ფასადის გადაღებვა, ვიტრაჟის მოწყობა, ახალი ფანჯრების ამოჭრა,
სარეკლამო აბრისა და ბანკომატის მონტაჟი.

ქალაქი თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა, N 12
ს/კ 01.11.12.017.154

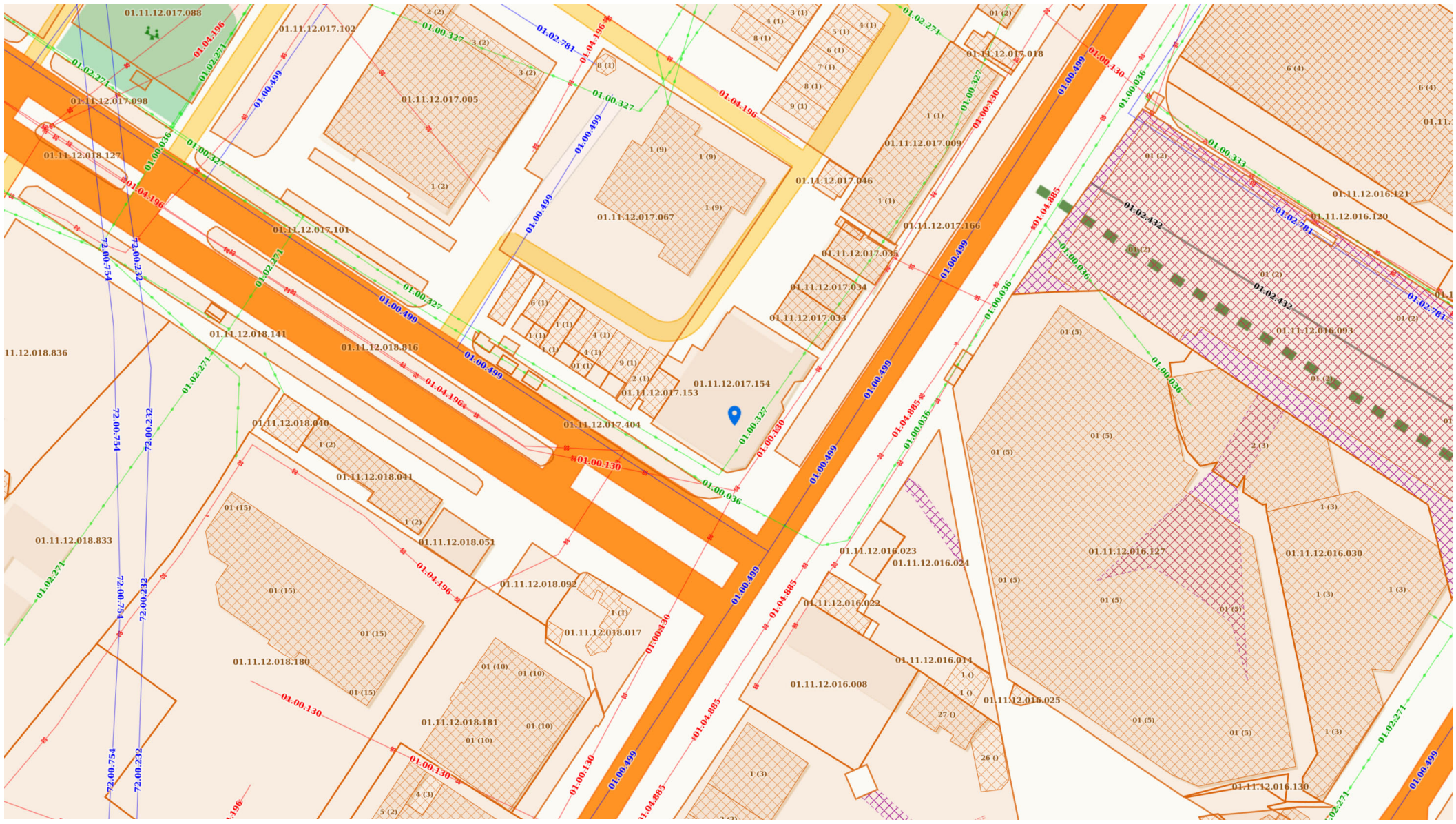


ხჩელო ბანკი
CREDO BANK

არქ. თორნიკე კაპანაძე

ქალაქი თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა, N 12, ს/კ 01.11.12.017.154

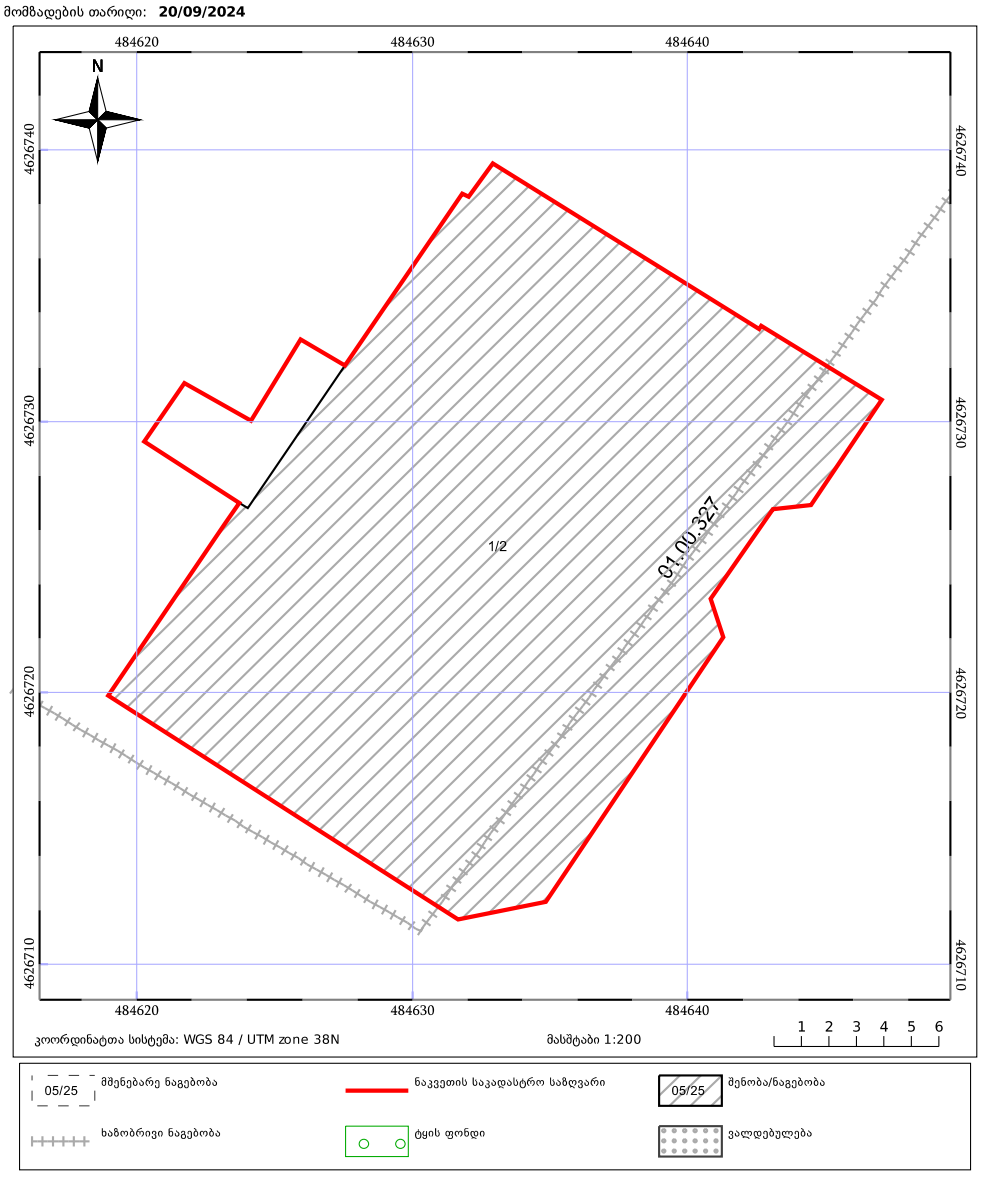




საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **01.11.12.017.154**
განცხადების ნომერი: **892024252178**
მომზადების თარიღი: **20/09/2024**
ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **424 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო:ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, 22; ტელ: (995 32) 2 25 15 28; http://napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 01.11.12.017.154**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882025030884 - 17/01/2025 16:32:18

მომზადების თარიღი
28/01/2025 11:51:32

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	გლდანი		
01	11	12	017/154

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა, N 12

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 424.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.11.12.017.092;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:შენობა N1 საერთო ფართი 435.36კვ.მ. (მათ შორის I სართული ფართი 105.13კვ.მ. II სართული 330.23 კვ.მ.)

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882008261337 , თარიღი 29/08/2008 13:38:12
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/09/2008

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- სანოტარო წესით 2005 წლის 21 მარტს დამოწმებული შპს-ს უძრავი და მოძრავი ქონების გაყოფის ხელშეკრულება (რეესტრის N1-1664, ნოტარიუსი ლ. რობაქიძე) ქ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 28 მარტის დადგენილება, რეესტრის N1/4-586
- დადგენილება N114, ოქმი N15 , დამოწმების თარიღი:15/08/2008 , ქ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონის გამგეობა
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N1103 , დამოწმების თარიღი:20/10/2010 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირობებით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (ხელშეკრულება) N1-7 , დამოწმების თარიღი:17/03/2010 , ქ.თბილისის მერიის სააუქციონო (საპრივატიზაციო) კომისია

მესაკუთრეები:
შპს "მომავალი 2005" , ID ნომერი:200131632

მესაკუთრე:
შპს "მომავალი 2005"

აღწერა:

იპოთეკა

ქალაქი თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა, N 12, ს/კ 01.11.12.017.154

განმარტებითი ბარათი

გთხოვთ განიხილოთ (ქალაქი თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა, N 12, ს/კ 01.11.12.017.154) მოცემულ მისამართზე ფასადის განახლების სამუშაოები, კერძოდ ფასადის გადაღებვა კაპაროლის კატალოგით "გრანით 60" ფერში, ახალი 3 ფანჯრის გამოჭრა ფასადის მარცხენა კედელზე, ახალი ვიტრაჟის ჩასმა მე2 სართულზე. ასევე ბანკომატის გადატანა განახლებულ ადგილზე და ახალი სარეკლამო აბრის დამონტაჟება.

ქალაქი თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა, N 12, ს/კ 01.11.12.017.154





ფასადის გადაღებვა, ვიტრაჟის მოწყობა, ახალი ფანჯრების ამოჭრა, სარეკლამო აბრისა და ბანკომატის მონტაჟი. არსებული სიტუაცია

ქალაქი თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა, N 12, ს/კ 01.11.12.017.154



არქ. თორნიკე კაპანაძე საპროექტო დიზაინ-კონცეფცია

ქალაქი თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა, N 12, ს/კ 01.11.12.017.154





ქალაქი თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა, N 12, ს/კ 01.11.12.017.154



აბრა: დიბონდი, მოცულობითი ასოები "კრედო ბანკი",
ტელეფონის ნომერი ჩაჭრილი დიბონდი, ექსპატი
მოცულობითი ასოებით, ლოგო ორგმინა გადაკრული
სტიკერით, ვებ გვერდი ჩაჭრილი დიბონდი.

ფასადის ფერი კაპაროლის კატალოგით "გრანიტ 60"

ფასადის ფართობი - 96 მ2
სარეკლამო აბრა - 8 მ2

სარეკლამო აბრის ფართობი არ აღემატება ფასადის ფართობის 20 პროცენტს.
ლათინური შრიფტი მცირეა ქართული შრიფტის ზომაზე.

ქალაქი თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა, N 12, ს/კ 01.11.12.017.154

მწვანე ფერით მონიშნულია მეორე სართულის საყვავილე ადგილები რომელიც უნდა მოიშალოს

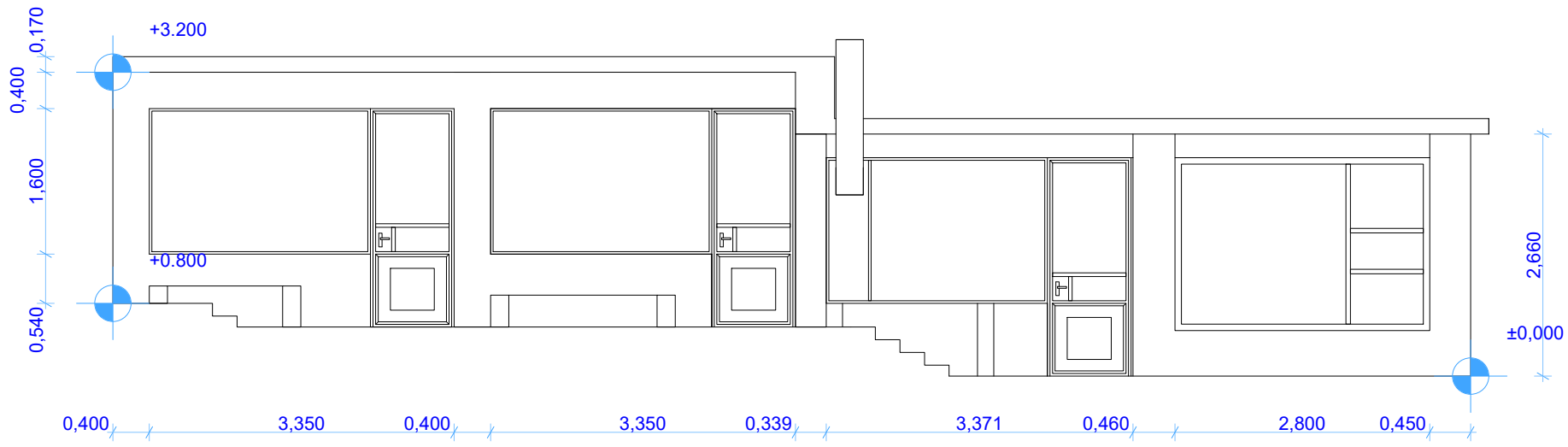




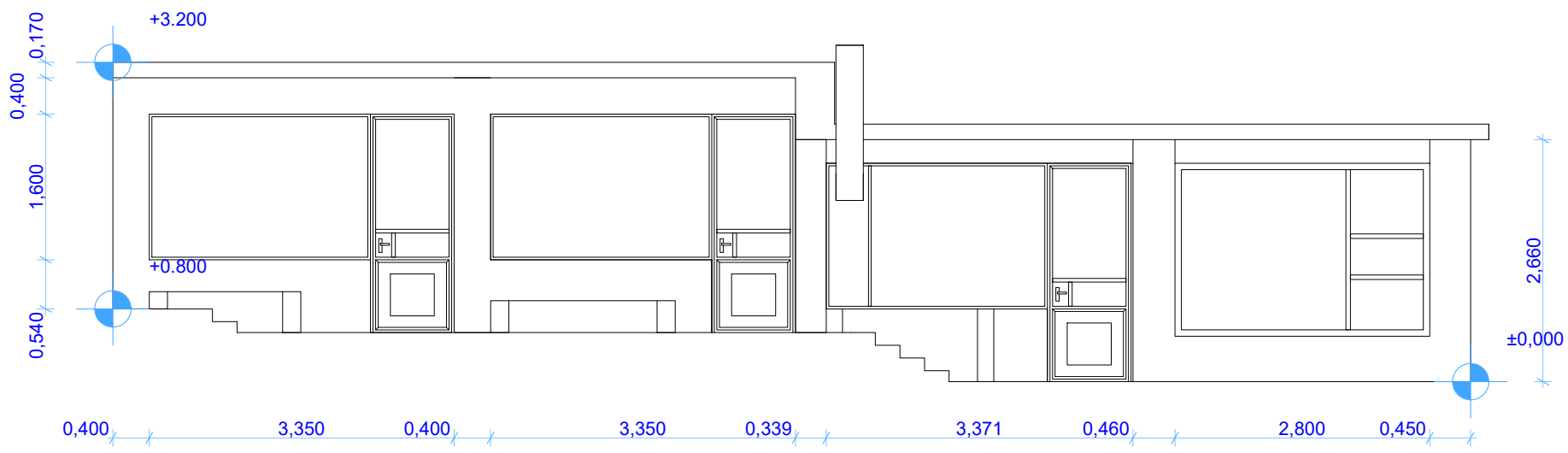
მწვანე ფერით მონიშნულია მეორე სართულის საყვავილე ადგილები რომელიც უნდა მოიშალოს

ქალაქი თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა, N 12, ს/კ 01.11.12.017.154

მარცხენა ფასადი 1 სართული - არსებული

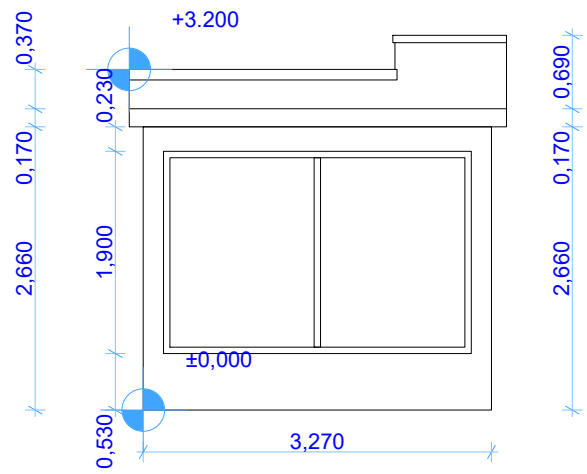


მარცხენა ფასადი 1 სართული - საპროექტო (არაფერი არ იცვლება)

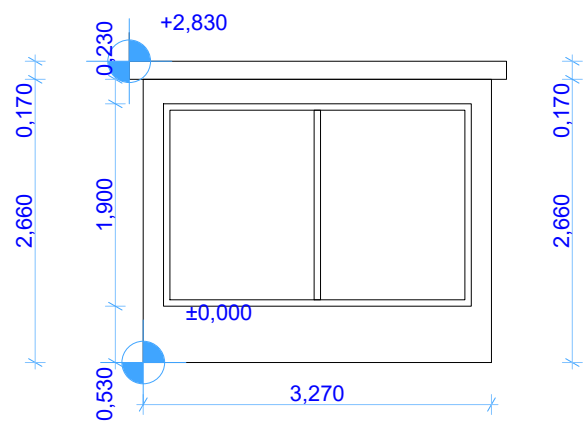


ქალაქი თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა, N 12, ს/კ 01.11.12.017.154

