ვანრეთბანი 3

უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება

ქ.თბილისი, 2020 წელი, 26 ოქტომბერი

მუხლი 1. მხარეებისა და ტერმინების შესახებ

1. წინამდებარე გარიგების მხარეები არიან:

ა) მეიჯარე: შპს „გასგო ინთერნეიშენალ ჰოთელს ენდ თაუერს“ (ს/ნ 406157821), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ზურაბ სამბელაშვილის (36001047985) სახით;

ბ) მოიჯარე: შპს „სუფთა სახლი“(202458893), წარმოდგენილი დირექტორის, ირაკლი ღვინიაშვილის (01022003329) მინდობილი პირის, მირანდა კერვალიშვილის (04001006854) სახით სახით;

2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) იჯარის საგანი: მეიჯარის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი მდებარე: **ქ. თბილისი, მარშალ იოზეფ პილსუდსკის გამზირი #7-ში, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 01.17.07.024.031.01.03.500, იჯარის საგნის ფართი: 158.01 კვ.მ**

ბ) საიჯარო ქირა: ფულადი თანხა, რომელსაც წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ოდენობით, წესით და ვადის დაცვით მოიჯარე უხდის მეიჯარეს იჯარის საგნით სარგებლობის სანაცვლოდ;

გ) მხარე: მეიჯარე ან მოიჯარე კონტექსტის შესაბამისად;

დ) მხარეები: მეიჯარე და მოიჯარე ერთდროულად;

ე) მესამე პირი: ნებისმიერი იურიდიული ან ფიზიკური პირი, მხარეების გარდა;

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

მუხლი 2. გარიგების საგანი

1. მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს 8 (რვა) წლის ვადით სარგებლობის უფლებით იჯარის საგანს.

2. მეიჯარე ვალდებულია გადასცეს იჯარის საგანი მოიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლისთანავე, რის შესახებაც მხარეთა შორის შედგება შესაბამისი მიღება–ჩაბარების აქტი.

3. მოიჯარე უხდის მეიჯარეს იჯარის ქირას ამ ხელშეკრულების მე-7 და მე-8 მუხლში განსაზღვრული პირობების შესაბამისად.

მუხლი 3. იჯარის საგნით სარგებლობის მიზნების შესახებ

1. მოიჯარის მხრიდან იჯარის საგნით სარგებლობის მიზანია მრავალ ფუნქციური სავაჭრო ობიექტის ფუნქციონირება. მოიჯარის მიზანი იჯარის საგნის გამოყენების შესახებ ცნობილია მეიჯარისათვის და იგი აცხადებს თანხმობას;

2. ხელშეკრულების საფუძველზე მეიჯარე თანახმაა, მოიჯარემ საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს საიჯარო ფართზე მიმდინარე, კოსმეტიკური ან/და მსგავსი სახის სარეკონსტრუქციო სახის სარემონტო სამუშაოების ჩატარება. ასეთი სამუშაოების ჩატარება აღარ საჭიროებს დამატებით ნებართვას მეიჯარის მხრიდან. სარემონტო სამუშაოებისთვის საჭირო ყველა სახის ლიცენზიებსა და ნებართვებს მოიპოვებს თავად მოიჯარე. თუმცა საჭიროების შემთხვევაში ორმხრივი შეთანხმებით მსგავსი სამუშაოების ან/და სანებართვო პროცედურების გავლას მოახდენს თავად მეიჯარე მოიჯარის ხარჯით.

3. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მეიჯარე თანახმაა მოიჯარემ საკუთარი ხარჯებით განათავსოს იჯარის საგანზე სარეკლამო ნიშნები, თუმცა საჭიროების შემთხვევაში ორმხრივი შეთანხმებით აღნიშნულს განახორციელებს თავად მეიჯარე მოიჯარის ხარჯით.

მუხლი 4. უფლებრივად უნაკლო იჯარის საგნის გადაცემის შესახებ

1. იჯარის საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მეიჯარეს, რაც შემოწმებულია და დადასტურებულია შემდეგი დოკუმენტაციით: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, საკადასტრო კოდით: 01.17.07.024.031.01.03.500

2. იჯარის საგანს არ ადევს ყადაღა და არ არის დატვირთული საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლებით, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ.

