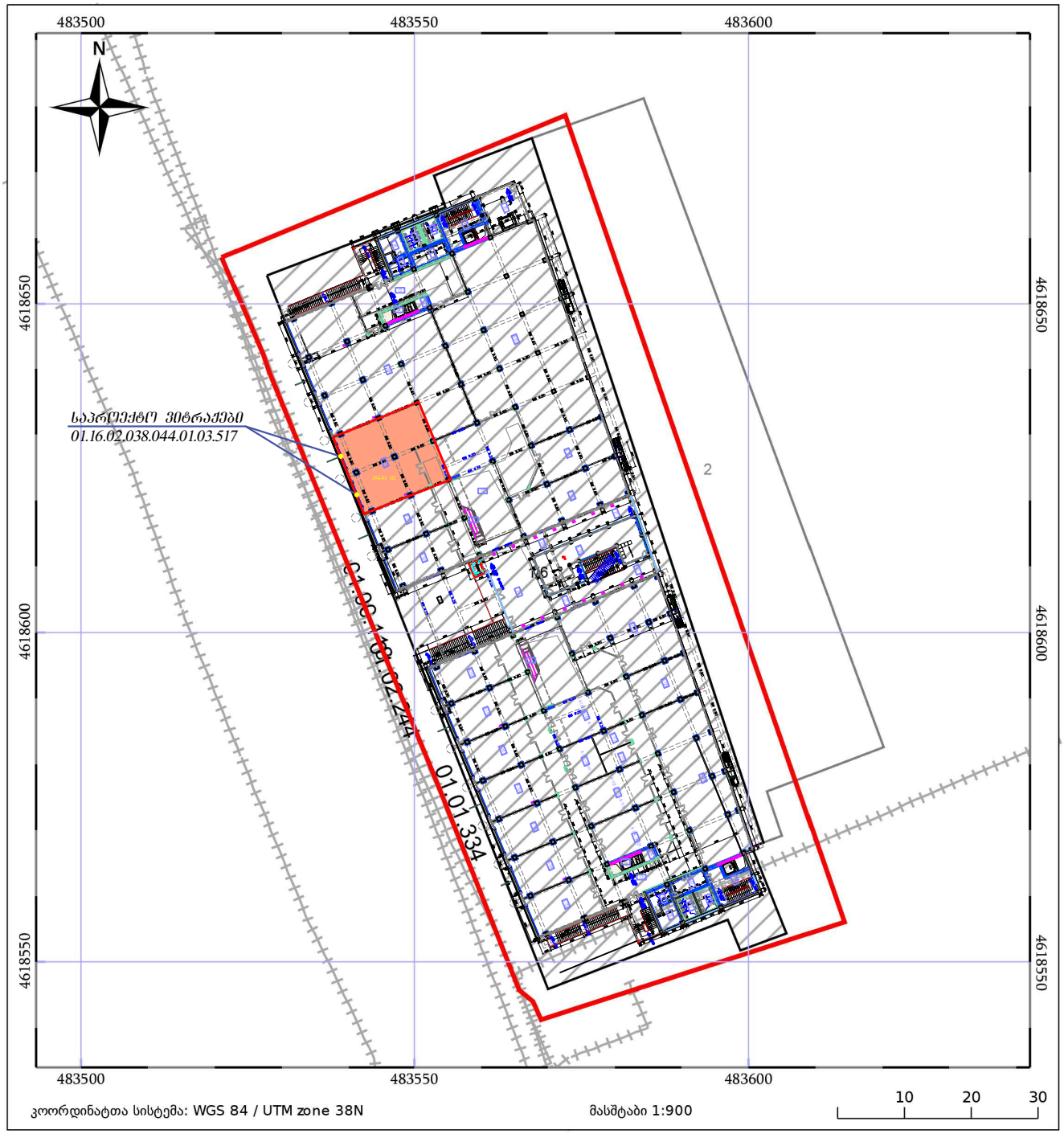
# საკადასტრო გეგმა

**საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**

საკადასტრო კოდი: **01.16.02.038.044**
განცხადების ნომერი: **892023362202**
მომზადების თარიღი: **06/12/2023**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **6650 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**




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

# იჯარის ხელშეკრულება

წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება ("ხელშეკრულება") დაიდო ქ. თბილისში 2024 წლის 15 ივლისს შემდეგ მხარეებს შორის:

შპს „ქარვასლა", საიდენტიფიკაციო კოდი: №205186957(„მეიჯარე"), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ზურაბ შავლაყაძის მიერ და

შპს „ავერსი-ფარმა" ს/ნ 211386695 („მოიჯარე"), წარმოდგენილი მინდობილი პირის ნათია ქააძის (პ/ნ 01011073083).