ცენტრალური ნაწილი 1 სართული - არსებული

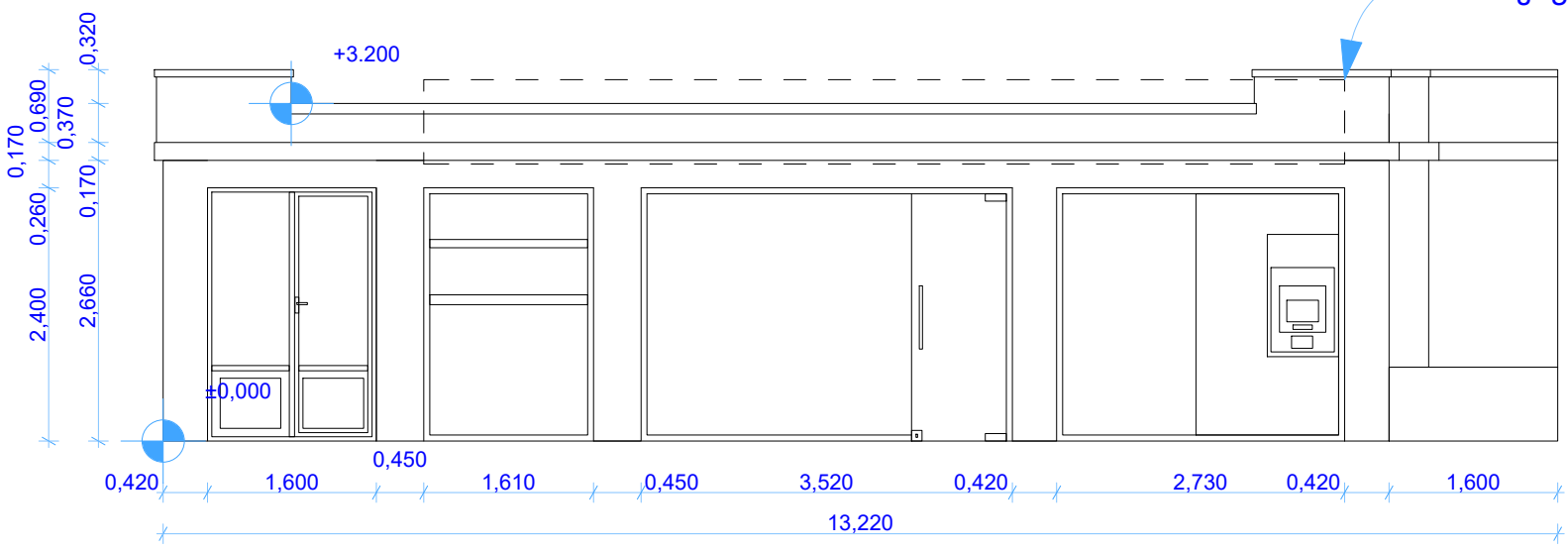


ცენტრალური ნაწილი 1 სართული - საპროექტო

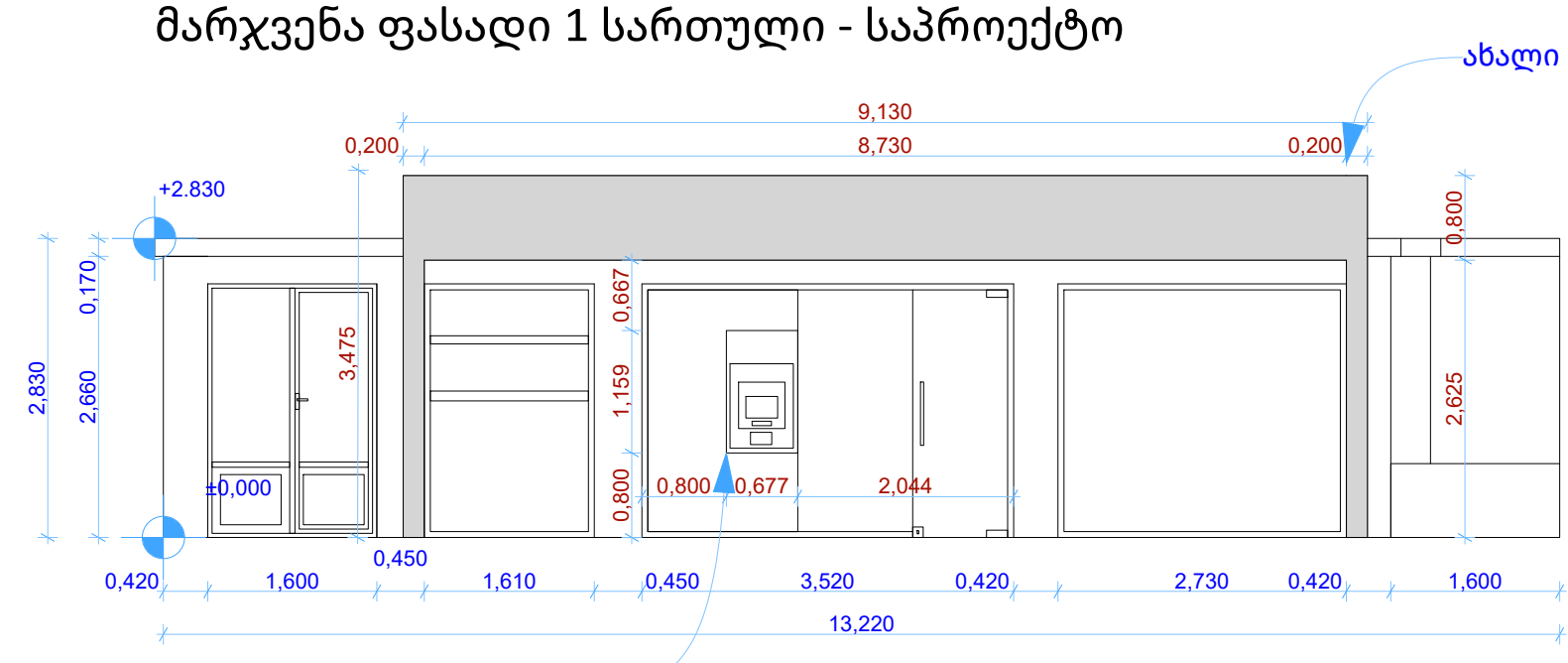


ქალაქი თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა, N 12, ს/კ 01.11.12.017.154

მარჯვენა ფასადი 1 სართული - არსებული

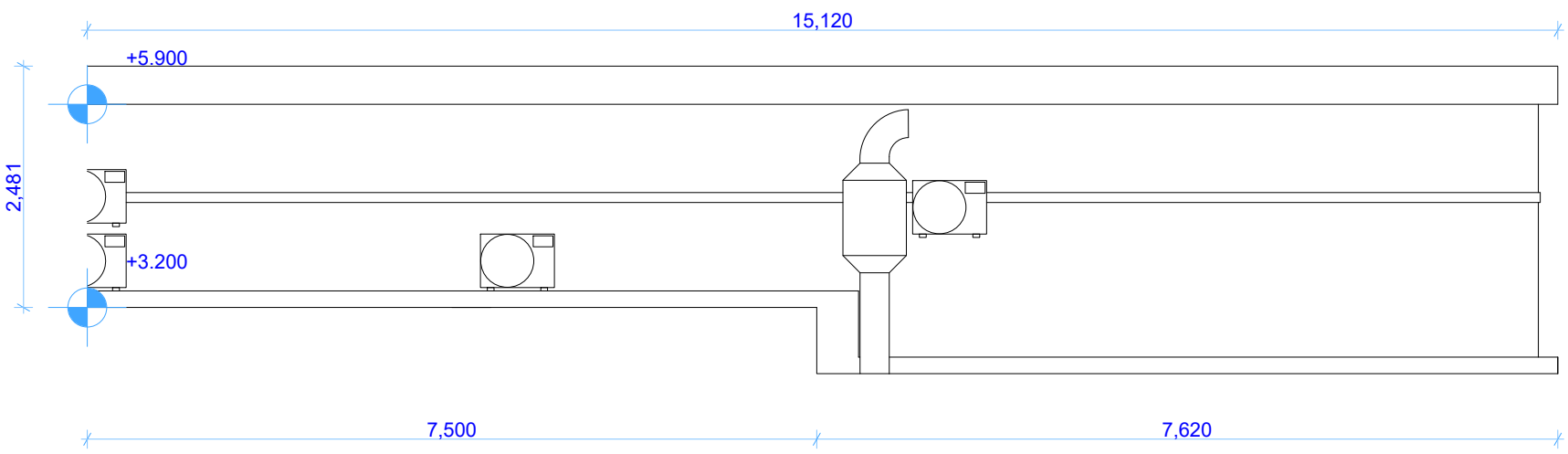


მარჯვენა ფასადი 1 სართული - საპროექტო

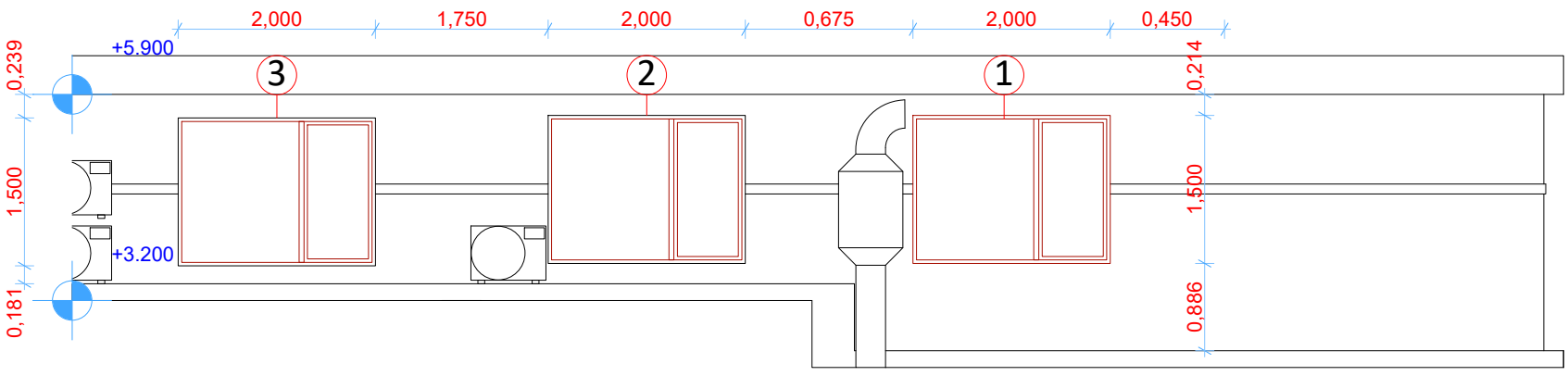


ქალაქი თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა, N 12, ს/კ 01.11.12.017.154

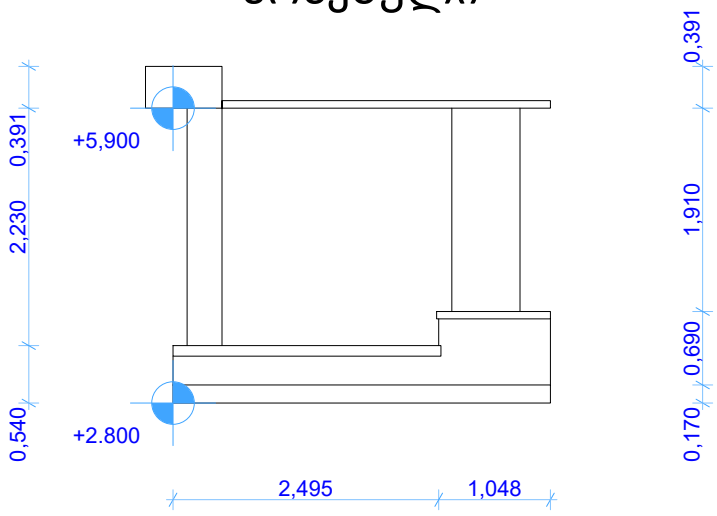
მარცხენა ფასადი 2 სართული - არსებული



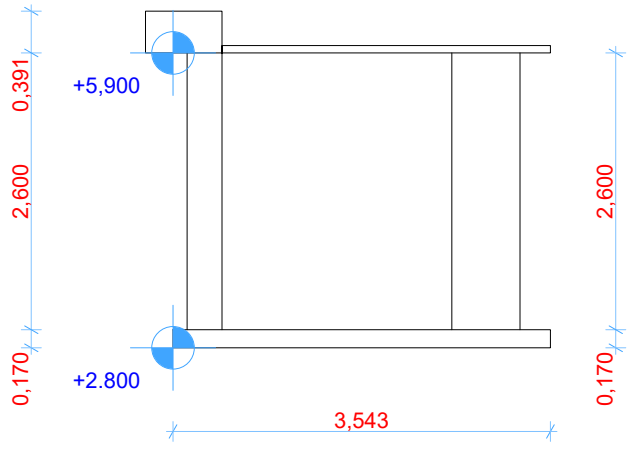
მარცხენა ფასადი 2 სართული - საპროექტო



ცენტრალური ნაწილი 2 სართული - არსებული

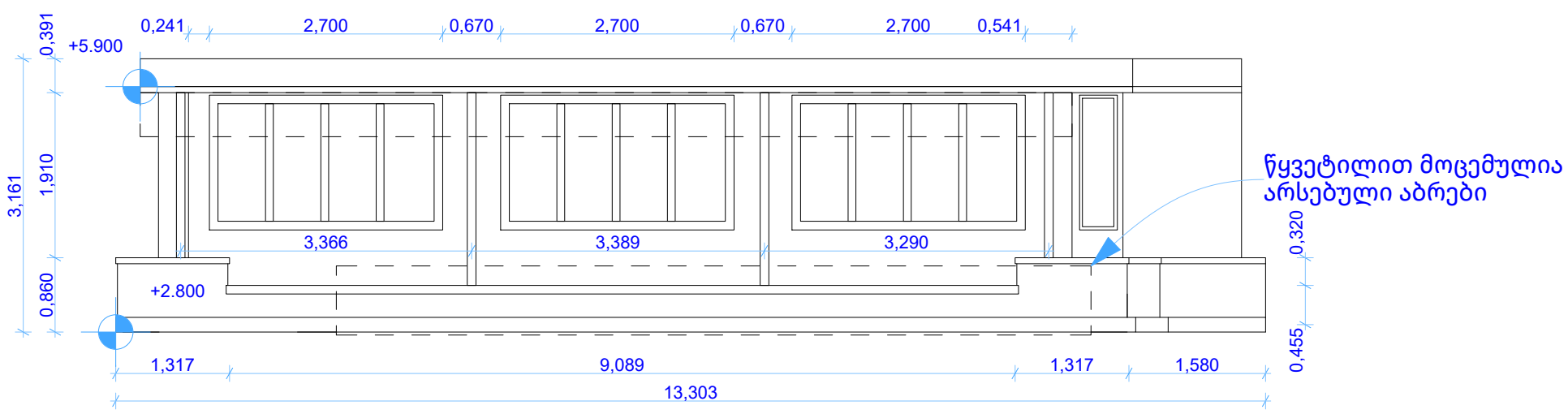


ცენტრალური ნაწილი 2 სართული - საპროექტო

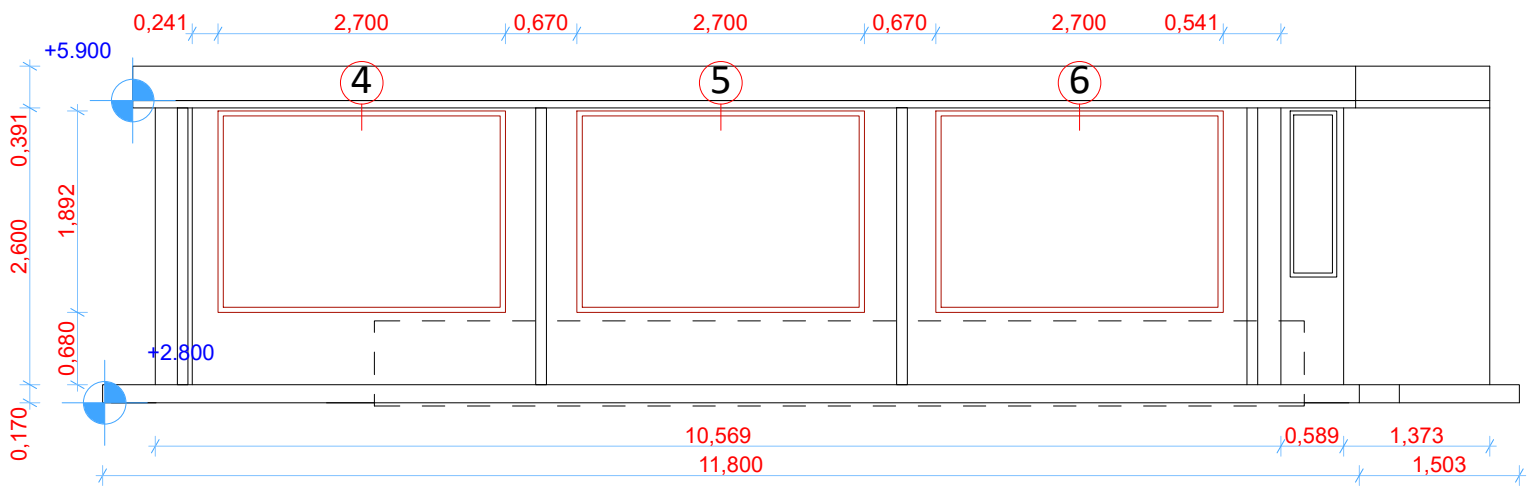


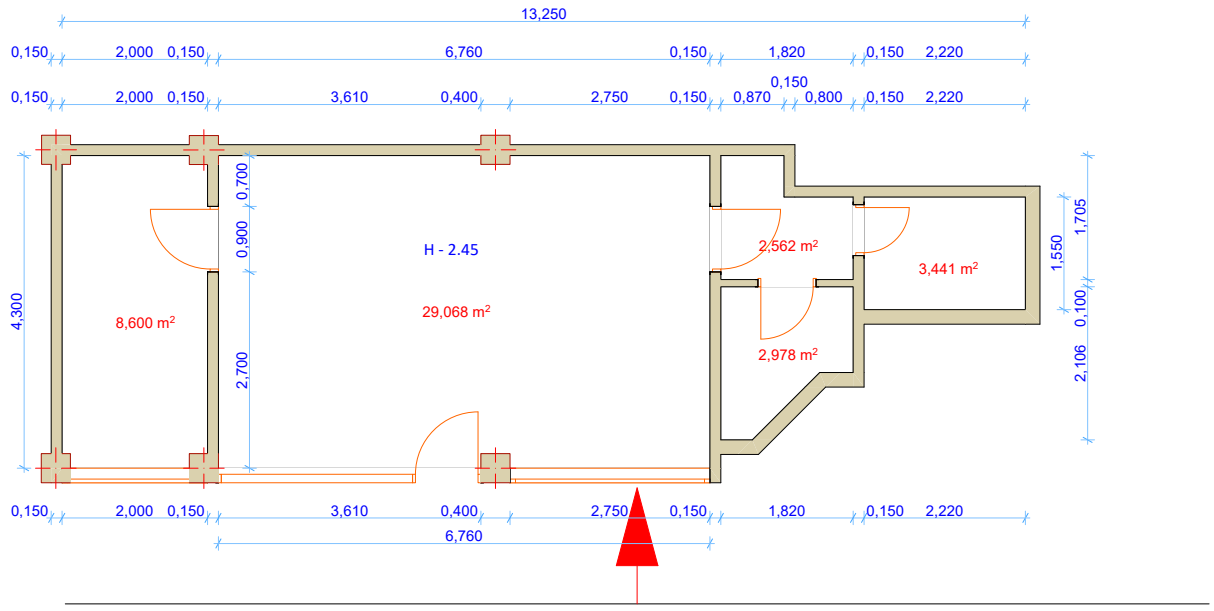
ქალაქი თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა, N 12, ს/კ 01.11.12.017.154