4. მეიჯარის განცხადებით, მარტივი წერილობითი ან ზეპირი გარიგებით მესამე პირისათვის იჯარის საგანი არ არის გადაცემული სარგებლობის (ქირავნობის, იჯარის ან სხვა მსგავსი ხასიათის) უფლებით;

მუხლი 5. ნივთობრივად უნაკლო იჯარის საგნის გადაცემის შესახებ

1. მეიჯარემ მოიჯარეს უნდა გადასცეს იჯარის საგანი:

ა) 12 კილოვატი სიმძლავრის ელექტრო ენერგიის მოწოდების წყაროთი, არაუგვიანეს 2020წლის 15 დეკემბრისა;
ბ) ელექტრო ენერგიისა და წყლის კომუნიკაციებით (ინდივიდუალური გამრიცხველიანებით);
2. მეიჯარის განცხადებით:
ა) იჯარის საგანს არ აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რისი არსებობაც შეამცირებდა იჯარის საგნის ღირებულებას, ან ხელს შეუშლიდა იჯარის საგნის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას;
ბ) მეიჯარემ მოიჯარის კეთილსინდისიერებით სრულად გააცნო იჯარის საგნის მდგომარეობა გადაცემის მომენტისათვის;
3. მოიჯარის განცხადებით:
ა) მისთვის ცნობილია იჯარის საგნის მდგომარეობა და მისაღებია იჯარის საგნის ხარისხი, იმ სახით, რა სახითაც იჯარის საგანი არსებობს წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებისას;

მუხლი 6. იჯარის საგნის უფლებრივი და/ან ნივთობრივი ნაკლის აღმოჩენის სამართლებრივი შედეგები
1. მთელი საიჯარო პერიოდის განმავლობაში მეიჯარე იღებს საიჯარო საგნის ვარგისიანობის, უფლებრივი და ნივთობრივი უნაკლოობის, ასევე მდგრადობის გარანტიას.
2. თუ ხელშეკრულებიოს მოქმედების პერიოდში იჯარის საგანს აღმოაჩნდება ნაკლი, რომელიც ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის მხარეთათვის არ შეიძლება ყოფილიყო ცნობილი, მოიჯარე ვალდებულია ამის შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს მეიჯარეს. იგივე წესი გამოიყენება იმ შემთხვევაშიც, თუ მესამე პირი გამოთქვამს რაიმე უფლებრივ პრეტენზიას; ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია თავისი ხარჯით აღმოფხვრას იჯარის საგნის ნაკლი;
3. თუ ნაკლის გამოსწორებისათვის, მხარეთა შეთანხმებით დადგენილ გონივრულ ვადაში მეიჯარე დააყოვნებს ნაკლის გამოსწორებას, მოიჯარე უფლებამოსილია თავისი ხარჯით აღმოფხვრას ნაკლი და მოითხოვოს ნაკლის აღმოფხვრის მიზნით გაწეული ხარჯების ანაზღაურება ან მოხდეს გაწეული ხარჯის გადასახდელი საიჯარო ქირიდან გაქვითვა.
4. მხარეები თანხმდებიან, რომ, "იჯარის საგნის" ნივთობრივი ან/და უფლებრივი ნაკლის გამო "მოიჯარესათვის" მიყენებული ზიანისათვის სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება "მეიჯარეს", მხოლოდ იმ პირობით, რომ აღნიშნული ნაკლის არსებობის შესახებ "მოიჯარემ" არ იცოდა, და არც შეიძლება სცოდნოდა, "ფართის" ხელშეკრულების შესაბამისად მიღების დროს.

მუხლი 7. საიჯარო ქირის ოდენობა
1. მხარეთა შეთანხმებით, იჯარის საგნით სარგებლობისთვის ყოველთვიური საიჯარო ქირა აითვლება 2021 წლის 1 იანვრიდან და შეადგენს 1300 აშშ დოლარს, დღგ-ს ჩათვლით;
2. საიჯარო ურთიერთობის წარმოშობის მომენტისათვის 1 აშშ დოლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსი შეადგენს 3.20 ლარს. მხარეები თანხმდებიან, რომ თუ ეროვნული ვალუტის ოფიციალური გაცვლითი კურსი გაიზრდება 40 ერთეულით, შესაძლებელი გახდება გადაიხედოს საიჯარო ქირის ოდენობა

მუხლი 8. საიჯარო ქირის გადახდის წესების შესახებ
1. საიჯარო ქირის გადახდა იწარმოება უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, ეროვნულ ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის ექვივალენტური ოდენობით, მეიჯარის საბანკო ანგარიშზე, ყოველი საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 5-დან 10 რიცხვამდე.