მეიჯარე და მოიჯარე შემდგომში ინდივიდუალურად ასევე მოიხსენიებიან როგორც „მხარე", ხოლო ერთად როგორც „მხარეები".

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით, მეიჯარე დროებით სასყიდლიან სარგებლობაში გადასცემს, ხოლო მოიჯარე დროებით სასყიდლიან სარგებლობაში იღებს მეიჯარის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას;

- კომერციული ფართი: ბ-001 (საკადასტრო კოდი: 01.16.02.038.044.01.03.515), 164.25 კვ.მ.სართული: 0.
- კომერციული ფართი: ბ-002 (საკადასტრო კოდი: 01.16.02.038.044.01.03.516), 121.31 კვ.მ. სართული: 0.
- კომერციული ფართი ბ-003 (საკადასტრო კოდი: 01.16.02.038.044.01.03.517), 184.41 კვ.მ. სართული: 0

  ჯამში „0" სართულზე 469,97 მ2.
- კომერციული ფართი ბ-103 (საკადასტრო კოდი: 01.16.02.038.044.01.05.526), 199.67 კვ.მ ~სართული 1.
- კომერციული ფართი ბ-104 (საკადასტრო კოდი: 01.16.02.038.044.01.05.527), 440.06 კვ.მ დან 210,33 კვ. სართული : 1

  ჯამში პირველ სართულზე 410 მ2.

ჯამში ორივე სართული 879,97 მ2, შემდგომში ("საიჯარო ქონება").

**პირველი სართულის კვადრატულობა დაზუსტდება მას შემდეგ, რაც მოხდება ფართების გადატიხვრა და აზომვითი ნახაზის გაკეთება. საბოლოო კვადრატულობა აისახება მხარეთა შორის გაფორმებულ ქონების გადაცემის აქტში.**

მუხლი 2. ქირა

2.1 ყოველთვიური საიჯარო ქირა, სავაჭრო ცენტრ ქარვასლაში დადგენილი მომსახურეობის თანხის ჩათვლით, განისაზღვროს შემდეგი წესით:

- მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან პირველი 30 დღის განვალობაში საიჯარო ქირა განისაზღვროს განმავლობაში 1 კვ.მ-ზე განისაზღვროს 5 აშშ (ხუთი) დოლარი ექვივალენტი ლარში საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების, მათ შორის დღგ-ს ჩათვლით,
- მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების 31-ე დღიდან 45 (ორმოცდახუთი) დღის განმავლობაში საიჯარო ქირა 1 კვ.მ-ზე განისაზღვროს 10 აშშ (ათი) დოლარი, ექვივალენტი ლარში, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული

გადასახადების, მათ შორის დღგ-ს ჩათვლით,ხოლო აღნიშნული ვადის გასვლის შემდეგ ყოველთვიური საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება შემდეგი ოდენობით:

- 0 სართული:

  I-III წლის ჩათვლით 1 კვ.მ-ზე 16.5 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების, მათ შორის დღგ-ს ჩათვლით.

  IV-V წლის ჩათვლით, 1 კვ.მ-ზე 18 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების, მათ შორის დღგ-ს ჩათვლით.

  V-VII წლის ჩათვლით, 1 კვ.მ-ზე 20 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების, მათ შორის დღგ-ს ჩათვლით.

- პირველი სართული:

  I-III წლის ჩათვლით 1 კვ.მ-ზე 14 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების, მათ შორის დღგ-ს ჩათვლით.

  IV-V წლის ჩათვლით, 1 კვ.მ-ზე 15,5 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების, მათ შორის დღგ-ს ჩათვლით.

  V-VII წლის ჩათვლით 1 კვ.მ-ზე 16.5 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების, მათ შორის დღგ-ს ჩათვლით.

2.2 მოიჯარის მიერ მეიჯარისადმი ქირის გადახდის ვალდებულება წარმოიშობა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 თვისა და 15 დღისშემდეგ მხარეთა შორის გაფორმებული შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე .

