელექტროენერგია და წყალი)

1.6 ვინაიდან იჯარის ობიექტში მოიჯარეს განზრახული აქვს სასურსათო საცალო რეალიზაციის ობიექტის მოწყობა და აღნიშნული მოითხოვს გარკვეული სამშენებლო სამუშაობის განხორციელებასა და მათ შეთანხმებას (კეროდ კი, სარეკლამო აბრის, ფასადის მოწობისა და კონდიციონერების განთავსების შეთანხმება) უფლებამოსილ ორგანოსთან, მხარეები თანხმდებიან, რომ, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან სამი თვის ვადაში ვერ მოხერხდება შესაბამისი ნებართვის/თანხმობის მოპოვება, წინამდებარე ხელშეკრულება წვეტს მოქმედებას.

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

2.1 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება იწყება მისი ხელმოწერის

единственным собственником, что подтверждается выпиской из Публичного Реестра, которая прилагается к Договору как приложение №1 и является его неотъемлемой частью.

1.3 В момент начала арендных отношений Объект Аренды является нуждающимся в ремонте помещением, в котором не находится имущество или инвентарь Арендодателя, они будут размещены Арендатором. В момент начала арендных отношений объект аренды не находится в пользовании другого лица.

1.4 Арендатор обязан уплачивать Арендодателю предусмотренную настоящим договором арендную плату.

1.5. Арендодатель обязан обеспечить условия использования коммунальных услуг (электричество и вода) на основании пункта 2.2. Договора на объекте аренды до передачи объекта аренды Арендатору.

1.6. Поскольку на объекте аренды Арендатор намеревается организовать розничную продажу продовольственных товаров, а это требует выполнения определенных строительных работ и их согласования (а именно соглашение о рекламной вывеске, обустройстве фасада и расположении кондиционеров) с уполномоченным органом, стороны соглашаются, что если со дня заключения настоящего Договора в течение трех месяцев не удастся получить соответствующее разрешение/согласие, настоящий Договор прекратит действие.

2. Срок действия договора

2.1 Действие настоящего Договора

„მეიჯარის“ ხელმოწერა: Александр Цесавальчик
Подпись „Арендодателя"

„მოიჯარის“ ხელმოწერა
Подпись „Арендатора"

პომენტიდან. ,,იჯარის საგანი" ,,მოიჯარეს" გადაეცემა მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე **2019 წლის 01 ივნისიდან 2034 წლის 31 მაისის ჩათვლით,** შესაბამისად, ,,საიჯარო ქირის" დარიცხვა მოხდება წინამდებარე პუნქტში აღნიშნულ პერიოდზე.

2.2 მეიჯარე ვალდებულია არაუგვიანეს **2019 წლის 01 ივნისისა** გადასცეს მოიჯარეს იჯარის ობიექტი, რომელიც თავისუფალი იქნება ნებისმიერი ქონებრივი დეფექტისგან, მასში არ იწარმოებს არანაირი საქმიანობა და რაზეც მხარეთა შორის გაფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი. მოიჯარე ვალდებულია მიიღოს ქონება და დაუყოვნებლივ შეცვალოს საკეტი, რა დროსაც იგი არაა ვალდებული მეიჯარეს გადასცეს გასაღები.

2.3 დაუშვებელია წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა ნებისმიერი მხარის მიერ ცალმხრივად, გარდა წინამდებარე ხელშეკრულების მე-7 მუხლში უშუალოდ გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

2.4 ხელშეკრულების რომელიმე მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე მოშლის შემთხვევაში, გარდა მე-7 მუხლით განსაზღვრული პირობებით ხელშეკრულების მოშლისა, მეორე მხარეს უფლება აქვს დააკისროს მომშლელ მხარეს ხელშეკრულების 7.4. პუნქტით გათვალისწინებული საჯარიმო სანქცია.

2.5 მოიჯარეს აქვს უპირატესი უფლება ხელშეკრულების ვადის გაგრძელებაზე. შესაბამისად, წინასწარი მოლაპარაკებები ხელშეკრულების მომდევნო პერიოდში ფართით სარგებლობაზე ამ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე მეიჯარის მიერ დაიწყება პირველ რიგში მოიჯარესთან.

3. საიჯარო ქირა და გადახდის პირობები

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3

начинается с момента его подписания. ,,Предмет аренды" передается ,,Арендатору" на основании акта приема-сдачи **с 01 июня 2019 года по 31 мая 2034 года включительно,**. Соответственно, начисление арендной платы будет осуществляться за период, указанный в этом пункте.

2.2. Арендодатель обязан не позднее **01 июня 2019 г.** передать Арендатору объект аренды, который будет свободен от имущественного изъяна, в нем не производится никакая деятельность, о чем Стороны оформят акт приемки-сдачи. Арендатор обязан принять имущество и немедленно поменять замок. в этом случае Арендатор не обязан передать ключ арендодателю.

2.3 Недопустимо досрочное прекращение настоящего договора какой-либо из Сторон в одностороннем порядке, кроме случаев, прямо предусмотренных в 7-ом пункте данного договором.

2.4 В случае если одна из Сторон прекратит договор в одностороннем порядке, кроме случаев, прямо предусмотренных в 7-ом пункте данного договора, другая сторона может на нее возложить штрафные санкции, предусмотренные пунктом 7.4. настоящего Договора.

2.5 Арендатор имеет преимущественное право на продолжение срока действия договора. Соответственно, предварительные переговоры о продолжении срока договора могут начаться Арендодателем до окончания срока его действия сперва с Арендатором.

„მეიჯარის" ხელმოწერა: Александр Цельвайшвили
Подпись „Арендодателя"

„მოიჯარის" ხელმოწერა
Подпись „Арендатора"

მუხლი, რომლითაც განსაზღვრულია საიჯარო ქირის ოდენობა და გადახდის პირობები გაფორმდება ცალკე დოკუმეტად, მისი განსაკუთრებული და კონფიდენციალური ხასიათის გამო, რომელიც შეიცავს კომერციულ ინფორმაციას და არ რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში, თუმცა წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

4. მხარეთა ვალდებულებები

4.1 მეიჯარე ვალდებულია:

ა) არ ჩაერიოს მოიჯარის მიერ იჯარის ობიექტით კანონიერად სარგებლობაში;

ბ) ხელი შეუწყოს მოიჯარის მიერ იჯარით აღებული ქონების სარგებლობას და გამოყენებას;

გ) დაფაროს ქონების იჯარით გადაცემამდე არსებული ყველა კომუნალური ხარჯის დავალიანება, მათ შორის გაზის, წყლის და ელექტროენერგიის ხარჯები;

დ) დროულად განახორციელოს ნებისმიერი ცვლილება საკადასტრო მონაცემებში, თუ აღნიშნული საჭიროება წარმოიშვა იჯარის ობიექტზე განსახორციელებელი სარემონტო-სამშენებლო ღონისძიებებიდან გამომდინარე;

ე). იჯარის მოქმედების პერიოდის განმავლობაში, იჯარის ობიექტის გასხვისება განახორციელოს მხოლოდ ამ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირობებისა და წესის დაცვით. მეიჯარის მიერ იჯარის ობიექტის ნებისმიერ მესამე პირზე გასხვისებამდე, მოიჯარე სარგებლობს უპირატესი შესყიდვის უფლებით. მეიჯარე ვალდებულია წერილობით შეატყობინოს გასხვისების სურვილის შესახებ ჯერ მოიჯარეს და შესთავაზოს მას იჯარის ობიექტის შეძენა იმავე პირობებით, რა პირობებითაც იგეგმება ობიექტის გასხვისება მესამე პირზე; თუ მოიჯარე 10

3. Арендная плата и условия оплаты

3.1. Третья статья Договора, по которому определена сумма арендной платы и условия оплаты, с учетом особого, конфиденциального характера, приведенной в нем, коммерческой информации, оформляется отдельным документом и не регистрируется в Публичном реестре, хотя является его неотъемлемой частью.