მუხლი 9. მოიჯარის საერთო ვალდებულებანი
1. გადაიხადოს საიჯარო ქირა წინამდებარე ხელშეკრულების მე-7 და მე-8 მუხლით დადგენილი წესით:
2. გაუფრთხილდეს იჯარის საგანს და უზრუნველყოს მისი მოვლა-პატრონობა, ასევე დაიცვას ტექნიკური უსაფრთხოების ნორმები;
3. დაფაროს მიმდინარე ხარჯები, რაც დაკავშირებულია იჯარის საგნით სარგებლობისა და მის ჯეროვნად მოვლასთან; ასევე იჯარის საგნის სარგებლობისას წარმოქმნილი კომუნალური ხარჯები (გაზი, წყალი, ელექტროენერგია, დასუფთავება).
4. უზრუნველყოს იჯარის საგნის მიმდინარე რემონტის ჩატარება საკუთარი ხარჯებით.
5. მეიჯარესთან წინასწარი შეთანხმების გარეშე მოახდინოს ფართის ქვეიჯარით გადაცემა სხვა მესამე პირებზე.

მუხლი 10. მეიჯარის საერთო ვალდებულებანი
1. გაუწიოს მოიჯარეს საკონსულტაციო და ყველა სხვა სახის დახმარება იჯარის საგნის ეფექტურად გამოყენებისათვის.
2. შეუფერხებლად დაუშვას მოიჯარე საიჯარო ფართში. მისცეს საშუალება მოიჯარეს, რომ შეუფერხებლად ისარგებლოს ელექტროენერგიით, წყალ-მომარაგებით, ბუნებრივი გაზით, კანალიზაციით, და ყველა საჭირო

კომუნიკაციით; თავისი მიზეზით არ დაუშვას მოიჯარის მიერ იჯარის ფართით სარგებლობის უფლების შეზღუდვა.

მუხლი 11. მეიჯარის უფლებები

1. მეიჯარე უფლებამოსილია შეამოწმოს იჯარის საგნის მდგომარეობა;
2. მეიჯარის მიერ ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული უფლებები ისე უნდა განხორციელდეს, რომ გამოირიცხოს მოიჯარისათვის იჯარის საგნით სარგებლობის ხელის შეშლა, აგრეთვე მოიჯარის კომერციული საიდუმლოების დარღვევა;

მუხლი 12. ზემოქმედებათა თმენის ვალდებულება

1. მეიჯარე ვალდებულია ითმინოს იჯარის საგნის მიმართ მოიჯარის მიერ გატარებული ზემოქმედებანი, რაც აუცილებელია იჯარის საგნის მიმართ თავისი უფლებებისა და ვალდებულებების ეფექტურად განსახორციელებლად;

მუხლი 13. ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება

1. ერთ-ერთი მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში, ზიანის მიმყენებელი მხარე დაზარალებულ მხარეს მიყენებულ ზიანს უნაზღაურებს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 14. იჯარის საგნის გასხვისების შესახებ

1. იჯარის საგნის მესამე პირზე გასხვისების ან სხვა წესით იჯარის საგნის გადაცემის შემთხვევაში იჯარის საგნის ახალი მესაკუთრე ხდება მეიჯარის უფლებამონაცვლე იმ ურთიერთობაში, რომელიც არსებობს წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე.

მუხლი 15. მხარეთა უფლებაუნარიანობის/ქმედუნარიანობის შეწყვეტის შედეგები

1. მხარეთა უფლებაუნარიანობის/ქმედუნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში შესაბამისი მხარის უფლებამონაცვლე ხდება წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი საიჯარო ურთიერთობის მონაწილე;

მუხლი 16. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან;
2. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტა შესაძლებელია მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში:

ა) წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვით.

ბ) მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით.

გ) ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით.