მარჯვენა ფასადი 2 სართული - არსებული

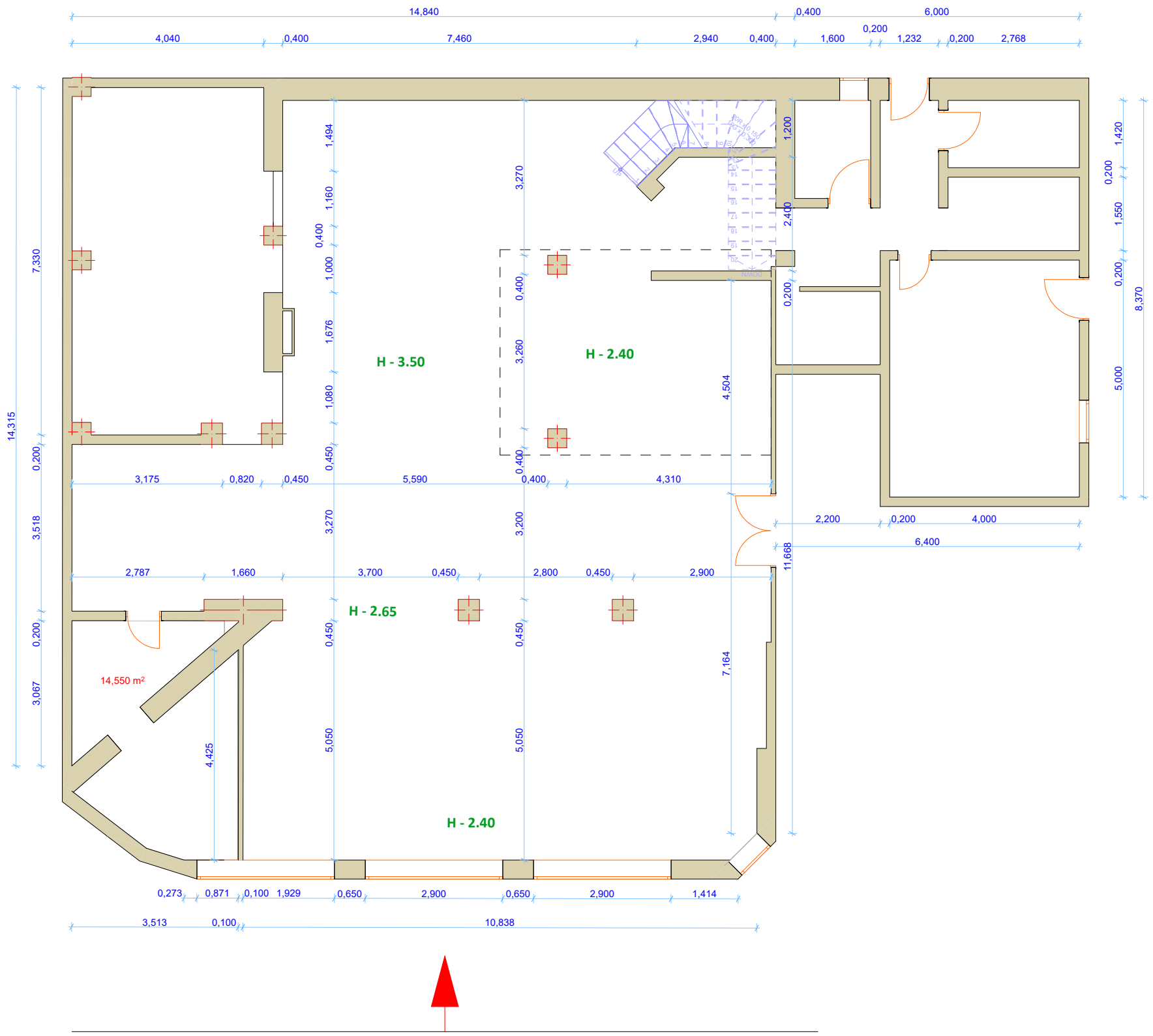


მარჯვენა ფასადი 2 სართული - საპროექტო

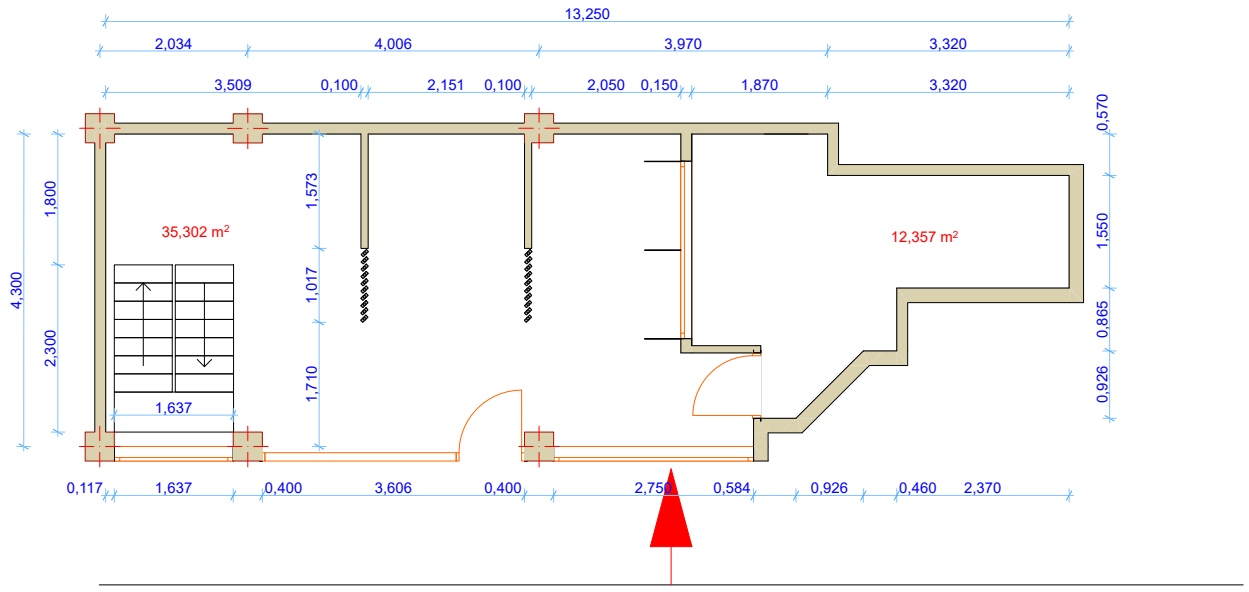




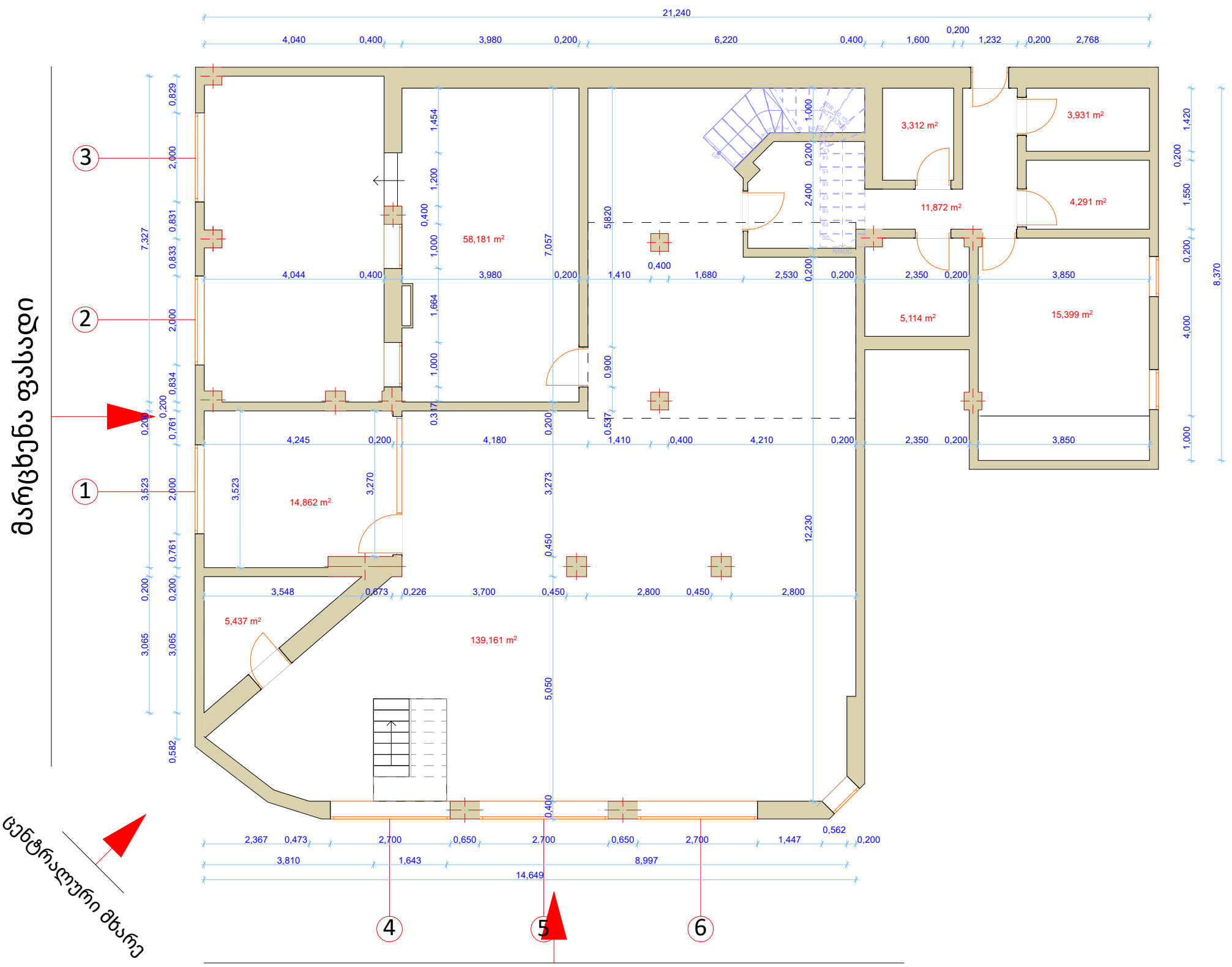
მარჯვენა ფასადი 1 სართული - არსებული



მარჯვენა ფასადი 2 სართული - არსებული

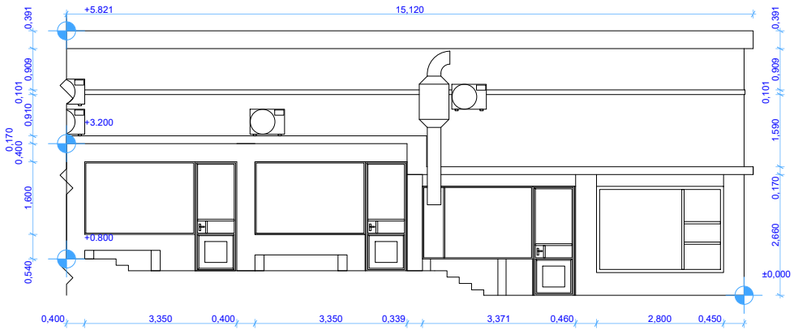


მარჯვენა ფასადი 1 სართული - საპროექტო

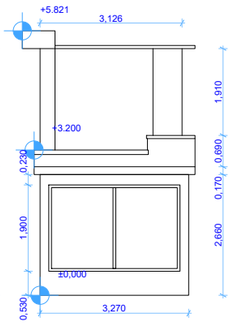


მარჯვენა ფასადი 2 სართული - საპროექტო

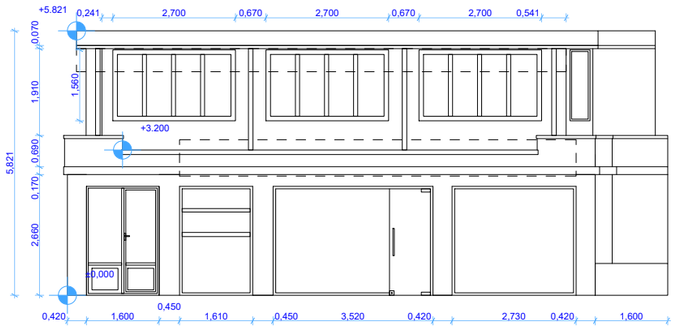
მარცხენა ფასადი - არსებული



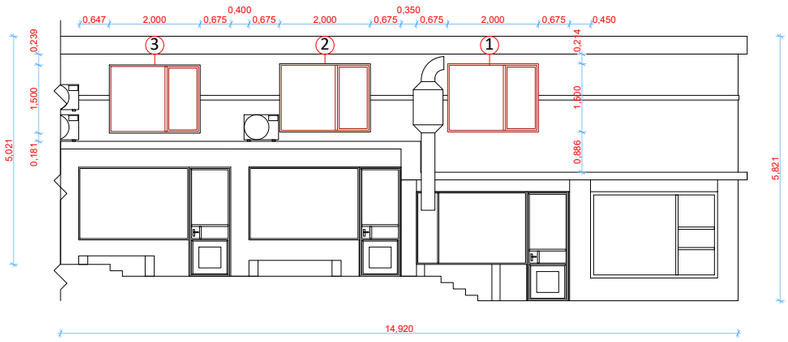
ცენტრალური ნაწილი - არსებული



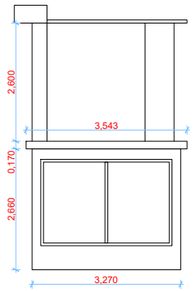
მარჯვენა ფასადი - არსებული



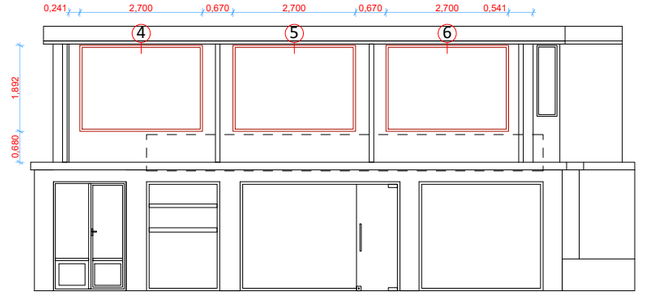
მარცხენა ფასადი - საპროექტო



ცენტრალური ნაწილი - საპროექტო

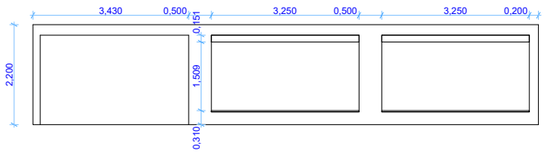


მარჯვენა ფასადი - საპროექტო



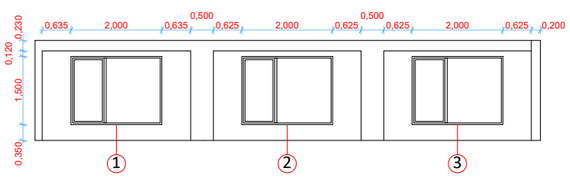
წარმოდგენილია ორივე სართულის არსებული და საპროექტო ნახაზები

მარცხენა ფასადის ინტერიერის მხარე - არსებული





მარცხენა ფასადის ინტერიერის მხარე - საპროექტო





MC GROUP

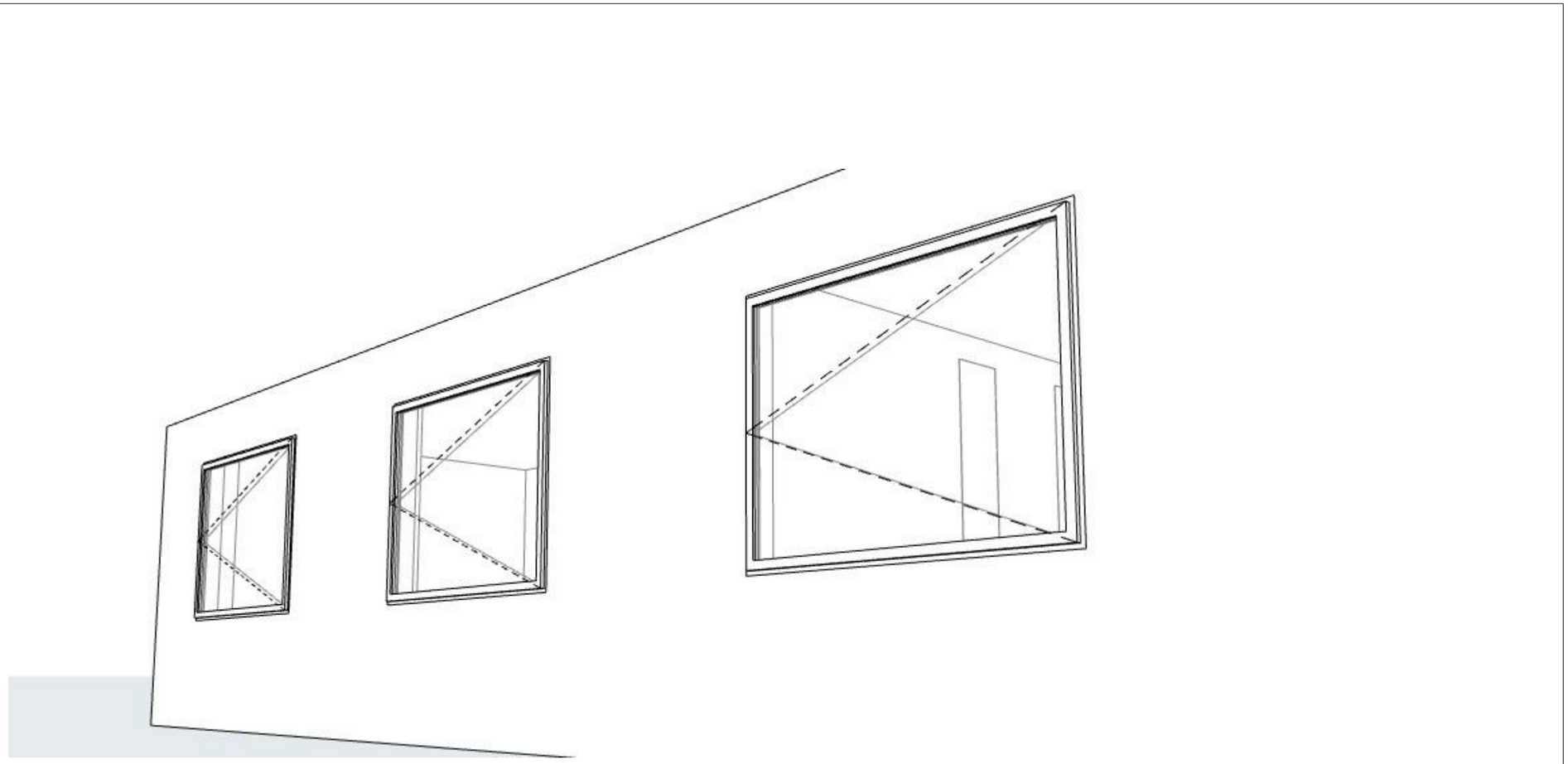
რეკონსტრუქციის კონსტრუქციული პროექტი (მუშა ნახაზი)
თბილისი, გლდანი ს/კ:01.11.12.017.154