4. Обязательства Сторон

4.1 Арендодатель обязан:

а) не вмешиваться в законное пользование Арендатором объектом аренды;

б) содействовать пользованию и применению Арендатором объекта аренды;

в) покрыть все существовавшие до передачи Арендатору объекта аренды задолженности по коммунальным выплатам, в том числе расходы на потребление газа, воды и электроэнергии.

г) вовремя осуществить все изменения в кадастровых данных, если такие изменения произошли в связи с осуществлением ремонтно-строительных работ на объекте аренды;

Д) Во время срока действия аренды, осуществить отчуждение объекта аренды только с учетом условий и правил, определенных этим подпунктом. До отчуждения Арендодателем объекта аренды любому третьему лицу, Арендатор имеет преимущественное право на выкуп. Арендодатель обязан в письменном виде сообщить о желании

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

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

სამუშაო დღის განმავლობაში არ გამოთქვამს სურვილს შეიძინოს იჯარის ობიექტი მეიჯარის მიერ შეთავაზებული პირობებით, მეიჯარე უფლებამოსილია, გაასხვისოს იჯარის ობიექტი, სხვა პირზე მოიჯარისთვის შეთავაზებული ან შეთავაზებულზე ნაკლებ ხელსაყრელი (შემძენისთვის) პირობებით. ეს დათქმა არ ვრცელდება მეიჯარის მიერ იჯარის ობიექტის პირველი რიგის მემკვიდრეზე გასხვისების ან მემკვიდრეობით გადაცემის შემთხვევებზე;

ვ). საიჯარო ურთიერთობის დასრულების შემდგომ იჯარის ობიექტის მესამე პირზე გაქირავებისას, დაიცვას იჯარის ობიექტის დაქირავების მოიჯარის უპირატესი უფლება. შესაბამისად გამოიყენება ხელშეკრულების 4.1. პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის პირობები;

ზ). იჯარის ობიექტის მესამე პირზე გასხვისების შემთხვევაში, აღნიშნულ პირთან დადებული ხელშეკრულებით უზრუნველყოს, რომ იჯარის ობიექტის ახალმა მესაკუთრემ დააღდასტუროს, რომ იგი სრულად კისრულობს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მეიჯარის ნებისმიერ და ყველა ვალდებულებას.

თ). მეიჯარემ ანდა მისმა ურთიერთდაკავშირებულმა პირმა, მოიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, მოიჯარის კონკურენტს არ მიაქირავოს ისეთი უძრავი ქონება, რომელიც მდებარეობს იჯარის ობიექტიდან 300 მეტრის რადიუსში. წინამდებარე პირობის მიზნებისთვის მოიჯარის კონკურენტს წარმოადგენს სავაჭრო ობიექტი ან სავაჭრო ობიექტების ქსელი, რომელიც ახდენს, სურსათის რეალიზაციას.

4.2 მეიჯარე უფლებამოსილია:

ა) ხელშეკრულების მოქმედების

отчуждения сначала Арендатору и предложить ему приобрести объект с на техже условиях, на которых планируется отчуждение объекта третьему лицу; если Арендатор в течение 10 рабочих дней не выскажет желание приобрести объект аренды на условиях, предложенных Арендодателем, Арендодатель правомочен отчуждать объект аренды другому лицу, на предложенных Арендатору условиях или на меннее выгодных (для покупки) условиях. Эта оговорка не распространяется на случаи отчуждения Арендодателем объекта аренды первоочередному наследнику или передачи по наследству;

е) После окончания арендных отношений во время сдачи в аренду объекта аренды третьему лицу, сохранить право преимущества Арендатора по аренде объекта аренды. Соответственно применить условия подпункта «Д» пункта 4.1. Договора;

ё) В случае отчуждения объекта аренды третьему лицу, заключенным с указанным лицом Договором обеспечить, чтобы новый собственник объекта аренды подтвердил, что он полностью берет на себя все и любые обязательства Арендатора, определенные настоящим Договором аренды;

ж) Арендодатель или взаимосвязанное с ним лицо, без заранее данного Арендатором писменного согласия, конкуренту Арендатора не должен сдавать в аренду такое недвижимое имущество, которое находится в радиусе 300 метров от объекта аренды. В целях настоящего условия конкурентом Арендатора является торговый объект или сеть торговых объектов, которые осуществляют реализацию

„მეიჯარის“ ხელმოწერა:
Подпись „Арендодателя“

„მოიჯარის“ ხელმოწერა
Подпись „Арендатора“

პერიოდში დაათვალიეროს იჯარით გაცემული ქონება, მოიჯარისათვის ერთი დღით ადრე შეტყობინების გაგზავნის შემდეგ;

ბ) მოსთხოვოს მოიჯარეს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი დოკუმენტების წარმოდგენა;

გ) იჯარის მოქმედების პერიოდის განმავლობაში, გაასხვისოს იჯარის ობიექტი მხოლოდ ამ პუნქტით განსაზღვრული წესის დაცვით. მეიჯარის მიერ იჯარის ობიექტის ნებისმიერ მესამე პირზე გასხვისებამდე, მოიჯარე სარგებლობს უპირატესი შესყიდვის უფლებით. მეიჯარე ვალდებულია წერილობით შეატყობინოს გასხვისების სურვილის შესახებ ჯერ მოიჯარეს და შესთავაზოს მას იჯარის ობიექტის შეძენა იმავე პირობებით, რა პირობებითაც იგეგმება ობიექტის გასხვისება მესამე პირზე; თუ მოიჯარე 10 სამუშაო დღის განმავლობაში არ გამოთქვამს სურვილს შეიძინოს იჯარის ობიექტი მეიჯარის მიერ შეთავაზებული პირობებით, მეიჯარე უფლებამოსილია გაასხვისოს იჯარის ობიექტი, სხვა პირზე მოიჯარისთვის შეთავაზებული ან ნაკლებ ხელსაყრელი პირობებით. ეს დათქმა არ ვრცელდება მეიჯარის მიერ იჯარის ობიექტის პირველი რიგის მემკვიდრეზე გასხვისების ან მემკვიდრეობით გადაცემის შემთხვევებზე.

4.3 მოიჯარე უფლებამოსილია:

ა) შეუზღუდავად გამოიყენოს იჯარის ობიექტი სავაჭრო ობიექტის, ოფისის მოსაწყობად ან სხვა კომერციული ან არაკომერციული, საქართველოს კანონმდებლობით ნებადართული საქმიანობისთვის იჯარის მთელი პერიოდის მანძილზე;

ბ) მოქმედი ტექნიკური ნორმების გათვალისწინებით ჩაატაროს ნებისმიერი

продовольственных продуктов.

4.2 Арендодатель имеет право:

а) в период действия Договора осматривать объект аренды, через один день после отправки Арендатору соответствующего сообщения;

б) Требовать от Арендатора представления документов, которые должны быть зарегистрированы в публичном реестре согласно законодательству Грузии;

в) В течение срока действия аренды, продавать объект аренды только с соблюдением предусмотренного данной статьей порядка. До продажи объекта аренды третьему лица, Арендатор имеет преимущественное право приобретения. Арендодатель обязан сообщить Арендатору о желании продать объект аренды и предложить ему приобретение на тех же условиях, на каких предложил бы третьему лицу. Если Арендатор в течение 10 работчих дней не выразит желания приобрести объект аренды на предложенных условиях, Арендодатель имеет право продать объект третьему лицу на тех же или менее благоприятных условиях, чем предложенные Арендатору. Это условие не распространяется на отчуждение объекта аренды в пользу наследника Арендодателя первого ряда или в случае передачи по наследству.

