მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.10.12.022.003.01.503**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882025455653 - 24/04/2025 10:30:37

მომზადების თარიღი
29/04/2025 10:19:38

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი	საბურთალო			
01	**10**	**12**	**022/003**	**01/503**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი პეკინი , N 45

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **თანასაკუთრება**
ნაკვეთის ფუნქცია: **არასასოფლო სამეურნეო**
დაზუსტებული ფართობი:**3042.00** კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **22;**
შენობა-ნაგებობები: **N1-დან N16-ის ჩათვლით**

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892021022962 , თარიღი 30/11/2021 16:17:09
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 04/12/2021

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს 2002 წლის 7 ოქტომბერს გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N23/1728-ა.
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:15/03/2013 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- სამკვიდრო მოწმობა N090726355 , დამოწმების თარიღი:06/11/2009 ,ნოტარიუსი თ. ლევდარიანი
- ნასყიდობის ხელშეკრულება, გაფორმებული 2004 წლის 28 ოქტომბერს, დამოწმებული ნოტარიუსის ე. მსხილაძის მიერ რეესტრით N1-4520
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:30/11/2021 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- სამკვიდრო მოწმობა N150654878 , დამოწმების თარიღი:22/06/2015 ,ნოტარიუსი ნინო მათუაშვილი
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:05/07/2017 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- სამკვიდრო მოწმობა N200420072 , დამოწმების თარიღი:08/07/2020 ,ნოტარიუსი ე. მერგელ
- სანოტარო აქტი რექტიფიკაციის (სანოტარო აქტში შესწორების შეტანის) შესახებ N200485294 , დამოწმების თარიღი:27/07/2020 ,ნოტარიუსი ე. მერგელ
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:02/03/2015 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
ვარაზ მიქიაშვილი,P/N: 01001059564
ბაბა ჩირგაძე ,P/N: 01024029575
ირაკლი ფოჩხუა ,P/N: 01024086765
ირმა რეხვიაშვილი,P/N: 01009013195
ლუიზა დეკანოიძე (დაბ.19/08/1951) ,P/N: 01025009750
მერი ლომაძე ,P/N: 01024049117
ნათია ტრაპაიძე,P/N: 01025004946
შოთა ყანჩაშვილი ,P/N: 01013025804
ცისანა ჩიხლაძე (დაბ.27/09/1939) ,P/N: 01024036370

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:		ფართი:	წილი:
11,11% შოთა ყანჩაშვილი 11.11% ირმა რეხვიაშვილი 11,11% ირაკლი ფოჩხუა 11,11% ლუიზა დეკანოიძე 11,11% ზაზა ჩირგაძე 11,11% მერი ლომაძე 11,11% ვარაზ მიქიაშვილი 11,11% ცისანა ჩიხლაძე 11.11% ნათია ტრაპაიძე	თანასაკუთრება	**ფართი**	**სართული1,**	76.56 კვ.მ.	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882025455653 თარიღი 24/04/2025 10:30:37

მოიჯარე: **შპს ავერსი-ფარმა**211386695;
საგანი:სართული 1, ფართი 76.56 კვ.მ;
ვადა:10 წელი;
თუ იჯარის ვადის ამოწურვამდე 2 (ორი) თვით ადრე არც ერთი მხარე არ გამოთქვამს სურვილს საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტის თაობაზე, იჯარის ხელშეკრულება ჩაითვლება გაგრძელებულად იმავე პერიოდით;

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/04/2025

იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი24/04/2025, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი24/04/2025, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი24/04/2025, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი24/04/2025, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოლებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახდი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს.
- აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საგადასახადო კოდექსის XL თავის მიხედვით.
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 01.10.12.022.003.01.524**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882015731513 - 22/12/2015 14:05:28	**23/12/2015 10:43:21**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი	საბურთალო			
01	**10**	**12**	**022/003**	**01/524**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი პეკინი , N 45

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **თანასაკუთრება**
ნაკვეთის ფუნქცია: **არასასოფლო სამეურნეო**
დაზუსტებული ფართობი:3042.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **22;**
შენობა-ნაგებობები: **N1-დან N16-ის ჩათვლით**

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 012004044128 , თარიღი 19/11/2004

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება, გაფორმებული 2004 წლის 13 ოქტომბერს, დამოწმებული ნოტარიუსის ე. მსხილაძის მიერ რეესტრით N1-4273

მესაკუთრეები:
შპს " ავერსი - გეოფარმი " , ID ნომერი:203834075

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:	ფართი:	წილი:
შპს " ავერსი - გეოფარმი "	საკუთრება	**არასაცხოვრებელი ფართი**	75.04 კვ.მ.	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