დამკვეთი: კრედო ბანკი

2025

mcgroup.ge

შ.პ.ს. “ევ ეი სტუდიო +“



2025წ

კონსტრუქტორი: ირაკლი კაკალია _____

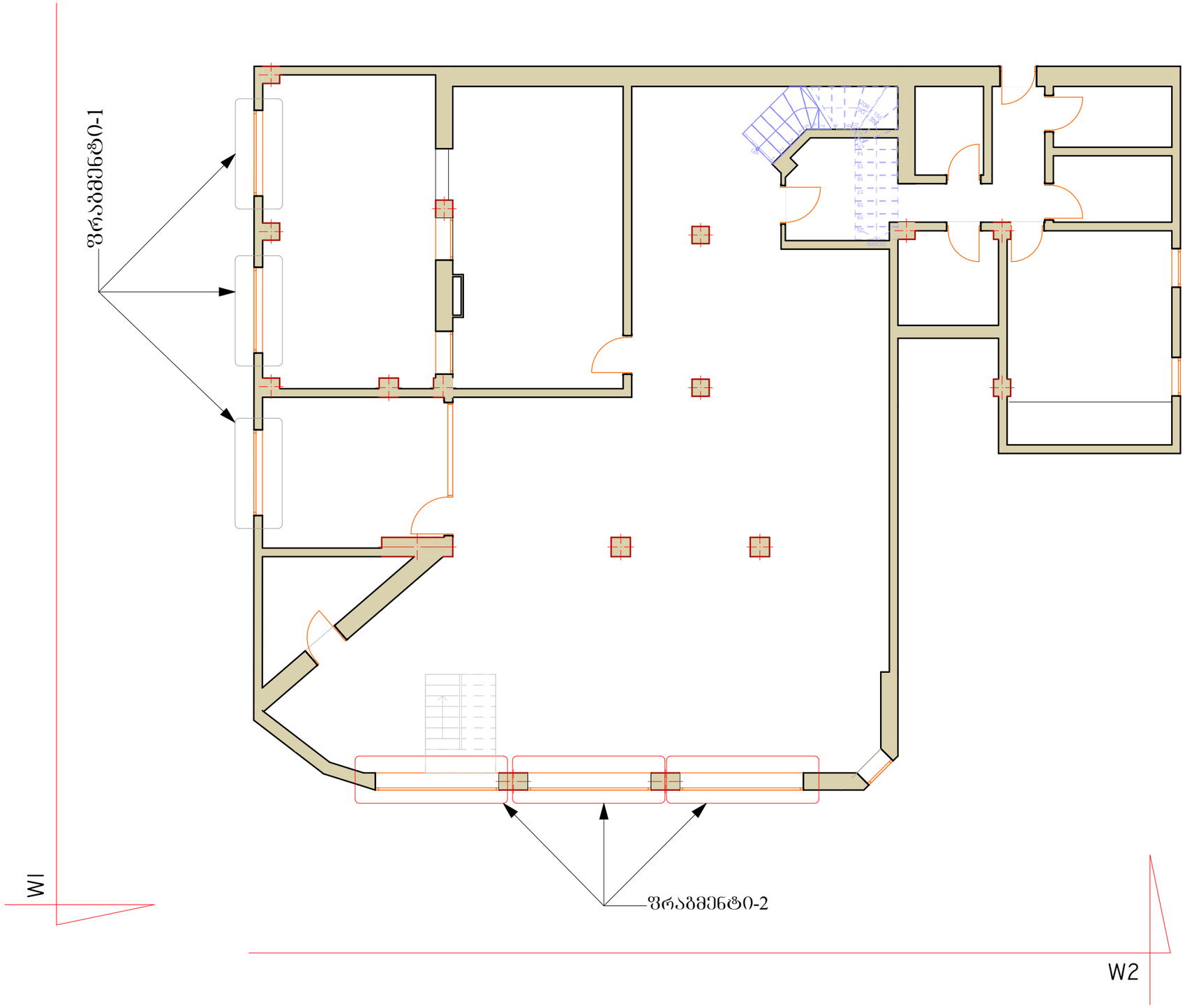
განმარტებითი ბარათი

W-I ჭრილზე ღიობის ამოღება მოჩარჩოების (ლითონით) სქემატური ნახაზები
W-2 ჭრილზე არ საჭიროებს მოჩარჩოებას , ზემოთ ემიჯნება რკინა-ბეტონის რიგელი ხოლო გვერდებში რკინა-ბეტონის სვეტი, ვიტრაჟის გადების მიზნით მოხსნილი ბლოკი შეიკრას მონოლითური კოჭით (ვიტრაჟის საანკერო დანიშნულებით)
არსებული საძვავილე შენობის ფასადზე არ წარმოადგენს კონსტრუქციულ ელემენტს და მისი დემონტაჟი არ უქნის საფრთხეს არსებულ შენობას

ფოლადის პროფილის ამოკრეფა

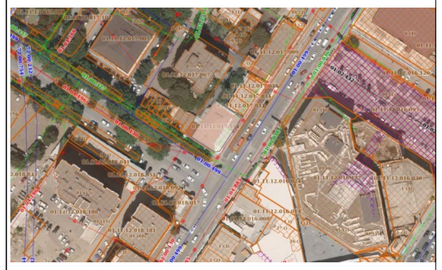
პროფილი	სტანდარტი	ფოლადი	ერთ ელემენტზე		მთლიანად	
			სიგრძე (მ.)	წონა (კგ.)	სიგრძე (მ.)	წონა (კგ.)
— δ = 4	ГОСТ 19903-74	C235_ГОСТ 27772 S235_EN 10025	29.40	55.39	29.40	55.39
∟ 60 X 5	ГОСТ 8509-93		45.00	203.12	45.00	203.12
		Σ ერთ ელემენტზე:	258.5		სულ :	258.51
შედუღებისთვის საჭირო Э50 ელექტროდის წონა (პროფილების წონის 2%) :						5.17
ჭანჭიკების წონა (პროფილების წონის 1%) :						2.59

ღიობების მოწყობის გეგმა



ტიტული	ფურცელი	გვერდი
K.	A3	A.04

სიტუაციური სქემა



პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

1. ზომები მოცემულია სანგრძივრეზში;
2. ნახაზზე ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან;

დამკვეთი:	ბანკი კრედო
ფუნქციური დანიშნულება:	ღიობების და დემონტაჟის კონსტრუქციული ნაწილი
პროექტის მისამართი:	ქ. თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის N-12 ს.კ:01.11.12.017.154
ნახაზი:	

მასშტაბი		თარიღი	2024 წ.

კონსტრუქციული ნაწილი

საპროექტო ჯგუფი

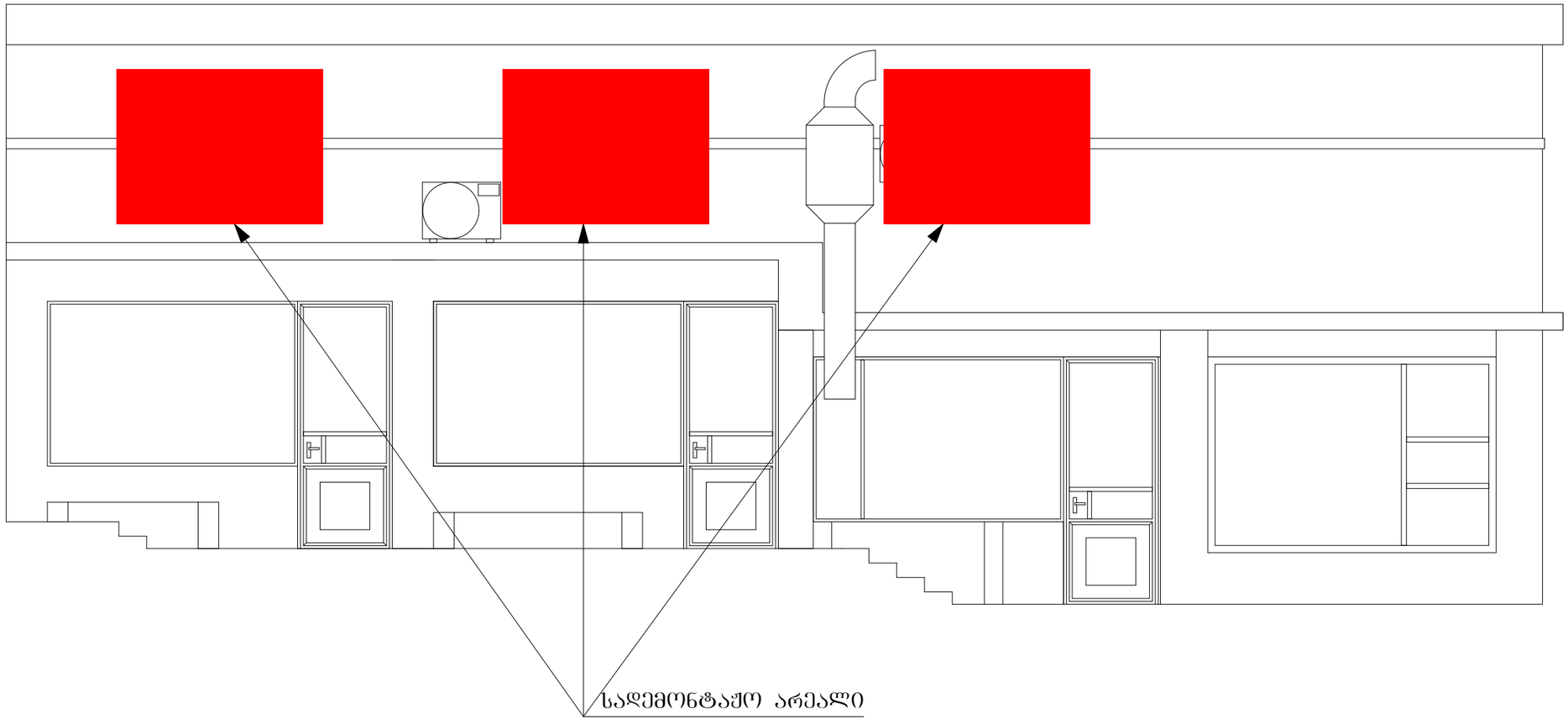
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ვ. ბერიძე	
კონსტრუქტორი	ი. კაკალია	

შპს. „ემ ეი სტუდიო+“

ზოგო გუდავას №22

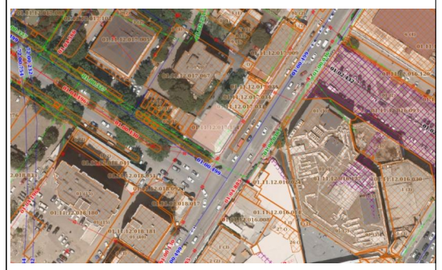
info@mcgroup.ge

ჭრილი W-I
არსებული სიტუაციური ჭრილი



ტიტული	ფურცელი	გვერდი
K.	A3	A.05

სიტუაციური სქემა



პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

1. ზომები მოცემულია სანგრიმეტრებში;
2. ნახაზზე ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან;

დამკვეთი:	ბანკი კრედო
ფუნქციური დანიშნულება:	ღიობების და დემონტაჟის კონსტრუქციული ნაწილი
პროექტის მისამართი:	ქ. თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის N-12 ს.კ:01.11.12.017.154
ნახაზი:	

მასშტაბი		თარიღი	2024 წ.

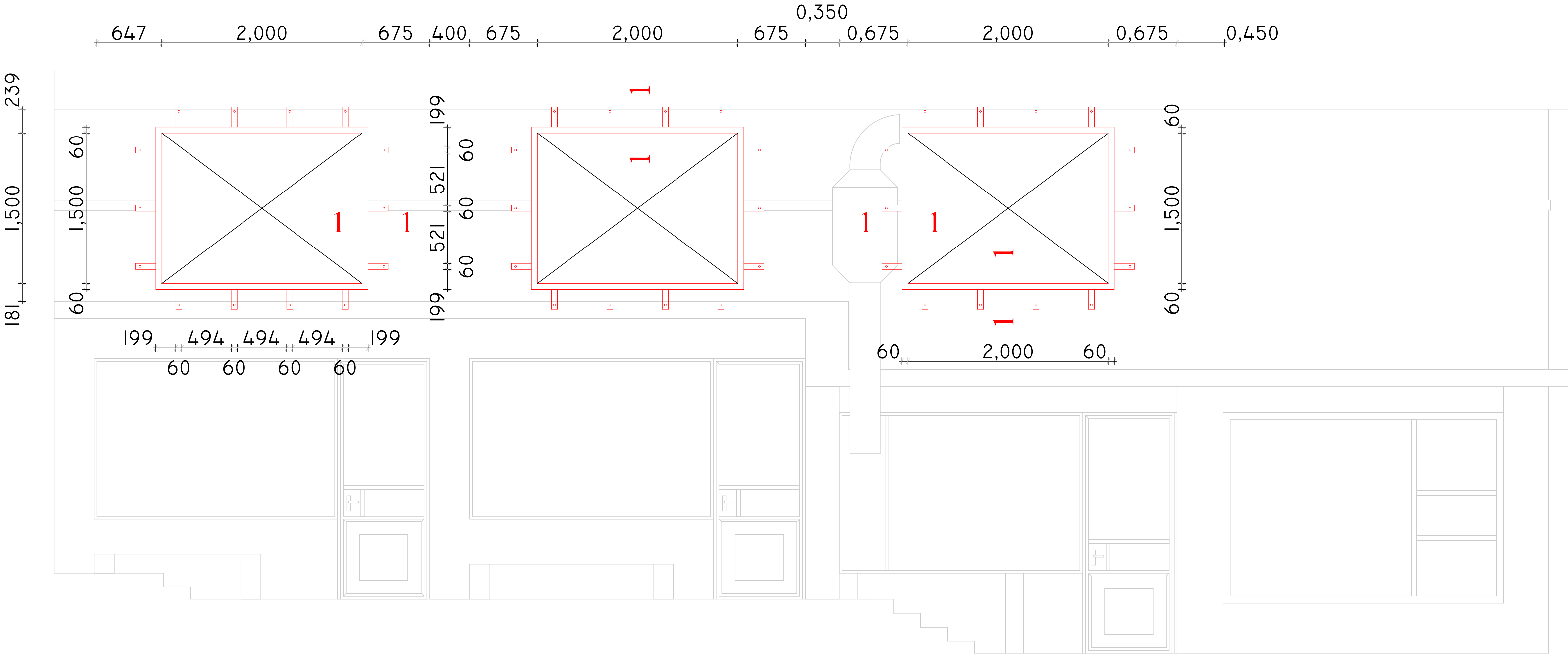
კონსტრუქციული ნაწილი

საპროექტო ჯგუფი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ვ. ბერიძე	
კონსტრუქტორი	ი. კაკალია	

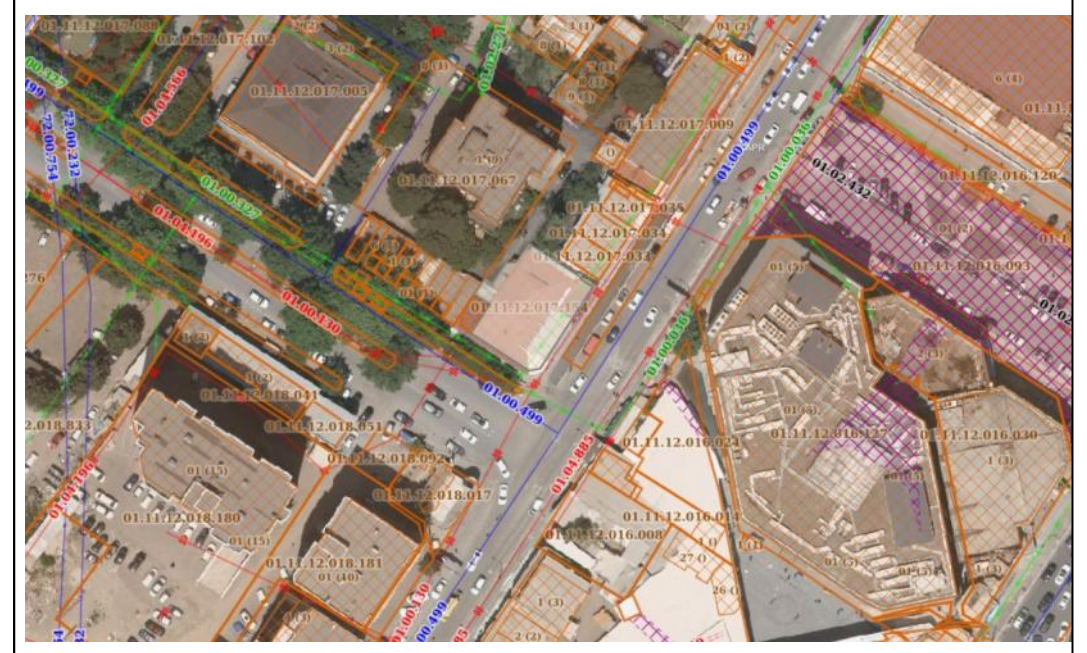
შპს. ,,ემ ეი სტუდიო+“
ფოგო გუდავას №22
info@mcgroup.ge

ჭრილი W-I
ღიობის ამოჭრის ჭრილი
ფრაგმენტი-1



ტიტული	ფურცელი	გვერდი
K.	A3	A.06

სიტუაციური სქემა



პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

1. ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში;
2. ნახაზზე ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან;

დამკვეთი:	ბანკი კრედო
ფუნქციური დანიშნულება:	ღიობების და დემონტაჟის კონსტრუქციული ნაწილი
პროექტის მისამართი:	ქ. თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის N-12 ს.კ:01.11.12.017.154
ნახაზი:	

მასშტაბი		**თარიღი**	2024 წ.