მუხლი 17. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელების შესახებ

1. თუ მოიჯარე სარგებლობს იჯარის საგნით წინამდებარე ხელშეკრულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი ვადის ამოწურვის შემდეგ და მეიჯარე არ მოითხოვს საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტას, ითვლება, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებას მოქმედება გრძელდება განუსაზღვრელი ვადით;

მუხლი 18. იჯარის ხელშეკრულების დადების უპირატესი უფლების შესახებ

1. მოქმედების ვადის გასვლის გამო წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში შემდეგ 6 თვის განმავლობაში მოიჯარეს აქვს ახალი ვადით იჯარის საგანზე იჯარის ხელშეკრულების გაფორმების უპირატესი უფლება.
2. იჯარის საგანზე იჯარის ხელშეკრულების გაფორმების უპირატესი უფლების რეალიზაციისათვის მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარის წერილობით აცნობოს იჯარის ხელშეკრულების პირობები, იჯარის ქირის ოდენობა და ვადა, აგრეთვე უფლების განხორციელების ვადა, რომელიც არ შეიძლება იყოს 10 დღეზე ნაკლები;
4. მოიჯარე ვალდებულია უფლების განხორციელების ვადის გასვლამდე წერილობით აცნობოს მეიჯარეს უფლების გამოყენების, ან უფლებაზე უარის შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში ჩაითვლება, რომ მან უარი თქვა უფლების გამოყენებაზე;

მუხლი 19. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის შეწყვეტა მხარეთა ინიციატივით

1. მოიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად მეიჯარესათის ყოველგვარი კომპენსაციის, ზიანის თუ სხვა ვალდებულების გადახდის გარეშე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება შემდეგი ერთ ერთი შემთხვევისას:

ა) მეიჯარის მიმართ სამთვიანი გაფრთხილების ვადის დაცვის საფუძველზე.

ბ) "მეიჯარე", გაფრთხილების მიუხედავად, ვერ უზრუნველყოფს "იჯარის საგნის" გონივრულ ვადაში ვარგის მდგომარეობაში შენარჩუნებას და, აღნიშნულის გამო, "მოიჯარე" კარგავს ინტერესს ამ ხელშეკრულების მიმართ.

გ) "იჯარის საგნის" მნიშვნელოვანი დაზიანების გამო, არსებობს მასში მყოფი პირების სიცოცხლისათვის ან/და ჯანრთელობისათვის ზიანის მიყენების რეალური საფრთხე (საშიშროება).

2. მეიჯარეს არ აქვს უფლება ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება მოიჯარის მიმართ, წინააღმდეგ შემთხვევაში იგი ვალდებულია მოიჯარეს აღნიშნულის შესახებ წერილობით აცნობოს 3 (სამი) თვით ადრე და აუნაზღაუროს საიჯარო ქონების გარემონტებისათვის გაწეული ხარჯი, „მოიჯარის" მიერ წარმოდგენილი ხარჯთაღრიცხვის საფუძველზე, ბუნებრივი ცვეთის ნორმების გათვალისწინებით, და ამასთანავე მოიჯარე უფლებამოსილია მეიჯარისგან მოითხოვოს ჯარიმა ხელშეკრულების ვადამდე ადრე შეწყვეტის გამო, ორი თვის საიჯარო ქირის ოდენობით.

3. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე არ შეასრულებს წინამდებარე ხელშეკრულების მე-7 და მე-8 მუხლის მოთხოვნებს ერთ თვის განმავლობაში, მეიჯარე უფლებამოსილია წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება შეწყვიტოს ყველანაირი გაფრთხილების გარეშე და მოითხოვოს ზიანისა და გადაუხდელი საიჯარო ქირის ანაზღაურება.

4. იმ შემთხვევაში თუ "მოიჯარე" გაფრთხილების ვადის გასვლის მიუხედავად, კვლავაც განაგრძობს "იჯარის საგნის" დაზიანებას ან შეგნებულად ქმნის მისი მნიშვნელოვანი დაზიანების რეალურ საშიშროებას, "მეიჯარე" "მოიჯარეს" უგზავნის შეტყობინებას ხელშეკრულების დაუყოვნებლივ შეწყვეტის შესახე, უსაზღვრავს "იჯარის საგნის" უკან დაბრუნების 1 თვიან ვადას და მოითხოვს მიყენებული ზიანის ანაზღაურებას.