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

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

12 თებერვალი 2025 წელი

1.	**მხარეები:**	
1.1.	**მოიჯარე:**	**შპს ავერსი-ფარმა**
1.1.1.	საიდენტიფიკაციო ნომერი:	211386695
1.1.2.	საკორესპონდენციო მისამართი:	ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზ. #148
1.1.3.	ტელეფონი:	(032) 2 900 800
1.1.4.	ელ.ფოსტა:	info@aversi.ge
1.1.5.	წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი):	ნათია ქაჯე
1.1.5.1.	საიდენტიფიკაციო/პირადი ნომერი:	01011073083
1.1.5.2.	თანამდებობა/სტატუსი:	იურისტი
1.2.	**მეიჯარე:**	**ვარაზ მიქიაშვილი; ზაზა ჩირგაძე; ირაკლი ფოჩხუა; ირმა რეხვიაშვილი; ლუიზა დეკანოიძე; მერი ლომაძე; ნათია ტრაპაიძე; შოთა ყანჩაშვილი; ცისანა ჩიხლაძე;**
1.2.1.	საიდენტიფიკაციო ნომერი:	01001059564; 0124029575; 01024086765; 01009013195; 01025009750; 01024049117; 01013025804; 01024036370
1.2.2.	საკორესპონდენციო მისამართი:	
1.2.3.	ტელეფონი:	599 55 64 56
1.2.4.	ელ.ფოსტა:	
1.2.5	წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი):	
1.2.5.1.	საიდენტიფიკაციო/პირადი ნომერი:	
1.2.5.2.	თანამდებობა/სტატუსი:	
2.	**იჯარის საგანი:**	
2.1.	მისამართი:	ქ.თბილისი, პეკინის გამზირი N 45
2.2.	საკადასტრო კოდი:	01.10.12.022.003.01.503
2.3.	იჯარის საგნის აღწერა (ფართობი, სართული, ტიპი):	სართული 1 – ფართი 76.56 კვ.მ
2.4.	იჯარის საგნის დანიშნულება:	კომერციული ფართი
2.5.	იჯარის საგნის გადაცემის პირობა:	აფთიაქის მოწყობის ან/და კანონით ნებადართული ნებისმიერი საქმიანობის მიზნით
3.	**იჯარის ვადა:**	ფართის გადაცემის შესახებ გაფორმებული მიღება-ჩაბარების ხელმოწერიდან 10 წელი. თუ ვადის ამოწურვამდე 2 (ორი) თვით ადრე არც ერთი მხარე არ გამოთქვამს სურვილს ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე, წინამდებარე ხელშეკრულება ჩაითვლება ავტომატურად გაგრძელებულად იმავე პერიოდით.
4.	**ხელშეკრულების (ვადამდე) შეწყვეტის პირობა:**	ა) მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე. ბ) მოიჯარის მიერ მეიჯარის წინასწარ 2 (ორი) თვით ადრე გაგზავნილი წინასწარი წერილობითი გაფრთხილების შემდეგ, დანარჩენ პერიოდზე საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისა და სანაცვლო მოიჯარის შეთავაზების ვალდებულების გარეშე. გ) მეიჯარის მიერ მოიჯარის წინასწარ 6 (ექვსი) თვით ადრე წერილობითი ფორმით შეტყობინების შემთხვევაში.

6. წინამდებარე დოკუმენტი **იჯარის ხელშეკრულების დამატებით პირობებთან** და მის დანართებთან ერთობლიობაში წარმოადგენს იჯარის ხელშეკრულებას.

7. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მხარეები თანხმდებიან, რომ იჯარის ხელშეკრულებაში ნებისმიერი სახის ცვლილება, გარდა იჯარის საგნის ფართობის ცვლილებისა და იჯარის ხელშეკრულების ხანგრძლივობისა, განხორციელდება მხარეთა ორმხრივი ხელმოწერის შედეგად და ამგვარი ცვლილებები არ ექვემდებარება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას. ხოლო, იჯარის საგნის ფართობისა და იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადასთან დაკავშირებული ცვლილებები რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში, კანონით დადგენილი წესით.

8. მოიჯარეს უფლება აქვს, მეიჯარის დამატებითი თანხმობის გარეშე: ქვეიჯარით გასცეს საიჯარო ქონება; განახორციელოს კაპიტალური და მიმდინარე რემონტი; ფართის/შენობა–ნაგებობის ფასადზე საკუთარი ფირნანსური, მატერიალური და ტექნიკური საშუალებებით საიჯარო ვადის განმავლობაში განათავსოს რეკლამა (აბრა/ბანერი, პლაკატი). ამ პუნქტით განსაზღვრული უფლებამოსილებების შესრულების მიზნით: შეათანხმოს საიჯარო ქონების არქიტექტურულ-სამშენებლო სამუშაოები შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოებთან და მიიღოს შესაბამისი ნებართვები, ხოლო ამ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია მიიღოს და წარუდგინოს მოიჯარეს ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ მოთხოვნილი ყველა საჭირო დოკუმენტი/ინფორმაცია; გააფორმოს საიჯარო ფართზე ნებისმიერი სახის კომუნალური მომსახურებით ან/და კავშირგაბმულობით სარგებლობის ხელშეკრულება და აღნიშნული მომსახურების მისაღებად დარეგისტრირდეს აბონენტად/ქვეაბონენტად; განახორციელოს სხვა ისეთი ქმედებები, რაც დაკავშირებულია იჯარის ხელშეკრულების/იჯარის მიზნების შესრულებასა და მოიჯარის კომერციულ საქმიანობასთან.

9. მხარეები თანხმდებიან, რომ იჯარის ხელშეკრულების ან/და იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობების ცვლილებები, რომლებიც განხორციელებულია მხარეთა შეთანხმებითა და ხელმოწერების გზით, ატარებენ სრულ იურიდიულ ძალას. ხელშეკრულების თითო იდენტური ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს, ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგისტრაციისთვის.

იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობები

მხარეთა შორის 2025 წლის 12 თებერვალი გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებაზე

1. დეფინიციები

თუ **ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, ან მისი კონტექსტიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს, **ხელშეკრულებაში** ქვემოთ მოცემულ დეფინიციებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

1.1 **იჯარის საგანი** – 2025 წლის 12 თებერვალი გაფორმებული **იჯარის ხელშეკრულების მე-2 პუნქტით** განსაზღვრული **მოძრავი** ან/და **უძრავი ნივთი** (კონტექსტის შესაბამისად) და მისი **არსებითი შემადგენელი ნაწილი;**

1.2 **უძრავი ნივთი** – **მიწის ნაკვეთი** ან/და **შენობა-ნაგებობა** ან/და **შენობა–ნაგებობის ერთეული** ან/და **ხაზობრივი ნაგებობა** (კონტექსტის შესაბამისად);

