# ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B25102572, 14/07/2025 09:06:55

## სუბიექტი

| | |
|---|---|
| **საფირმო სახელწოდება:** | შპს პრემიუმ ტრეიდინგი |
| **სამართლებრივი ფორმა:** | შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება |
| **საიდენტიფიკაციო ნომერი:** | 404864606 |
| **რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:** | 11/06/2010 |
| **მარეგისტრირებელი ორგანო:** | სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო |
| **იურიდიული მისამართი:** | საქართველო, თბილისი საბურთალოს რაიონი, გამსახურდიას გამზ. № 34 / ქ. თბილისი, ალ ყაზბეგი გამზ. N2 (ნაკვ. 13/10) |

## ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

## მმართველობის ორგანო

- საერთო კრება
- დირექტორი

## ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი

  თამაზი მეგრელიშვილი, 01012008040 ,ერთპიროვნული

## კაპიტალი

| | |
|---|---|
| ნებადართული კაპიტალი | არ არის განსაზღვრული |
| განთავსებული კაპიტალი | არ არის განსაზღვრული |
| გამოშვებული წილი | არ არის განსაზღვრული |
| განთავსებული წილი | 100 ერთეული |

## პარტნიორები

კლასის ტიპი: /კლასის გარეშე/ , რაოდენობა:100, ნომინალური ღირებულება:არ არის განსაზღვრული

| მესაკუთრე | რაოდენობა | წილი | წილის მმართველი |
|---|---|---|---|
| თამაზი მეგრელიშვილი, 01012008040 | 25 | 25% | |
| არჩილ მელუა, 01024011133 | 25 | 25% | |
| ბახრომ რაჯაპოვ, AA8187712 , FA0978190 /უზბეკეთი/ | 50 | 50% | |

## ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

### ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

### საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

### მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

### მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით 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: 2 405 405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405 405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405 405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

# ამონაწერი ეკონომიკურ საქმიანობათა რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: E25083433, 05/06/2025 09:20:35

## სუბიექტი

| | |
|---|---|
| **საფირმო სახელწოდება:** | შპს პრემიუმ ტრეიდინგი |
| **სამართლებრივი ფორმა:** | შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება |
| **საიდენტიფიკაციო ნომერი:** | 404864606 |
| **იურიდიული მისამართი:** | საქართველო, თბილისი საბურთალოს რაიონი, გამსახურდიას გამზ. № 34 / ქ. თბილისი, ალ ყაზბეგი გამზ. N2 (ნაკვ. 13/10) |

## მისამართი/ეკონომიკური საქმიანობის სახე

- ქალაქი თბილისი ,შალვა გოგიძის N11(უნ.კოდი:0002)

  E25083433, 05/06/2025 G.46.37.0; H.52.10.0; H.52.29.0; S.95.22.0;

- ქალაქი ბათუმი ,ლეონიძის ქუჩა N27(უნ.კოდი:0003)

  E25083433, 05/06/2025 G.46.37.0; H.52.10.0; H.52.29.0; S.95.22.0;

- ქალაქი ბათუმი ,ლუკა ასთიანის ქუჩა 19/1ა(უნ.კოდი:0004)

  E25083433, 05/06/2025 G.46.37.0;

- ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი ,გამსახურდიას N34/ალ.ყაზბეგის N2(უნ.კოდი:0005)

  E25083433, 05/06/2025 G.46.37.0;

- ქალაქი ქუთაისი ,ნიკეას ქუჩა N19-64(უნ.კოდი:0007)

  E25083433, 05/06/2025 G.46.37.0; H.52.10.0; H.52.29.0; S.95.22.0;

## გამოყენებული ეკონომიკური საქმიანობის სახეების ცნობარი

| | |
|---|---|
| G.46.37.0 | საბითუმო ვაჭრობა ყავით ჩაით კაკაოთი და სანელებლებით |
| H.52.10.0 | დასაწყობება და შენახვა |
| H.52.29.0 | ტრანსპორტირების სხვა დამხმარე საქმიანობები |
| S.95.22.0 | საყოფაცხოვრებო ხელსაწყოების, სახლის და ბაღის მოწყობილობების რემონტი |