2.3 მხარეთა შორის გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების შემდეგ, მოიჯარე ისარგებლებს ხელშეკრულების 2,1 პუნქტით განსაზღვრული საიჯარო ქირის საშეღავათო პერიოდით, რომელიც დაკავშირებულია სარემონტო სამუშაოებთან.

2.4 ქირის გადახდა მოხდება ყოველი თვის დასაწყისში წინასწარ 5 რიცხვამდე. თუ 5 რიცხვი დაემთხვევა არასამუშაო დღეს, მაშინ გადახდა მოხდება მომდევნო სამუშაო დღეს. ქირის გადახდა განხორციელდება მეიჯარის მიერ 9.3 მუხლში განსაზღვრულ საბანკო ანგარიშზე გადარიცხვის გზით. ხოლო მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმდებიდან არაუგვიანეს 5 სამუშაო დღის უნდა განხორციელდეს პირველი თვის იჯარის გადახდა

2.5 წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით გათვალისწინებული თანხის 2.4 პუნქტით დადგენილ ვადაში გადაუხელობის შემთხვევაში, მეიჯარეს გააჩნია უფლება მოითხოვოს პირგასამტეხლო გადაუხდელი თანხის 0.2% ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე..

2.6 "მეიჯარე" ვალდებულია გამოწეროს ანგარიშფაქტურა ავანსად გადახდილი თანხის შესაბამისად.

2.7 მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 3 წლის განმავლობაში არ მოხდება საიჯარო ქირის გადახედვა, აღნიშნული პერიოდის შემდეგ მხარეები შეთანხმდებიან ახალ პირობაზე.

2.8 საიჯარო ქირა მოიცავს სავაჭრო ცენტრ „ქარვასლა"-ში დადგენილ მომსახურების გადასახადს, გარდა: შიდა დალაგება, მოხმარებული ელექტროენერგია და მასზე მიბმული თბილ სერვისჯგუფის დასუფთავების გადასახადი, ინტერნეტი და შიდა პერიმეტრის დაცვა-უსაფრთხოება, შიდა პერიმეტრის ვიდეო-სამეთვალყურეო სისტემებით უზრუნველყოფა.

2.9 ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ დოლარის კურსის 10 პროცენტიანი ცვლილების შემთხვევაში მხარეებს უფლება აქვთ მიმართონ ერთმანეთს წერილობით საიჯარო ქირის გადახედვის თაობაზე. ამასთან, კურსის ცვლილება ავტომატურად არ გულისხმობს საიჯარო ქირის სავალდებულო ცვლილებას. აღნიშნულზე გადაწყვეტილება მიღებული უნდა იქნა ორმხრივი განხილვისა და

წერილობით შეთანხმის საფუძველზე. შეთანხმების მიუღწევლობა არ გულისხმობს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევას.

მუხლი 3. სარგებლობაში გადაცემა

3.1 მეიჯარე ვალდებულია, საიჯარო ქონება მოიჯარე გადასცეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან - 6 თვისა და 15 დღის განმავლობაში ("სარგებლობაში გადაცემის თარიღი") მოიჯარეს სარგებლობაში გადასცეს საიჯარო ქონება.

3.2 მეიჯარის მიერ მოიჯარისადმი საიჯარო ქონების სარგებლობაში გადაცემას მხარეები დაადასტურებენ ორმხრივად ხელმოწერილი მიღება-ჩაბარების აქტით.

მუხლი 4. საიჯარო ქონების რემონტი და ქვეიჯარა

4.1 მოიჯარეს უფლება არ აქვს, მეიჯარესთან წინასწარი წერილობითი შეთანხმების გარეშე განახორციელოს საიჯარო ქონების ნებისმიერი, გადაკეთების, დეკორატიული თუ სარემონტო სამუშაოები.

4.2 მოიჯარე უფლება არ აქვს მეიჯარის წერილობითი თანხმობის გარეშე გასცეს ფართი ქვეიჯარით.

4.3 მეიჯარე ვალდებულია საიჯარო ფართში განახორციელოს ქმედებები სველი წერტილის მოსაწყობად, თუმცა მისი შემდგომი მოწყობა არის მოიჯარის ვალდებულება, რომელსაც იგი უზრუნველყოფს საკუთარი ხარჯით.

