قرارداد اجاره ملک

تفلیس 2024/08/21

از یک طرف شرکت با مسئولیت محدود **"ایلیتک"** (کد شناسایی: 404851807) (از این پس "موجر") به نمایندگی مدیر آن **ایلیا اوخورگوناشویلی** و از طرف دیگر شرکت با مسئولیت محدود **"ویژن تریدینگ"** (کد شناسایی: 448413967) (از این پس "مستاجر") به نمایندگی مدیر آن **حیان گوهری** (شماره شناسایی: 61891007214) این قرارداد را به شرح زیر منعقد می کنیم:

1. موضوع قرارداد

1.1. بر اساس این قرارداد، «موجر» **400** مترمربع ملک تجاری خود همراه با حیاط مجاور (از این پس " مورد اجاره") را برای استفاده موقت به "مستاجر" واگذار می کند و "مستاجر" متعهد به پرداخت هزینه تعیین شده توسط این قرارداد می شود.

1.2. مشخصات "مورد اجاره" عبارتند از: کد کاداستر: # 81.08.16.848، آدرس: تفلیس، روستای دیدی لیلو، (از این پس "مورد اجاره").

1.3. مورد اجاره از تاریخ 15/9/2024 لغایت 15/09/2029 به مستاجر تحویل داده می شود.

2. مبلغ اجاره و شرایط پرداخت

2.1. هزینه ماهانه استفاده از «مورد اجاره» (از این پس «مبلغ اجاره») از 15 سپتامبر 2024 تا 15 سپتامبر 2029 معادل 2000 (دو هزار) دلار به لاری (بدون مالیات بر ارزش افزوده) است.

پرداخت به صورت غیرنقدی و با نرخ ارز تعیین شده توسط بانک ملی در روز پرداخت انجام می شود.

در مورد مبلغ اجاره می توان پس از 3 سال تجدید نظر کرد، و یا کاهش یا حداکثر تا 3000 (سه هزار) دلار (بدون مالیات بر ارزش افزوده) بر اساس قیمت های بازار، افزایش داد.

طبق توافق طرفین، "مستاجر" تا 15 اکتبر 2024 از مالیات اجاره معاف است.

«مستاجر» موظف به پرداخت هزینه های نگهداری و مراقبت «مورد اجاره» می باشد و همچنین موظف است کلیه قبوض مربوطه (برق، گاز، آب، نظافت) را برای تمام مدت اجاره بپردازد.

2.2. مبلغ اجاره به صورت ماهانه حداکثر تا پنجم هر ماه پیش پرداخت می شود و موجر در پایان ماه با توجه به مبلغی که

უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება

თბილისი 21.08.2024

ერთი მხრივ, **შპს „ილიტეკ“** (ს.კ. 404851807) (შემდგომში „მეიჯარე“)წარმოდგენილი მისი დირექტორის **ილია უხურგუნაშვილის** სახით და მეორე მხრივ, შპს "ვიჟენ ტრეიდინგი" (ს.კ.448413967) (შემდგომში „მოიჯარე“),წარმოდგენილი მისი დირექტორის ჰაიიან გოუჰარი, პ/ნ (61891007214) სახით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ამ ხელშეკრულების თანახმად “მეიჯარე” გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე” დროებით სარგებლობაში იღებს „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებულ **400** კვ.მ. კომერციულ ფართს, წინ მიმდებარე ეზოსთან ერთად (შემდგომში „იჯარის ობიექტი“), ხოლო „მოიჯარე“ კისრულობს ვალდებულებას გადაიხადოს ამ ხელშეკრულებით დადგენილი საფასური.

1.2. „იჯარის ობიექტის“ მახასიათებლებია: საკადასტრო კოდი: # **81.08.16.848**, მისამართი: ქ. თბილისი, სოფელი დიდი ლილო, (შემდგომში „იჯარის ობიექტი“).

1.3. იჯარის ობიექტი მოიჯარეს გადაეცემა **15.09.2024**-დან **15.09.2029**-მდე.

2. იჯარის ფასი და გადახდის პირობები

2.1. „იჯარის ობიექტით“ სარგებლობის ყოველთვიური საფასური (შემდგომში ,,საიჯარო ქირა“) 2024 წლის 15,09-დან - 15,09-2029 წლამდე შეადგენს 2000 (ორიათასი) დოლარის ექვივალენტს ლარში (დღგ-ს გარეშე).