ეკონომიკური საქმიანობის რეგისტრაციის ვადაა 1 წელი რეგისტრაციის მომენტიდან. ამ ვადის

გასვლა იწვევს რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების ძალადაკარგულობას, თუ დაინტერესებული პირი არ წარადგენს მოთხოვნას რეგისტრაციის ვადის გაგრძელების შესახებ.

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით 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: 2 405 405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

**სსიპ საჯარო რეესტრის**
**ეროვნული სააგენტო**

25 ივნისი 2025

გადაწყვეტილება No:TT2025042931-03 (25.06.2025 13:46:12)

## რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ

თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა განცხადება(No:TT2025042931;25/06/2025 13:09:53;განმცხადებელი:ნინო გვაზავა/01007001739/; მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზირი, N 101, ბინა 71). განცხადებით მოთხოვნილია უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული დოკუმენტების ასლის მომზადება, მდებარე ქალაქი თბილისი, პეკინის გამზირი N 34/ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირი N 2ა ; ს/კ 01.10.14.013.044

განცხადებაში მოთხოვნილია საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაციის დამადასტურებელი შემდეგი დოკუმენტები :

1. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული დოკუმენტების ასლი

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოსკანონის მე-6 მუხლის საფუძველზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე. გადაწყვეტილება ძალაში შევიდეს გამოქვეყნებისთანავე.
გადაწყვეტილება გამოქვეყნებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში შეიძლება გასაჩივრდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და მხოლოდ შემდგომ სასამართლოს წესით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქ.#22, ამასთან, ადმინისტრაციული საჩივრის წერილობითი ფორმით ჩაბარება შესაძლებელია სსიპ იუსტიციის სახლში (მისამართი: ქ. თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო #1), მის სტრუქტურულ ერთეულებსა და ტერიტორიულ ორგანოებში, ასევე, ფოსტისა და მოქალაქის პორტალის – my.gov.ge-ს მეშვეობით.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ იუსტიციის სახლი
ელექტრონული დოკუმენტის მატერიალური ასლი
სახელი/გვარი ლუკა გვენცაძე
თანამდებობა
324 "02" 07 2025 წ.
ხელმოწერა

# იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 09 ივნისი 2025 წ.

ერთი მხრივ, **შპს „ბიზნეს ცენტრი საბურთალო“** *(ს/კ 205272863)*, წარმოდგენილი მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის გიორგი მიქელაძის *(პ/ნ 01007011689)* სახით *(შემდგომში „მეიჯარე“)*

და

მეორე მხრივ, **შპს „პრემიუმ ტრეიდინგი“** *(ს/კ 404864606)*, წარმოდგენილი მისი დირექტორის თამაზი მეგრელიშვილის *(პ/ნ 01012008040)* სახით *(შემდგომში „მოიჯარე“)*

მეიჯარე და მოიჯარე ცალ-ცალკე მოხსენიებულნი არიან როგორც „მხარე“, ხოლო ერთად როგორც „მხარეები“, მხარეები ვმოქმედებთ რა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში „ხელშეკრულება“) და ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. **ხელშეკრულების საგანი**

1.1. მეიჯარე მოიჯარეს დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასცემს 164.19 კვ.მ. ფართს, რომელიც მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, პეკინის გამზ. #34 / ალ. ყაზბეგის გამზ. #2ა *(უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 01.10.14.013.044)* შენობა #3, პირველი სართული *(შემდგომში „საიჯარო ფართი“)*.