5. მარეგისტრირებელ ორგანოში (საჯარო რეესტრში) იჯარის დარეგისტრირებული ჩანაწერის გაუქმება ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში მხოლოდ მხარეთა ერთობლივი განცხადების შესაბამისად.

მუხლი 20. იჯარის საგნის დაბრუნება

1. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია იჯარის საგანი დაუბრუნოს მეიჯარეს შეწყვეტის შემდეგ 10 დღის განმავლობაში. დაბრუნების შესახებ უნდა შედგეს მიღება-ჩაბარების აქტი; მიღება-ჩაბარების აქტში ასევე დეტალურად უნდა აღიწეროს იჯარის საგანში არსებული ინვენტარი, მათი მდგომარეობა. იმ შემთხვევაში თუ რომელიმე მხარე უარს აცხადებს ხელი მოაწეროს მიღება-ჩაბარების აქტს, მაშინ ინვენტარიზაციას და იჯარის საგნის მდგომარეობის შეფასებას ახორციელებს დამოუკიდებელი ექსპერტი.

2. მოიჯარე ვალდებულია იჯარის საგანი დაუბრუნოს მეიჯარეს ისეთ მდგომარეობაში, რომელიც შეესაბამება საშუალო სანიტარულ/კოსმეტიკურ ნორმებს ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით. იჯარის საგნის პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის ვალდებულება მოიჯარეს არ წარმოექმნება.

მუხლი 21. იჯარის საგნის გაუმჯობესებათა ბედის შესახებ

1. მოიჯარის მიერ დამონტაჟებული საგნები, რომლებიც წარმოადგენენ იჯარის საგნის არსებით შემადგენელ ნაწილს, რჩება მეიჯარეს საკომპენსაციო გადასახადის გადახდის ვალდებულების გარეშე. პირვანდელი მდგომარებობის აღდგენის ვალდებულება მოიჯარეს არ წარმოეშობა.

2. მოიჯარის საკუთრებაში არსებული საკუთვნებელი (ის რითაც აღიჭურვა იჯარის საგანი) რჩება მოიჯარეს. დემონტაჟი და გატანა ხორციელდება მოიჯარის ხარჯით.

მუხლი 22. პასუხისმგებლობის გამომრიცხავი გარემოებანი

1. მხარეები თავისუფლდებიან ურთიერთვალდებულებებისაგან ფორს-მაჟორული გარემოებების წარმოშობის შემთხვევაში.

2. მხარე ვალდებულია, მეორე მხარეს წერილობითი ფორმით აცნობოს ფორს-მაჟორული (სტიქიური და ტექნოლოგიური კატასტროფები, ხანძარი (არ იგულისხმენა ის გარემოება თუ ხანძარი გამოწვეულია "მოიჯარის" დაუდევრობით), საომარი მოქმედები, სამთავრობო გადაწყვეტილები, სოციალური აფეთქები) გარემოებების წარმოშობისა და მისი შემდგომი მოქმედებების შესახებ, ასეთი გარემოებების წარმოშობიდან 72 საათის განმავლობაში.

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

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

5. პანდემია, Covid-19-ით გამოწვეული გარემეობები, რომლებმაც შეიძლება ხელი შეუშალოს მხარეთა მიერ ნაკისრ ვალდებულებათა შესრულებას, ვერ ჩაითვლება ფორს-მაჟორულ გარემოებად, შესაბამისად მხარეები ვერ განთავისუფლდებიან ვალდებულებების შესრულებისაგან, გარდა ისეთი შემთხვევებისა, როდესაც Covid-19 პანდემიით გამოწვეული გარემოებების საფუძველზე გამოცემული იქნება უშუალოდ მოიჯარის საქმიანობის შემზღუდავი სამთავრობო გადაწყვეტილებები.