1.3 **არსებითი შემადგენელი ნაწილი/გაუმჯობესება – იჯარის საგნის** შემადგენელი ნაწილი, რომელიც მყარადაა დაკავშირებული **იჯარის საგანთან**, არ არის გამიზნული დროებითი სარგებლობისათვის და რომლის გამოცალკევებაც შეუძლებელია **იჯარის საგნის** ან/და ამ ნაწილის განადგურების ან/და მათი დაზიანების მოსპობის გარეშე. ასევე, **იჯარის საგნის** გაერთიანების შედეგად **იჯარის საგანზე** არსებით შემადგენელ ნაწილად შეერთებული ნაწილ(ებ)ი ან/და დაყოფის შედეგად წარმოშობილი **იჯარის საგნის** ნაწილ(ებ)ი;

1.4 **საკუთვნებელი – მოძრავი ნივთი,** რომელიც არ არის **იჯარის საგნის არსებითი შემადგენელი ნაწილი,** თუმცა სივრცობრივ კავშირშია **იჯარის საგანთან** და დაკავშირებულია მასთან თავისი დანიშნულებით;

1.5 **ინვენტარი – იჯარის საგნის ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ან ჩვეულებრივი სარგებლობის უზრუნველსაყოფად საჭირო **მოძრავი ნივთი** ან **მოძრავი ნივთების** ერთობლიობა;

1.6 **ნაკლი – ნივთობრივი ნაკლი** ან/და **უფლებრივი ნაკლი** (კონტექსტის შესაბამისად);

1.7 **ნივთობრივი ნაკლი/ნივთობრივად უნაკლო – იჯარის საგანი** ნივთობრივი ნაკლის მქონედ ჩაითვლება, თუ მას არ გააჩნია **მხარეთა** მიერ შეთანხმებული თვისებები. თუ აღნიშნული თვისებები **მხარეთა** მიერ წინასწარ შეთანხმებული არ ყოფილა, **იჯარის საგანი** ნივთობრივი ნაკლის მქონედ ჩაითვლება, თუ იგი არაა **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ხარისხის ან ვარგისი არ არის ჩვეულებრივი სარგებლობისათვის. ნივთობრივ ნაკლს უთანაბრდება, თუ **მეიჯარე მოიჯარეს** გადასცემს **იჯარის საგნის** მხოლოდ ერთ ნაწილს, სხვა ნივთს, მცირე რაოდენობით ან, თუ **იჯარის საგნის** ერთი ნაწილი ნივთობრივი ნაკლის მქონეა;

1.8 **უფლებრივი ნაკლი/უფლებრივად უნაკლო – იჯარის საგანი** უფლებრივად ნაკლულია თუ **მესამე პირს** შეუძლია **მოიჯარეს** წაუყენოს პრეტენზია თავისი უფლებების გამო, მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად: ა) **იჯარის საგანთან** დაკავშირებით **რეესტრში** რეგისტრირებულია არარსებული უფლება ან/და მოთხოვნა/ვალდებულება ან/და ბ) **იჯარის საგანი** არის სადაო, არის აღძრული სარჩელი **მესამე პირის** მიერ **იჯარის საგანზე** საკუთრების ან სხვა (მფლობელობის, სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით;

1.9 **მხარე/მხარეები – მეიჯარე** ან/და **მოიჯარე** (კონტექსტის შესაბამისად);

1.10 **პირი** – ფიზიკური პირ(ებ)ი, იურიდიული პირ(ებ)ი ან/და საქართველოს ან სხვა ქვეყნის კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნ(ებ)ი, რომელიც/რომლებიც არ წარმოადგენს/წარმოადგენენ იურიდიულ პირ(ებ)ს;

1.11 **მესამე პირი** – ნებისმიერი **პირი** გარდა **მეიჯარის** და **მოიჯარისა;**

1.12 **განცხადებები და გარანტიები – იჯარის ხელშეკრულების დამატებით პირობებში** მოცემული **მეიჯარის** განცხადებები და გარანტიები;

1.13 **დანართი** – თუკი ცალსახად სხვაგვარად არ იქნა გათვალისწინებული **ხელშეკრულების** დანართ(ებ)ი (კონტექსტის შესაბამისად), რომელიც/რომლებიც წარმოადგენს/წარმოადგენენ **ხელშეკრულების** განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს/მოქმედებენ მასთან ერთად;

1.14 **ექსპერტი** – შესაბამისი კვალიფიკაციის და გამოცდილების მქონე **პირი,** რომელსაც **კანონმდებლობის** შესაბამისად გააჩნია საექსპერტო დასკვნის შედგენის უფლება;

1.15 **კანონმდებლობა** – საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები და საქართველოს ნორმატიულ აქტთა სისტემაში მოქცეული საერთაშორისო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები;

1.16 **რეესტრი** – რეგისტრირებულ მონაცემთა ბაზა ან/და შესაბამისი მარეგისტრირებელი ორგანო (კონტექსტის შესაბამისად): (ა) ფასიანი ქაღალდების (აქციების) შემთხვევაში - **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული ფასიანი ქაღალდების რეგისტრატორი ან/და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ შემთხვევაში, **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული შესაბამისი უფლებამოსილი **პირი,** (ბ) საჰაერო და საზღვაო ხომალდების შემთხვევაში - საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ერთიანი სატრანსპორტო ადმინისტრაცია ან/და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ შემთხვევაში, **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული შესაბამისი უფლებამოსილი **პირი,** (გ) მექანიკური სატრანსპორტო და დამხმარე ტექნიკური საშუალებების შემთხვევაში - საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტო, (დ) სხვა შემთხვევებში - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, ან **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული სხვა შესაბამისი უფლებამოსილების მქონე **პირი;**