ანგარიშსწორება განხორციელდება უნაღდო ფორმით ეროვნული ბანკის მიერ გადახდის დღისათვის განსაზღვრული გაცვლით კურსით.

საიჯარო ქირა შესაძლებელია გადაიხედოს 3 წლის შემდეგ, შემცირდეს ან გაიზარდოს არაუმეტეს

(3000 (სამიათასი) დოლარის ექვივალენტ ლარში (დღგ-ს გარეშე)).საბაზრო ფასებიდან გამომდინარე.

მხარეთა შეთანხმებით, „მოიჯარე“ თავისუფალია საიჯარო ქირის გადასახადიდან 2024 წლის 15,10 მდე.

„მოიჯარე“ ვალდებულია გადაიხადოს „იჯარის ობიექტის“ შენახვისა და მოვლა-პატრონობის ხარჯები, ასევე იგი ვალდებულია იჯარის მოქმედების მთელ პერიოდზე ყველა კუთვნილი კომუნალური გადასახადი (ელ. ენერგია, ბუნებრივი აირი, წყალმომარაგება, დასუფთავება)გადაიხადოს.

2.2. საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება წინასწარი გადახდებით, ყოველთვიურად, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის 5 რიცხვისა, ხოლო მეიჯარის მიერ საგადასახადო ანგ-ფაქტურა გამოიწერება თვის ბოლოს იმ თანხაზე, რა თანხაც იქნება ჩარიცხული მოიჯარის მიერ.

3. მხარეთა ვალდებულებები

3.1. **“მოიჯარე” ვალდებულია:**

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

3.1.2. მოუაროს „იჯარის ობიექტს", მკაცრად დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო და სხვა ტექნიკური უსაფრთხოების წესები, სანიტარული მოთხოვნები, შენობაში არსებული მოწყობილობების და ინვენტარის, აგრეთვე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლოატაციის წესები;

3.1.3. მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა „იჯარის ობიექტის" დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად, ხოლო მისი ბრალით გამოწვეული დაზიანების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის შესახებ „მეიჯარეს" და მისი მითითების შესაბამისად აღმოფხვრას დაზიანება თავისი ხარჯებით;

3.1.4. დაუბრკოლებელად შეუშვას „მეიჯარე" ან მისი წარმომადგენელი საიჯარო ობიექტზე წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესრულების, სანიტარული და ტექნიკური პირობების კონტროლის და შემოწმების მიზნით;

3.1.5. „მეიჯარესთან" შეთანხმებით და თავისი ხარჯებით ჩაუტაროს საიჯარო ობიექტს მიმდინარე რემონტი და გაუმჯობესებანი მისი ნორმალური ექსპლოატაციის უზრუნველსაყოფად, ამასთან რემონტის და გაუმჯობესებების ხარჯები მოიჯარეს არ აუნაზღაურდება და არ ჩაეთვლება საიჯარო ქირაში;

3.1.6. დროულად გადაიხადოს დაკავებული ფართის კომუნალური გადასახდელები არსებული ტარიფებით;

3.1.7. „მეიჯარესთან" შეთანხმების გარეშე არ განახორციელოს ისეთი ქმედებები, რაც გამოიწვევს საიჯარო ობიექტის მნიშვნელოვან ცვლილებას, მათ შორის კაპიტალური რემონტი, მნიშვნელოვანი რეკონსტრუქცია, ფასადის იერსახის შეცვლა და სხვა.

3.1.8. აუნაზღაუროს „მეიჯარეს" ყოველგვარი ზიანი, რომელიც მიადგება საიჯარო ქონებას „მოიჯარის" არამართლზომიერი ქმედების შედეგად.

3.1.9. ხელშეკრულების მოშლის ან შეწყვეტისას უკან დააბრუნოს იჯარის ობიექტი უნაკლო მდგომარეობაში, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით;

3.1.10. უფლება ააქვს გასცეს „იჯარის ობიექტი" მესამე პირებზე ქვეიჯარით მეიჯარესთან შეთანხმებით

3.1.11. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

3.2. „მეიჯარე" ვალდებულია:

3.2.1. ხელი შეუწყოს მოიჯარეს ყველა საჭირო საბუთის მიღებაში (ცნობა, ნებართვა და სხვა), რომელიც შეიძლება მოითხოვონ ხელისუფლების, მათ შორის მაკონტროლებელმა ორგანოებმა, იჯარის საგნით სარგებლობის პროცესში, მათ შორის მეიჯარესთან შეთანხმებული რეკონსტრუქციის ან სხვა გადაკეთების განხორციელებისას.საიჯარო ქონების მოიჯარისათვის გადაცემამდე უზრუნველყოს ყველა სახის ჯარიმის და გადასახადების გადახდა.