4.3 Арендатор имеет право:

а) Без ограничений использовать объект аренды в качестве объекта торговли, офиса, для другой коммерческой или некоммерческой деятельности, в течение всего периода аренды;

б) С учетом действующих технических

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

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

სარეკონსტრუქციო, სამშენებლო, სარემონტო სამუშაო, შეცვალოს იჯარის ობიექტის კონფიგურაცია, გაანაწილოს ფართი მისი სურვილისამებრ, დაამონტაჟოს ნებისმიერი მოწყობილობა, განახორციელოს ნებისმიერი სამუშაო იჯარის ობიექტში, რასაც საჭიროდ მიიჩნევს მისი კომერციული მიზნების განსახორციელებლად, რისთვისაც საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა უფლება, ნებართვა, თანხმობა უნდა მოიპოვოს თავადვე. ამასთან, ,,იჯარის საგანზე'' გაწეული რემონტის და გაუმჯობესების ხარჯები ,,მოიჯარეს'' არ აუნაზღაურდება და არ ჩაეთვლება საიჯარო ქირაში.

გ) მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება, თუ საიჯარო ქონება გამოუსადეგარი გახდა იმ გარემოებათა გამო, რომლისთვისაც მოიჯარეს პასუხისმგებლობა არ ეკისრება.

დ) გასცეს იჯარის ობიექტის ნებისმიერი ნაწილი ქვეიჯარით მეიჯარის დამატებითი თანხმობის გარეშე, იმ პირობით, რომ ქვეიჯარის ხელშეკრულების ვადა არ აღემატებოდეს ძირითადი - საიჯარო ხელშეკრულებით განსაზღვრულ იჯარის ვადას, ამასთან ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული იყოს პირობა, რომ ძირითადი საიჯარო ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარის ან მესაკუთრის მხრიდან იძლეოდეს ქვეიჯარის ხელშეკრულებ(ებ)ის ცალმხრივად შეწყვეტის შესაძლებლობას.

ე) საკუთარი შეხედულებისამებრ უზრუნველყოს ობიექტის დაცვა.

ვ) ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდისათვის „მოიჯარე" ვალდებულია მიმართოს ყველა იმ ორგანიზაციას, რომლებიც აწარმოებენ კომუნალური გადასახადების აკრეფას და დარეგისტრირდეს „ობიექტის" ექსპლუატაციასთან დაკავშირებული

норм осуществлять любые конструкционные, строительные, ремонтные работы, менять конфигурацию объекта аренды, распределять площади по своему усмотрению, устанавливать любое оборудование, выполнять любые работы на объекте аренды, которые он считает необходимыми для осуществления своих коммерческих целей, на что «Арендатор» должен сам получить соответствующие права, разрешения, согласие, согласно законодательству Грузии. Расходы на ремонт и благоустройство не возмещаются ,,Арендатору'' и не засчитывается в арендную плату.

в) потребовать досрочного прекращения договора, если объект аренды стал негодным для использования из-за обстоятельств, за которые Арендатор не несет ответственности.

г) передать любую часть объекта аренды в субаренду без дополнительного согласия Арендодателя, с условием, что срок договора субаренды не превысил срок основного договора аренды. Вместе с тем в договоре должно быть учтено условие, что в случае досрочного прекращения основного договора, со стороны ,,Арендатора'' или собственника была возможность расторжения договора/договоров субаренды в одностороннем порядке.

д) обеспечить охрану объекта аренды по своему усмотрению.

е) На период действия договора «Арендатор» обязан обратиться во все коммунальные службы, которые производят сбор коммунальных расходов,

Александр Цесарский
,,მეიჯარის" ხელმოწერა: ----------
Подпись ,,Арендодателя"

,,მოიჯარის" ხელმოწერა ---------- Зураб Буткузи
Подпись ,,Арендатора"

Отиа Бучаидзе

Лиана Зурабиани

კომუნალური გადასახადების (ელ. ენერგია, ბუნებრივი აირი, წყალი და ა.შ.) გადამხდელად (აბონენტად) თავისი ხარჯით, პირველივე საიჯარო თვიდანვე. იგი ვალდებულია ქირავნობის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში გადაიხადოს მიმდინარე კომუნალური ხარჯები ყოველთვიურად, ასევე საკომუნიკაციო მომსახურების ხარჯები (ინტერნეტი, ტელეფონი, საკაბელო ტელევიზია და ა.შ.) კომუნალური გადასახადების გადახდისათვის დადენილი წესების შესაბამისად. „მეიჯარის" მოთხოვნის შემთხვევაში, „მოიჯარემ" ყოველთვიური ქირის გადახდასთან ერთად „მეიჯარეს" უნდა წარმოუდგინოს მიმდინარე კომუნალური და საკომუნიკაციო მომსახურების გადახდის დამადასტურებელი ქვითრები და საბუთები.

ზ) საკუთარი საჭიროების შემთხვევაში, „მოიჯარე" იღებს ვალდებულებას, დაამონტაჟოს მრიცხველები საიჯარო ობიექტზე ელ. ენერგიის, ბუნებრივი აირისა და წყლის მოწოდებისათვის, დადგეს აბონენტად/ქვეაბონენტად და ასევე საჭიროების შემთხვევაში გაზარდოს მათი სიმძლავრე საკუთარი ხარჯით, რაზეც „მეიჯარე" აცხადებს თანხმობას.

თ) „იჯარის საგნის" ტერიტორიაზე განათავსოს მის ან მასთან დაკავშირებული პირების საქმიანობის საგანთან დაკავშირებული რეკლამა, ასევე მოაწყოს იჯარის საგნის გარე ფასადი საკუთარი სურვილისამებრ და განახორციელოს „იჯარის საგანზე" სარემონტო სამუშაოები, რაზედაც **„მეიჯარე" წინასწარ იძლევა თანხმობას.**

4.4 მოიჯარე ვალდებულია:

ა) დროულად გადაუხადოს მეიჯარეს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა;

ბ) იჯარის პერიოდში დაიცვას შესაბამისი სანიტარული პირობები;

გ) შეაკეთოს დაზიანებული იჯარის

зарегистрироваться как плательщик коммунальных платежей (абонент), касающихся эксплуатации «Объекта» (газ, вода, электроэнергия и т.д.) за свой счет в течении первого месяца аренды. Он обязан в течении действия договора об аренде ежемесячно оплачивать текущие коммунальные платежи за услуги коммуникационных сетей (интернет, телефон, кабельное телевидение и т.д.), в соответствии с правилами, установленными для оплаты коммунальных расходов. Кроме оплаты ежемесячных коммунальных расходов за услуги коммуникационных сетей «Арендатор» должен предъявить квитанции и другие документы «Арендодателю», подтверждающие оплату (по требованию «Арендодателя»).

Е) Исходя из собственной потребности, «Арендатор» обязуется установить на арендном «Объекте» счетчики учета электроэнергии, воды или газа, сам оплатить стоимость установки, **а также за свой счет увеличить их мощность при необходимости, на что «Арендодатель» дает согласие.**

Ж) Разместить на территории арендуемого помещения рекламу, связанную с предметом его деятельности или деятельности лиц, связанных с ним. Также обустроить внешний фасад „Предмета аренды" по своему усмотрению и выполнять ремонтные работы предмета аренды, на что „Арендодатель" предварительно дает свое согласие.

4.4 Арендатор обязан:

а) своевременно платить Арендодателю предусмотренную Договором арендную плату;

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

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

ობიექტი საკუთარი ხარჯით, თუ ზიანი გამოწვეულია მისი ბრალით; ასევე, მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა „იჯარის საგნის“ დაზიანების თავიდან ასაცილებლად.

დ) გადაიხადოს ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში კომუნალური გადასახადები, მათ შორის გაზის, წყლის, ელექტროენერგიის, დასუფთავების და სატელეფონო გადასახადები;

ე) ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ დაუბრუნოს მეიჯარეს იჯარის ობიექტი იმავე, ან უკეთეს მდგომარეობაში, როგორშიც იმყოფებოდა მისი გადაცემის პერიოდისთვის ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით.