1.17 **იჯარის ხელშეკრულება – მხარეთა** შორის 2025 წლის 12 თებერვალი გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებით, ქ.თბილისში, პეკინის გამზირი #45–ში მდებარე უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.10.12.022.003.01.503) 76.56 კვ.მ–ისგადაცემასთან დაკავშირებით; ასევე ნებისმიერი დამატებითი **დანართი** (ასეთის

არსებობისას), რომელიც დაიდო/დაიდება მომავალში **მხარეთა** მიერ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებასთან მიმართებაში, ამგვარ დოკუმენტებში პერიოდულად შეტანილი ცვლილებების და დამატებების ჩათვლით;

1.18 **დამატებითი პირობები** - წინამდებარე დოკუმენტი, რომლითა განისაზღვრება **იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობები;**

1.19 **სამუშაო დღე** – დღე, შაბათის, კვირის ან **კანონმდებლობით** განსაზღვრული ოფიციალური დასვენების დღეების გარდა;

1.20 **ფორს-მაჟორი** – სტიქიური კატასტროფა, ხანძარი, საომარი მოქმედება ან/და **მხარეთათვის** გადაულახავი და მათი კონტროლისაგან დამოუკიდებელი სხვა გარემოებები, რომლებიც: ა) არ არის დაკავშირებული **მხარეების** შეცდომებსა და დაუდევრობასთან, ბ) დაიწყო ან განვითარდა **ხელშეკრულების** ხელმოწერის შემდეგ და გ) პირდაპირ და უშუალო ზეგავლენას ახდენს **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებაზე.

2. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

2.1. მეიჯარის უფლებები და მოვალეობები:

2.1.1. მეიჯარე ვალდებულია გადასცეს მოიჯარეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართი, დასრულებულ, დანიშნულებისამებრ გამოყენებისთვის მზადმყოფ მდგომარეობაში, **იჯარის ხელშეკრულების** საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ, ფართის გადაცემასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის გაფორმდება მიღება–ჩაბარების აქტი.

2.1.2. მეიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს წინამდებარე **იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობებით** გათვალისწინებული საიჯარო ქირის დროული გადახდა.

2.1.3. **იჯარის ხელშეკრულების** მოქმედების პერიოდში მეიჯარე ვალდებულია აცნობოს მოიჯარეს ყველა სახის ცვლილების შესახებ რაც დაკავშირებულია იჯარის წესით გაცემულ ფართთან ან მეიჯარის სამართლებრივ/საგადასახადო სტატუსთან (მათ შორის ინფორმაცია მეიჯარის სამართლებრივი სტატუსის შეცვლის, რეკვიზიტებში ცვლილების განხორციელების და ა.შ. შესახებ) კონკრეტული ცვლილების განხორციელებამდე ან ცვლილების განხორციელებისთანავე დაუყოვნებლივ. იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი ცვლილებების შესახებ შეუტყობინებლობის ან არადროულად შეტყობინების შედეგად მოიჯარეს მიადგება მატერიალური ზიანი/ზარალი, მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს, ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს მიყენებული ზარალი/ზიანი სრული მოცულობით.

2.1.4. მეიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს ფართში ელ. ენერგიის, წყლის, ბუნებრივი აირის, წყალარინების სისტემისა და საკანალიზაციო ქსელის გამართული ფუნქციონირება, იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში დაზიანდება ელ. ენერგიის, ბუნებრივი აირის, წყლის, წყალარინების სისტემა ან/და საკანალიზაციო ქსელი მეიჯარეს წარმოეშობა ვალდებულება მოიჯარის წერილობითი შეტყობინებიდან დაუყოვნებლივ (არაუგვიანეს 2 (ორი) დღის ვადაში) საკუთარი ხარჯით აღმოფხვრას ხარვეზი/გაუმართაობა. ასევე, საიჯარო ფართისთვის გათვალისწინებული უნდა იყოს გენერატორისა და კონდიციონერის ადგილი. იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე, მოიჯარის წერილობითი მოთხოვნის მიუხედავად არ განახორციელებს აღნიშნული ხარვეზის/გაუმართაობის გამოსწორებას, მოიჯარეს წარმოეშობა უფლება, თვითონ უზრუნველყოს ხარვეზის/გაუმართაობის გამოსწორება და გამოუქვითოს მეიჯარეს ხარვეზის/გაუმართაობის გამოსწორებისთვის გაწეული ხარჯი საიჯარო ქირიდან, რაც არ საჭიროებს მეიჯარის თანხმობას;

2.1.5. მეიჯარე აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ იჯარის საგანი არ არის დაყადაღებული, მასთან დაკავშირებით არ არის მიღებული რაიმე სახის სასამართლოს გადაწყვეტილება ან/და არ მიმდინარეობს რაიმე სასამართლო ან/და საარბიტრაჟო დავა, რამაც შეიძლება ხელი შეუშალოს მხარეთა შორის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებითა და წინამდებარე დამატებითი პირობებით გათვალისწინებულ უფლება-მოვალეობების განხორციელებაში.

2.1.6. მეიჯარე ვალდებულია განახორციელოს შენობა-ნაგებობის (მათ შორის საერთო სარგებლობის ფართების) მოვლა-პატრონობა, იქონიოს იგი სრულ წესრიგში, დაასუფთაოს და დაიცვას საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ტექნიკური ექსპლუატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, უსაფრთხოების (რაც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება ხანძარსაწინააღმდეგო) წესები და ნორმები, აგრეთვე მოწყობილობების და ინვენტარის, საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლუატაციის წესები.

2.1.7. მეიჯარე აცხადებს და ადასტურებს, რომ შესრულებულია ყველა ქმედება და მიღებულია ყველა აუცილებელი გადაწყვეტილება/თანხმობა იჯარის ხელშეკრულებისა და წინამდებარე დამატებითი პირობების ხელმოწერისა და ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისთვის.