3.2.2. უზრუნველყოს ,,მოიჯარის" მიერ საიჯარო ობიექტით შეუფერხებელი სარგებლობა და ხელი არ შეუშალოს მას ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებების განხორციელებაში;

3.2.3. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები;

توسط مستاجر واریز می شود، صورتحساب مالیاتی صادر می کند.

3. تعهدات طرفین

3.1. "مستاجر" موظف است:

3.1.1. مبلغ اجاره را به روش و میزان تعیین شده در این قرارداد پرداخت کند.

3.1.2. از "مورد اجاره" به دقت مراقبت کند، قوانین پیشگیری از آتش سوزی و سایر اصول ایمنی فنی، الزامات بهداشتی، و همچنین اصول تجهیزات و وسایل موجود در ساختمان، ارتباطات مهندسی و استفاده از شبکه ها را رعایت کند.

3.1.3. تمام اقدامات لازم را برای محافظت از "مورد اجاره " از خطر آسیب را انجام دهد و در صورت بروز خسارتی که در آن مقصر باشد، بلافاصله "موجر" را از آن مطلع کند و خسارت را با هزینه خود طبق دستور موجر برطرف کند.

3.1.4. به "موجر" یا نماینده او اجازه دهد آزادانه برای کنترل و بررسی اجرای شرایط این قرارداد و شرایط بهداشتی و فنی وارد مورد اجاره شود.

3.1.5. با توافق با "موجر" و با هزینه شخصی خود، تعمیرات و بهسازی های مورد اجاره را برای اطمینان از عملکرد عادی آن انجام دهد، و این در حالی که هزینه های تعمیرات و بهسازی به مستاجر بازپرداخت نمی شود و از مبلغ اجاره کسر نمی گردد.

3.1.6. قبض های مربوط به مکان مورد استفاده را با نرخ های جاری پرداخت کند؛

3.1.7. بدون توافق با "موجر"، اقداماتی که منجر به تغییرات قابل توجه در مورد اجاره شود، از جمله تعمیرات اساسی، بازسازی قابل توجه، تغییر ظاهر نما و موارد دیگر را انجام ندهد.

3.1.8. هر گونه خسارتی که در اثر اقدام غیرمنصفانه «مستاجر» به ملک مورد اجاره وارد می شود را به "موجر" پرداخت کند.

3.1.9. در صورت اتمام یا فسخ قرارداد، با در نظر گرفتن استهلاک طبیعی، مورد اجاره را در شرایط بدون عیب بازگرداند.

3.1.10. حق دارد با توافق موجر، «مورد اجاره» را به اشخاص ثالث اجاره دهد.

3.1.11. شرایط این قرارداد را رعایت کند.

3.2. «موجر» موظف است:

3.2.1. به مستاجر کمک کند تا کلیه مدارک لازم (گواهی، مجوز و غیره) را که ممکن است توسط دولت، از جمله نهادهای نظارتی، در فرآیند استفاده از ملک مورد اجاره، از

جمله در هنگام بازسازی یا سایر نوسازی های توافق شده با موجر مورد نیاز باشد، دریافت کند. قبل از تحویل ملک مورد اجاره به مستاجر، از پرداخت هرگونه جریمه و مالیات اطمینان حاصل کند.

3.2.2. استفاده بدون مانع از ملک مورد اجاره توسط "مستاجر" را تضمین کند و او را از استفاده از حقوق مقرر در این قرارداد منع نکند.

3.2.3. شرایط این قرارداد را رعایت کند.

4. مسئولیت

4.1. در صورت عدم انجام یا اجرای نادرست تعهدات پیش بینی شده در این قرارداد، طرفین مطابق با این قرارداد و قوانین گرجستان مسئول خواهند بود، طرفی که مفاد قرارداد را نقض می کند، خسارت وارده به طرف دیگر را جبران خواهد کرد.

4.2. مستاجر مسئول پرداخت مبلغ اجاره طبق قرارداد اجاره می باشد.