ვ) მოუაროს “ობიექტს”, მკაცრად დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო, ტექნიკური და სხვა უსაფრთხოების წესები, სანიტარული მოთხოვნები, შენობის კუთვნილი მიწყობილობების და ინვენტარის, აგრეთვე საიჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლოატაციის წესები;

5. მხარეთა განცხადებები და გარანტიები

5.1 მეიჯარე აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ:

5.1.1 იჯარის ობიექტი არ არის დატვირთული უფლებრივი ან ნივთობრივი ტვირთით;

5.1.2 პირი, რომელიც ხელს აწერს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას მეიჯარის სახელით უფლებამოსილია ხელი მოაწეროს წინამდებარე ხელშეკრულებას და სავალდებულო ფორმა მისცეს მეიჯარის ვალდებულებებს;

5.1.3 არ არსებობს ხელშეკრულება, შეთანხმება, მორიგება, პირობა ან გარემოება რაც დააბრკოლებდა ან შეუძლებელს გახდიდა წინამდებარე ხელშეკრულების დადებას ან მისი ნებისმიერი პირობის შესრულებას;

5.1.4 თვითონ, ნებისმიერი სხვა პირი ან მისი უფლებამონაცვლე არ შეეცდება შეწყვიტოს

б) соблюдать соответствующие санитарные условия в период действия Договора;

в) ремонтировать поврежденный объект аренды за свой счет, если повреждение произошло по его вине, а также принимать все необходимые меры по недопущению повреждения „Предмета аренды”.

г) оплачивать в течение срока действия Договора коммунальные расходы, в том числе за газ, воду, электроэнергию, очистку и телефон;

д) После окончания срока действия Договора вернуть объект аренды Арендодателю в том же или в лучшем состоянии по сравнению с тем, в каком он был получен, с учетом естественного износа.

е) Следить за «Объектом», строго соблюдать противопожарные, технические и другие правила безопасности, санитарные требования, следить за сооружениями и оборудованием, принадлежащим зданию, а также за инженерными коммуникациями и сетями.

5. Заявления и гарантии Сторон

5.1 Арендодатель заявляет и дает гарантию, что:

5.1.1 объект аренды свободен от правовых и вещественных изъянов.

5.1.2 лицо, которое от имени Арендодателя подписывает настоящий договор, обладает соответствующими полномочиями и имеет право придать обязательную форму обязательствам Арендодателя;

5.1.3 Не существует договора, соглашения,

„მეიჯარის“ ხელმოწერა: Александр Чеховской
Подпись „Арендодателя”

„მოიჯარის“ ხელმოწერა
Подпись „Арендатора”

Тамара Кутателадзе Лиана Зурабишвили

წინამდებარე ხელშეკრულება ან შეცვალოს მისი არსებითი პირობები, მათ შორის ფასი, გადახდის პირობები და გარანტიები იჯარის ხელშეკრულების მთელი პერიოდის მანძილზე გარდა მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებისა.

5.1.5 იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის მანძილზე არ შეასრულებს რაიმე მოქმედებას (უმოქმედობას), რამაც შეიძლება დააბრკოლოს ან შეუძლებელი გახადოს მოიჯარის მიერ იჯარის ობიექტით სარგებლობა.

5.2 **მოიჯარე აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ:**

5.2.1 პირი, რომელიც ხელს აწერს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას მოიჯარის სახელით უფლებამოსილია ხელი მოაწეროს წინამდებარე ხელშეკრულებას და სავალდებულო ფორმა მისცეს მოიჯარის ვალდებულებებს;

5.2.2 მოიჯარეს შესწევს უნარი აიღოს და განახორციელოს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

6. მოიჯარის მიერ შეძენილი ნივთები

ნებისმიერი ნივთი, რომელსაც იჯარის ობიექტზე დაამონტაჟებს მოიჯარე, გენერატორის, კონდიციონერის, მაცივრების, კომპიუტერული სისტემის ან ნებისმიერი სხვა დანადგარის, შესაერთებელის ან მათი ნაწილის ჩათვლით, ყოველთვის დარჩება მოიჯარის საკუთრებად და მას ექნება უფლება გაიტანოს ეს ნივთები საკუთარი სურვილისამებრ.

7. ხელშეკრულების შეწყვეტა

7.1 არც ერთი მხარე არ არის უფლებამოსილი შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება მისი ვადის ამოწურვამდე, თუ ამგვარი უფლება პირდაპირ არ არის

условия или обстоятельств, которое препятствует или делает невозможным заключение настоящего договора или выполнение любого его условия;

5.1.4 Ни сам Арендодатель, ни любое другое лицо, включая его правопреемника, не попытается прекратить действие настоящий Договор или изменить его существенные условия, в том числе размер арендной платы, условия выплаты и гарантии в течение всего периода действия Договора, кроме случаев обоюдного соглашения

5.1.5 в течение всего периода действия настоящего Договора не выполнит какое-либо действие (бездействие), которое воспрепятствует или сделает невозможным пользование Арендатором объектом аренды.

5.2 Арендатор заявляет и дает гарантию, что:

5.2.1 лицо, которое от имени Арендатора подписывает настоящий договор, является полномочным подписантом и имеет право придать обязательную форму обязательствам Арендатора;

5.2.2 Арендатор в состоянии взять на себя и выполнить обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. Приобретенные Арендатором предметы

Любой предмет, установленный на объекте аренды Арендатором, включая генератор, кондиционер, холодильник, компьютерную систему или иное оборудование, останутся собственностью Арендатора и он будет иметь право вынести их по своему усмотрению.

7. Прекращение договора

„მეიჯარის" ხელმოწერა:
Подпись „Арендодателя"

„მოიჯარის" ხელმოწერა
Подпись „Арендатора"

გათვალისწინებული ამ იჯარის ხელშეკრულებით. 7.2 მეიჯარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს იჯარის ხელშეკრულება ვადამდე, ყოველგვარი კომპენსაციის გარეშე, მოიჯარისათვის არანაკლებ 30 (ოცდაათი) დღით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინებით, მათ შორის საჯარო რეესტრში ცალმხრივად განცხადების წარდგენის გზით, თუ: 7.2.1. თუ ,,მოიჯარე" საიჯარო წლის განმავლობაში 3 ჯერ დააგვიანებს საიჯარო ქირის გადახდას, ხოლო ვადაგადაცილება აღემატება წელიწადში 30 კალენდარულ დღეს. 7.2.2. დაუყონებლივ, 30 დღიანი ვადის დაუცველად, თუ ,,მოიჯარე" თავისი ქმედებით მნიშვნელოვნად აზიანებს ,,იჯარის საგანს" და ,,მეიჯარის' წერილობითი გაფრთხილების მიუხედავად ,,მოიჯარეს" არ მიუღია ზომები აღნიშნული დაზიანების შესაჩერებლად/აღმოსაფხვრელად. 7.2.3. მოიჯარე ახორციელებს კანონით აკრძალულ ან ამორალურ საქმიანობას იჯარის ობიექტში და არ გამოასწორებს ამგვარ ქმედებას მეიჯარის წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 30 (ოცდაათი) სამუშაო დღის განმავლობაში; ამ შემთხვევაში ხელშეკრულება წყდება ზემოთ მითითებული ვადის გასვლისთანავე, დაუყოვნებლივ; 7.2.4 მოიჯარე ახორციელებს ისეთ მოქმედებას, რაც სასამართლოს მიერ ჩაითვლება ადამიანთა სიცოცხლის ან შენობისთვის საფრთხის შემცველად და არ გამოასწორებს ამგვარ ქმედებას მეიჯარის წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 30 (ოცდაათი) სამუშაო დღის	7.1 Ни одна из Сторон не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить действие настоящего Договора, если данное право прямо не указано в самом Договоре. 7.2 Арендодатель имеет право в одностороннем порядке досрочно прекратить настоящий договор, без какой-либо компенсации ,,Арендатору", путем отправки письменного уведомления ,,Арендатору" за 30 (тридцать) дней, в том числе путем представления заявления в публичном реестре в одностороннем порядке, если: 7.2.1. если ,,Арендатор" в течение года 3 раза нарушит срок уплаты арендной платы, а просрочка превышает 30 календарных дней в год. 7.2.2. незамедлительно, не соблюдая 30 дневной срок, если ,,Арендатор" своими действиями наносит значительный ущерб ,,Предмету аренды" и несмотря на письменное предупреждение ,,Арендодателя", ,,Арендатор" не принял меры для прекращения/устранения указанного повреждения. 7.2.3 Арендатор осуществляет незаконную или аморальную деятельность на объекте аренды и не прекращает данную деятельность в течение 30 рабочих дней с получения письменного сообщения Арендодателя; в этом случае договор прекращается сразу же после окончания вышеуказанного срока; 7.2.4 Арендатор осуществляет такую деятельность, которая признается судом опасной для жизни людей или