მუხლი 5. მხარეთა სხვა მოვალეობანი

5.1 მეიჯარე უფლებები და ვალდებულებები:

ა) იმოქმედოს კეთილსინდისიერად და ყოველმხრივ დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულება და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობა;

ბ) მეიჯარე იღებს ვალდებულება გასცეს კანონით დადგენილი წესით შედგენილი წერილობითი თანხმობა **მასთან წინასწარ შეთანხმებული** სარეკლამო ლოგოსა, თუ საიჯარო ფართში კარის (ვიტრაჟის) დაყენებასთან დაკავშირებით. ამასთან, მეიჯარის პასუხისმგებლობა შემოიფარგლება მხოლოდ მასთან წინასწარ შეთანხმებულ პროექტზე კანონით დადგენილი წესით თანხმობის გაცემაში, ხოლო შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენა და თანხმობის მიღების მიზნით შესაბამისი მოქმედებების განხროციელება წარმოადგენს მოიჯარის უფლებას.

5.2 მოიჯარის უფლებები და ვალდებულებები:

(ა) უზრუნველყოს საიჯარო ქონების მოვლა-პატრონობა და სუფთა და სანიტარულ მდომარეობის შენარჩუნება;

(ბ) მისცეს მეიჯარეს საიჯარო ქონების დათვალიერების საშუალება მხარეთა შორის წინასწარ შეთანხმებულ დროს;

(გ) წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის დღესვე დაცალოს საიჯარო ქონება და დაუბრუნოს იგი მეიჯარეს სულ მცირე მოიჯარისათვის გადაცემისას არსებულ მდგომარეობაში, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით. ამასთან, ხელშეკრულების შეწყვეტის მიუხედავად, საიჯარო ფართის დაცლამდე და შესაბამისი ქონების უკან დაბრუნების აქტის გაფორმებამდე, მოიჯარეს ერიცხება ხელშეკრულებით გათვალისიწნებული საიჯარო ქირა.

(დ) განახორციელოს სარემონტო სამუშაოები საკუთარი ხარჯით.

(ე) წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან გადაიხადოს კომუნალური გადასახადები აბონენტის ნომრით №-4635728 წინააღმდეგ შემთხვევაში ყველა პირგასამტეხლო და ჯარიმა რომელიც დაერიცხება "მეიჯარი"-ს გადახდილი იქნება

”მოიჯარი”-ს მიერ, ასევე იჯარის საგნის შეწყვეტის შემთხვევაში ზემოთ აღნიშნულ სტრუქტურებს შეატყობინოს აღნიშნულის შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში ყველა დარიცხული გადასახადი გადახდილი იქნება “მოიჯარი”-ს მიერ.

(ვ) “მეიჯარე”-ს წარუდგინოს კომუნალური გადასახადების საბოლოო ანგარშსწორების ქვითრები, რის შემდეგადაც გაფორმდება მხარეთა შორის მიღება ჩაბარების აქტი უძრავი ქონების უკან დაბრუნების შესახებ, რაც წარმოადგენს ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველს.

გ) მოიჯარე ვალდებულია დაიცვას სავაჭრო ცენტრში მოქმედი წესები და სავაჭრო ობიექტი გახსნილი და ფუნქციონირებადი ჰქონდეს დილის 10:00_საათიდან 22:00_საათამდე. ამასთან, იმ შემთხვევაში, თუ მიღებული იქნება შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოდან თანხმობა კარის გაჭრასთან დაკავშირებით, მოიჯარე ვალდებულია ზემოაღნიშნულ საათებში გარედან შემომავალი კარი ჰქონდეს დაკეტილ მდგომარეობაში და იგი გახსნას საღამოს 22:00 საათიდან დილის 10:00 საათამდე. წინამდებარე შეთანხმების დარღვევის შემთხვევაში, თითოეულ დარღვევის ფაქტზე , მეიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს, ხოლო მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს 100 ლარი.