2.1.8. იმ შემთხვევაში, თუ მხარეთა შორის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებითა და წინამდებარე დამატებითი პირობებით გათვალისწინებული მეიჯარის განცხადებები ან/და გარანტიები აღმოჩნდება არასწორი/არაზუსტი ან/და გაუქმდება, მაშინ მოიჯარეს წარმოეშობა უფლება ვადამდე, წინასწარი შეტყობინების/გაფრთხილების ვადის დაცვის გარეშე დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს ხელშეკრულება ან/და მოსთხოვოს მეიჯარეს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება სრული ოდენობით მოიჯარის მოთხოვნის შემთხვევაში, მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს ზიანი, მოთხოვნიდან 1 (ერთი) კვირის ვადაში.

2.2. მოიჯარის უფლებები და მოვალეობები:

2.2.1. მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს ქირა წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობებით განსაზღვრულ ვადებში და წესით.

2.2.2. მოიჯარე ვალდებულია გაუფრთხილდეს და მოუაროს ქონებას, დაიცვას მისი ექსპლუატაციის წესები.

2.2.3. მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს ყველა მიმდინარე კომუნალური გადასახადი რაც დაკავშირებულია ფართის ექსპლუატაციასთან.

2.2.4. მოიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში საიჯარო ფართი დაუბრუნოს მეიჯარეს.

2.2.5. მოიჯარე უფლებამოსილია განახორციელოს ფართში სარემონტო/სარეკონსტრუქციო სამუშაოები.

2.2.6. მოიჯარეს აქვს ფართის დაქირავების, იჯარით აღების და შესყიდვის უპირატესი უფლება.

2.2.7. მოიჯარეს უფლება აქვს თავისი შეხედულებისამებრ განახორციელოს საიჯარო ფართში ტელე, ვიდეო, აუდიო (მათ შორის თანამგზავრული კავშირის გამოყენება) დაკვირვება/ტრანსლაცია და აღნიშნული მიზნით დაამონტაჟოს/განათავსოს საიჯარო ფართში აუცილებელი მოწყობილობები, რაზეც მეიჯარე აცხადებს თანხმობას.

2.2.8. მოიჯარის სარგებლობაში არსებული ფართის/შენობა–ნაგებობის ფასადზე საკუთარი ფინანსური, მატერიალური და ტექნიკური საშუალებებით საიჯარო ვადის განმავლობაში განათავსოს რეკლამა (აბრა/ბანერი, პლაკატი), ასევე საჭიროებისას უზრუნველყოს მისი შეთანხმება შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოსთან, რასთან დაკავშირებითაც არ არის საჭირო მეიჯარის თანხმობა.

2.2.9. არსებული ნორმების დაცვით დაამონტაჟოს იჯარით გადაცემულ ქონებაში ყველა აუცილებელი ტექნიკური და სხვაგვარი მოწყობილობა, რაც იჯარით გადაცემული ქონების მიზნობრივად გამოყენების მიზნით მის საქმიანობასთან არის დაკავშირებული.

3. საიჯარო ქირა

3.1. ყოველთვიური საიჯარო ქირა განისაზღვრება შემდეგი ოდენობით:

3.1.1. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა განისაზღვრება თვეში **3750.03 (სამი ათას შვიდას ორმოცდაათი ევრო და 03 ცენტი) ევროს ოდენობით, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა გადასახადის ჩათვლით;**

3.2. ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება მოიჯარეს წარმოეშობა საიჯარო ფართის გადაცემაზე მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 1(ერთი) თვის შემდეგ.

3.2.1. **ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადახდა განხორციელდება თითოეული მეიჯარეზე თანაბარწილად, თითოეულ მეიჯარეზე 416.67 (ოთხას თექვსმეტი ევრო და 67 ცენტი) ევროს ოდენობით, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა გადასახადის ჩათვლით;**

3.3. – ყოველი თვის ბოლო დღეს, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. მეიჯარე ვალდებული წარუდგინოს მოიჯარეს ინვოისი ყოველი თვის 20-დან 25 რიცხვამდე.

3.4. იმ შემთხვევაში, თუ იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, მეიჯარე ვალდებული გახდება გადაიხადოს დ.ღ.გ, მაშინ მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე **დამატებითი პირობებით** გათვალისწინებულ საიჯარო ქირაში, შესული იქნება მეიჯარის მიერ სახელმწიფოს სასარგებლოდ გადასახდელი დ.ღ.გ-ც. ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე/დ.ღ.გ-ს გადამხდელი ვალდებულია მოიჯარეს ყოველთვიურად წარუდგინოს შესაბამისი საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურა.

3.5. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახედვა მეიჯარის მიერ არ განხორციელდება 5 წლის განმავლობაში.

4. განცხადებები და გარანტიები

4.1. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების დამატებით პირობებზე ხელმოწერით მეიჯარე აცხადებს თანხმობას, მოიჯარის მიერ იჯარის წესით აღებული ფართის მთლიანად ან ნაწილობრივ ნებისმიერ მესამე პირზე ქვეიჯარის წესით გაცემაზე.

4.2. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების დამატებით პირობებზე ხელმოწერით მეიჯარე აცხადებს თანხმობას ფართში ან/და ფართის ფასადზე მოიჯარის მიერ ყველა სახის სარემონტო/სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარებაზე.