1.2. მხარეთა შორის გაფორმდება საიჯარო ფართის დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში გადაცემის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც თან დაერთვება ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

2. **ხელშეკრულების ვადა**

2.1. მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართით სარგებლობის პერიოდი (საიჯარო ვადა) განისაზღვრება 2025 წლის 09 ივნისიდან - 2030 წლის 09 ივნისამდე.

2.2. თუკი საიჯარო ვადის დასრულებამდე 6 *(ექვსი)* თვით ადრე მხარეები არ გამოთქვამენ ხელშეკრულების შეწყვეტის სურვილს, საიჯარო ვადა/ხელშეკრულება ავტომატურად გრძელდება 1 *(ერთი)* წლის ვადით და იმავე პირობებით. საიჯარო ვადის და ხელშეკრულების ავტომატურად გაგრძელების აღნიშნული მექანიზმი მოქმედებს საიჯარო ვადის ყოველი ამოწურვისას.

2.3. არაუგვიანეს ხელშეკრულების/საიჯარო ვადის დასრულების ან სხვაგვარად შეწყვეტის თარიღისა, მოიჯარე ვალდებულია გაანთავისუფლოს საიჯარო ფართი.

2.4. ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტა არ ართმევს მხარეებს უფლებას მოითხოვონ განუხორციელებელი ვალდებულების შესრულება, თუკი ამგვარი ვალდებულებები წარმოიშვა და არსებობდა ხელშეკრულების შეწყვეტამდე.

3. **საიჯარო ქირა**

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულების თანახმად, საიჯარო ფართის ყოველთვიური საიჯარო ქირა განისაზღვრება შემდეგნაირად:

ა) 2025 წლის 09 ივნისიდან - 2025 წლის 01 სექტემბრამდე, **1767** *(ათას შვიდას სამოცდაშვიდი)* **აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში**, დღგ-ს ჩათვლით;

ბ) 2025 წლის 01 სექტემბრიდან - 2025 წლის 01 ოქტომბრამდე, **4200** *(ოთხი ათას ორასი)* **აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში**, დღგ-ს ჩათვლით;

გ) 2025 წლის 01 ოქტომბრიდან, **4700** *(ოთხი ათას შვიდასი)* **აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში**, დღგ-ს ჩათვლით.

3.2. ამოღებულია.

3.3. ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადახდა მოიჯარის მიერ იწარმოებს ყოველი საანგარიშსწორებო თვის 5 რიცხვამდე, უნაღდო ანგარიშსწორებით ქართულ ლარებში მეიჯარის საანგარიშსწორებო ანგარიშზე.

3.4. საიჯარო ქირის დარიცხვა იწყება საიჯარო ვადის დაწყების დღიდან. ყოველთვიურად საიჯარო ქირის დარიცხვა მოხდება საანგარიშო თვის პირველ (I) რიცხვში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული სავალუტო გაცვლითი კურსით ქართულ ლარებში. იმ შემთხვევაში თუ საიჯარო

ვადის დაწყების თარიღი არ დაემთხვევა კალენდარული თვის პირველ დღეს, პირველი არასრული თვის საფასურის დარიცხვა მოხდება საიჯარო ვადის დაწყების თვის პირველ რიცხვში ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული სავალუტო გაცვლითი კურსის შესაბამისად. მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადახდა განხორციელდება დარიცხვის შესაბამისად.

3.5. იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო ვადის დაწყების თარიღი არ დაემთხვევა კალენდარული თვის პირველ დღეს, მაშინ მოიჯარის მიერ პირველ არასრულ თვეზე დასარიცხი საიჯარო ქირის ოდენობა პროპორციულად იქნება გამოთვლილი შესაბამისი კალენდარული თვის დღეების რაოდენობის მიხედვით. იმ შემთხვევაში, თუ იჯარის ხელშეკრულების დასრულების თარიღი არ დაემთხვევა კალენდარული თვის ბოლო დღეს, მაშინ მოიჯარის მიერ ბოლო არასრულ თვეზე დასარიცხი ქირის ოდენობა პროპორციულად იქნება გამოთვლილი შესაბამისი კალენდარული თვის დღეების რაოდენობის მიხედვით. მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადახდა განხორციელდება დარიცხვის შესაბამისად.