## მუხლი 6. ხელშეკრულების ვადა და შეწყვეტა

6.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა შორის გაფორმებული მიღება–ჩაბარების აქტის თარიღიდან და მოქმედებს 2031 წლის 15 ივლისამდე. ამასთან, აღნიშნული ვადის გასვლამდე მინიმუმ 6 თვით ადრე მხარეები ვალდებულები არიან დაიწყონ მოლაპარაკება ხელშეკრულები ვადის გაგრძელებისა და ხელშეკრულების განახლების თაობაზე. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში ხელშეკრულება შეწყდება ვადის გასვლასთან ერთად. (შემდგომში „საიჯარო ვადა“).

6.2 იმ შემთხვევაში, თუ ფართიდან გასვლის დღე ემთხვევა შაბათ-კვირას, ან სადღესასწაულო დღეებს, მოიჯარე ვალდებულია წარუდგინოს მეიჯარეს ყველა გადასახადის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი იმ სამუშაო დღის 17 საათამდე, რომელიც წინ უსწრებს აღნიშნულ დასვენების დღეებს.

6.3 წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძვლებია:

ა) საიჯარო ვადის ამოწურვა;

ბ) საიჯარო ვადის ამოწურვამდე მხარეთა შორის მიღწეული წერილობითი ურთიერთშეთანხმება;

(გ) საიჯარო ვადის ამოწურვამდე წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტა ცალმხრივად წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში და პირობებით;

(დ) ნებისმიერ დროს ცალმხრივად, ყოველგვარი წინასწარი შეტყობინების დაცვის გარეშე, მეიჯარის მიერ თუ მოიჯარე არ ასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, მათ შორის, თუ მოიჯარე ორი თვის განმავლობაში არ შეასრულებს საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებას.

(ე) მოიჯარის მიერ მეიჯარის წინასწარ 6 (ექვსი) თვით ადრე გაგზავნილი წინასწარი წერილობითი გაფრთხილების შემდეგ. ვადაზე ადრე ცალმხრივად შეწყდება ხელშეკრულება

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

ზ) წინამდებარე პუნქტის ე და ვ პუნქტები არ მოქმედებს ხელშეკრულების გაფორმდებიდან პირველი 5 წლის განმავლობაში. კერძოდ, პირველი ხუთი წლის განმავლობაში მხარეებს, უფლება არ აქვთ ცალმხრივად შეწყვიტონ იჯარის ხელშეკრულება, აღნიშნული პუნქტის დაღვევის შემთხვევაში, წინამდებარე პირობის დამრღვევი მხარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს ჯარიმის სახით თანხა, რომელიც მოიცავს წინამდებარე ხელშეკრულების 6,1 პუნქტით შეთანხმებული საიჯარო ვადის დასრულებამდე გადასახად საიჯარო ქირის ჯამურ ოდენობას.

6.4 მოიჯარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში ხელშეკრულების შეწვეტის თაობაზე წერილის მოწერა ავტომატურად არ იწვევს აღნიშნული ვადის დადგმისთანავე საიჯარო ხელშეკრულების შეწვეტასა და საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისგან განთავისუფლებას. საიჯარო ხელშეკრულების შეწყვეტისთვის დაწესებული ვადის დაცვასთან ერთად სავალდებულოა, რომ ქონება დაბრუნებული იქნას უკან, მეიჯარისთვის 5.2 პუნქტის გ ქვეპუნქტის შესაბამისად და აღნიშნული თაობაზე გაფორმებული იქნას შესაბამისი ქონების უკან დაბრუნების აქტი.

6.7 მეიჯარეს აქვს გირავნობის უფლება მოიჯარის მიერ იჯარით აღებულ ფართში შეტანილ ნივთებზე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. ამასთანავე მოიჯარე წინასწარ აცხადებს თანხმობას, რათა იმ შემთხვევაში, თუ იგი ერთი თვის განმავლობაში წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტიდან არ დაფარავს საიჯარო დავალიანებას, მეიჯარე უფლებამოსილია მოახდინოს გირავნობის საგნის რეალიზაცია (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 283). მოიჯარეს დამატებით ეკისრება გირავნობის საგნის შენახვა- რეალიზაციის ხარჯი

მუხლი 7 მხარეთა პასუხისმგებლობა

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

7.2 იმ შემთხვევაში თუ მხარე განახორციელებს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტას იჯარის ხელშეკრულების 6.3 პუნქტის „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით 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 6 (ექვსი) თვის საიჯარო ქირის ოდენობით.

7.3 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.