მუხლი 23. დასკვნითი დებულებანი

1. საკითხები, რომლებიც არ არის რეგულირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, წყდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
2. წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა პირობა და დებულება ვრცელდება და სავალდებულოა მხარეთა უფლებამონაცვლეთათვის, სამართალმემკვიდრეთათვის, წარმომადგენლისთვის, რწმუნებულისთვის, დამხმარე-მოსამსახურე და მუშაკისათვის.
3. ხელშეკრულება ექვემდებარება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას. ხარჯებს გაიღებს მოიჯარე.
4. ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი სახის ცვლილება ან/და დამატება ძალაში შედის მხარეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე, ამასთან მხარეთა შორის უკვე არსებული ყველა სხვა ხელშეკრულება, შეთანხმება, დამატება, რომელიც იყო გაფორმებული და რეგისტრირებული ამ ხელშეკრულების ხელმოწერამდე კარგავს ძალას და წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან მოქმედებს წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა დებულება.
5. ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა არ წარმოადგენს ამ უფლებაზე უარის თქმას.
6. მხარეები მიმართავენ მთელს ძალისხმევას წარმოშობილი დავისა ან/და უთანხმოების მოლაპარაკებათა გზით გადაწყვეტის შესახებ. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავას განიხილავს სასამართლო მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
7. ამ ხელშეკრულების ცალკეული პუნქტების გაუქმება ან ბათილობა არ იწვევს დანარჩენი პუნქტების გაუქმებას (სალვატორული მუხლი).
8. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგა ქართულ ენაზე, სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლიარად, ერთი წარედგინება მარეგისტრირებელ ორგანოს, ხოლო დანარჩენი გადაეცემა მხარეებს.

მუხლი 24. მხარეთა რეკვიზიტები

მეიჯარე :

შპს „გასგო ინთერნეიშენალ
ჰოთელს ენდ თაუერს“ ს/ნ 406157821

პ/ნ 36001047985

ბანკი:
ა/ა GE13PC0263600100017260
ტელ.: 571321001

მოიჯარე:

შპს „სუფთა სახლი“ ს/ნ 202458893
მის.: თბილისი, ქსნის ქუჩა N36
ტელ.: 2 61 11 51; 577 28 25 25; 591 45 45 17

დირექტორის,

ირაკლი ღვინიაშვილის წარმომადგენელი:

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება № 5216902

გაცემის თარიღი: 14/12/2020 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1792182
შემოსვლის თარიღი: 02/12/2020
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.17.07.024.031.01.03.500
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , მარშალ იოზეფ პილსუდსკის გამზირი N7
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 158.01 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს გასგო ინთერნეიშენალ ჰოთელს ენდ თაუერს (406157821)

ნომენკლატურა :

- **I კლასი**
- **აბრებისა და რეკლამების განთავსება**
  ახალი მშენებლობა

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- მირანდა კერვალიშვილი პ/ნ 04001006854
- მისამართი: ამბროლაური ს. ჭრებალო