3.6. მოიჯარე ვალდებულია ყოველთვიურად გადაიხადოს მიმდინარე ხარჯები, რაც დაკავშირებულია იჯარის საგნით სარგებლობასთან, მის ჯეროვნად მოვლასთან, დასუფთავებასთან, ასევე, იჯარის საგნის სარგებლობისას წარმოქმნილი კომუნალური ხარჯები (ელექტროენერგია, გაზი, წყალი, დასუფთავება და სხვა). აღნიშნული ხარჯების თაობაზე მეიჯარე აცნობებს მოიჯარეს ყოველი კალენდარული თვის დასრულებისას.

3.7. მოიჯარე ვალდებულია არაუგვიანეს ყოველი კალენდარული თვის 10 რიცხვისა (ხოლო თუ აღნიშნული თარიღი ემთხვევა შაბათ-კვირას ან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ უქმე დღეს - არაუგვიანეს მომდევნო სამუშაო დღეს) დაადასტუროს მეიჯარის მიერ მოიჯარისთვის შესაბამისი საანგარიშო პერიოდისთვის ელექტრონული ფორმით გამოწერილი საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურა ან იმავე ვადაში წარუდგინოს მეიჯარეს დასაბუთებული შენიშვნები თუ არ ეთანხმება მეიჯარის მიერ გამოწერილ საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურას. შენიშვნების არსებობის შემთხვევაში მხარეები მიმართავენ ყველა ძალისხმევას მათ აღმოსაფხვრელად 1 სამუშაო დღის ვადაში. მოიჯარის მიერ ამ პუნქტით გათვალისწინებული ვადების დარღვევის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია ყოველი ამგვარი შემთხვევისას დააკისროს მოიჯარეს ჯარიმა 100 *(ასი)* ლარის ოდენობით.

3.8. მოიჯარის მიერ მეიჯარესთვის გადახდილი თანხებიდან პირველ რიგში იფარება ძველი დავალიანება (მისი წარმოშობის თარიღიდან მოყოლებული), ხოლო შემდეგ მიმდინარე საანგარიშსწორებო თვეზე დარიცხული გადასახდელები.

4. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

4.1. <u>მეიჯარის უფლება-მოვალეობები:</u>

4.1.1. მეიჯარე ვალდებულია მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე გადასცეს მოიჯარეს დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში საიჯარო ფართი.

4.1.2. მეიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს მოიჯარე საიჯარო ფართში 24 საათიანი შეუზღუდავი შესვლის უფლებით, გარდა წინამდებარე ხელშეკრულებით/კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევებისას და მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების პირობების დარღვევისას.

4.1.3. მეიჯარეს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს შეამოწმოს საიჯარო ფართის მდგომარეობა. შემოწმების შესახებ წინასწარ უნდა ეცნობოს მოიჯარეს. შემოწმება ხორციელდება მოიჯარის უფლებამოსილი წარმომადგენლის თანდასწრებით.

4.1.4. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე სრულყოფილად არ გადაიხდის ან დაგვიანებით გადაიხდის საიჯარო ქირას ან/და დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პირობას ან/და სხვა ნაკისრ ვალდებულებებს, მეიჯარე უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს დაუყოვნებლივ (9.3 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის დაცვის გარეშე): 1) ცალმხრივად, წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება; 2) წინასწარი შეტყობინების გარეშე შეუზღუდოს/შეუწყვიტოს მოიჯარეს კომუნალური მომსახურებების მიწოდება, ხოლო აღნიშნულიდან გამომდინარე შედეგებზე და ნებისმიერი სახის ზიანზე მეიჯარეს არ ეკისრება რაიმე სახის პასუხისმგებლობა; 3) 1 (ერთი) თვით ადრე გაგზავნილი წინასწარი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე მოახდინოს ფართის დალუქვა, ხოლო მოიჯარე ვალდებულია