7.4 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. ამასთან, ზიანის/ზარალის ოდენობა სავალდებულოდ უნდა იყოს დადასტურებული შესაბამისი წერილობითი მტკიცებულებებით. აღნიშნული პირობა არ მოქმედებს, თუ ნებისმიერი სახის შეზღუდვა გამომდინარეობს დაუძლეველი ძალისგან და არ არის მეიჯარის ქმედების ან უმოქმედობის შედეგი.

მუხლი 8 ფორს-მაჟორი

8.1 მხარეები თავისუფლდებიან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებისაგან და პასუხისმგებლობისაგან მისი შეუსრულებლობისათვის, როდესაც მათ მიერ შესრულება ფერხდება საომარი მოქმედებების, ხანძრის, წყალდიდობის, შედეგად („ფორს-მაჟორული გარემოება“), მაგრამ მხოლოდ იმ ფარგლებში და იმ დროის განმავლობაში, რამდენადაც და რა პერიოდშიც შესრულებაზე გავლენას იქონიებს ამგვარი ფორს-მაჟორული გარემოება.

მუხლი 9 შეტყობინებები

9.1 წინამდებარე ხელშეკრულების თანახმად მხარის მიერ მეორე მხარისადმი მისაწოდებელი ნებისმიერი შეტყობინება ან სხვა კომუნიკაცია თუ განცხადება უნდა შედგეს წერილობით, მას ხელი უნდა მოაწეროს მისი გამგზავნი მხარის უფლებამოსილმა წარმომადგენელმა და უნდა მიეწოდოს მიიმღებ მხარეს პირადად გადაცემის გზით, რეგისტრირებული ფოსტით ან საკურიერო მომსახურების მეშვეობით. წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ ელექტრონულ ფოსტაზე ნებისმიერი სახის შეტყობინება ჩაითვლება მიღებულად მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნულს შესაბამისი შეტყობინების გაგზავნის გზით დაადასტურებს გზავნილის ადრესატი

9.2 თუკი არ არსებობს უფრო ადრე მიღების მტკიცებულება, ყველა შეტყობინება და სხვა კომუნიკაცია თუ განცხადება მიღებულად მიიჩნევა:

(ა) პირადად მიწოდების შემთხვევაში – მიმღები მხარის წარმომადგენლისადმი გადაცემის მომენტში;

(გ) რეგისტრირებული ფოსტით გაგზავნის შემთხვევაში – შეტყობინების ან სხვა კომუნიკაციის თუ განცხადების შემცველი კონვერტის საფოსტო სამსახურისთვის ჩაბარებიდან მე-2 დღეს;

(გ) საკურიერო მომსახურების მეშვეობით გაგზავნის შემთხვევეში – შეტყობინების ან სხვა კონუნიკაციის თუ განცხადების შემცველი კონვერტის შესაბამისი საკურიერო სამსახურის წარმომადგენლისათვის ჩაბარებიდან მე-2 დღეს.

9.3 წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის, მხარეთა საკონტაქტო მონაცემები და საბანკო რეკვიზიტებია:

(ა) მოიჯარისთვის:

სს „თიბისი ბანკი“ TBCBGE22, ა/ა GE95TB7159136020100003

მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზირი 148

ტელ: 0322 506 506

(გ) მეიჯარისთვის:

მისამართი: ქ. თბილისი, ც. დადიანის ქ. №7, ადმინისტრაცია.

იმეილი: zurab@kmt.ge

საკონტაქტო პირი: 032 266 88 31 , 597 66 88 31 ქარვასლას ადმინისტრაცია

საბანკო რეკვიზიტები: შპს “ქარვასლა” (ს.კ. 205186957) ს.ს პროკრედიტ ბანკი. ბანკის კოდი MIBGGE22 ა/ა GE93PC0133600100071887 GEL

თუმცა, მხარეებს შეუძლიათ ერთმანეთისადმი შეტყობინების მიწოდებით შეცვალონ წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნით მათი შესაბამისი საკონტაქტო მონაცემები და საბანკო რეკვიზიტები.

მუხლი 10 დასკვნითი დებულებები

10.1 წინამდებარე ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. მხარეები ყველა ღონეს იხმარენ, რათა მათ შორის წამოჭრილი ნებისმიერი სადაო საკითხი გადაწყვიტონ ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე. თუ დავის ამგვარად გადაჭრა არ მოხერხდება, დავა განიხილება და გადაწყდება საქართველოს საერთო სასამართლების მიერ.