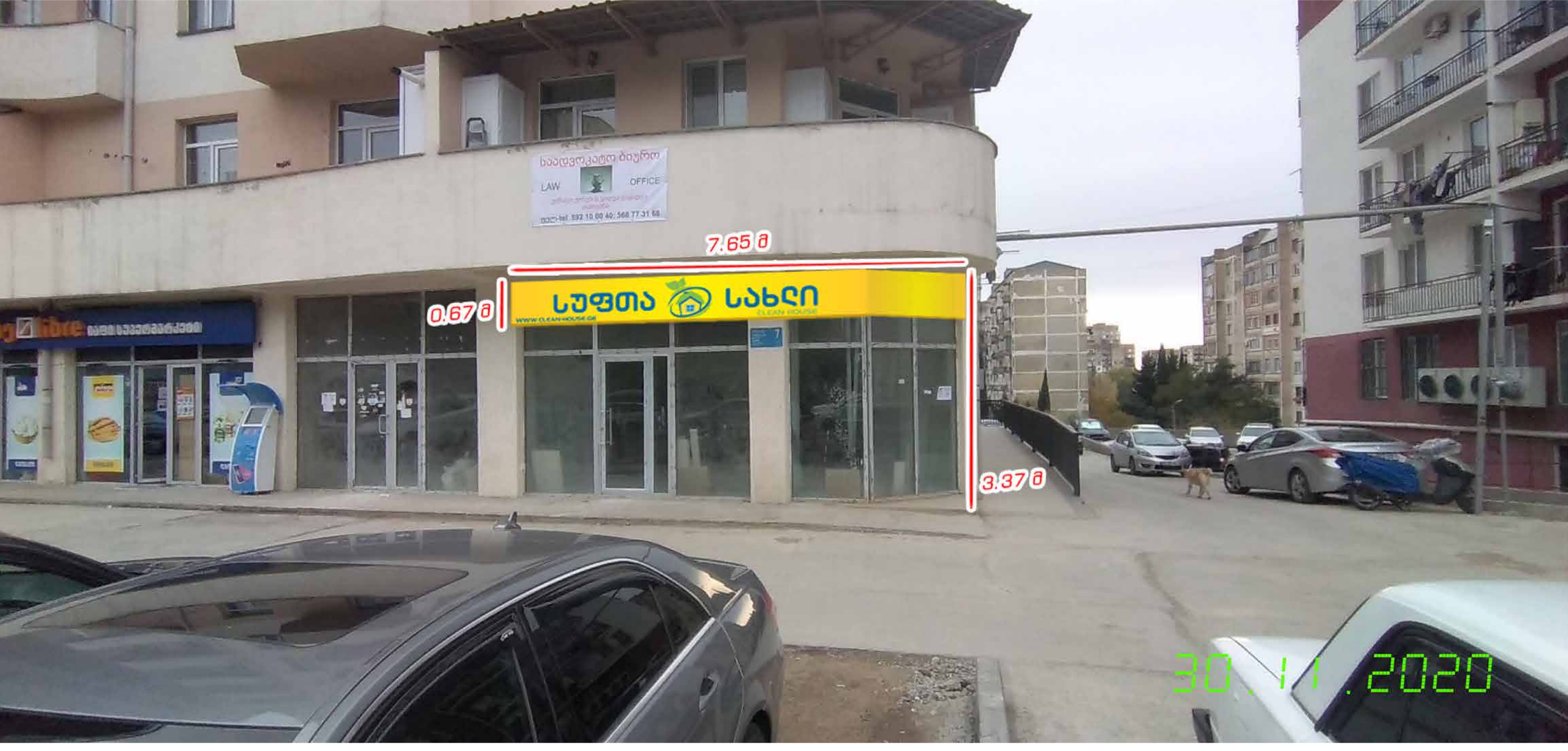
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, მარშალ იოზეფ პილსუდსკის გამზირი N7, შპს გასგო ინთერნეიშენალ ჰოთელს ენდ თაუერს -ის საკუთრებაში არსებული ფართის ფასადზე სარეკლამო აბრის მოწყობას. პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენ მიერ განსახორციელებელი სამუშაოები თავისი მახასიათებლებით განეკუთვნება პირველი კლასის ობიექტს და გაცნობებთ, რომ სამსახურმა შეამოწმა ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაციის (ფართის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან №882020809376 02/11/2020 წ. საკადასტრო კოდი №01.17.07.024.031.01.03.500, ასევე საპროექტო ფოტომონტაჟი) ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობა და ეთანხმება ქ. მარშალ იოზეფ პილსუდსკის გამზირი N7, შპს გასგო ინთერნეიშენალ ჰოთელს ენდ თაუერს -ის საკუთრებაში არსებული ფართის ფასადზე სარეკლამო აბრის მოწყობის შესაძლებლობას. გაითვალისწინეთ, მშენებლობის შეტყობინების მოქმედების ვადაა ამ შეტყობინების ჩაბარებიდან 1 წელი

- ზემოაღნიშნული სამუშაოების ჩატარებისას, დამკვეთი ვალდებულია დაიცვას კანონმდებლობით, მათ შორის, სამშენებლო რეგლამენტებით გათვალისწინებული მოთხოვნები და ნორმები.
- სამშენებლო დოკუმენტაციის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს.
- აქვე განგიმარტავთ, რომ ამ წერილით დადასტურებული სამუშაოების დარღვევით წარმოება გამოიწვევს კანონდებლობით დადგენილ პასუხისმგებლობას.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