4.3. طرفین متعهد می‌شوند که هر گونه اطلاعات مهمی را که ممکن است بر روابط اجاره‌ای فوق‌الذکر تأثیر بگذارد، فوراً به یکدیگر ارائه دهند، مخصوصا مطلع کردن یکدیگر از هرگونه خطر قانونی یا سایر خطرات که ممکن است منجر به تخریب، آسیب، هرگونه رهن، تخصیص و/یا موارد دیگر که نتیجه آن استفاده از مورد اجاره را غیرممکن و/یا مشکل می کند.

4.4. در صورت تأخیر در پرداخت مبلغ اجاره مقرر در این قرارداد، «موجر» این حق را دارد که به ازای هر روز سررسید، 0/1 درصد از بدهی معوق را از «مستاجر» مطالبه کند.

5. مدت قرارداد و فسخ زودهنگام

5.1. این قرارداد تا زمان مدت اجاره مندرج در بند 1.3 قرارداد و در قسمت انجام سایر تعهدات طرفین تا زمان انجام این تعهدات معتبر است.

5.2. موجر می تواند قبل از موعد مقرر بدون هیچ گونه تعهدات اضافی در موارد زیر قرارداد را فسخ کند:

5.2.1. اگر "مستاجر" مکرراً تعهدات مندرج در قرارداد را که قبلاً کتباً به او هشدار داده شده است نقض کند.

5.2.2. اگر «مستأجر» عمداً یا از روی سهل انگاری وضعیت «مورد اجاره» را خراب کند و بدین وسیله به «موجر» خسارت وارد کند.

5.2.3. پس از گذشت 3 سال، از 60 (شصت) روز تقویمی قبل، فسخ قرارداد را به "مستاجر" اعلام کند، اما مبلغ 20000 (بیست هزار) لاری جریمه دهد.

5.3. «مستاجر» در موارد زیر می تواند قبل از مهلت مقرر بدون داشتن تعهدات اضافی قرارداد را فسخ کند:

4. პასუხისმგებლობა

4.1. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში მხარეები პასუხს აგებენ ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით, ხელშეკრულების პირობების დამრღვმა მხარემ უნდა აუზღაურებს მეორე მხარეს დარღვევით მიყენებული ზიანი.

4.2. მოიჯარე პასუხს აგებს საიჯარო ქირის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით გადახდაზე.

4.3. მხარეები ვალდებულებას იღებენ დაუყონებლივ მიაწოდონ ერთმანეთს ყოველგვარი მნიშვნელოვანი ინფორმაცია, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს აღნიშნულ საიჯარო ურთიერთობებზე, კერძოდ 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 იჯარის ობიექტით სარგებლობას.

4.4. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში „მეიჯარე" უფლებამოსილია მოსთხოვოს „მოიჯარეს" პირგასამტეხლოს გადახდა ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ვადამოსული დავალიანების 0.1%-ის ოდენობით.

5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ვადამდე შეწყვეტა

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულება იჯარის ვადის ნაწილში მოქმედებს ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით განსაზღვრული ვადით, ხოლო მხარეთა სხვა ვალდებულებების შესრულების ნაწილში, ამ ვალდებულებების შესრულებამდე.

5.2. „მეიჯარეს" შეუძლია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

5.2.1. თუ "მოიჯარე" არაერთგზის არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შესახებაც იგი უკვე იყო გაფრთხილებული წერილობით;

5.2.2. თუ "მოიჯარე" განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს „იჯარის ობიექტის" მდგომარეობას, რითაც ზიანი ადგება "მეიჯარეს"

5.2.3. შეატყობინებს რა ხელშეკრულების მოშლის შესახებ „მოიჯარეს" 3 წლის შემდეგ, 60 (სამოცი) კალენდარული დღით ადრე, მაგრამ გადაიხადოს ჯარიმის სახით 20,000 (ოცი ათასი) ლარი.

5.3. "მოიჯარეს" შეუძლია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

5.3.1. თუ "მეიჯარე" არაერთგზის არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შესახებაც იგი უკვე იყო გაფრთხილებული წერილობით;

5.3.2. თუ "მეიჯარის" ბრალეული ქმედებით ეზღუდება „მოიჯარეს" „იჯარის ობიექტით" სარგებლობის უფლება.

5.3.3. შეატყობინებს რა ხელშეკრულების მოშლის შესახებ „მეიჯარეს" 60 (სამოცი) კალენდარული დღით ადრე

5.4. ხელშეკრულება აგრეთვე შეიძლება შეწყდეს მხარეთა შეთანხმების შედეგად.