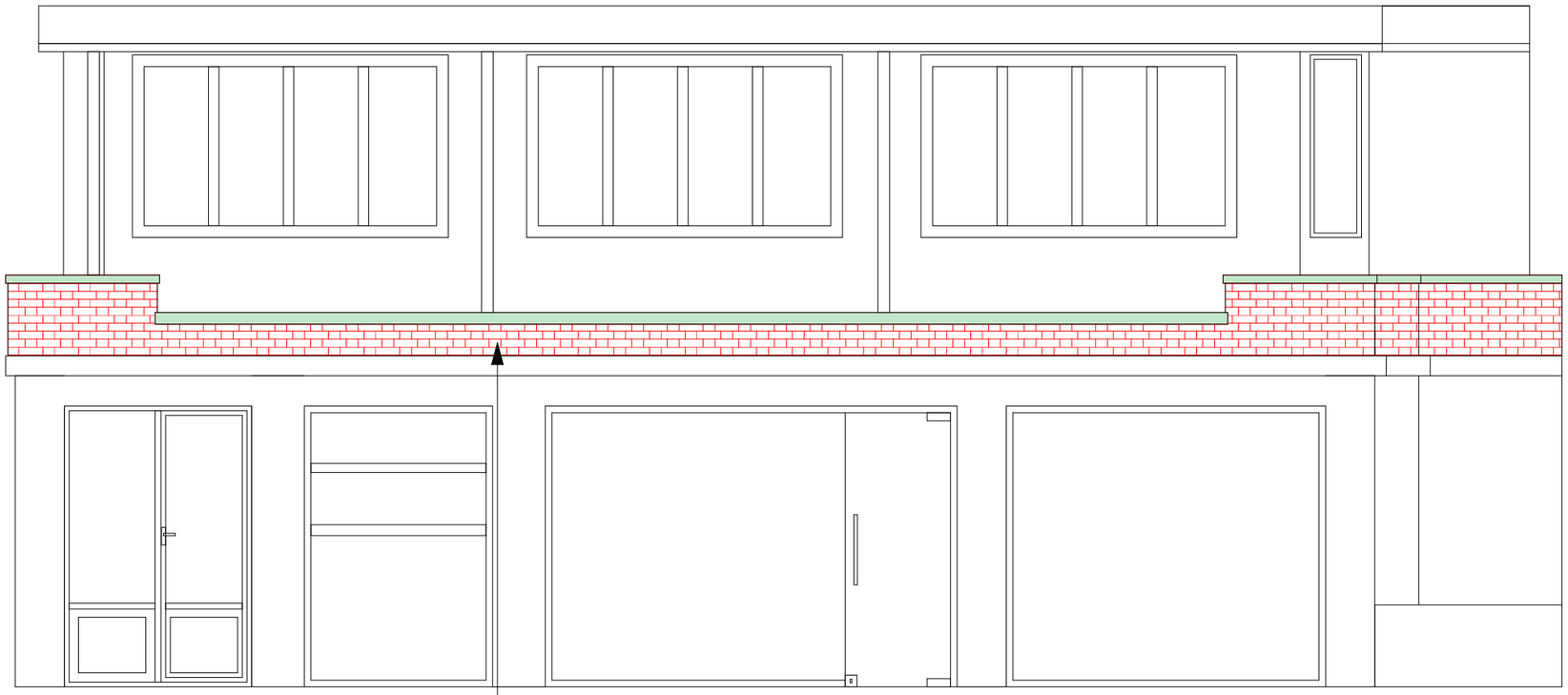
კონსტრუქციული ნაწილი

საპროექტო ჯგუფი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ვ. ბერიძე	
კონსტრუქტორი	ი. კაკალია	

შპს. „ემ ეი სტუდიო+“
ტოგო გუდავას №22
info@mcgroup.ge
MC GROUP

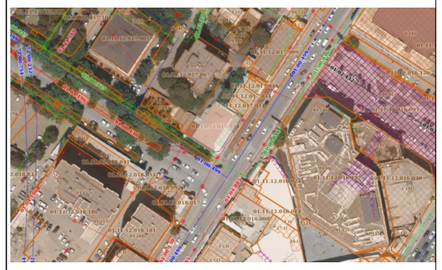
ჭრილი W-2
არსებული სიტუაციური ჭრილი



სადემონტაჟო არეალი

ტიტული	ფურცელი	გვერდი
K.	A3	A.07

სიტუაციური სქემა



პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

1. ზომები მოცემულია სანგრიმეტრებში;
2. ნახაზზე ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან;

დამკვეთი:	ბანკი კრედო
ფუნქციური დანიშნულება:	ღიობების და დემონტაჟის კონსტრუქციული ნაწილი
პროექტის მისამართი:	ქ. თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის N-12 ს.კ:01.11.12.017.154
ნახაზი:	

მასშტაბი		თარიღი	2024 წ.

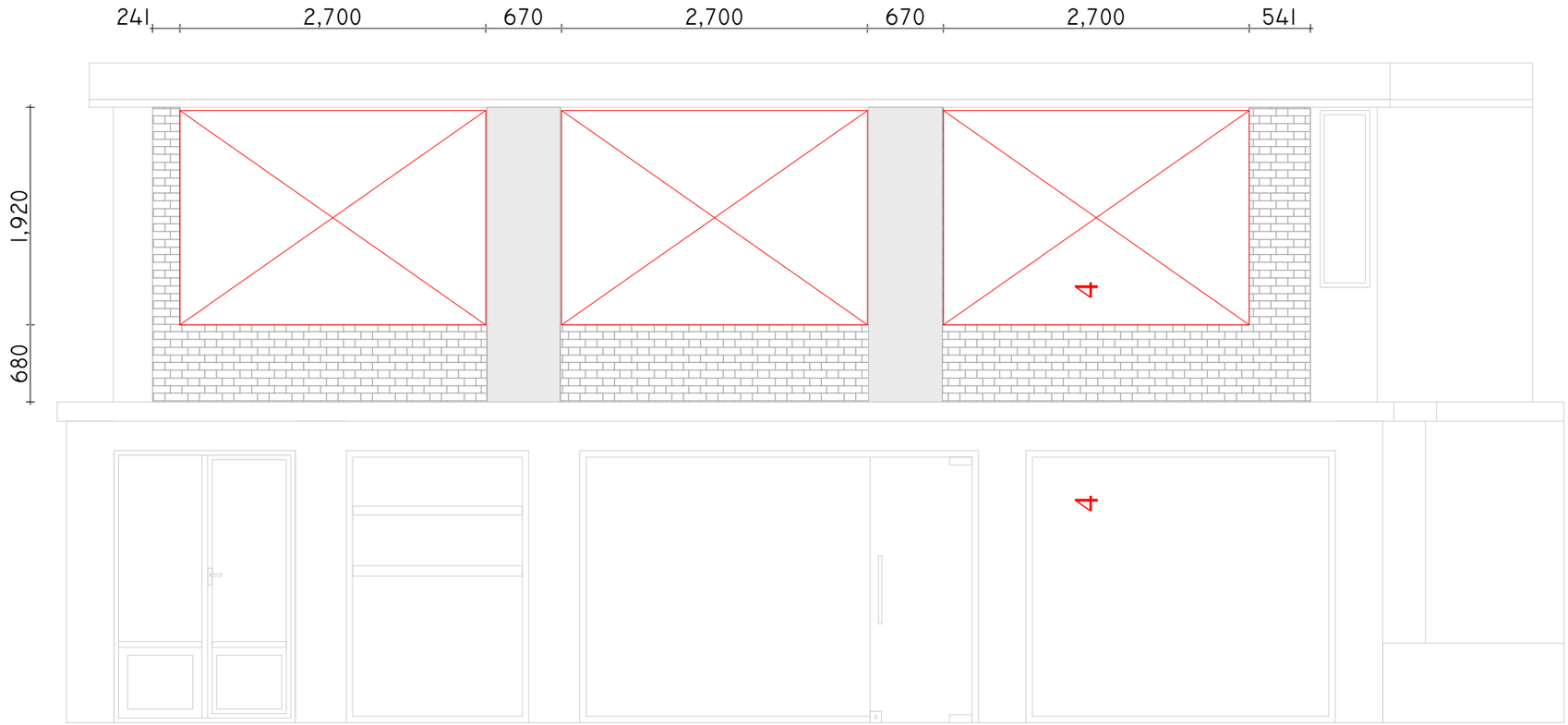
კონსტრუქციული ნაწილი

საპროექტო ჯგუფი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ვ. ბერიძე	
კონსტრუქტორი	ი. კაკალია	

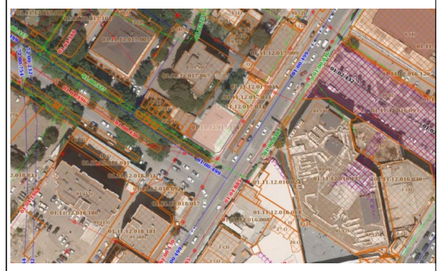
შპს. ,,ემ ეი სტუდიო+“
ფოგო გუდავას №22
info@mcgroup.ge

ჭრილი W-I
ღიობის ამოჭრის ჭრილი
ფრაგმენტი-2



ტიტული	ფურცელი	გვერდი
K.	A3	A.08

სიტუაციური სქემა



პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

1. ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში;
2. ნახაზზე ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან;

დამკვეთი:	ბანკი კრედო
ფუნქციური დანიშნულება:	ღიობების და დემონტაჟის კონსტრუქციული ნაწილი
პროექტის მისამართი:	ქ. თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის N-12 ს.კ:01.11.12.017.154
ნახაზი:	
მასშტაბი	თარიღი 2024 წ.

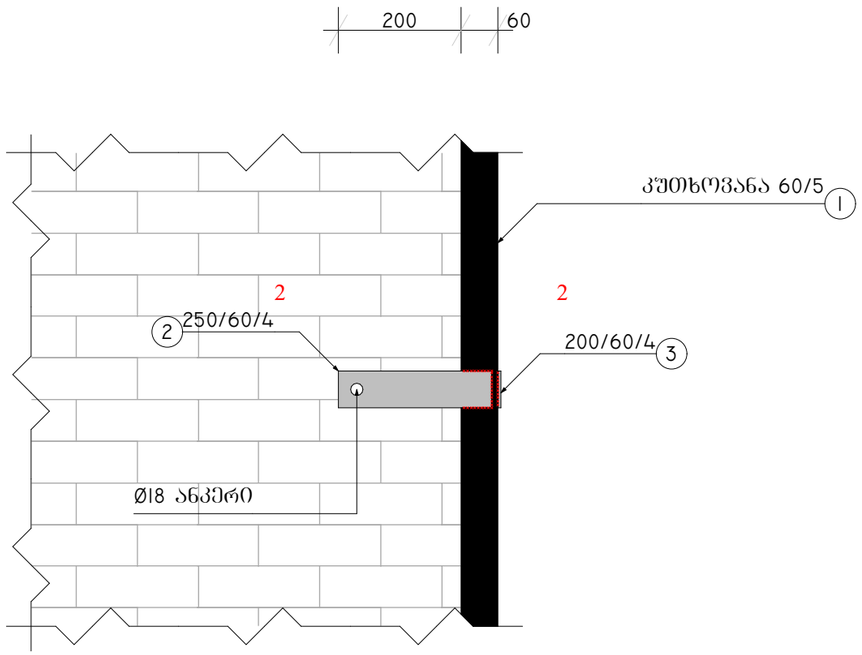
კონსტრუქციული ნაწილი

საპროექტო ჯგუფი

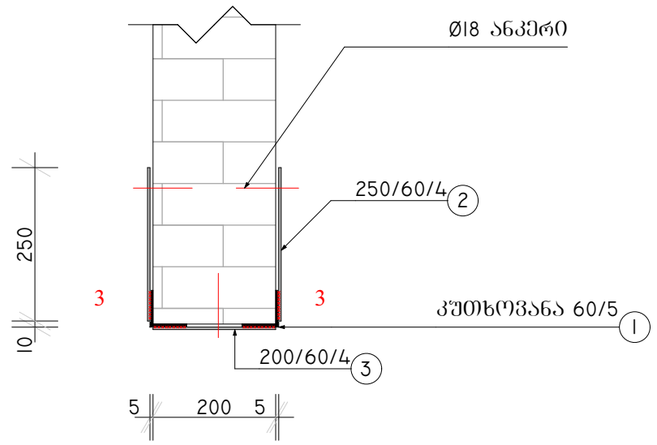
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ვ. ბერიძე	
კონსტრუქტორი	ი. კაკალია	

შპს. ,,ემ ეი სტუდიო+“
ტოგო გუდავას №22
info@mcgroup.ge

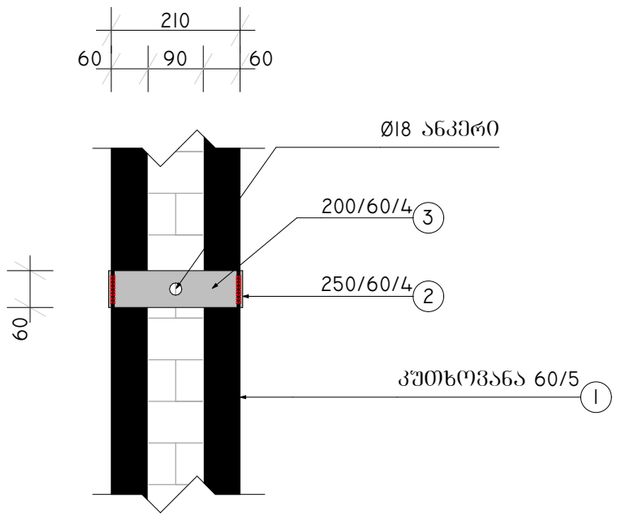
ჭრილი 1-1



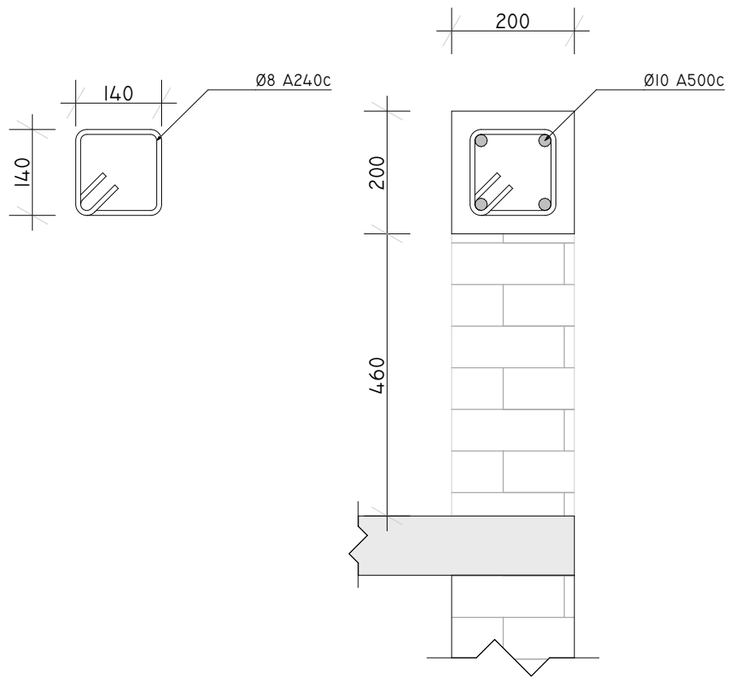
ჭრილი 2-2



ჭრილი 3-3

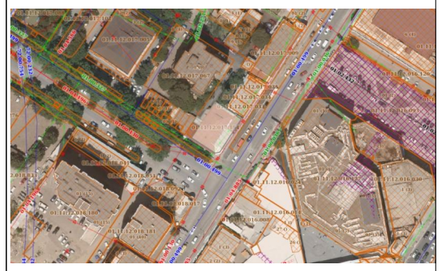


ჭრილი 4-4



ჭიქული	ფურცელი	გვერდი
K.	A3	A.09

სიტუაციური სქემა



პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

1. ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში;
2. ნახაზზე ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან;

დამკვეთი:	ბანკი კრედო
ფუნქციური დანიშნულება:	ღიობების და დემონტაჟის კონსტრუქციული ნაწილი
პროექტის მისამართი:	ქ. თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის N-12 ს.კ:01.11.12.017.154
ნახაზი:	
მასშტაბი	თარიღი 2024 წ.

კონსტრუქციული ნაწილი

საპროექტო ჯგუფი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ვ. ბერიძე	
კონსტრუქტორი	ი. კაკალია	

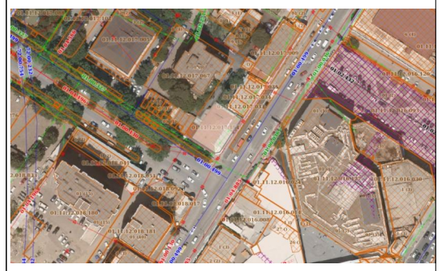
შპს. ,,ემ ეი სტუდიო+“
ბოგო გუდავას №22
info@mcgroup.ge

ფოლადის მასალის ამოკრეფა

კონსტრუქციის დასახელება	ელემენტის მარკირება	პოზ. N	პროფილი	სტანდარტი	სიგრძე (მმ)	ერთ ელემენტზე			მთლიანად			ფოლადის მარკა
						რაოდენობა(ც.)	სიგრძე (მ.)	წონა (კგ.)	რაოდენობა(ც.)	სიგრძე (მ.)	წონა (კგ.)	
	კვენ	1	∟ 60 X 5	ГОСТ 8509-93	15000	3	45.00	203.12	3.00	45.00	203.12	
	ფურ-ცელი	2	— 60 X 4	ГОСТ 19903-74	250	84	21.00	39.56	84.00	21.00	39.56	Вст3кп2
	ფურ-ცელი	3	— 60 X 4	ГОСТ 19903-74	200	42	8.40	15.83	42.00	8.40	15.83	Вст3кп2

ტიტული	ფურცელი	გვერდი
K.	A3	A.10

სიტუაციური სქემა



პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

1. ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში;
2. ნახაზზე ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან;

დამკვეთი:	ბანკი კრედო
ფუნქციური დანიშნულება:	ღიობების და დემონტაჟის კონსტრუქციული ნაწილი
პროექტის მისამართი:	ქ. თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის N-12 ს.კ:01.11.12.017.154
ნახაზი:	
მასშტაბი	თარიღი 2024 წ.