,,მეიჯარის" ხელმოწერა: ---------------------
Подпись ,,Арендодателя"

,,მოიჯარის" ხელმოწერა ---------------------
Подпись ,,Арендатора"

განმავლობაში; ამ შემთხვევაში ხელშეკრულება წყდება ზემოთ მითითებული ვადის გასვლისთანავე, დაუყოვნებლივ;

7.2.5 ფორს-მაჟორული გარემოებების გამო შეუძლებელია სავაჭრო ობიექტის ფუნქციონირება და მოიჯარე ვერ ასრულებს მის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებას, ხოლო ვალდებულების შეუსრულებლობა გრძელდება 8.5. პუნქტით გათვალისწინებული შეტყობინებიდან მინიმუმ 6 (ექვსი) თვის განმავლობაში მაინც; ამ შემთხვევაში ხელშეკრულება წყდება ამავე პუნქტში მითითებული ვადის გასვლის შემდეგ, მეიჯარის წერილობითი შეტყობინებისთანავე, დაუყოვნებლივ.

7.3 მოიჯარე უფლებამოსილია ვადამდე შეწყვიტოს იჯარის ხელშეკრულება, თუ:

7.3.1 მეიჯარე გადააცილებს იჯარის ობიექტის ამ ხელშეკრულების 2.2. პუნქტით გათვალისწინებული გადმოცემის ვადას სულ მცირე 30 (ოცდაათი) დღით მაინც; ამ შემთხვევაში ხელშეკრულება წყდება ზემოთ მითითებული ვადის გასვლისთანავე, დაუყოვნებლივ;

7.3.2 იჯარის ობიექტი, მისგან დამოუკიდებელი მიზეზით, გამოუსადეგარი გახდება სარგებლობისთვის შენობის ფიზიკური მდგომარეობის ან იურიდიული სტატუსის გამო; ამ შემთხვევაში ხელშეკრულება წყდება შეწყვეტის თაობაზე მოიჯარის წერილობითი შეტყობისთანავე, დაუყოვნებლივ;

7.3.3. ფორს-მაჟორული გარემოებები, რაც აყოვნებს მოიჯარის მიერ იჯარის ობიექტით სარგებლობას 2 (ორ) თვეზე მეტი დროის პერიოდით, და კომერციული თვალსაზრისით უშედეგოს ხდის

для здания и не прекращает данную деятельность в течение 30 рабочих дней с момента получения письменного уведомления Арендодателя; в этом случае Договор прекращается сразу же после окончания вышеуказанного срока;

7.2.5 Вследствие форс-мажорных обстоятельств не возможно функционирование торгового объекта и Арендатор не может выполнить обязательства по выплате арендной платы, а невыполнение обязательств продолжается более 6 (шесть) месяцев с момента получения уведомления, предусмотренного пунктом 8.5 настоящего Договора. В этом случае Договор прекращается после окончания указанного в этом же пункте срока, сразу же после письменного сообщения Арендодателя.

7.3 Арендатор имеет право в одностороннем порядке досрочно прекратить настоящий договор, если:

7.3.1 Арендодатель просрочивает срок передачи объекта аренды, предусмотренный пунктом 2.2 договора, более чем на 30 (тридцать) дней; в этом случае Договор прекращается сразу же после окончания вышеуказанного срока;

7.3.2 Объект аренды становится негодным для использования по независимым от Арендатора причинам, из-за физического

„მეიჯარის" ხელმოწერა: Александр Неаполитов

Подпись „Арендодателя"

„მოიჯარის" ხელმოწერა Лиана Зурабишвили

Подпись „Арендатора"

ხელშეკრულების ფართით სარგებლობას; ამ შემთხვევაში ხელშეკრულება წყდება შეწყვეტის თაობაზე მოიჯარის წერილობითი შეტყობისთანავე, დაუყოვნებლივ, თუ ეს ფორს-მაჟორული გარემოებები დადასტურებულია უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტით;

7.3.4 ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ მოიჯარე მეიჯარეს წერილობით გააფრთხილებს შეწყვეტამდე 3 (სამი) თვით ადრე;

7.4 იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე მხარე, მიუხედავად ხელშეკრულების 7.1 პუნქტით განსაზღვრული შეთანხმებისა, შეწყვეტს იჯარის ხელშეკრულებას 7.2 პუნქტით გაუთვალისწინებელ შემთხვევაში,ან ხელშეკრულების 4.1 პუნქტის „ე)“„ვ)“, „ზ)“ ანდა „თ)“ ქვეპუნქტებით ნაკისრ ვალდებულებას, კეთილსინდისიერ მხარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს დამრღვევ მხარეს და ამ შემთხვევაში დამრღვევი მხარე ვალდებულია გადაუხადოს კეთილსინდისიერ მხარეს **პირგასამტეხლო -36 თვის საიჯარო ქირის ოდენობით წინამდებარე ხელშეკრულებაზე გაფორმებული დამატებითი შეთანხმების 3.3 პუნქტის შესაბამისად, მინუს დღგ-ს თანხა.**

სრულად გადაუხდელობის შემთხვევაში მოიჯარე უფლებამოსილია არ დაცალოს და გააგრძელოს შეუზღუდავად იჯარის ობიექტით სარგებლობა.

7.5 თუ მოიჯარეს წინსწრებით აქვს გადახდილი საიჯარო ქირა და თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობების შეწყვეტამდე უკან აბრუნებს ქონებას, მას არ უბრუნდება გადახდილი საიჯარო ქირა, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც შეწყვეტა ხდება მისგან დამოუკიდებელი, ფორს-მაჟორული გარემოების ან მეიჯარის ბრალეული მოქმედების გამო. ასეთ

состояния или юридического статуса здания; в этом случае договор прекращается сразу же после отправки Арендатором соответствующего письменного сообщения.

7.3.3. Форс-мажорные обстоятельства препятствуют пользованию объектом аренды более 2 (два) месяца и делают безрезультатным пользование объектом аренды с коммерческой точки зрения; в этом случае договор прекращается сразу же после отправки Арендатором соответствующего письменного сообщения, если существование таких событий подтверждается документом, выданным уполномоченным органом.,

7.3.4 Арендатор отправляет Арендодателю письменное сообщение о прекращении договора за 3 (три) месяца до даты прекращения Договора;

7.4 В случае, если какая-либо из сторон, несмотря на Соглашение, определенное пунктом 7.1. Договора, расторгнет Договор в случае, предусмотренном пунктом 7.2. Договора, или нарушит обязательства, возложенные подпунктами «д)», «е)», «е)» или «ж)» пункта 4.1. Договора, добросовестная сторона имеет право потребовать у стороны-нарушителя и в этом случае сторона-нарушитель обязана выплатить добросовестной стороне нейстойку в размере -36 месяцев арендной платы в соответствии с пунктом 3.3. дополнительного соглашения настоящего Договора, минус сумма НДС.

7.5 Если Арендатор выплачивает арендную плату заранее, и до прекращения арендных отношений Арендатор возвращает имущество обратно, ему не возвращается

„მეიჯარის“ ხელმოწერა:
Подпись „Арендодателя“

„მოიჯარის“ ხელმოწერა
Подпись „Арендатора“

შემთხვევაში მეიჯარე მოიჯარეს სრულად დაუბრუნებს წინასწარ გადახდილ საიჯარო ქირას.