5.5. ხელშეკრულების შეწყვეტისას, თუ აღნიშნული ხდება რომელიმე მხარის მიერ ხელშეკრულების პირობების უხეში ან

5.3.1. اگر "موجر" مکرراً تعهدات مندرج در قرارداد را که قبلاً کتباً به او هشدار داده شده است نقض کند.

5.3.2. در صورتیٔ که حق «مستأجر» در استفاده از «مورد اجاره» با اقدام عامدانه «موجر» محدود شود.

5.3.3. از 60 (شصت) روز تقویمی قبل، فسخ قرارداد را به "موجر" اعلام کند.

5.4. همچنین طرفین می توانند قرارداد را با توافق یکدیگر فسخ کنند.

5.5. هنگام فسخ قرارداد، در صورتی که نقض فاحش یا مکرر مفاد قرارداد توسط یکی از طرفین ذکر شود، طرف متخلف باید هزینه های فنی مربوط به فسخ قرارداد را به طور کامل جبران کند (تخلیه دفتر، ثبت فسخ اجاره و سایر هزینه های مشابه).

5.6. مستاجر موظف است ظرف 10 (ده) روز تقویمی پس از خاتمه قرارداد، کلیه مالیات و مبلغ اجاره تا آن روز را بپردازد، همچنین موظف است مورد اجاره را تخلیه کند و پس از آن به درخواست یکی از طرفین سند تحویل و دریافت "مورد اجاره" باید امضا شود.

5.7. در صورتی که پس از انقضای مدت قرارداد، عملاً استفاده «مستأجر» از مورد اجاره ادامه یابد که «موجر» مخالف آن نباشد، مفاد قرارداد هر بار قابل تجدید نظر است.

6. فورس ماژور

6.1. در صورتی که عدم انجام تعهد ناشی از تأثیر نیروی غیرقابل کنترل (فاجعه طبیعی، اپیدمی، جنگ و غیره) که پیش‌بینی یا پیشگیری از آن از کنترل و توانایی‌های منطقی طرفین فراتر باشد، طرفین از مسئولیت عدم انجام تعهدات مقرر در قرارداد، معاف هستند. رویدادهای ناشی از نیروی غیرقابل کنترل رویدادهایی هستند که منشأ و توسعه آنها تحت تأثیر طرفین نیست (فورس ماژور).

6.2. طرفی که وقایع فورس ماژور را به عنوان دلیل ارائه می کند ، موظف است بلافاصله وقوع چنین حوادثی را کتباً به طرف مقابل اطلاع دهد. علاوه بر این، به درخواست طرف مقابل، سندی که وجود حوادث فورس ماژور را تأیید کند، در صورتی که به طور کلی شناخته نشده باشد، باید ارائه کند. در صورتی که این گونه رویدادها بیش از 30 (سی) روز ادامه یابد، طرفین حق فسخ قرارداد را دارند.

7. سایر شرایط

7.1. عدم استفاده یک طرف از هر یک از حقوق خود تحت این قرارداد به منزله چشم پوشی از آن حق نخواهد بود.

7.2. پس از انقضا یا خاتمه قرارداد، کلیه اصلاحات و تعمیرات تأسیسات که بدون آسیب قابل دمونتاژ نیستند و قبلاً با موجر توافق شده است، نزد موجر باقی می ماند.

არაერთგზის დარღვევის გამო, დამრღვევმა მხარემ სრულად უნდა ანაზღაუროს ხელშეკრულების მოშლასთან დაკავშირებული ტექნიკური ხარჯები (ოფისის დაცლა, იჯარის შეწყვეტის რეგისტრაცია და სხვა მსგავსი ხარჯები).

5.6. ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში, "მოიჯარე" ვალდებულია გადაიხადოს ამ დღისთვის არსებული ყველა გადასახადი და საიჯაროქირა, იგი ასევე ვალდებულია დაცალოს-გაათავისუფლოს საიჯარო ობიექტი, რის შემდეგაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში უნდა გაფორმდეს „იჯარის ობიექტის" მიღება-ჩაბარების აქტი.

5.7. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ „მოიჯარის" მიერ იჯარის ობიექტით სარგებლობა ფაქტობრივად გაგრძელდა, რისი წინააღმდეგიც არ არის „მეიჯარე", ხელშეკრულების პირობები ყოველ ასეთ ჯერზე გადახედვას ექვემდებარება.