დალუქვიდან 10 *(ათი)* კალენდარული დღის ვადაში დაფაროს არსებული დავალიანება. მოიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით ადასტურებს თანხმობას მასზედ, რომ წარმოშობილი დავალიანების დაფარვამდე, თუმცა მეიჯარის მიერ 4.1.5 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების რეალიზებამდე, მეიჯარის სასარგებლოდ, მფლობელობითი გირავნობით თმობს საიჯარო ფართში არსებული ქონების ფლობის უფლებას.

4.1.5. მოიჯარის მიერ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების 4.1.4 პუნქტის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული ვადის უშედეგოდ გასვლის ან საიჯარო ფართის გამონთავისუფლების და მისი მეიჯარესთვის დაბრუნების ვადის დარღვევისას, მეიჯარე უფლებამოსილია, ყოველგვარი დამატებითი თანხმობის ან შეტყობინების გარეშე შევიდეს საიჯარო ფართში. ასეთ შემთხვევაში საიჯარო ფართში განთავსებული მოძრავი ნივთ(ებ)ი ჩაითვლება უპატრონოდ და მეიჯარე უფლებამოსილია შეუზღუდავად განკარგოს აღნიშნული ნივთები (მათ შორის: მიიღოს საკუთრებაში, გაასხვისოს, გააჩუქოს, გადაყაროს, გაანადგუროს ან სხვაგვარად განკარგოს იგი), ხოლო მოიჯარეს არ აქვს არანაირი უფლებამოსილება პრეტენზია განაცხადოს აღნიშნულ ნივთებზე ან/და მათგან გამომდინარე სხვა ნებისმიერი სახის ზიანზე.

4.1.6. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე (მათ შორის მისი წარმომადგენელი, თანამშრომელი, ვიზიტორი) დაანაგვიანებს შენობას რომელშიც განთავსებულია საიჯარო ფართი (შემდგომში „შენობა“) ან მის მიმდებარე ტერიტორიას, მეიჯარე უფლებამოსილია გააფრთხილოს ან დააჯარიმოს მოიჯარე 100 (ასი) ლარით, ასევე მოიჯარე ვალდებულია აანაზღაუროს ის ზიანი რომელიც შესაძლოა მიადგეს მეიჯარეს ამგვარი დანაგვიანების შედეგად.

4.1.7. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე (მათ შორის მისი წარმომადგენელი, თანამშრომელი, ვიზიტორი) დააზიანებს შენობას ან მის ნაწილს ნებისმიერი სახით, არამიზნობრივი გამოყენებით, შენობის ნებისმიერ ნაწილზე გაკეთებული წარწერით, ნახატით, შეღებვით ან სხვაგვარად დაბინძურებით, მეიჯარე უფლებამოსილია მოთხოვოს მოიჯარეს დაუყოვნებლივ გამოასწოროს ზიანი ან თავად ამოფხვრას მიყენებული ზიანი და მოსთხოვოს მოიჯარეს გაწეული ხარჯების ანაზღაურება.

4.1.8. მეიჯარეს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს საკუთარი შეხედულებისამებრ ჩაატაროს საიჯარო ფართში ან/და შენობაში სამშენებლო-სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, ისე რომ საიჯარო ფართი დარჩეს მოიჯარისთვის ხელმისაწვდომი. მოიჯარე აცნობიერებს რომ ამგვარმა სამუშაოების წარმოებამ შეიძლება დროებით შეაფერხოს მოიჯარესთვის კომუნალური მომსახურების მიწოდება ან/და შექმნას მას სხვაგვარი დისკომფორტი და თანახმაა ითმინოს ასეთი ზემოქმედება მეიჯარესთვის ყოველგვარი პრეტენზიის წარდგენის გარეშე.