კონსტრუქციული ნაწილი

საპროექტო ჯგუფი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ვ. ბერიძე	
კონსტრუქტორი	ი. კაკალია	

შპს. ,,ემ ეი სტუდიო+“
ბოგო გუდავას №22
info@mcgroup.ge

მწვანე ფერით მონიშნული არაკონსტრუქციული და მისი დემონტაჟი არ უქმნის შენობის მდგრადობას საფრთხეს

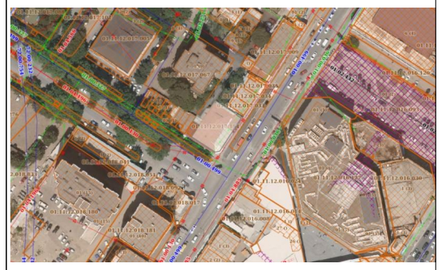




მწვანე ფერით მონიშნული არაკონსტრუქციული და მისი დემონტაჟი არ უქმნის შენობის მდგრადობას საფრთხეს

ტიტული	ფურცელი	გვერდი
K.	A3	A.11

სიტუაციური სქემა



პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

1. ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში;
2. ნახაზზე ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან;

დამკვეთი:	ბანკი კრედო
ფუნქციური დანიშნულება:	ღიობების და დემონტაჟის კონსტრუქციული ნაწილი
პროექტის მისამართი:	ქ. თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის N-12 ს.კ:01.11.12.017.154
ნახაზი:	
მასშტაბი	თარიღი: 2024 წ.

კონსტრუქციული ნაწილი

საპროექტო ჯგუფი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ვ. ბერიძე	
კონსტრუქტორი	ი. კაკალია	

შპს. ,,ემ ეი სტუდიო+“
ტოგო გუდავას №22
info@mcgroup.ge

საექსპერტო კვლევითი ჯგუფი

შ.პ.ს "ექსპერტ დეველოპმენტი"



LTD "expert development"

მტკვრის ქუჩა №6

ტელ: 599 98 05 21

Mail:expert_development@gmail.com

07/03/2025 წელი

საექსპერტო დასკვნა სარეკონსტრუქციო სამუშაოებზე

ქალაქი თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა №12 საკადასტრო კოდით №01.11.12.017.154 შპს "მომავალი 2005"-ის საკუთრებაში არსებულ კომერციულ დანიშნულების ფართზე სარეკონსტრუქციო სამუშაოების განხორციელების შესაძლებლობის კვლევა

შინაარსი

ქალაქი თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა №12 (საკ. კოდით №01.11.12.017.154) შპს "მომავალი 2005"-ის წარმომადგენლის თხოვნის საფუძველზე დაგვევალა შემოწმება ჩაგვეტარებინა მათ კუთვნილ კომერციულ დანიშნულების ფართში მზიდუნარიან კონსტრუქციულ ელემენტებზე, ვინაიდან საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოებით არ მოხდეს შენობის კონსტრუქციული სქემის დარღვევა და დამაზიანებელი ფაქტორების წარმოქმნა.

შენობა ორ სართულიანი მრავალფუნქციური დანიშნულებისაა. ჩატარებული ექსპერტიზის შედეგად შევისწავლეთ არსებული მდგომარეობა, რომლის კონსტრუქციული მახასიათებლები წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

1. საძირკველი – რკინა-ბეტონის წერტილოვან-ლენტური ტიპის;
2. შენობის საანგარიშო სქემა რკინა-ბეტონის კარკასული ტიპისაა (შემავსებელი – აგურისა და ბლოკის კედლები);
3. სართულშუა გადახურვები განხორციელებულია რკინა-ბეტონის ფილებით;

სარეკონსტრუქციო სამუშაოები ხორციელდება შპს "მომავალი 2005"-ის საკუთრებაში არსებულ ფართზე, კერძოთ მეორე სართულზე პროექტში წარმოდგენილი სამუშაოების შესაბამისად: **პირველ სართულზე კონსტრუქციული ცვლილებები არ ხორციელდება, შესაბამისად ექსპერტიზაში არ განიხილება**. ფასადის მხრიდან მეორე სართულზე გათვალისწინებულია არსებულ სამი ვიტრაჟის ცვლილება ახლით, გაბარიტული ზომებით 2,70X1,92 მეტრი. აღნიშნული ღიობის გაბაირტული ზომები რჩება უცვლელი, ხდება მხოლოდ ფანჯრების ქვეშ არსებული კედლების ჩაჭრა, რაც კონსტრუქციული კუთხით უმნიშვნელოა, ვინაიდან ვიტრაჟების ქვეშ არსებული კედლები განეკუთვნება მხოლოდ შემავსებელს. სამუშაოები ასევე ითვალისწინებს სართულშუა მონაკვეთზე გარე საყვავილე დეკორატიული ელემენტების დემონტაჟს, რომელსაც არ გააჩნია არავითარი სახის მზიდუნარიანობა და აშენებულია ბლოკის წყობით. რეკონსტრუქციის ფარგლებში ფასადის მეორე მხრიდან გათვალისწინებულია კედლებზე სამი ვიტრაჟის მოწყობა გაბარიტული ზომებით 2,00X1,50 მეტრი. შესწავლის შედეგად წარმოდგენილი

კედლები განეკუთვნება სტანდარტული სამშენებლო ბლოკის წყობით ნაშენ შემავსებელ ელემენტს, შესაბამისად კვლევის შედეგად წარმოდგენილი კედლები, რაზეც უნდა განხორციელდეს რეკონსტრუქცია, განეკუთვნება მხოლოდ შემავსებელ ელემენტს და არ გააჩნია მზიდუნარიანობა. აქედან გამომდინარე არ ირღვევა კონსტრუქციული სქემა, თუმცა სეისმომედეგობის უზრუნველყოფის მიზნით დამატებით რეკომენდირებულია განხორციელებულ იქნას შემდეგი სახის სამუშაოები, **რაც მოცემულია კონსტრუქციული პროექტში**: სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ფარგლებში საჭიროა განხორციელდეს ხიზანიშვილის ქუჩის მხარეს კედლებზე გათვალისწინებული საპროექტო სამივე ღიობის მოჩარჩოება (2,00X1,50 მეტრი) ლითონის კუთხოვანა პროფილებით და ერთმანეთთან გადამაგრდეს ლითონის ზოლოვანა ფურცლებით (**კონსრუქციული პროექტის მიხედვით 60X60X5 მმ კვეთის კუთხოვანებით), რაც განსაზღვრულია კონსტრუქციულ ნაწილში და მოცემული სამუშაოები უზრუნველყოფს მდგრადობისა და საიმედოობის პირობას**. წარმოდგენილ გაბარიტებში ღიობების რეკონსტრუქციით არ ირღვევა საყრდენი ელემენტების მდგომარეობა, არ ხდება რკინა-ბეტონის კოჭებთან და სეტებთან შეხება, რის საფუძველზეც შენობის მიმართ უარყოფითი ზეგავლენის წარმოქმნის პირობა სრულიად გამოირიცხება. რაც შეეხება ფასადზე დეკორატიული ელემენტების დემონტაჟს (საყვავილე კედლები), კონსტრუქციული კუთხით არ განიხლება და არ გენეკუთვნება მზიდუნარიანი საანგარიშო სქემის შემადგენელ ნაწილს.

დასკვნითი ნაწილი: ჩვენს მიერ შესწავლილი ქალაქი თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა №12 (საკადასტრო კოდით №01.11.12.017.154) შპს "მომავალი 2005"-ის კუთვნილ ფართზე ზემოთ ხსენებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოების სისრულეში მოყვანა დასაშვებად მიგვაჩნია და არ იქონიებს არავითარ სახის უარყოფით ზეგავლენას შენობის მზიდი საყრდენი ელემენტების მიმართ (**გათვალისწინებულ იქნას ზემოთ ხსენებული რეკომენდაციები, რაც კონსტრუქციულ პროექტში არის ასახული**).

კონსტრუქტორ-ექსპერტი: ა. ყ[illegible]რაშვილი

სამუშაო გამოცდილება

გვარი, სახელი, მამის სახელი: - ყურაშვილი ალექსანდრე

მისამართი: - ქ.თბილისი, იპ. ხვიჩიას ქუჩა №16, ბინა 11

ტელეფონი: - ტელ: 2 37 55 77
მობ: 5 99 05 70 94
პ/ნ 01024034907

განათლება: - 2002 წელს ჩავაბარე და 2008 წელს დავამთავრე საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის სამშენებლო ფაკულტეტი, სპეციალობით სამრეწველო და სამოქალაქო მშენებლობა (მაგისტრი)

- მშნებელ-ინჟინერის სამუშაო საქმიანობა და გამოცდილება 2006 წლიდან დღემდე.

-შპს "ვალენტია ინდუსტრია" 2005-2006წწ.

-"სახელმწიფო უზრუნველყოფის სამსახური" თანამდებობა: ქონების განვითარების სამსახურის სპეციალისტი 2006-2009 წწ. (ავლაბრის ადმინისტრაციული კომპლექსის მშენებლობაზე)

- 2009 წლიდან 2011 წლამდე ვმუშაობდი საპროექტო ორგანიზაცია შპს "დიტრიხ"-ში კონსტრუქტორის პოზიციაზე მის: ქ.თბილისის, ბახტრიონის ქუჩა №28

- 2011 წლიდან შპს "ლილეო"– ს დირექტორი თანამდებობა: ინჟინერ-კონსტრუქტორი
- 2018 წლიდან დღემდე შპს "ექსპერტ დეველოპმენტი"-ს დირექტორი, თანამდებობა : ინჟინერ-ექსპერტი

ენების ცოდნა: - ქართული– მშობლიური
- რუსული-კარგად
- ინგლისური-კარგად

სხვა მონაცემები:

კომპიუტერული პროგრამები:
OS: Auto cad; ArchiCAD; Windows XP; Microsoft Office; Internet Explorer; საინჟინრო-გამოთვლითი პროგრამა Lira

2009 წლიდან - დღემდე, თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში, შესწავლილი მაქვს 200 ერთეულამდე ავარიული ან/და სარეკონსტრუქციო 1-ლი, მე-2, მე-3 და მე-4 კლასის შენობა-ნაგებობა, რაზედაც გაცემულია შესაბამისი ნახაზები, საექსპერტო დასკვნები და რეკომენდაციები. თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში დაპროექტებული მაქვს 600-ზე მეტი 1-ლი, მე-2, მე-3, მე-4 კლასის შენობების კონსტრუქციული პროექტი. თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში შესრულებული მაქვს 4000 მეტ ობიექტზე საექსპერტო დასკვნები, სადემონტაჟო-სამშენებლო ობიექტების ექსპერტიზა, შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობების ექსპერტიზა, სარეკონსტრუქციო ნაგებობების ექსპერტიზა, შენობა-ნაგებობებზე ზემოქმედებასა და მე-4 კლასის შენობებისთვის ფუძე-საძირკვლებისა და სხვა კონსტრუქციული ელემენტების საექსპერტო შეფასების შესახებ. ჩემს მიერ, თბილისში მომზადებულია რამოდენიმე ათეული მეოთხე კლასის მრავალბინიანი საცხოვრებელი და მრავალფუნქციური კომპლექსების, საწარმო ტიპის ნაგებობების პროექტის კონსტრუქციული ნაწილები.

საექსპერტო კვლევითი ჯგუფი

შ.პ.ს "ექსპერტ დეველოპმენტი"



LTD "expert development"

მტკვრის ქუჩა №6

ტელ: 599 98 05 21/ 558 37 80 90

Mail:expert_development@gmail.com

კონსტრუქტორ ექსპერტი: ალექსანდრე ყურაშვილი

სამუშაო გამოცდილება: 2006 – 2009 წელი (ავლაბრის ადმინისტრაციული კომპლექსის მშენებლობა) კონსტრუქტორ-ექსპერტი, სამშენებლო სამუშაოების წარმოების ეტაპები და ფარულ სამუშაოთა აქტების მომზადება

2011 – 2018 წელი: შპს "ლილეო" საქმიანობა: შენობა-ნაგებობებზე მდგრადობისა და საიმედოობის კვლევა, მომი%ნავე შენობა-ნაგებობებზე ზემოქმედების კვლევა, პროექტის ექსპერტიზა, გამაგრება-რეაბილიტაციის პროექტის მომზადება, ინდივიდუალური და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კონსტრუქციული გეგმარება

2018 – 2025 წელი: შპს "ექსპერტ დეველოპმენტი": კონსტრუქტორ-ექსპერტი სამოქალაქო მშენებლობის დარგში, შენობა ნაგებობების მდგომარეობის საექსპერტო კვლევა, მომი%ნავე შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობის და მასზე მშენებლობით გამოწვეული ზეგავლენის კვლევა,

კონსტრუქციული პროექტის ექსპერტიზა, სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ექსპერტიზა

აღნიშნული პიროვნება მუშაობს შპს "ექსპერტ დეველოპმენტი"-ში 2018 წლიდან დღემდე კონსტრუქტორი-ექსპერტის თანამდებობაზე, რომლის სამუშაო გამოცდილება შეადგენს 19 წელს.

დირექტორი: ა. ყურაშვილი

კონსტრუქტორ-ექსპერტი: ა. ყურაშვილი

Georgia

IDENTITY CARD

მოქალაქის პირადობის მოწმობა

საქართველო

GEO



ბარათის No / CARD No

19IA43611

სახელი / FIRST NAME

ალექსანდრე

ALEKSANDRE

გვარი / LAST NAME

ყურაშვილი

KURASHVILI

მოქ. / CIT	სქესი / SEX	პირადი No / PERSONAL No
GEO	მმ / M	01024034907

დაბადების თარიღი DATE OF BIRTH	მოქმედების ვადა DATE OF EXPIRY
21.02.1985	15.10.2029

ხელმოწერა
SIGNATURE

დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH

თბილისი

TBILISI

გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE

15.10.2019

გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY

იუსტიციის სამინისტრო

MINISTRY OF JUSTICE

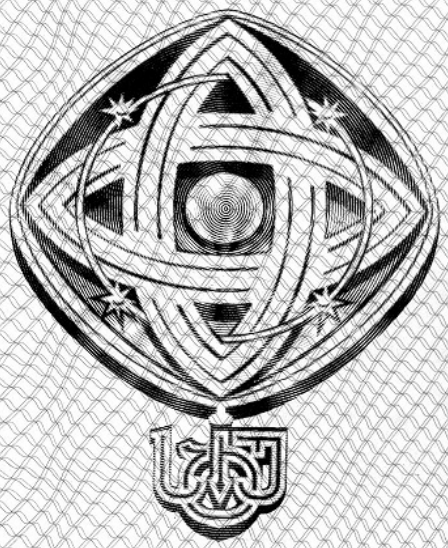
დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 2019

სფს-ს რეგისტრაციის No 26-3184

IDGE019IA4361130102403490 7<<<<

8502212M2910150GEO<<<<<<<<<<<8

KURASHVILI<<ALEKSANDRE<<<<<<<<<



დამკვეთი: საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
შემსრულებელი: საგამომცემლო პოლიგრაფიული სახლი კაბადონი
ს.ფ.ს. რეგისტრაციის № 7 - 0158

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY



ბაკალავრის დიპლომი

BACHELOR'S DIPLOMA

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

With honours

STU № 000839

This is to certify that Mr./Ms. Alexander
Name, Surname
Kurashvili

was enrolled in 2002 in Georgian Technical University and in 2006

completed the requirements of Faculty of

Civil Engineering

Bachelor's Degree of the University

with major in Industrial and Civil Engineering

By the decision of the State Qualification Commission, September
Month, Day, Year
18, 2006, Mr. Alexander Kurashvili
Name, Surname

was awarded the Academic Degree of

Bachelor of Civil Engineering

Seal

Rector

Dean

City: Tbilisi

Registration # 06535

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

წარჩინებით

STU № 000839

ეძლევა ალექსანდრე ყურაშვილს

მასზედ, რომ იგი 2002 წელს ჩაირიცხა და 2006

წელს დაამთავრა საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

სამშენებლო

ფაკულტეტის

ბაკალავრიატის სრული კურსი სამრეწველო და სამოქალაქო

მშენებლობის

სპეციალობით

საკვალიფიკაციო კომისიის 2006 18. 9
(წელი, რიცხვი, თვე)
გადაწყვეტილებით

ალექსანდრე ყურაშვილს მიენიჭა

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი და მშენებლის

კვალიფიკაცია

რექტორი

დეკანი

ქალაქი თბილისი

სარეგისტრაციო ნომერი 06535



მაგისტრის
დიპლომი

MASTER'S
DIPLOMA

დამკვეთი: საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
დამამზადებელი: შპს „ფორმა“
სფს რეგისტრაციის № 04-1599

GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW

TECHNICAL UNIVERSITY OF GEORGIA

MASTER'S

DIPLOMA

MA № 000505

This is to certify that by the decision June 26, 2008.

of the Civil Engineering faculty

of the **Technical University of Georgia**

Mr. Alexander Kurashvili

born on February 21, 1985.

was awarded an academic Degree of Master with a Major in

Civil Engineering

seal

Dean of the faculty

Rector

Tbilisi September 18, 2008. Registration No 00504

საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

მაგისტრის

დიპლომი

MA № 000505

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

საინჟინრო

ფაკულტეტის 2008 წლის 26. 6 გადაწყვეტილებით,

ალექსანდრე ყურაშვილს

დაბადებულს 1985 წლის 21 თებერვალს

მიენიჭა მშენებლობის

მაგისტრის აკადემიური ხარისხი.