6. ფორს მაჟორი

6.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (სტიქიური უბედურება, ეპიდემია, ომი და სხვა) ზეგავლენით, რომელთა წინასწარ განსაზღვრა ან თავიდან აცილება ალემატება მხარეთას გონივრულ კონტროლს და შესაძლებლობებს. დაუძლეველ ძალით გამოწვეული მოვლენები ეწოდება ისეთ მოვლენებს, რომლთა წარმოშობასა და განვითარებაზე მხარეებს არ შეუძლიათ ზეგავლენის მოხდენა (ფორს-მაჟორი)

6.2. მხარე, რომელსაც მიზეზად დაუძლეველი ძალის მოვლენები მოჰყავს, ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს წერილობით ასეთი მოვლენების დადგომის თაობაზე. ამასთან, მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, უნდა წარმოადგინოს დაუძლეველი ძალის მოვლენების არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, თუ ის საყოველთაოდ აღიარებული არ არის. თუ ასეთი მოვლენები გაგრძელდა 30 (ოცდაათი) დღეზე მეტი ვადით მხარეები უფლებამოსილნი არიან მოშალონ ხელშეკრულება.

7. სხვა პირობები

7.1. მხარის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა არ ნიშნავს ამ უფლების უარყოფას.

7.2. ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან მოშლის შემთხვევაში, ყველა სახის გაუმჯობესება და რემონტი ობიექტზე, რომლის მოცილებაც შეუძლებელია დაზიანების გარეშე და წინასწარ იყო შეთანხმებული „მეიჯარესთან" რჩება „მეიჯარეს".

7.3. იმ გაუმჯობესებების დემონტაჟი, რომლებიც საჭირო იყო მხოლოდ „მოიჯარისათვის" მისი საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, უნდა განხორციელდეს „მოიჯარის" ხარჯით.

7.4. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პირობა გახდა ბათილი, ეს არ გამოიწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვაპირობების ბათილობას. ბათილი პირობის ნაცვლად მოქმედებს წესი რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ამ პირობით დასახული მიზანი.

7.5. ხელშეკრულება ყველა ვალდებულებით ვრცელდება ორივე მხარის უფლებამონაცვლეებზე.

7.6. მხარეები ვადასტურებთ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია გონივრული განსჯის შედეგად

და მასზე ხელმომწერ პირებს აქვთ სათანადო უფლებამოსილება. 7.7. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მხარეთა შორის დავაზე პირველი ინსტანციით განსჯად სასამართლოს წარმოადგენს ჯარის ობიექტის მდებარეობის მიხედვით არებულ სასამართლო. 7.8. წინამდებარე ხელშეკრულება შეიცავს მხარეებს შორის არსებულ ყველა წინასწარ შეთანხმებას. ყოველი დამატება, ცვლილება ან შესწორება მოკლებულია იურიდიულ ძალას, თუ არ არის შედგენილი წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი ორივე მხარის მიერ. 7.9. წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. 7.10. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ და სპარსულ ენებზე სამ ეგზემპლარად. თითეულ მხარეს გადაეცა თითო ეგზემპლარი ხოლო ერთი ეგზემპლარი, კანონმდებლობის ან რომელიმე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, რეგისტრაციის მიზნით წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.	7.3. دمونتاژ اصلاحاتی که فقط برای «مستاجر» بر اساس ویژگی های فعالیت او ضروری بود، باید به هزینه «مستاجر» انجام شود. 7.4. اگر هر یک از شروط این قرارداد بی اعتبار شود، این امر منجر به بی اعتباری کل قرارداد یا سایر شرایط آن نخواهد شد. به جای شرط فاقد اعتبار، اصلی که دستیابی به هدف تعیین شده توسط این شرط را آسان تر می کند، به کار گرفته می شود. 7.5. قرارداد با کلیه تعهدات نسبت به جانشینان هر دو طرف اعمال می شود. 7.6. طرفین در اینجا تأیید می کنند که این قرارداد در نتیجه قضاوت صحیح منعقد شده است و افراد امضا کننده آن دارای اختیارات مناسب هستند. 7.7. دادگاه محل مورد اجاره، دادگاه بدوی حل اختلاف طرفین قرارداد می باشد. 7.8. این قرارداد شامل کلیه توافقات قبلی بین طرفین است. هر گونه اضافه کردن، تغییر یا اصلاح باطل است، مگر اینکه به صورت کتبی و به امضای طرفین برسد. 7.9. این قرارداد مطابق با قوانین گرجستان تفسیر و تنظیم می شود. 7.10. قرارداد به دو زبان گرجی و فارسی در سه نسخه تنظیم شده است. یک نسخه به هر یک از طرفین داده شد و یک نسخه در صورت لزوم قانونی یا درخواست هر یک از طرفین برای ثبت به آژانس ملی اداره ثبت ارسال می شود.