4.1.9. მეიჯარეს უფლება აქვს შეწყვიტოს, შეაჩეროს ან შეამციროს კომუნალური და სხვა მომსახურების მიწოდება, თუკი ასეთი შეწყვეტა, შემცირება ან შეჩერება აუცილებელია რაიმე შემთხვევის ან გადაუდებელი გარემოებების გამო, ან იმ სარემონტო-სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების, ცვლილებების ან გაუმჯობესებების მიზნით, რომელთა განხორციელებაც აუცილებელია მეიჯარის გადაწყვეტილებით, ან/და იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარემ შესაბამის ვადაში არ გადაიხადა ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასახდელ(ებ)ი.

4.2. <u>მოიჯარის უფლება-მოვალეობები:</u>

4.2.1. მოიჯარე ვალდებულია მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე მიიღოს დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში საიჯარო ფართი და ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში საკუთარი სახსრებით შეინარჩუნოს ვარგის მდგომარეობაში.

4.2.2. მოიჯარე ვალდებულია წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში უზრუნველყოს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხების, გადასახადების, ხარჯების გადახდა დადგენილი წესითა და პირობებით.

4.2.3. მოიჯარე უფლებამოსილია მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე საკუთარი ხარჯით განახორციელოს საიჯარო ფართის შიდა-სტრუქტურის ცვლილება, ასევე სარემონტო სამუშაოები, თუკი ასეთი აუცილებელია მისი ყოველდღიური საქმიანობის განსახორციელებლად.

4.2.4. მოიჯარე ვალდებულია წინამდებარე ხელშეკრულების 4.2.3 პუნქტით გათვალისწინებული უფლების გამოყენებისას წარმოუდგინოს მეიჯარეს შიდა-სტრუქტურული ან/და სარემონტო

სამუშაოების შესახებ სრული ინფორმაცია (ნახაზები, სარემონტო სამუშაოების ჩამონათვალი, ცვლილებების გეგმა).

4.2.5. მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ფართის გარე კარ-ფანჯრის შეცვლის საკითხი წინასწარ შეათანხმოს მეიჯარესთან, რათა იგი შეესაბამებოდეს მეიჯარის სახელზე არსებულ (დამტკიცებულ) პროექტს.

4.2.6. საიჯარო ფართში არსებული ნივთების მოვლაზე და მათგან გამოწვეულ რისკებზე პასუხისმგებელია მოიჯარე. მეიჯარე პასუხს არ აგებს ასეთი ნივთების დაზიანებაზე, დაღუპვაზე ან დაკარგვაზე.

4.2.7. საიჯარო ფართის ან/და შენობის ნებისმიერი ნაწილის დაზიანებისას, მათ შორის მესამე პირის მიერ ან დაუდგენელ ვითარებაში დაზიანების შემთხვევაში (მათ შორის და არა მხოლოდ: საიჯარო ფართში წყლის დაქცევით/დატბორვით, ხანძრის გაჩენით, სარემონტო სამუშაოების შესრულებით და სხვა), მოიჯარე ვალდებულია საკუთარი ხარჯებით აუნაზღაუროს მეიჯარეს მიყენებული ზიანი და მოიყვანოს საიჯარო ფართი ან/და შენობა ამგვარი ზიანის დადგომამდე არსებულ მდგომარეობაში.

4.2.8. გარდა წინამდებარე ხელშეკრულებით/კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევებისა ან/და მიზნობრიობისა, ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში მოიჯარეს უფლება აქვს საკუთარი შეხედულებისამებრ შეუზღუდავად ისარგებლოს საიჯარო ფართით კვირაში 7 (შვიდი) დღის განმავლობაში (უქმე დღეების ჩათვლით), აგრეთვე:

4.2.8.1. განათავსოს უსაფრთხოებისათვის საჭირო შესაბამისი მოწყობილობა საიჯარო ფართის შიგნით. უზრუნველყოს საიჯარო ფართის დაცვა შესაბამისი სამსახურების საშუალებით.