ბ. ა.

ფაკულტეტის დეკანი

რექტორი

თბილისი 18/09/2008 სარეგისტრაციო # 00504

საქართველო

ორი ათას ჩვიდმეტი წლის ექვს დეკემბერს მე, საქართველოს ნოტარიუსს თეა მაღალდაძეს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: თბილისი, მტკვრის ქ. N6, მომმართა: **ალექსანდრე ყურაშვილმა**, რომელმაც წარმოადგინა მის მიერ შედგენილი **სამუშაო გამოცდილების** ერთი ეგზემპლარი და მოითხოვა მასზე მისი ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე დავადგინე მისი პირადობა წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **ალექსანდრე ყურაშვილმა** (დაბად.21.02.1985წ. პ/ნ 01024034907, პ/მ დ1428509) მომმართა.

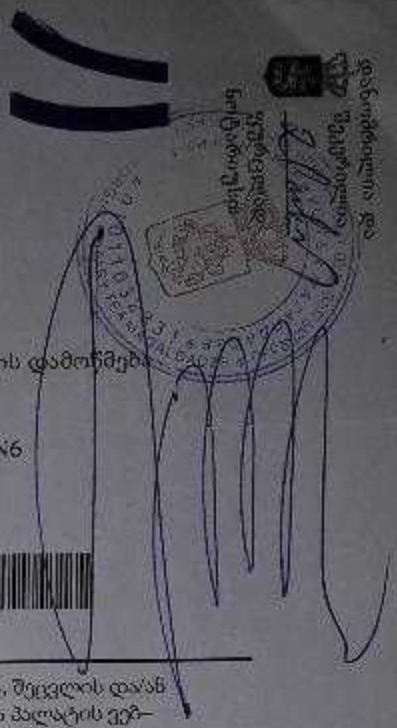
მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მაქვს.

მან განაცხადა, რომ მისთვის ცნობილია სამუშაო გამოცდილების შინაარსი და მასზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგი, რომ იგი სრულად გამოხატავს მის ნებასა და სურვილს, რის შემდეგაც მან ჩემი თანდასწრებით, პირადად მოაწერა ხელი სამუშაო გამოცდილებას, რომელიც თან ერთვის სანოტარო აქტს.

ნოტარიუსმა მას განუმარტა, რომ იგი ამოწმებს მხოლოდ **სამუშაო გამოცდილებაზე** მისი ხელმოწერის ნამდვილობას და არა **სამუშაო გამოცდილებაში** მოყვანილი ფაქტის სიზუსტეს და ნამდვილობას. მე მას აგრეთვე განუმარტე, რომ ნოტარიუსს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა კერძო აქტის კანონმდებლობასთან შეუსაბამობის, ან კერძო აქტში ხელმომწერის ნების არაადექვატურად ასახვის გამო და შესაბამისად, პასუხს არ აგებს მის ნამდვილობაზე.

დამოწმებულია ერთი ხელმოწერის ნამდვილობა **სამუშაო გამოცდილების** ერთ ეგზემპლარზე და შესაბამისად გადახდილია სანოტარო საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის #507-ე დადგენილების (29.12.2011 წ.) 31-ე მუხლის საფუძველზე 2.00 ლარი, 39-ე მუხლის საფუძველზე 2.00 ლარი და საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლის საფუძველზე დ.ღ.გ. 0.36 ლარი, ჯამში: 4.36 ლარი.

საქართველოს ნოტარიუსი
თეა მაღალდაძე



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N171419327
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	06.12.2017 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
სრულიად	თეა მაღალდაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, მტკვრის ქუჩა N6
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	0322931887
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	31278100086917

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

იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 16 იანვარი, 2025 წელი

მუხლი 1. მხარეები:

1.1. **მოიჯარე/ბანკი**	
საფირმო სახელწოდება/საიდენტიფიკაციო ნომერი	სს „კრედო ბანკი“; საიდენტიფიკაციო ნომერი: 205232238
მისამართი	საქართველო, თბილისი, რ. თაბუკაშვილის ქ. N27
წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი)	
ელექტრონული ფოსტის მისამართი	**info@credo.ge**
ტელეფონის ნომერი	
1.2. **მეიჯარე/მესაკუთრე**	
საფირმო სახელწოდება/სახელი და გვარი	შპს მომავალი-2005
საიდენტიფიკაციო ნომერი/პირადი ნომერი	200131632
გადასახადის გადამხდელის სტატუსი	იურიდიული პირი
დღგ-ის გადამხდელი	არა
მისამართი:	
წარმომადგენელი(ხელმომწერი პირი)	**მამუკა შამუგია**
ელექტრონული ფოსტის მისამართი	
ტელეფონის ნომერი	
საბანკო რეკვიზიტი	ა/ნ:------, ბანკის დასახელება:-------

შემდგომში მოიჯარე და მეიჯარე ერთობლივად იწოდებიან „მხარეები“, ცალკ-ცალკე “მხარე“ ან როგორც ეს მითითებულია ზევით.

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად მეიჯარე იღებს ვალდებულებას დროებით სარგელობაში გადასცეს მოიჯარეს მის საკუთრებაში არსებული და მხარეთა შორის 2.2. პუნქტით შეთანხმებული უძრავი ქონება (შემდგომში ,,საიჯარო ქონება“), ხოლო მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხა (შემდგომში ,,საიჯარო ქირა“);

2.2. საიჯარო ქონებას წარმოადგენს: 290 კვ.მ. მოცულობის ფართი, მდებარე მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა, N 12, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.11.12.017.154, (შენობა N1 -ის მე-2 სართული).

2.3. საიჯარო ქონება ეკუთვნის მეიჯარეს, რაც დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ამონაწერით, განცხადების რეგისტრაციის № N 892024252178 - 23/08/2024 13:48:16; ამონაწერის მომზადების თარიღი 20/09/2024 წელი.

2.4. საიჯარო ქონება მოიჯარეს გადაეცემა - 2035 წლის 4 თებერვლამდე (შემდგომში ,,იჯარის მოქმედების ვადა“).

2.5. საიჯარო ქონება გამოიყენება საბანკო საქმიანობის განხორციელების მიზნით (სერვის ცენტრად).

2.6. საიჯარო ქონების გადაცემასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის სავალდებულოა მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმება.

მუხლი 3. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების პირობები

3.1. მოიჯარე, იჯარის ობიექტის გადაცემის მომენტიდან 4 (ოთხი) თვის განმავლობაში, მეიჯარეს საიჯარო ქირის სახით გადაუხდის 7 000 (შვიდი ათასი) ლარს (მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა გადასახადს), ხოლო აღნიშნული 4 (ოთხი) თვთის გასვლის შემდგომ, ყოველთვიურად გადაუხდის 14 000 (თოთხმეტი ათასი) ლარის (აღნიშნული საიჯარო ქირა მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა გადასახადს).
3.2. მხარეთა შორის ანგარიშსწორება განხორციელდება ყოველი მომდევნო თვის 5 (ხუთ) რიცხვამდე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მეიჯარის კუთვნილ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით.
3.3. ანგარიშსწორებისათვის საანგარიშო თვე განისაზღვრება კალენდარული თვის მიხედვით, არასრული საანგარიშო თვის შემთხვევაში გადასახდელი საიჯარო ქირის თანხა დაითვლება საანგარიშო თვის დღეების მიხედვით.
3.4. მეიჯარე ადასტურებს რომ ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის არის რეგისტრირებული გადასახადის გადამხდელ პირად და არ წარმოადგენს დღგ-ს გადამხდელს. ამასთან, მეიჯარე ვალდებულია აცნობოს მოიჯარეს საგადასახადო მიზნებისათვის სტატუსის ნებისმიერი ცვლილების, ასევე დღგ-ს გადამხდელად რეგისტრაციის\ცვლილების ფაქტის შესახებ ამგვარი რეგისტრაციიდან/ცვლილებიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში. ამასთან, დღგ-ს გადამხდელად რეგისტრაციის შემთხვევაში ზემოაღნიშნულ საიჯარო ქირა მოიცავს დღგ-ს. ამ მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის დარღვევის შედეგად გამოწვეული ნებისმიერი ოდენობის ზიანის ანაზღაურება დაეკისრება მეიჯარეს.
3.5. წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული საიჯარო ქირიდან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ გადასახადებს გადაიხდის მეიჯარე.
3.6. საიჯარო ქირა არ მოიცავს მუნიციპალური წყაროებიდან მიღებული კომუნალური მომსახურების გადასახადებს: ელექტროენერგია, წყალი, გაზი, დასუფთავება, საკაბელო სატელევიზიო, ტელეფონი, ტელექსი, ფაქსი და სხვ. ამგვარ გადასახადებს მოიჯარე გადაიხდის დამოუკიდებელ აბონენტად რეგისტრაციის საფუძველზე, ამგვარი მომსახურებისათვის დადგენილი ფასებისა და ტარიფების შესაბამისად სათანადო დოკუმენტების საფუძველზე.
3.7. **მხარეები** ვთანხმდებით, რომ **საიჯარო ქირის** ოდენობის გადახედვა განხორციელდება ყოველი კალენდარული წლის გასვლისთანავე, მხოლოდ მომდევნო 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის განმავლობაში, ერთ-ერთი **მხარის** წერილობითი მოთხოვნით და მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ოფიციალურად გამოქვეყნებული მონაცემებით გასული კალენდარული წლის განმავლობაში დევალვაციის მაჩვენებელი აღემატება 20%-ს ან შემცირდება 20%-ით. ამ შემთხვევაში ქირის ოდენობის გადახედვა მოხდება მხოლოდ დაველვაციის 20%-ზე მეტი ან ნაკლები მაჩვენებლის პროპორციულად. კალენდარული წელი აითვლება წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების თარიღიდან.
3.8. მხარეები თანხმდებიან, რომ საიჯარო თანხის ოდენობის გადახედვა, გარდა წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული პირობებისა ასევე შეიძლება განხორციელდეს წინამდებარე შეთანხმების ძალაში შესვლიდან 5 (ხუთი) წლის გასვლის შემდეგ წერილობით მიმართვის საფუძველზე და მხოლოდ ურთიერთშეთანხმებით. ცვლილებების შემთხვევაში სავალდებულოა მხარეთა ორმხრივი შეთანხმება და წერილობითი ფორმით გაფორმება.
3.9. საიჯარო ქონების გაუმჯობესება არ იწვევს საიჯარო ქირის მოცულობის გაზრდას.

მუხლი 4. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

4.1. **მეიჯარე ვალდებულია:**
4.1.1.გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ქონება გამართულ მდგომარეობაში, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მოთხოვნათა სრული დაცვით.
4.1.2.გადასცეს მოიჯარეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო საიჯარო ქონება;
4.1.3.ხელი შეუწყოს მოიჯარეს ყველა საჭირო საბუთის მიღებაში (ცნობა, ნებართვა და სხვა), რომელიც შეიძლება მოითხოვონ ხელისუფლების, მათ შორის მაკონტროლებელმა ორგანოებმა, საიჯარო ქონებით სარგებლობის პროცესში, მათ შორის მეიჯარესთან შეთანხმებული რეკონსტრუქციის ან სხვა გადაკეთების განხორციელებისას;

4.1.4.საკუთარი ხარჯებით შეასრულოს საიჯარო ქონების და მასთან დაკავშირებული საინჟინრო კომუნიკაციების ავარიული რემონტი.

4.1.5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში, საჭიროების შემთხვევაში საკუთარი ხარჯებით განახორციელოს საიჯარო ქონების (შენობის) გარეთ არსებული კომუნიკაციების (კანალიზაცია, ელექტრო გაყვანილობა, სანტექნიკა და ა.შ) რემონტი და საიჯარო ქონების სახურავის შეკეთება (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);

4.1.6. უზრუნველყოს კანონმდებლობის ნორმათა დაცვით საიჯარო ქონებაში ელექტროენერგიის მიწოდება, მონტაჟი, არანაკლებ 30 (ათი) კილოვატი ელ.ენერგიის სიმძლავრით უზრუნველყოფა, ისე, რომ მოიჯარემ შეძლოს ცალკე აბონენტად რეგისტრაცია და სამ ფაზა მრიცხველის მონტაჟი.

4.1.7. უზრუნველყოს საიჯარო ქონებისათვის ბუნებრივი აირისა და სასმელი წყლის მიწოდება/მონტაჟი და მრიცხველის კანონმდებლობით დადგენილი წესების დაცვით დაყენებისთვის ისე, რომ მოიჯარემ განახორციელოს ცალკე აბონენტად რეგისტრაცია.

4.1.8. არ განახორციელოს საიჯარო ქონების დემონტაჟი/რეკონსტრუქცია ან/და არ გაასხვისოს წინამდებარე ხელშეკრულების ძალში შესვლიდან 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში. ამასთან, იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ქვეპუნქტით დადგენილი (ხუთი) წლიანი ვადის გასვლის შემდეგ, მეიჯარე გადაწყვეტს განახორციელოს საიჯარო ქონების დემონტაჟი/რეკონსტრუქცია ან/და გაასხვისოს საიჯარო ქონება, მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს წერილობით აცნობოს აღნიშნულის შესახებ, არანაკლებ 6 (ექვსი) თვით ადრე; ამასთან, მეიჯარე ვალდებულია წარმოუდგინოს მოიჯარეს შესაბამისი დოკუმენტაცია ან/და ნებართვები, განკისთვის მისაღები ფორმით საიჯარო ქონების გასხვისების/დემონტაჟის განხორციელების დადასტურების მიზნით.

4.1.9. უზრუნველყოს საიჯარო ქონების გარე სივრცეში მინიმუმ 10.00 (ათი) კვ.მ ოდენობის ფართის გამოყოფა გენერატორის განსათავსებლად.

4.1.10. მეიჯარე პასუხისმგებელია ამ მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შედეგად დამდგარ ზიანზე, ზიანის ოდენობის მიუხედავად, მათ შორის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოიჯარისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების შემთხვევაში.

4.1.11. გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ქონებაზე არსებული საკეტებისა და გასაღებების ყველა ეგზემპლარი;

4.2. **მეიჯარე უფლებამოსილია:**

4.2.1. მოსთხოვოს მოიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების დაცვა;

4.2.2. მოსთხოვოს მოიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქირის დროულად და სრულად გადახდა.

4.3. **მოიჯარე ვალდებულია**

4.3.1.გამოიყენოს საიჯარო ქონება მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დანიშნულების შესაბამისად და არ დაუშვას საიჯარო ქონების ფუნქციის შეცვლა მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე;

4.3.2. გადაიხადოს საიჯარო ქირა ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და ოდენობით;

4.3.3. მოუაროს საიჯარო ქონებას, დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო და სხვა ტექნიკური უსაფრთხოების წესები, სანიტარული მოთხოვნები, შენობაში არსებული მოწყობილობების და ინვენტარის, აგრეთვე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლუატაციის წესები;

4.3.4. მეიჯარესთან შეთანხმებით და თავისი ხარჯებით ჩაუტაროს საიჯარო ქონებას მიმდინარე რემონტი და გაუმჯობესებანი მისი ნორმალური ექსპლუატაციის უზრუნველსაყოფად, ამასთან რემონტის და გაუმჯობესების ხარჯები მოიჯარეს არ აუნაზღაურდება და არ ჩაეთვლება საიჯარო ქირაში;

4.3.5. ხელშეკრულების მოშლის ან შეწყვეტისას უკან დააბრუნოს საიჯარო ქონება იმ მდგომარეობაში, რაც მას გადაცემის მომენტში ჰქონდა, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით;

4.4. **მოიჯარე უფლებამოსილია:**

4.4.1. შეუფერხებლად ისარგებლოს საიჯარო ქონებაში არსებული კომუნიკაციებით, მას ასევე, უფლება აქვს გაიყვანოს შეუფერხებლად მისი საქმიანობის ფუნქციონირებისათვის საჭირო და აუცილებელი კომუნიკაციები (კავშირისათვის აუცილებელი ყველა სახის გაყვანილობა);

4.4.2. მოაწყოს და გააფორმოს საიჯარო ქონება საკუთარი მოთხოვნების შესაბამისად;

4.4.3. მოიჯარეს უფლება აქვს განათავსოს ნებისმიერი ფირნიშები, ემბლემა, განმასხვავებელი ნიშნები და სარეკლამო სტენდები/აბრები (სარეკლამო და სხვ.) თვალსაჩინო ადგილზე, როგორც საიჯარო ქონების გარეთ, ისე მის შიგნით. ხოლო, სარეკლამო ვიტრაჟების განთავსების შესახებ აცნობოს მეიჯარეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ

საიჯარო ქონების გარეგნული იერსახე, დიზაინი და სარეკლამო მასალის ან რეკლამის განთავსების ზუსტი ადგილმდებარეობა ექვემდებარება დამატებით შეთანხმებას ან ნებართვის აღებას შესაბამის ადმინისტრაციული ორგანოებიდან კანონით დადგენილი წესით მიმართვის გზით.

4.4.4. აწარმოოს საიჯარო ქონების მიმდინარე რემონტი საკუთარი ხარჯებით; მოიჯარეს უფლება აქვს, საიჯარო ქონებაში საკუთარი პასუხისმგებლობის ქვეშ ჩაატაროს ყველა ფუნქციონალური მოწყობილობის მონტაჟი, ხოლო იჯარით სარგებლობის ვადის გასვლის შემდეგ მოხსნას მის მიერ დამონტაჟებული მოწყობილობა-დანადგარები და ინტერიერის ელემენტები (ავეჯი, ჟალუზები და ა. შ.), იმის გათვალისწინებით, რომ მოიჯარე არ დააზიანებს ელექტრომომარაგების, წყალმომარაგების სისტემებს და სხვა კომუნიკაციებს, შეინარჩუნებს უძრავი ქონების გარეგნულ იერსახესა და არქიტექტურულ-მხატვრულ ღირებულებას.

4.4.5. საიჯარო ქონების დანიშნულებისამებრს გამოყენების მიზნებიდან გამომდინარე იჯარის მოქმედების ვადის განმავლობაში განახორციელოს საიჯარო ქონების შიდა ან/და გარე რეკონსტრუქცია საკუთარი შეხედულებისამებრ.

4.4.6. გასცეს საიჯარო ქონება მესამე პირებზე ქვეიჯარით ან სარგებლობის სხვა ფორმით.

4.4.7. მოსთხოვოს მეიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების დაცვა.