7.6 მოიჯარე ვალდებულია დაცალოს იჯარის ობიექტი ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 20 (ოცი) კალენდარული დღის ვადაში. იჯარის ობიექტის დაცლისთვის განსაზღვრული პერიოდის განმავლობაში, მოიჯარეს არ ერიცხება საიჯარო ქირა.

7.7. ხელშეკრულების მოშლის ან მოქმედების შეწყვეტის შემთხვევაში, „მოიჯარე“ ფაქტიურად მაინც აგრძელებს ობიექტით სარგებლობას იგი მეიჯარეს უხდის ფაქტიურად სარგებლობის პერიოდში, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საიჯარო ქირას ორმაგი ოდენობით და იხდის სხვა მიმდინარე გადასახადებსაც.

8. ფორს მაჟორი

8.1. არც ერთი მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების დარღვევა ან შეუსრულებლობა არ გამოიწვევს ამ მხარის წინააღმდეგ მოთხოვნის წარმოშობას და არ განიხილება წინამდებარე ხელშეკრულების დარღვევად, თუ ეს დარღვევა ან შეუსრულებლობა გამოწვეულია ფორს მაჟორული გარემოებით, რომლის წინასწარ განჭვრეტა ან თავიდან აცილება მოცემულ მხარეს არ შეეძლო გონივრული 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.

8.2მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს თავის ვალდებულებას ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის გამო, გათავისუფლდება ვალდებულებების შესრულებისაგან მხოლოდ იმ ზომით,

выплаченная арендная плата, кроме тех случаев, когда прекращение происходит по независящим от него причинам, вследствие форс-мажорных обстоятельств или по вине Арендодателя. В таком случае Арендодатель полностью возвращает Арендатору выплаченную арендную плату

7.6 Арендатор обязан освободить объект аренды в течение 20 календарных дней с момента прекращения договора. В период, определенный для освобождения объекта аренды, на Арендатора не начисляется арендная плата.

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

8. Форс-мажор

8.1 Стороны освобождаются от невыполнения, ненадлежащего выполнения или иного нарушения условий настоящего Договора, если это вызвано действием форс-мажорных обстоятельств, предвидение или предотвращение которых путем принятия разумных мер превышало возможности Стороны. Форс-мажорные обстоятельства включают наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, также войну, военные действия, забастовку, восстание, действия правительства и другие подобные обстоятельства.

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

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

რამდენადაც ფორს-მაჟორული გარემოება ხელს უშლის მის მიერ ვალდებულებების შესრულებას.

8.3 მხარეს, რომელმაც ვერ შეასრულა ვალდებულება ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის გამო, გონივრულ ფარგლებში გაუგრძელდება ვადა ამ ვალდებულებების შესასრულებლად.

8.4 მეიჯარე ვალდებულია მოთხოვნისამებრ დაუბრუნოს მოიჯარეს იჯარის საფასური, რომელიც მოიჯარემ გადაუხადა მას იმ დროის განმავლობაში, როდესაც იჯარის ობიექტი იყო გამოუყენებელ მდგომარეობაში ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის ან მისი შედეგების მოქმედების გამო, თუ მოიჯარე წარმოადგენს ასეთი პირობების დადგომის თაობაზე დოკუმენტს 8.5. პუნქტის შესაბამისად.

8.5.მხარე, რომელსაც შეუსრულებლობის მიზეზად დაუძლეველი ძალის მოვლენები მოჰყავს, ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს წერილობით ასეთი მოვლენების დადგომის თაობაზე. ხოლო თუ მოვლენების არსებობაზე ინფორმაცია საჯაროდ არ ცხადდება, მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, უნდა წარმოადგინოს დაუძლეველი ძალის მოვლენების არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. თუ ასეთი მოვლენები გაგრძელდა 90 დღეზე მეტი ვადით მხარეები უფლებამოსილნი არიან მოშალონ ხელშეკრულება.

9. კონფიდენციალობა

თითოეული მხარე კისრულობს ვალდებულებას დაიცვას ამ ხელშეკრულების ფარგლებში მეორე მხარისაგან მიღებული კონფიდენციალური ინფორმაცია და არ გაუმჟღავნოს ამგვარი ინფორმაცია მესამე პირებს (გარდა მხარის თანამშრომლების, ფინანსური, საგადასახადო, სამართლებრივი თუ სხვა კონსულტანტებისა, ასევე მხარესთან

8.2 Сторона, которая не может выполнять свои обязательства вследствие форс-мажорных обстоятельств, освобождается от ответственности только в той степени, в какой форс-мажорные обстоятельства мешают ей в выполнении договорных обязательств.

8.3 Стороне, которая не выполнила свои обязательства вследствие форс-мажорных обстоятельств, продлевается в разумных пределах срок выполнения данных обязательств.

8.4 Арендодатель обязан возвратить Арендатору арендную плату, выплаченную Арендатором за тот период, в течение которого объект аренды был в непригодном для использования из-за форс-мажорных обстоятельств или их последствий и арендатор предоставит документ таких обстоятелств в соответствии пункта 8.5.

8.5. Сторона, которая причиной невыполнения называет форс-мажорные обстоятельства, должна срочно сообщить другой стороне в письменном виде о возникновении таких обстоятельств. А также, в случае требования другой стороны, должна предъявить документы, подтверждающие существование таких событий, если события не были объявлены публично. Если такие обстоятельства продолжатся более чем 90 дней, стороны уполномочены расторгнуть договор.

9. Конфиденциальность

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

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

დაკავშირებული პირებისა, თუკი ამგვარი გამჟღავნება ხდება კონფიდენციალობის დაცვის პირობით). ამასთან, თითოეულ მხარესთან მიმართებით, კონფიდენციალურია ინფორმაცია, რომლის გამჟღავნებამ ამ მხარეს შეიძლება მიაყენოს რეპუტაციული ან სხვაგვარი მატერიალური ზიანი. ამ პუნქტის დებულებები არ ვრცელდება იმ შემთხვევებზე, როცა მხარეს მოეთხოვება ინფორმაციის გამჟღავნება კანონით ან სასამართლოს ძალით. ამ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევისათვის, დამრღვევი მხარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს დარღვევით მიყენებული ზიანი, როგორც ფაქტობრივად დამდგარი ზიანის, ისე მიუღებელი შემოსავალის სახით.	Каждая Сторона обязуется соблюдать конфиденциальность информации, полученной в пределах настоящего Договора от другой Стороны и не разглашать данную информацию третьим лицам (кроме сотрудников, финансовых, налоговых, юридических консультантов Стороны, также связанным со Стороной лицам, если разглашение информации происходит при условии соблюдения конфиденциальности). Положения данной статьи не распространяются на тот случай, когда от Стороны требуется разглашение информации в силу закона или посредством решения суда. За нарушение предусмотренного настоящей статьей обязательства Сторона-нарушитель обязана возместить другой Стороне причиненный ущерб, независимо от того, причинен ли фактически ущерб или вследствие неполученного дохода.
10. შეტყობინებები 10.1 წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის მხარეებს გააჩნიათ შემდეგი შეტყობინების მისამართები: მეიჯარე: მისამართი: თბილისი, ნუცუბიძის ქ. #133 ტელ: 599509903 მოიჯარე: მისამართი: ქ. თბილისი, ნავთლუღის ქ. 39/41 ტელ: 2 00 22 00	**10. Извещения** 10.1 Для целей настоящего договора Стороны имеют следующие адреса для сообщений: Арендодатель: адрес:Тбилиси, ул. Нуцубидзе №133 тел.: 599509903 Арендатор адрес: г. Тбилиси, Навтлугская ул. 39/41 тел.: 2 00 22 00
10.2 ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ყველა შეტყობინება შესრულდება წერილობით და გაიგზავნება 10.1 პუნქტით განსაზღვრულ მისამართზე რეგისტრირებული ფოსტის ან კურიერის საშუალებით, რაც დამოწმებული უნდა იყოს მიმღების ხელმოწერით.	10.2 Все предусмотренные настоящим Договором извещения выполняются в письменной форме и отправляются по
11. დასკვნითი დებულებები 11.1 ეს ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს	

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

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

კანონმდებლობით.