4.2.9. მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართზე გაწეული ნებისმიერი სახის რემონტი, გაუმჯობესება (მათ შორის შეცვლილი კარ-ფანჯარა, იატაკი, ჭერი, ტიხრები და სხვ.), ასევე მოიჯარის მიერ დამონტაჟებული საგნები, რომლებიც წარმოადგენენ იჯარის საგნის არსებით შემადგენელ ნაწილს ან/და რომელთა მოცილება შეუძლებელია საიჯარო ფართის/შენობის ან მისი ნაწილის დაზიანების გარეშე, რჩება მეიჯარის საკუთრებად და არ ექვემდებარება ანაზღაურებას ან კომპენსაციის გადახდას მეიჯარის მხრიდან.

4.2.10. მოიჯარე ვალდებულია სრულად დაიცვას საქართველოს „ნარჩენების მართვის კოდექსით" დადგენილი ნორმები, წინააღმდეგ შემთხვევაში აანაზღაუროს წინამდებარე პუნქტის დარღვევით გამოწვეული ზარალი.

4.2.11. მოიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს საიჯარო ფართში სახანძრო უსაფრთხოება, დაიცვას საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სახანძრო უსაფთხოების მოთხოვნები, მასთან დაკავშირებული სპეციალური პირობები და აღნიშნულიდან გამომდინარე უზრუნველყოს საიჯარო ფართის სათანადოდ მოვლა-პატრონობა.

4.2.12. მოიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს საიჯარო ფართის უსაფრთხოდ ფუნქციონირება, საიჯარო ფართში განთავსებული/დამონტაჟებული მოწყობილობების, ნივთების, გაყვანილობების უსაფრთხოება და სათანადო ექსპლუატაცია, ხოლო მათი დაზიანების შემთხვევაში შესაბამისი ზომების მიღება უსაფრთხოების დასაცავად და დაზიანების საკუთარი ხარჯით აღმოსაფხვრელად.

4.2.13. მოიჯარე ვალდებულია განახორციელოს წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურში რეგისტრაცია თუ ხელშეკრულების მოქმედების საერთო ვადა აღემატება 1 წელს.

4.2.14. მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს ამ ხელშეკრულების დადებასთან, ცვლილებების ან დამატებების შეტანასთან, გაუქმებასთან და მათ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ყველა გადასახდელი (საფასური, საზღაური, მოსაკრებელი და სხვა);

4.2.15. მოიჯარე ვალდებულია დაუბრკოლებელად შეუშვას მეიჯარე საიჯარო ფართის ტერიტორიაზე წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესრულების შემოწმების და კონტროლის მიზნით.

## 5. გარანტიები და უფლებამოსილების დადასტურება

5.1. მხარეები აცხადებენ და გარანტიას იძლევიან, რომ:

5.1.1. აქვთ სრული უფლებამოსილება და მიღებული აქვთ ყველა საჭირო თანხმობა/ნებართვა, რათა დადონ ხელშეკრულება და შეასრულონ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

5.1.2. ხელშეკრულების დადებით არ არღვევენ კანონმდებლობას და სხვა პირებთან არსებულ სახელშეკრულებო ურთიერთობას.

5.1.3. წარმოადგენენ გადამხდელუნარიან პირს, რომელთა მიმართ არ მიმდინარეობს გადახდისუუნარობის (გაკოტრების ან რეაბილიტაციის) საქმისწარმოება, ლიკვიდაციის პროცესი ან/და არ არსებობს სხვა სახის გარემოება, რომელიც ხელს შეუშლის მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას.

5.1.4. 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.

5.2. მეიჯარე უფლებამოსილია დადოს წინამდებარე ხელშეკრულება და საიჯარო ვადის დაწყების თარიღისთვის არ არსებობს ან არ იარსებებს სხვა რომელიმე სამართლებრივი ურთიერთობა საიჯარო ფართზე.