4.3. იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში მოიჯარე უფლებამოსილია დაკიდოს და გამოაკრას აბრები ხსენებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართის გარე და შიდა კედლებზე.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1. ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის მხარეები პასუხს აგებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.2. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფართში განახორციელებს სარემონტო (მათ შორის მიმდინარე რემონტი)/სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარებას (ფართში და ფართის ფასადზე) და მეიჯარის მიერ ხელშეკრულება შეწყდება ამ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში, ან ხელშეკრულება შეწყდება მოიჯარის მიერ წინამდებარე **იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობების** 6.5. პუნქტის საფუძველზე, მოიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მეიჯარეს, ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს, მოიჯარის მიერ იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართის გაუმჯობესებაზე გაწეული ხარჯი, რაც დადასტურდება მოიჯარის მიერ წარდგენილი ხარჯთაღრიცხვით. მოიჯარე უფლებამოსილია წინამდებარე პუნქტის საფუძველზე გათვალისწინებული თანხა (ან მისი ნაწილი) გამოქვითოს ბოლო თვეების საიჯარო ქირიდან, რაც წერილობითი ფორმით უნდა აცნობოს მეიჯარეს. იმ შემთხვევაში თუ გამოქვითვით სრულად არ დაიფარება ასანაზღაურებელი თანხა, მაშინ დარჩენილი ნაწილის ანაზღაურება მეიჯარემ უნდა განახორციელოს მოიჯარის წერილობითი მოთხოვნიდან 1 (ერთი) კვირის ვადაში;

5.3. მეიჯარე იღებს ვალდებულებას, რომ არც თავად და არც მესამე პირის საშუალებით (მათ შორის ფართის იჯარით გაცემის, გაქირავების, უზუფრუქტით, თხოვების ან/ და სხვა გზით) იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ფართში, ფართთან, მის მიმდებარედ მეიჯარის საკუთრებაში/თანასაკუთრებაში არსებულ სხვა ფართებში არ გახსნის აფთიაქ(ებ)ს, მოიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე. იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე დაარღვევს აღნიშნულ ვალდებულებას მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს მეიჯარისაგან ჯარიმის გადახდა ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მოიჯარეს ჯარიმა 10 000.00 (ათი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით (ეკვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში), მოიჯარის წერილობითი მოთხოვნიდან 1 (ერთი) კვირის ვადაში.

5.4. იმ შემთხვევაში თუ მხარე განახორციელებს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტას იჯარის ხელშეკრულების მე-4 და იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობების 6.3 პუნქტით გათვალისწინებული პირობების დაცვის გარეშე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლამდე მეორე მხარეს წარმოეშობა უფლებამოსილება მოითხოვოს დამრღვევი მხარისგან ჯარიმა, ხოლო ასეთ შემთხვევაში დამრღვევი მხარე ვალდებულია გადაუხადოს მეორე მხარეს ჯარიმა 3 (სამი) თვის საიჯარო ქირის ოდენობით.

5.5. იმ შემთხვევაში თუ ერთ–ერთი მხარის ქმედებით ან უმოქმედობით მეორე მხარეს მიადგება რაიმე სახის ზიანი/ზარალი, მეორე მხარეს წარმოეშობა უფლება მოსთხოვოს დამრღვევ მხარეს ხოლო ასეთ შემთხვევაში დამრღვევი მხარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს მიყენებული ზიანი/ზარალი სრული მოცულობით.

5.6. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარის მიზეზით, ან და სხვა ნებისმიერი, მოიჯარისგან დამოუკიდებელი მიზეზით, ნებისმიერი საფუძვლით შეჩერდება ფართის ფუნქციონირება მოიჯარეს ან/და მესამე პირებს შეეზღუდებათ ფართში/შენობა/ნაგებობაში მისვლის/შესვლის უფლება/შესაძლებლობა, ასეთ შემთხვევაში მოიჯარე თავისუფლდება აღნიშნულ პერიოდში საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისგან და მოიჯარეს წარმოეშობა უფლება მოსთხოვოს მეიჯარეს, ხოლო ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს აღნიშნული პერიოდისათვის მიყენებული ზიანი/ზარალი სრული ოდენობით, მოიჯარის წერილობითი მოთხოვნიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში.

6. იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და მისი შეწყვეტის წესი

6.1. იჯარის ხელშეკრულება და წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობები ძალაში შედის იჯარის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან და მოქმედებს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართის გადაცემაზე მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმების მომენტიდან 10 (ათი) წლის განმავლობაში.

6.2. იმ შემთხვევაში თუ იჯარის ხელშეკრულების მე-3 და იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობების 6.1 პუნქტში გათვალისწინებული ვადის ამოწურვამდე 2 (ორი) თვით ადრე არც ერთი მხარე არ გამოთქვამს სურვილს საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტის თაობაზე, იჯარის ხელშეკრულება ჩაითვლება ავტომატურად გაგრძელებულად იმავე პერიოდით.

6.3. იჯარის ხელშეკრულების მოქმედება ვადამდე შეწყდება შემდეგ შემთხვევებში:

ა) მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

ბ) მოიჯარის მიერ მეიჯარის წინასწარ 2 (ორი) თვით ადრე გაგზავნილი წინასწარი წერილობითი გაფრთხილების შემდეგ. ვადაზე ადრე ცალმხრივად შეწყდება ხელშეკრულება დანარჩენ პერიოდზე საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისა და ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დარჩენილ პერიოდზე სხვა, სანაცვლო მოიჯარის შეთავაზების ვალდებულების გარეშე.

გ) მეიჯარის მიერ მოიჯარის წინასწარ 6 (ექვსი) თვით ადრე წერილობითი ფორმით შეტყობინების შემთხვევაში.

6.4. მხარეები სრულად ეთანხმება იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობების 6.3. პუნქტს, როგორც განსაკუთრებულ პირობას.