10.2 მხარები ვთანხმდებით, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლი პირველი პრიმა მუხლი შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

10.3 წინამდებარე ხელშეკრულებაზე მხარეთა მიერ ხელმოწერა არ გულისხმობს მოიჯარისათვის მისამართის მინიჭების თაობაზე მეიჯარის მიერ თანხმობის გაცემას. მისამართის მინიჭების თაობაზე ფორმდება დამოუკიდებელი ხელშეკრულება.

10.4 წინამდებარე ხელშეკრულება, მის დანართებთან ერთად, მოიცავს მხარეთა შორის მის საკითხთან დაკავშირებით არსებულ სრულ შეთანხმებასა და ურთიერთგაგებას.

10.5 დაუშვებელია წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილებების ან დატებების შეტანა მხარეთა შორის მიღწეული წერილობითი შეთანხმების გარეშე.

10.6 გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც წინამდებარით ცალსახად სხვაგვარადაა გათვალისწინებული, დაუშვებელია წინამდებარე ხელშეკრულებით მინიჭებულ რაიმე უფლებაზე უარის განცხადება შესაბამისი მხარის მიერ ხელმოწერილი დოკუმენტის გარეშე.

10.7 იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება მიიჩნევა ბათილად ან უკანონოდ, ამგვარი ბათილობა ან უკანონობა არ იქონიებს გავლენას წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე სხვა დებულებების ან მთლიანად წინამდებარე ხელშეკრულების ნამდვილობასა და კანონიერებაზე.რის დასტურადაც, მხარეებმა, მათი სათანადოდ უფლებამოსილი წარმომადგენლების მეშვეობით, ხელი მოაწერეს წინამდებარე ხელშეკრულებას ზემოთ აღნიშნულ თარიღზე.

რის დასტურადაც, მხარეებმა, მათი სათანადოდ უფლებამოსილი წარმომადგენლების მეშვეობით, ხელი მოაწერეს წინამდებარე ხელშეკრულებას ზემოთ აღნიშნულ თარიღზე.

მეიჯარე:

ზურაბ შავლყაძე

მოიჯარე:

ნათია ქაადე

შეთანხმება

(მხარეთა შორის 2024 წლის 15 ივლისს გაფორმებული ხელშეკრულების ცვლილების თაობაზე)

01.08.2024

**შპს „ქარვასლა”**, საიდენტიფიკაციო კოდი: #205186957(„მეიჯარე“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ზურაბ შავლაყაძის მიერ და

**შპს „ავერსი-ფარმა“** ს/ნ 211386695 (`მოიჯარე~), წარმოდგენილი მინდობილი პირის ნათია ქააძის (პ.ნ 01011073083) სახით.

მხარეები მოქმედებენ რა მათ შორის არსებული 2024 წლის 15 ივლისის იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე და ფარგლებში, თანხმდებიან შემდეგზე:

1. შევიდეს ცვლილება მხარეთა შორის 2024 წლის 15 ივლისს გაფორმებული ხელშეკრულების მე-6 მუხლის 6.1 პუნქტში და ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:
    - წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის 2024 წლის 01 აგვისტოს და მოქმედებს 2031 წლის 15 ივლისამდე. ამასთან, აღნიშნული ვადის გასვლამდე მინიმუმ 6 თვით ადრე მხარეები ვალდებულები არიან დაიწყონ მოლაპარაკება ხელშეკრულები ვადის გაგრძელებისა და ხელშეკრულების განახლების თაობაზე. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში ხელშეკრულება შეწყდება ვადის გასვლასთან ერთად. (შემდგომში საიჯარო ვადა“).
2. ხელშეკრულების დანარჩენი პირობები დარჩეს უცვლელად.
3. წინამდებარე შეთანხმება წარმოადგენს ორმხრივი ნების გამოვლენას და ძალაში მისი ხელომოწერის მომენტიდან

| შპს ქარვასლა | შპს ავერსი-ფარმა |
|---|---|
| ზურაბ შავლაყაძე | ნათია ქააძე |

შპს „ქარვასლა“ 205186957 GEORGIA. "CARVASLA" LTD