11.2 ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა გადაწყდება მხარეებს შორის მოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, დავა გადაეცემა თბილისის საქალაქო სასამართლოს.

11.3 ნებისმიერ შემთხვევაში, მოიჯარე სარგებლობს უპირატესი შესყიდვის უფლებით ფართზე, თუკი მეიჯარე გადაწყვეტს მის გასხვისებას ან იჯარით გაცემას (გაქირავებას) სხვა პირობებით.

11.4 დაუშვებელია წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულების შეცვლა, მოდიფიცირება, უარყოფა, გაუქმება ან შეწყვეტა მხარეთა წერილობითი თანხმობის გარეშე, ასევე დაუშვებელია ნებისმიერი დარღვევის უარყოფა ან მასთან დაკავშირებით პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლება იმ მხარის წერილობითი თანხმობის გარეშე, რომელსაც არ დაურღვევია ხელშეკრულება.

11.5 წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები სავალდებულოა მხარეებისა და მათი სამართალმემკვიდრეები ან/და უფლებამონაცვლეებისთვის. იჯარის ობიექტის შემძენი ნებისმიერი პირი ვალდებულია იკისროს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მეიჯარის ვალდებულებები და მიიღოს მისგან გამომდინარე მეიჯარის უფლებები, მიუხედავად იჯარის ობიექტის შეძენის ფორმისა (ნასყიდობა, ჩუქება, გაცვლა, იძულებითი აღსრულება აუქციონის თუ კანონმდებლობით დადგენილი ნებისმიერი სხვა ფორმით რეალიზაციის შემთხვევისა).

11.6 ბათილია გარიგება ან თანხმობა, რომელიც დადებულია ან მიცემულია რომელიმე მხარის მიერ ნებისმიერი მესამე პირისათვის მეორე მხარის თანხმობის გარეშე, თუკი ამგვარმა გარიგებამ ან

указанному в пункте 10.1 адресу регистрированной почтой или через курьера, что должно быть подтверждено подписью получателя.

11.Заключительные положения

11.1 Настоящий Договор регулируется и интерпретируется в соответствии с действующим законодательством Грузии.

11.2 Стороны приложат все усилия для решения любого спора, связанного с настоящим Договором или возникший из него путем переговоров. В случае не достижения соглашения между сторонами, спор рассматривается Тбилисским Городским Судом.

11.3. В любом случае Арендатор имеет преимущественное право приобретения объекта аренды, если Арендодатель решит продать объект или сдать его в аренду (в наем) на других условиях.

11.4 Недопустимо изменение, модификация, отвергание, аннулирование или прекращение какого-либо положения настоящего договора без письменного соглашения Сторон, также недопустимо отрицание любого нарушения или освобождение от связанной с ним ответственности без письменного согласия той стороны, которая не нарушала договор.

11.5 Условия настоящего договора являются обязательными для Сторон и их правопреемников. Любое лицо, приобретающее объект аренды, обязано взять на себя предусмотренные настоящим договором обязательства Арендодателя и получить проистекающие из него прав,

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

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

თანხმობამ შესაძლოა ზიანი მიაყენოს ან შეაფერხოს წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულება ან ზემოქმედება მოახდინოს იჯარის ობიექტზე ან შესაბამის სარგებლობის უფლებაზე.

11.7 თუ დროის ნებისმიერ მონაკვეთში წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება მიიჩნევა ძალადაკარგულად ან უკანონოდ, ამგვარი ძალადაკარგულობა ან უკანონობა გავლენას არ იქონიებს ხელშეკრულების, იურიდიულ ძალასა ან კანონიერებაზე. მხარეები ასევე შეთანხმდნენ, რომ ისინი ყველა მიზანშეწონილ ზომას მიიღებენ, რათა შეიტანონ ცვლილებები ამგვარ ძალადაკარგულ დებულებებში ან შეცვალონ ისინი მსგავსი შინაარსის იურიდიული ძალის მქონე დებულებებით ხელშეკრულების მიზნისა და განგრძობადობის შენარჩუნების მიზნით.

11.8 წინამდებარე ხელშეკრულების დანართები წარმოადგენენ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

11.9 ხელშეკრულებას შედგენილია და ხელმოწერილია ქართულ და რუსულ ენებზე თანაბარი ძალის მქონე 3-ასლად. ქართულ და რუსულ ტექსტებს შორის შეუსაბამისობის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება ქართულ ტექსტს.

11.10 ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან და ექვემდებარება სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების დარეგისტრირებას უზრუნველყოფს მოიჯარე, საკუთარი სახსრებით, ხოლო რეგისტრაციის გაუქმებას უზრუნველყოფს მეიჯარე საკუთარი სახსრებით.

მხარეები აცხადებენ, რომ ისინი სრულყოფილად იცნობენ ხელშეკრულების შინაარსს, მიღებული აქვთ აუცილებელი განმარტებები და

независимо от формы приобретения объекта аренды (продажа, дарение, обмен, принудительное выполнение в случае реализации с аукциона или в другой предусмотренной законодательством форме).

11.6 Недействительна любая сделка или согласие, которое заключено или дано какой-либо из Сторон с третьей стороной без согласия другой стороны, если такая сделка или согласие может причинить ущерб или воспрепятствовать выполнению условий настоящего Договора, или оказать воздействие на объект аренды или на право пользования.

11.7 Если в любой отрезок времени какое-либо положение настоящего Договора считается потерявшим силу или незаконным, данное обстоятельство не окажет воздействия на юридическую силу или законность Договора в целом. Стороны также договорились, что они примут все разумные меры, чтобы внести изменения в Договор чтобы заменить положение, потерявшее силу положением сходного содержания, имеющим юридическую силу для сохранения целей настоящего Договора.

11.8 Приложения настоящего договора являются его неотъемлемой частью.

11.9 Настоящий Договор составлен и подписан на грузинском и русских языках в трех равноправных экземплярах. В случае несоответствия русского и грузинского текста грузинский текст Договора имеет преимущественную силу.

11.10 Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и

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

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

თანახმა არიან მის პირობებზე. ხელშეკრულების პირობებზე თავისი თანხმობის დასტურად, მხარეებმა ხელი მოაწერეს წინამდებარე ხელშეკრულებას ზემოთ აღნიშნულ დღესა და წელს.

„მეიჯარე“
შპს „ასადოვ კაპიტალ ჯორჯია"
საბანკო რეკვიზიტები:
სს „საქართველოს ბანკი“
ბანკის კოდი BAGAGE22
ა/ა: GE66BG0000000220594500

/----------/
ალექსანდრე ცელოვალნიკოვი
დირექტორის წარმომადგენელი

„მოიჯარე“
შპს "ორი ნაბიჯი"
საბანკო რეკვიზიტები:
სს "თიბისი ბანკი"
ბანკის კოდი TBCBGE22
ა/ა: GE27TB1928036020100009

/----------/
გიორგი ბალავაძე
დირექტორის მინდობილი პირი

დანართი #1
(ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან იჯარის ობიექტზე)

должен быть зарегистрирован в ЮЛПП Национальном Агентстве Публичного Реестра. Стороны договорились, что регистрацию настоящего Договора обеспечит Арендатор, за свой счет, а аннулирование регистрации договора обеспечит Арендодатель за свой счет.

Стороны заявляют, что они в полной мере осознают содержание настоящего Договора, получили соответствующие объяснения и согласны с его условиями.

Для подтверждения своего согласия с условиями настоящего Договора, Стороны подписывают Договор в вышеуказанный день, месяц и год.