6.5. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე არღვევს იჯარის ხელშეკრულებითა და წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობებით გათვალისწინებულ რომელიმე ვალდებულებას, ან ხელს უშლის მოიჯარეს ფართით სარგებლობაში, მოიჯარე უფლებამოსილია დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს იჯარის ხელშეკრულება, მეიჯარისათვის წერილობითი შეტყობინების შემდეგ, დაუყოვნებლივ, ყოველგვარი პირგასამტეხლოს/ჯარიმის სანაცვლო მოიჯარის შეთავაზების ან და სხვა ნებისმიერი სახის ანაზღაურების გარეშე.

7. კონფიდენციალობა

7.1. მხარეები ვალდებულნი არიან გაუფრთხილდნენ ერთმანეთის საკუთრებას, არ გახადონ მესამე პირთათვის ცნობილი ყველა ის ინფორმაცია, რომელიც მხარეთათვის ცნობილი გახდა იჯარის ხელშეკრულებისა და წინამდებარე დამატებითი პირობების შესრულებისას.

7.2. ვალდებულება კონფიდენციალობის დაცვის შესახებ ძალაში რჩება ხელშეკრულების დამთავრების/შეწყვეტის შემდეგაც განუსაზღვრელი ვადით.

7.3. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობების მე-7 მუხლით გათვალისწინებული კონფიდენციალობის დაცვის ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მხარეს წარმოეშობა უფლება მოითხოვოს დამრღვევი მხარისაგან ჯარიმის გადახდა, ხოლო ასეთ შემთხვევაში დამრღვევი მხარე ვალდებულია სრულად აუნაზღაუროს მას მიყენებული ზიანი/ზარალი.

7.4. მხარეები ვთანხმდებით, რომ მოიჯარე უფლებამოსილია გადასცეს იჯარის ხელშეკრულება და წინამდებარე დამატებითი პირობები ნებისმიერ აუდიტორულ კომპანიას.

8. პერსონალური მონაცემები

8.1 თითოეული მხარე ვალდებულია როგორც წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, ასევე მისი მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ დაიცვას იმ პირის პერსონალური მონაცემები, რომელიც მისთვის ამ ხელშეკრულებით გახდა ცნობილი.

8.2 თითოეული მხარე ამ ხელშეკრულების ფარგლებში ამუშავებს მხოლოდ იმ პერსონალურ მონაცემებს, რომელიც აუცილებელია ამ ხელშეკრულების მიზნების მისაღწევად. თითოეული მხარე:

ა) ვალდებულია ფიზიკური პირის პერსონალური მონაცემები დაამუშაოს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისთვის, პროპორციული მოცულობითა და ხანგრძლივობით;

ბ) ვალდებულია მიიღოს ტექნიკური, სამართლებრივი და ორგანიზაციული ზომები ფიზიკური პირის პერსონალური მონაცემების დამუშავებისას.

გ) ვალდებულია პერსონალური მონაცემების დამუშავებისას იხელმძღვანელოს ფიზიკური პირის საუკეთესო ინტერესებით.

8.3 ფიზიკური პირის როგორც მონაცემთა სუბიექტის უფლებების განხორციელების წესები და პირობები რეგულირდება თითოეული მხარის პერსონალურ მონაცემთა დაცვის დებულებითა და სხვა შიდა რეგულაციებით.

8.4 პერსონალურ მონაცემებთან დაკავშირებით „დამკვეთის“ საკონტაქტო პირია პერსონალურ მონაცემთა დაცვის ოფიცერი მარიამ სხილაძე, ელ–ფოსტა: Mariam.Skhiladze@aversi.ge

9 ფორსმაჟორი.

9.1 მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული და ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.

9.2 დაუძლეველი ძალის ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ, ამგვარი გარემოებები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემდეგი გარემოებებით: წყალდიდობა, მიწისძვრა, ომი და საომარი მოქმედებები, სამთავრობო ორგანოების მოქმედება, დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტების მიღებასა და ცვლილებებთან, რომლებიც აუარესებენ წინამდებარე ხელშეკრულების სუბიექტების სამართლებრივ სტატუსს და რეჟიმს.

9.3 თუ ნებისმიერი ზემოთხსენებული გარემოება უშუალოდ იმოქმედებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადებზე, მაშინ ეს ვადები ამ გარემოებების მოქმედების დროს თანაბარზომიერად გაიზრდება.

9.4 მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი გახდა ვალდებულებების შესრულება ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს 5 (ხუთი) დღისა, ამ გარემოებების დადგომიდან და დასრულებიდან, წერილობით აცნობოს ამის შესახებ მეორე მხარეს.

9.5 შეუტყობინებლობა და/ან დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში იგი კარგავს უფლებას, დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველს.

9.6 შეტყობინებაში მითითებული ფაქტები დადასტურებულ უნდა იქნეს კომპეტენტური ორგანოს მიერ. დადასტურება არ არის საჭირო, თუ აღნიშნული ფაქტები ცნობილია საზოგადოდ.

9.7 თუ იჯარის ხელშეკრულებისა და წინამდებარე დამატებითი პირობების დადების შემდეგ გარემოებები ისე შეიცვალა, რომ მხარეები არ დადებდნენ ამ ხელშეკრულებას/დამატებით პირობებს ან დადებდნენ სხვა შინაარსით ეს ცვლილებები რომ გაეთვალისწინებინათ, მაშინ მხარე, რომელსაც ადგება ზიანი ან ეკარგება ინტერესი, უფლებამოსილია მოითხოვოს ხელშეკრულების/დამატებითი პირობების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი. ასეთ შემთხვევაში, მეორე მხარეს უფლება არა აქვს მოითხოვოს ხელშეკრულების/დამატებითი პირობების უცვლელი პირობების მკაცრად დაცვა.

10 სხვა პირობები

10.1 ყველა შეტყობინება მხარეთა შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით. შეტყობინება ჩაბარებულად ჩაითვლება რეკვიზიტებში მითითებულ მისამართებზე ჩაბარების შემთხვევაში, პირადად ან დაზღვეული წერილის მეშვეობით.