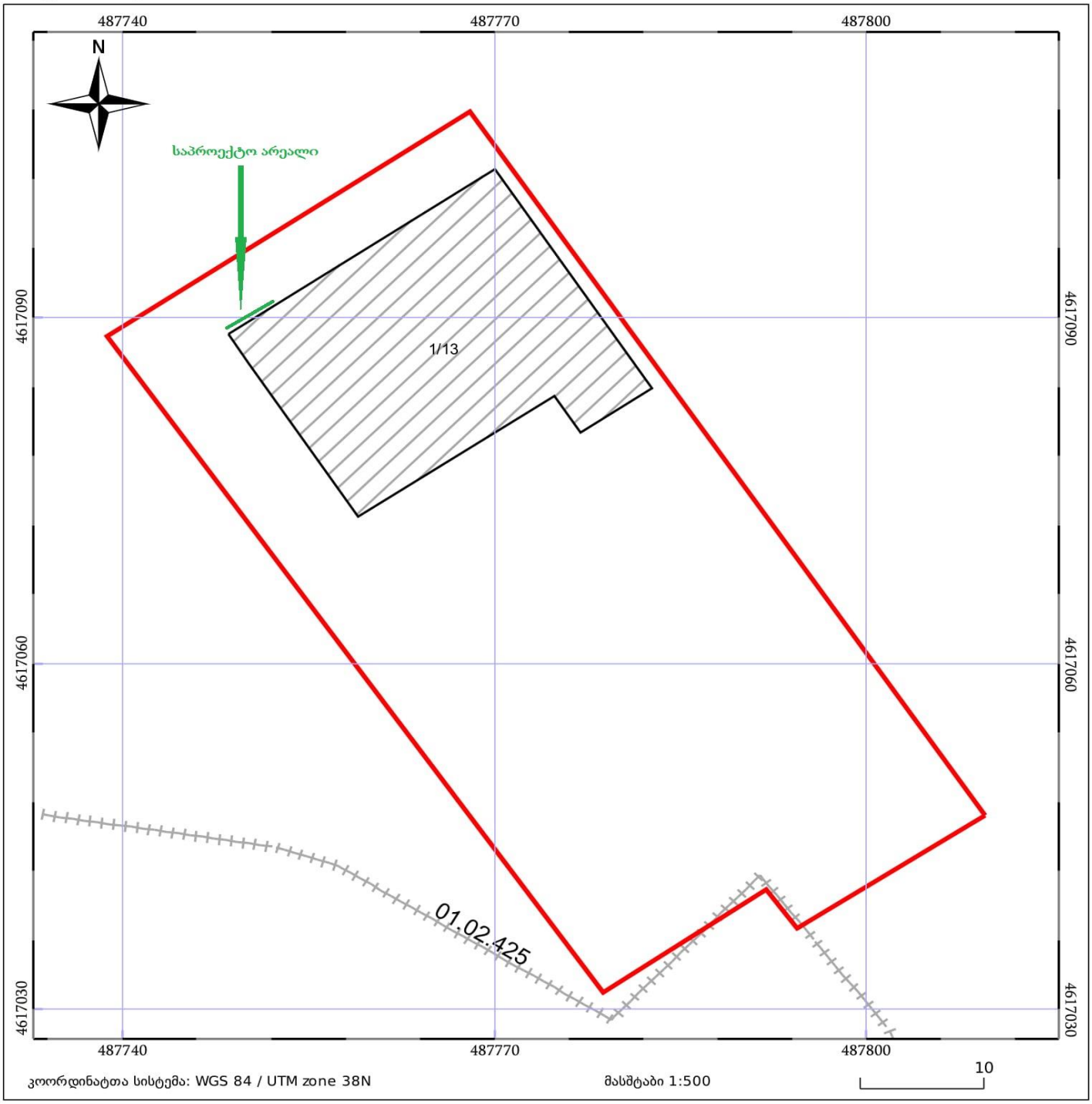
აღნიშნული ფართის ფასადის ფართობი შეადგენს 25.8 კვ.მ–ს, ხოლო განსათავსებელი აბრის ფართობია 5 კვ.მ. რაც შეადგენს მთლიანი ფართის 19.3 %–ს. ბანერი წარმოადგენს ალუმინის კომპოზიტის – დიბონდის კონსტრუქციას, ორგმინის ასოებით და ლოგოტიპით.

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **01.17.07.024.031**
განცხადების ნომერი: **892018164906**
მომზადების თარიღი: **27/02/2018**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **2484 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



05/25 მშენებარე ნაგებობა
05/25 შენობა/ნაგებობა
ტყის ფონდი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ხაზობრივი ნაგებობა
ვალდებულება