Арендодатель
ООО «Асадов Капитал Джорджия»
Банковские реквизиты:
АО „Банк Грузии''
Банковский код BAGAGE22
P/c: GE66BG0000000220594500

/----------/
Александр Целовальников
Представитель директора

Арендатор
ООО «Ори Набиджи»
Банковские реквизиты:
АО «TBC Банк»
Банковский код TBCBGE22
P/c: GE27TB1928036020100009

/----------/
Георгий Балавадзе
Предстовитель Директора

Приложение #1
(выписка из публичного реестра об объекте аренды)

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

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

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.10.12.043.014.01.02.001

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882019339047 - 03/05/2019 15:57:55

მომზადების თარიღი
03/05/2019 16:33:16

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
01	10	12	043/014	01/02/001

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა კანდელაკი , N 57

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:600.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 43;
შენობა-ნაგებობები: N1 (მშენებარე) საერთო ფართობით 2847.5 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი ფართობი 1546.5 კვ.მ., კომერციული ფართობი 223 კვ.მ., საზაფხულო ფართობი 294.5 კვ.მ., მანსარდის ფართობი 237.5 კვ.მ., კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი 206.5 კვ.მ., დამხმარე ფართობი 4.5 კვ.მ., ავტოსადგომის ფართობი 335 კვ.მ.)

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892018597105 , თარიღი 05/07/2018 12:16:59
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/07/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 05/07/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

მესაკუთრეები:
შპს ასადოვ კაპიტალ ჯორჯია, ID ნომერი:205225576

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:	ფართი:	წილი:
შპს ასადოვ კაპიტალ ჯორჯია	საკუთრება	კომერციული ფართი N1(მშენებარე)	სართული1, 148.00 კვ.მ.	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

ეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე. რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- ლოკუმენტის 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 არსებული ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაფასეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ–ფოსტით: info@napr.gov.ge

მე, ნოტარიუს ირმა შარვაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, მდებარე ქ. თბილისში, ჟ. შარტავას ქ.№42, მომმართეს **ალექსანდრე ცელოვალნიკოვმა და** გიორგი ბალავაძემ. მათ მოითხოვეს მათ მიერ წარმოდგენილ ორენოვან (ქართულ-რუსულ) **იჯარის ხელშეკრულებაზე** მათი ხელმოწერების სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად

ალექსანდრე ცელოვალნიკოვმა (დაბ. 12.09.1952წ. პ/ნ 01012001459; **მცხ. ქალაქი თბილისი, ვაზისუბნის დასახლება, კორპუსი 26, ბინა 15)** და გიორგი ბალავაძემ (დაბ.09.06.1990წ. პირადი #01019050046, მცხ: თბილისი, რატევენის ქ 16) მომმართეს.

ალექსანდრე ცელოვალნიკოვმა განაცხადა, რომ ის არ ფლობს ქართულ ენას, წერს და კითხულობს რუსულად, წარმოდგენილი იქნა თარჯიმანი **ლიანა ზურაბიშვილი** ჩემს მიერ დადგენილ იქნა მოწვეული თარჯიმნის პირადობა, (დაბადებული 10.12.1976 წელს, პირადი #01011003503, მცხოვრები ქ.რუსთავი, სუმგ. მეტალურგების ქ., კ. 18, ბინა 10. სერტიფიკატი №0050021, გაცემული სასწავლო ცენტრის „რუსული სახლის“ მიერ, 14.04.2018 წ.). მე გავაფრთხილე თარჯიმანი რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სისწორეზე, თარჯიმანმა წარმოადგინა (სერტიფიკატი №0050021, გაცემული სასწავლო ცენტრის „რუსული სახლის“ მიერ, 14.04.2018წ.) და განაცხადა, რომ იგი ჯეროვნად ფლობს ქართულ და რუსულ ენებს და იძლევა სწორი თარგმანის გარანტიას. მე თარჯიმანი გავაფრთხილე იმ პასუხისმგებლობის შესახებ, რაც მოყვება არაზუსტ თარგმანს, მან განაცხადა რომ ჯეროვნად ფლობს რუსულ ენას და უზრუნველყოფს თარგმანის სიზუსტეს **მხარეებმა** და **თარჯიმანმა** დაადასტურეს **თარჯიმნის** გამომრიცხავი გარემოებების **არ არსებობის** შესახებ.

მე შევამოწმე მათი პირადობა, ქმედუნარიანობა, მხარეებმა **წინამდებარე** იჯარის **ხელშეკრულებაზე** ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი.

მახეები გავაფრთხილე, რომ მე არ ვადასტურებ დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შინაარსზე პასუხს არ ვაგებ.

გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი ეგზემპლარზე 240 ხელმოწერისთვის 480,00 ლარი, დღგ 86,40 ლარი, სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის საფასური 2,00 ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილებისა (29.12.2011 წ. №507 “სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფო ბაჟის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ”) 31-ე და 39-ე მუხლისა და საგადასახადო კოდექსის 169 მუხლისა.

ნოტარიუსი ირმა შარვაძე: ----------

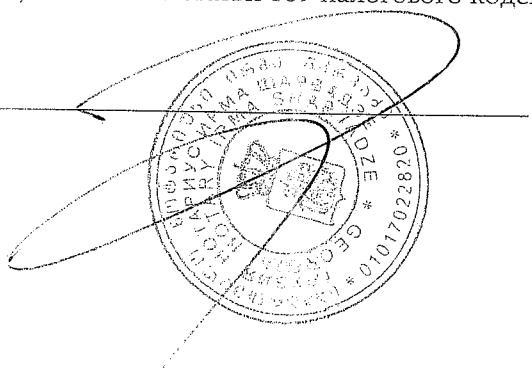
Ко мне, нотариусу Ирме Шарвадзе, в нотариальное бюро, которое находится по адресу: г. Тбилиси, ул. Ж. Шартава №42, обратились: Александр Целовальников и Гиоргий Балавадзе. Они потребовали нотариальное заверение своих подписей, на представленном ими двуязычном (грузино-русском) Договоре аренды. Я установила их личность по предъявленным им удостоверяющими личность документам и убедилась, что ко мне действительно обратились:
Александр Целовальников (12.09.1952 г. рождения, л/н 01012001459, проживающий: г. Тбилиси, посел. Вазисубани, корп. 26, кв. 15) и Гиоргий Балавадзе (09.06.1990 г. рождения, л/н 0019050046, проживающий: г. Тбилиси, ул. Ратевени, 16). Александр Целовальников заявил, что не владеет грузинским языком, читает и пишет на русском. Была представлена переводчица Лиана Зурабишвили, мною было установлено удостоверение личности переводчицы (10.12.1976 г. рождения, л/н №01011003503, проживающая по адресу: г.Рустави, ул. Сумг. металлургов 18/10). Я предупредила переводчицу о том, что она несет ответственность за верность перевода. Она предоставила сертификат (№0050021, выданный учебным центром «Русский Дом», 14.04.2018 г.) и подтвердила, что надлежащим образом владеет русским и грузинскими языками и гарантирует верность перевода.
Переводчица и стороны подтвердили об отсутствии исключающих обстоятельствах переводчицы.

Я проверила их личность, дееспособность, стороны в моем присутствии лично подписали настоящий Договор аренды.

Я предупредила стороны, что не подтверждаю действительность фактов изложенных в документе, не несу ответственности за содержание.

Взыскано пошлины (за 240 подписей на 3 экземплярах) 480 лари + НДС 86,40 лари и 2.00 лари для регистрации в нотариальном реестре, согласно статьи 31 и 39 постановления правительства Грузии (№507 «о взыскании пошлины за нотариальное обслуживание и о количестве установленной стоимости для палаты нотариусов Грузии, об утверждении сроков обслуживания и порядка их выплаты» от 29 декабря 2011г.) и согласно статьи 169 налогового кодекса Грузии.

Нотариус Ирма Шарвадзе: _____



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N190621946
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	31.05.2019 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ირმა შარვაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, ჟ. შარტავას 42
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2238372
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	19467344125219

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