მუხლი 5. იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ვადამდე შეწყვეტა

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის დღიდან მოქმედებს ხელშეკრულების 2.3 პუნქტით განსაზღვრული ვადით, და მოქმედებს მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

5.2. იჯარის მოქმედების ვადა აითვლება, საიჯარო ქონების გადმოცემის შესახებ მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერის თარიღიდან, ამასთან, მხარეები ვთანხმდებით, რომ საიჯარო ქონების მოიჯარისათვის გადაცემა განხორციელდება არაუგვიანეს 2025 წლის 15 იანვრისა.

5.3. წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული იჯარის მოქმედების ვადა შეიძლება შეიცვალოს მხოლოდ მხარეთა წერილობითი თანხმობით.

5.4. ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა მეიჯარის ინიციატივით დაიშვება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ: ა) მოიჯარეს არ გადაუხდია ზედიზედ 3 (სამი) თვის საიჯარო ქირა. საიჯარო ქირის გადაუხდელობად არ ჩაითვლება მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადახდაზე უარი ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლებების საფუძველზე ან/და ბ) წინამდებარე ხელშეკრულების 4.1.8. ქვეპუნქტით განსაზღვრული 5 (ხუთი) წლიანი პერიოდის გასვლის შემდგომ, იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე გადაწყვეტს საიჯარო ქონების გასხვისებას/დემონტაჟს, იგი უფლებამოსილია მოიჯარისთვის 6 (ექვსი) თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე შეწყვიტოს ხელშეკრულება. ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია წამოუდგინოს ბანკს წინამდებარე ხელშეკრულების 4.1.8. ქვეპუნქტით განსაზღვრული დოკუმენტაცია, ბანკისთვის მისაღები ფორმით

5.5. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა მოიჯარის ინიციატივით დაიშვება:

5.5.1. თუ მან დაკარგა ინტერესი ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქონებისადმი.

5.5.2. თუ მეიჯარე დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა/ნებისმიერ პირობას.

5.6. ორივე მხარეს უფლება აქვს ვადამდე შეწყვიტოს ხელშეკრულება თუ საიჯარო ქონება გამოუსადეგარი გახდა ექსპლუატაციისათვის ან/და საიჯარო ქონება საფრთხეს უქმნის ადამიანთა სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას.

5.7. მხარეების მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში (იგულისხმება5.4. და 5.5. მუხლები), მხარეები ვალდებულნი არიან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღით ადრე წერილობით შეატყობინონ ერთმანეთს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ. ხელშეკრულება შეწყვეტილად ითვლება ამგვარი წერილის მეორე მხარისათვის გადაცემიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის გასვლის შემდეგ;

5.8. მოიჯარე უზრუნველყოფს საიჯარო ქონების მეიჯარისათვის დაბრუნებას იჯარის მოქმედების ვადის გასვლიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში. აღნიშნული პერიოდი ან ამავე პერიოდში საიჯარო ქონების გამოყენება არ განიხილება იჯარის ვადის განახლებად ან/და გაგრძელებად და მოიჯარეს არ ეკისრება საიჯარო ქირის გადახდა ან/და საიჯარო ქირის გადაუხდელობის გამო ზიანის (ზარალის) ანაზღაურება.

5.9. საიჯარო ქონება მეიჯარეს უნდა დაბრუნდეს არანაკლებ საიჯარო ქონების მოიჯარისათვის გადაცემის მომენტისათვის არსებული მდგომარეობით, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

5.10. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა დაიშვება მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე;

მუხლი 6. პასუხისმგებლობა

6.1. მხარეები იღებენ ვალდებულებას აუნაზღაურონ ერთმანეთს მათ მიერ ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შედეგად მიყენებული ზიანი (ზარალი) კანონმდებლობით ან/და ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით დადგენილი წესით, ხოლო ზარალის ანაზღაურება მხარეებს არ ათავისუფლებს ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან (გადახდისაგან).

6.2. მხარეები ვალდებულებას იღებენ დაუყონებლივ მიაწოდონ ერთმანეთს ყოველგვარი მნიშვნელოვანი ინფორმაცია, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს აღნიშნულ საიჯარო ურთიერთობებზე, აცნობონ ერთმანეთს ნებისმიერი უფლებრივი თუ სხვა სახის რისკების შესახებ, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს ქონების განადგურება, დაზიანება, სანივთო ან/და სხვა უფლებებით დატვირთვა, გასხვისება ან/და სხვაგვარი შედეგი რაც შეუძლებელს გახდის ან/და გაართულებს საიჯარო ქონებით სარგებლობას.

6.3. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარეს შეეზღუდება საიჯარო ქონებით სარგებლობის უფლება მეიჯარის ბრალით, იგი უფლებამოსილია შეზღუდვის მთელ პერიოდზე არ გადაიხადოს შესაბამისი პერიოდის საიჯარო ქირა და ამასთანავე დააკისროს მეიჯარეს პირგასამტეხლო, ერთი თვის საიჯარო ქირის 0,5% ოდენობით შეზღუდვის ყოველი დღისათვის, რაც არ ართმევს მოიჯარეს უფლებას ამავე დროს მოითხოვოს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

6.4. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოიჯარეს პირგასამტეხლოს გადახდა ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ვადამოსული დავალიანების 0.5%-ის ოდენობით.

6.5. საიჯარო ქონებაში, წყლის, ბუნებრივი აირის, ელ. ენეგიის მიწოდების/მონტაჟის და წყალინერების სისტემის/კანალიზაციის კანომდებლობით გათვალსიწინებული წესების დარღვევით მონტაჟის/გაყვანის/მიერთების შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს ზემოთ მოთხოვნების დარღვევის გამო მიყენებული ყველა სახის ზიანი. მითითებული პუნქტი არ ვრცელდება მოიჯარის ბრალეულობით გამოწვეული ზიანის შემთხვევაში.

6.6. მეიჯარე პასუხისმგებელია საიჯარო ქონებაში განთავსებულ კომუნაკაციებზე და სხვა მნიშვნელოვან გარემოებებზე (მათ შორის იჯარის საიჯარო ქონების მოწყობა/შეკეთება), რაც ხელს შეუშლის მოიჯარეს საიჯარო ქონების ნორმალური გამოყენებაში (ბუნებრივი აირი, ელექტროენერგია, წყალი/წყალანარინების სისტემა და ასე შემდეგ) იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში ფარული ნაკლის გამოვლენის შემთხვევაში, რაც გამოწვეული იქნება მეიჯარის გაუფრთხილებლობის ან ბრალეული ქმედებით, დაუყოვნებლივ აღმოფხვრას იგი, ასევე საიჯარო ქონებაში წყლის, ბუნებრივი აირის, ელ.ენეგიის მიწოდების/მონტაჟის და წყალანარინების სისტემის/კანალიზაციის კანომდებლობით გათვალსიწინებული წესების დარღვევით მონტაჟის/გაყვანის/მიერთების შემთხვევაში უზრუნველყოს შესაბამის ორგანოებთან/ორაგნიზაციებთან პრობლემის დროულად მოგვარება, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარის წერილობითი მოთხოვნის შემთხვევაში აუნაზღაუროს მას წინამდებარე მუხლით განსაზღვრული დარღვევების შედეგად მიყენებული ყველა სახის ზიანი.

6.7. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში მოიჯარისათვის გადაცემულ საიჯარო ქონებას აღმოაჩნდება ნაკლი, მოიჯარე უფლებამოსილია დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღისა აცნობოს მეიჯარეს გამოვლენილი ნაკლის შესახებ და განუსაზღვროს ვადა გამოვლენილი ნაკლის/ხარვეზის აღმოსაფხვრელად, თუ მოიჯარე აყოვნებს ნაკლის გამოსწორებას მათ შორის მოიჯარის მიერ განსაზღვრული ვადის უშედეგოს გასვლის შემდეგ მოიჯარე უფლებამოსილია: თავად ან/და სხვა მესამე პირის მეშვეობით განახორციელოს ნაკლის აღმოფხვრა და მოსთხოვოს მეიჯარეს ნაკლის/ხარვეზის გამოსწორებისათვის გაწეული ხარჯის, მათ შორის ზიანის (ზარალის), სრულად ანაზღაურება, ამავდროულად შეამციროს საიჯარო ქირა, იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც შემცირდა საიჯარო ქონების ვარგისიანობა.

6.8. იმ შემთხვევაში, თუ გამოვლენილი ნაკლი საჭიროებს დაუყოვნებლივ აღდგენას, რაც ხელს უშლის მოიჯარეს საიჯარო ქონებით სარგებლობაში ან აშკარაა რომ მეიჯარე დროულად ვერ უზრუნველყოფს ნაკლის გამოსწორებას,

მეიჯარე უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯით განახორციელოს ნაკლის გამოსწორება და მეიჯარესთან წარდგენილი შესაბამისი გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტების შესაბამისად მოსთხოვოს მეიჯარეს ხარჯების ანაზღაურება.

6.9. მეიჯარე აცხადებს წინასწარ თანხმობას მოიჯარის სრულ უფლებამოსილებაზე, საკუთარი შეხედულებისამებრ არ გადაუხადოს მეიჯარეს ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასახდელი (საიჯარო ქირა და სხვა), რაც შესაბამისი მოცულობით ჩაითვლება (გაიქვითება) მეიჯარის მიერ მოიჯარისათვის ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასახდელის (პირგასამტეხლო, ზიანის (ზარალის) ანგარიშში, რის თაობაზეც მოიჯარე აცნობებს მეიჯარეს.

6.10. სადაო საკითხების სასამართლო განხილვის შემთხვევაში სასამართლო ხარჯები დაეკისრება წაგებულ მხარეს.

6.11. მხარეებს პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებთ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებისგან. პირგასამტეხლოს მოთხოვნა წარმოადგენს მხარეთა უფლებამოსილებას და არა ვალდებულებას, ხოლო მისი გამოყენების შემთხვევაში მხარე წინასწარ წერილობით აცნობებს მეორე მხარეს აღნიშნული უფლების გამოყენების შესახებ.

მუხლი 7. ფორს – მაჟორი

7.1. ამ ხელშეკრულების რომელიმე მხარის მიერ ნებისმიერი მოთხოვნის შეუსრულებლობა არ მიიჩნევა ხელშეკრულების დარღვევად, თუ ამგვარი შეუსრულებლობა პირდაპირი შედეგია ფორს-მაჟორული გარემოებისა, რომელიც აღნიშნულ მხარეს არ შეეძლო გაეთვალისწინებინა და თავიდან აეცილებინა სრული ძალისხმევის მიუხედავად. ეს განსაკუთრებული გარემოებები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება, შემდეგი შემთხვევებით: წყალდიდობა, ხანძარი, მიწისძვრა და სხვა სტიქიური უბედურებები, აგრეთვე ომი, სამხედრო ღონისძიებები, გაფიცვა, აჯანყება, პანდემია, კარანტინი, სახელმწიფო საკანონმდებლო აქტი ან მოქმედება. ამ მუხლიდან გაუთვალისწინებელ ფორს-მაჟორულ გარემოებებთან დაკავშირებით მხარეები გამოიყენებენ საერთაშორისო სავაჭრო პალატის წესებს.

7.2. მხარე, რომელიც აცხადებს ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომას თავისუფლდება წინამდებარე ხელშეკრულებით მასზე დაკისრებული ვალდებულებებისაგან, მაგრამ მხოლოდ იმ ფარგლებში, რაზეც გავლენა იქონია ფორს-მაჟორულმა გარემოებამ.

7.3. მხარე, რომელიც აცხადებს ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომას უფლებამოსილია მიენიჭოს მიზანშეწონილი გახანგრძლივებული ვადა ამგვარი გარემოებებით შეფერხებული ან დაგვიანებული ვალდებულების შესასრულებლად.

მუხლი 8. დავათა გადაჭრა

8.1. მხარეები შეეცდებიან ურთიერთ შეთანხმების საფუძველზე გადაჭრან დავები. იმ შემთხვევაში, თუ ისინი ვერ შეთანხმდებიან, დავა განიხილება სასამართლოს მეშვეობით. მხარემ, რომელიც გადაწყვეტს დავის გადაჭრას სასამართლოს მეშვეობით, უნდა აცნობოს მეორე მხარეს ამ გადაწყვეტილების შესახებ არა ნაკლებ 30 (ოცდაათი) დღისა სასამართლოში სასარჩელო განცხადების (განცხადების) შეტანამდე. ამასთან, მხარეები თანხმდებიან, რომ დავასთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მოიჯარეს სასარგებლოდ მიღებული გადაწყვეტილება მიქცეული იქნება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

მუხლი 9. კონფიდენციალურობა

9.1. მხარეები ვალდებული არიან, როგორც ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, ასევე სახელშეკრულებო ურთიერთობის დამთავრების შემდეგაც დაიცვან მეორე მხარისაგან მიღებული ნებისმიერი სახის ინფორმაციის კონფიდენციალურობა.

9.2. კონფიდენციალურობის შესახებ ზემოაღნიშნული შეზღუდვა არ შეეხება ინფორმაციას ან ინფორმაციის გამჟღავნებას: რომელიც კანონმდებლობის დარღვევის გარეშე იყო ცნობილი ინფორმაციის მიმღები მხარისათვის მეორე მხარის მიერ შესაბამისი ინფორმაციის მიწოდებამდე;

9.3. თუ ინფორმაციის გამჟღავნება მოხდება მხარეთა მიერ კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და შესასრულებლად (მათ შორის, რომელიმე მხარის მიერ სასამართლო (მათ შორის, საარბიტრაჟო სასამართლო) წესით მისი უფლებების განსახორციელებლად);
9.4. რომლის მოპოვებაც შესაძლებელია სხვა წყაროებიდან;
9.5. თუ ინფორმაციის მესამე პირისთვის გამჟღავნება მოხდება: ა) მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით, რა შემთხვევაშიც ინფორმაციის გამცემი მხარე სრულად აგებს პასუხს მესამე პირის მიერ მისთვის გადაცემული ინფორმაციის კონფიდენციალურობის დაცვაზე ან ბ) რომელიმე მხარისგან დამოუკიდებლად.
9.6. მოიჯარე უფლებამოსილია მეიჯარის შესახებ ინფორმაცია მიაწოდოს მესამე პირს მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობით ან არაჯეროვანი შესრულების შედეგად მოიჯარის უფლებების განხორციელების მიზნით, ან/და მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების პირობების შესრულებაზე მონიტორინგის მიზნით.

მუხლი 10. სხვა პირობები

10.1. მხარეები ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულების შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას და რომ მათ მიერ ნების გამოვლენა მოხდა ხელშეკრულების შინაარსის გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტოოდენ სიტყვა-სიტყვითი მნიშვნელობიდან.
10.2. ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების რომელიმე მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების ან/და მათი სხვა მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობას. ბათილი დებულების ნაცვლად, გამოიყენება იმგვარი დებულება, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით (მათ შორის ბათილი დებულებით) გათვალისწინებული მიზანი.
10.3. ხელშეკრულების დანართსა და მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებაზე სრულად ვრცელდება ხელშეკრულების მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის და ქვეპუნქტ(ებ)ის მოქმედება. ამასთან, ხელშეკრულების და ხელშეკრულების დანართსა თუ მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების პირობებს შორის წინააღმდეგობის ან შეუსაბამობის არსებობისას, ამგვარი დანართის და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების პირობებს მიენიჭება უპირატესობა იმ საკითხებთან მიმართებაში, რომელთა დასარეგულირებლადაც დადებულია ამგვარი დანართი თუ მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება.
10.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების დებულებ(ებ)ის არსებობა/არარსებობასთან, მათ შინაარსთან, განმარტებასთან ან/და განხორციელებასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის დავის წარმოშობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება მოიჯარესთან დაცულ ეგზემპლარს.
10.5. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მხარეები ადასტურებენ, რომ ძალადაკარგულია მხარეთა შორის ამ ხელშეკრულების გაფორმებამდე არსებული ყველა შეთანხმება ან/და ცვლილება ან/და დანართი ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება.
10.6. ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება კანონმდებლობის შესაბამისად. იმ შემთხვევებში, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით, მხარეები იხელმძღვანელებენ კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმებით ან/და დამატებით შეთახმებული პირობებით.
10.7. მხარეთა შორის ნებისმიერი ოფიციალური ურთიერთობა უნდა ატარებდეს წერილობით ფორმას. მხარისათვის გათვალისწინებული წერილობითი შეტყობინება მას შეიძლება მიეწოდოს პირადად ან გაეგზავნოს კურიერის (მათ შორის, საერთაშორისო კურიერის) ან საფოსტო გზავნილის (მათ შორის, დაზღვეული წერილის) საშუალებით. ოპერატიულობის მიზნით და ქვემოთ მოცემული დებულებების გათვალისწინებით, დასაშვებია მეორე მხარისათვის შეტყობინების მიწოდება დეპეშის, ტელექსის, ფაქსის ან ელექტრონული ფოსტის ან მოიჯარის მიერ დადგენილი ნებისმიერი სხვა ოპერატიული საშუალებით გაგზავნის გზით, იმ პირობით, რომ მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, ამგვარი მოთხოვნიდან გონივრულ ვადაში მას წარედგინება შეტყობინება წერილობითი ფორმითაც.

10.8. მხარეები ურთიერთობას განახორციელებენ ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მისამართებზე/საკონტაქტო მონაცემებზე (ან სხვა ნებისმიერ მისამართზე/საკონტაქტო მონაცემზე, რომელსაც ერთი მხარე აცნობებს მეორეს წერილობით). მხარე ვალდებულია აღნიშნული მისამართ(ებ)ის ან მათი რომელიმე მონაცემის ცვლილების შესახებ დროულად აცნობოს მეორე მხარეს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარის მიერ აღნიშნულ მისამართზე განხორციელებული ურთიერთობა (შეტყობინების გაგზავნა და სხვა) ჩაითვლება ჯეროვნად შესრულებულად.

10.9. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე სამ ეგზემპლარად. თითეულ მხარეს გადაეცა თითო ეგზემპლარი ხოლო ერთი ეგზემპლარი, კანონმდებლობის ან რომელიმე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, რეგისტრაციის მიზნით წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

მუხლი 11. მხარეთა ხელმოწერები:

ს/ს 200131632

David Kvantaliani 62001030255 — Digitally signed by David Kvantaliani Date: 2025.01.16 14:06:19

მოიჯარე **მეიჯარე**

ს/ნ 01011003573

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უბანი №606
თარიღი "17" 01 2025 წ.
გვ.რაოდენობა 8 ხელმოწერა