„მეიჯარე“	„მოიჯარე“
შპს „ილიტეკ“	შპს „ვიჟენ ტრეიდინგი“
ს.კ.: 404851807	ს.კ.: 448413967
იურიდიული მისამართი: საბურთალოს ქ.30ა-ბ49	იურიდიული მისამართი: ქ.თბილისი, ანნა პოლიტკოვსკაიას 57 ბინა 36
ელ. ფოსტა: info@ilitek.ge	ელ. ფოსტა: Shorena.visiontrading@gmail.com
საბანკო რეკვიზიტები: ს.ს. ლიბერთი ბანკი ბანკის კოდი: LBRTGE22 ა/ნ: GE51LB0113117233452000	
ხელმომწერი პირი; ილია უხურგუნაშვილი	ხელმომწერი პირი: ჰაიიან გოუჰარი

„موجر“	„مستاجر“
شرکت با مسئولیت محدود "ایلیتک"	شرکت با مسئولیت محدود "ویژن تریدینگ"
کد شناسایی: 404851807	کد شناسایی: 448413967
آدرس حقوقی: خیابان سابورتالو، 30آب49	آدرس حقوقی: تفلیس، خیابان آنا پولیتکوسکایا 57، واحد 36
ایمیل: info@ilitek.ge	ایمیل: Shorena.visiontrading@gmail.com
اطلاعات بانکی: لیبرتی بانک کد بانک: LBRTGE22 شماره حساب: GE51LB0113117233452000	
امضا کننده: ایلیا اوخورگوناشویلی	امضا کننده: حیان گوهری

ილია უხურგუნაშვილი

ჰაიიან გოუჰარი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N241084268
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	21.08.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	გიორგი ჭიტაშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქალაქი თბილისი, სულხან ცინცაძის ქუჩა #38
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	54010622269724

ქალაქი თბილისი, ორი ათას ოცდაოთხი წლის ოცდაერთი აგვისტო. მე, ნოტარიუსი გიორგი ჭიტაშვილი, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, სულხან ცინცაძის #38, ვამოწმებ უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულებაზე, რომელიც წარმოდგენილია ორ ცალად ქართულ და სპარსულ ენებზე, ილია უხურგუნაშვილის (დაბადებული 10.05.1967 წელს, პირადი ნომერი: 01004001764, რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი სულხან ცინცაძის ქ. N 10 ბ. 49) და ჰაიიან გოუჰარის (დაბადებული 21.03.1985 წელს, პირადი ნომერი: 61891007214, რეგისტრაციის მისამართი: თბილისი ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. N 57 ბ. 36) ხელმოწერების ნამდვილობას. ხელმოწერები შესრულებულია პირადად მათ მიერ ჩემი თანდასწრებით, დოკუმენტის ყველა გვერდზე. მხარეებმა განაცხადეს, რომ იცნობენ წარმოდგენილი დოკუმენტის შინაარსს. მათი ვინაობა დადგენილია, ქმედუნარიანობა და ნების გამოვლენის ნამდვილობა შემოწმებულია. მე, საქართველოს ნოტარიუსი გიორგი ჭიტაშვილი, ვამოწმებ არა დოკუმენტის სამართლებრივ შინაარსს, არამედ მხოლოდ იმას, რომ წინამდებარე დოკუმენტზე ხელმოწერები ეკუთვნით ზემოთაღნიშნულ მოქალაქეებს. გადახდილია სანოტარო საზღაური, "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 29.12.2011 წლის # 507 დადგენილების (რომელშიც შევიდა ცვლილება საქართველოს მთავრობის 30.05.2022 წლის № 272 დადგენილებით) 31-ე მუხლის თანახმად, 80.00 ლარი, დღგ, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად, 14.40 ლარი, ასევე ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური, ზემოთმითითებული დადგენილების 39-ე მუხლის თანახმად, 5.00 ლარი, სულ 99.40 ლარი.

ნოტარიუსი: გ. ჭიტაშვილი

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