10.2 ყველა დავა, წარმოშობილი იჯარის ხელშეკრულებიდან და წინამდებარე დამატებითი პირობებიდან წყდება მოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობისას დავა განსახილველად გადაეცემა სასამართლოს, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

10.3 ყველა იმ შემთხვევაში, რაც პირდაპირ არ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებითა და წინამდებარე დამატებითი პირობებით, მხარეები ხელმძღვანელობენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

10.4 ყველა ცვლილება, დამატება ხელშეკრულებასა და წინამდებარე დამატებით პირობებში ხორციელდება წერილობით, ძალაში შედის მხარეთა ხელმოწერის შემდეგ და წარმოადგენს იჯარის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

10.5 წინამდებარე დამატებითი პირობების მუხლების დასათაურებები მხოლოდ ტექსტის აღქმის გაადვილების მიზნითაა მოცემული და არ ახდენს ზეგავლენას ხელშეკრულების განმარტებაზე. აგრეთვე, ხელშეკრულებაში გამოყენებული მხოლობითი რიცხვი მოიცავს მრავლობით რიცხვს და პირიქით, ხელშეკრულების კონტექსტისა და შინაარსიდან გამომდინარე.

10.6 ხელშეკრულებისა და წინამდებარე დამატებითი პირობების რომელიმე მოთხოვნის ან პირობის ნებისმიერ დროს ძალადაკარგულად, ბათილად, არაკანონიერად ან განუხორციელებლად ჩათვლა არ იქონიებს გავლენას ხელშეკრულებისა

და წინამდებარე დამატებითი პირობების დანარჩენი პირობებისა და მოთხოვნების იურიდიულ ძალაზე, კანონიერებასა და განხორციელებადობაზე. ასევე, შეთანხმებულია, რომ მხარეები ყოველ შესაძლო ზომას მიიღებენ, რათა ამგვარ ძალადაკარგულ დებულებაში შეტანილ იქნას ცვლილება ან შეიცვალოს იურიდიული ძალის მქონე მსგავსი შინაარსის დებულებით, რათა შესაძლებელი იყოს ხელშეკრულების მიზნის შენარჩუნება.

10.7 მეიჯარე ადასტურებს, რომ უფლებამოსილია დადოს იჯარის ხელშეკრულება და წინამდებარე დამატებითი პირობები, მოპოვებული აქვს ყველა უფლება და არ არსებობს არავითარი ხელშემშლელი გარემოება.

10.8 წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობები შედგენილია 2 (ორი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს.

11 მხარეთა რეკვიზიტები, ხელმოწერები

“მოიჯარე” **შპს “ავერსი-ფარმა”** მის: ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის გამზ. N148 ს.ნ. 211386695 ტელ: 032 2 987860 სს „თიბისი ბანკი“ ბანკის კოდი: TBCBGE22 ა/ა GE95TB7159136020100003 მინდ. პირის პირადი 01011073083 მინდობილი პირი: /ნ.ქაამე/	**“მეიჯარე”** **გადასახადის გადამხდელი ფიზიკური პირი ნათია ტრაპაიძე** პ.ნ. 01025004946 ტელ: 599 55 64 56 ს.ს. „საქართველოს ბანკი“ ა.ა. GE55BG0000000593975634 ბ.კ. BAGAGE22 /ნ. ტრაპაიძე/	**“მეიჯარე”** **გადასახადის გადამხდელი ფიზიკური პირი – ვარაზ მიქიაშვილი** პ.ნ. 01001059564 სს „თიბისი ბანკი“ ბანკის კოდი: TBCBGE22 ა/აGE14TB7476145068100014 /ვ. მიქიაშვილი/	**“მეიჯარე”** **ფიზიკური პირი – ირაკლი ფოჩხუა** პ.ნ. 01024086765 ს.ს. „თიბისი ბანკი“ ბანკის კოდი: TBCBGE22 ა.ა. GE14TB7412245068100008 /ი. ფოჩხუა/

მეიჯარე: **გადასახადის გადამხდელი ფიზიკური პირი – ირმა რეხვიაშვილი** პ.ნ. 01009013195 სს „თიბისი ბანკი“ ბანკის კოდი: TBCBGE22 ა/ა GE07TB7000000365153928 /ი.რეხვიაშვილი/	მეიჯარე: **გადასახადის გადამხდელი ფიზიკური პირი – შოთა ყანჩაშვილი** პ.ნ. 01013025804 სს „თიბისი ბანკი“ ბანკის კოდი: TBCBGE22 ა/ა GE44TB7495945063600012 /შ. ყანჩაშვილი/	მეიჯარე: გადასახადის გადამხდელი ფიზიკური პირი – ლუიზა დეკანოიძე პ.ნ. 01025009750 სს “ლიბერთი ბანკი“ ბანკის კოდი: LBRTGE22 ა/ა GE26LB0711146736637000 /ლ. დეკანოიძე/

მეიჯარე: **გადასახადის გადამხდელი ფიზიკური პირი – მერი ლომაძე** პ.ნ. 01024049117 სს “ლიბერთი ბანკი“ ბანკის კოდი: LBRTGE22 ა/ა GE85LB1212048045062586 /მ. ლომაძე/	მეიჯარე: **გადასახადის გადამხდელი ფიზიკური პირი – ცისანა ჩიხლაძე** პ.ნ. 010240036370 სს “ლიბერთი ბანკი“ ბანკის კოდი: LBRTGE22 ა/ა GE12LB2406048045060197 /ც. ჩიხლაძე/	მეიჯარე: **ფიზიკური პირი – ზაზა ჩირგაძე** პ.ნ. 01024029575 სს “ლიბერთი ბანკი“ ბანკის კოდი: LBRTGE22 ა/ა GE13LB0711138252986000 /ზ.ჩირგაძე/