5.3. მოიჯარე ადასტურებს, რომ მეიჯარისგან მიღებული აქვს ინფორმაცია და სრულად იცნობს საიჯარო ფართს და შენობას (მათ შორის, არქიტექტურული, კონსტრუქციული მდგრადობის/საიმედოობის/სიმტკიცის, ლოკალური საერთო და ინდივიდუალური სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, ინფრასტრუქტურული მიმართულებით) და საიჯარო ფართის ხარისხობრივ-თვისობრივ და სამართლებრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით არ გააჩნიაა პრეტენზია. შესაბამისად, მოიჯარე წინასწარ აცხადებს თანხმობას, რომ ყოველგვარი პრეტენზიის გაცხადების გარეშე ნივთობრივი და უფლებრივი თვალსაზრისით საიჯარო ფართს მიიღებს იმ მდგომარეობით, რაც მას აქვს წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის.

5.4. მოიჯარე აცხადებს და ადასტურებს, რომ საიჯარო ფართი ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის, კერძოდ - საოფისე/სამეწარმეო საქმიანობისთვის. ამასთან, მოიჯარე ვალდებულია არ აწარმოოს იმგვარი საქმიანობა, რომელიც არღვევს საქართველოს კანონმდებლობას ან/და 5.5 პუნქტით განსაზღვრული უფლებამოსილი პირების მიერ დადგენილ რეგულაციებს.

5.5. მოიჯარე აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ მოიჯარე, მისი დამფუძნებლები, მენეჯმენტი ან აღმასრულებელი/სამეთვალყურეო ორგანოს წევრები, ასევე მოიჯარის ბენეფიციარი მესაკუთრე(ებ)ი ან/და მათთან აფილირებული პირები ამ ხელშეკრულების ხელმოწერამდე ან/და მისი მოქმედების განმავლობაში ნებისმიერ დროს არ არიან/იქნებიან გაერთიანებული ერების ორგანიზაციის (გაერო) ან/და ევროკავშირის ან/და გაერთიანებული სამეფოს (დიდი ბრიტანეთისა და ჩრდილოეთ ირლანდიის გაერთიანებული სამეფო) ან/და ამერიკის შეერთებული შტატების უცხოური აქტივების კონტროლის სამმართველოს (OFAC), სახელმწიფო დეპარტამენტის, ვაჭრობის სამინისტროს ან/და საქართველოს ან/და რომელიმე სხვა სახელმწიფოს ან/და საერთაშორისო ორგანიზაციის (შემდგომში ერთად ან ცალ-ცალკე „უფლებამოსილი პირ(ებ)ი“) მიერ სანქცირებულ პირთა სიაში (შემდგომში „სანქცირებულ პირთა სია“), მათ შორის ტერორიზმის მხარდაჭერისთვის ან/და სხვა ნებისმიერი ქმედებისთვის რასაც დროდადრო განსაზღვრავენ უფლებამოსილი პირ(ებ)ი. ასევე, პირდაპირ ან/და ირიბად, მათ შორის სხვა პირ(ებ)ის მეშვეობით არ დაუდუიათ/დადებენ ნებისმიერ გარიგებას ნებისმიერ პირთან ან/და გაერთიანებასთან, რომელიც შეყვანილია/შეყვანილ იქნება სანქცირებულ პირთა სიაში.

5.6. მოიჯარე კისრულობს ვალდებულებას, დაუყოვნებლივ, წერილობით, აცნობოს მეიჯარეს ყველა იმ გარემოებ(ებ)ის შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს მის აღნიშნულ განცხადებებთან ან/და გამოიწვიოს აღნიშნული გარანტიების დარღვევა.

## 6. მხარეთა პასუხისმგებლობა

6.1. მხარეები ვალდებულნი არიან კეთილსინდისიერად, ჯეროვნად და ხარისხიანად შეასრულონ წინამდებარე ხელშეკრულებით მათზე დაკისრებული ვალდებულებები.

6.2. მხარეთა მიერ ხელშეკრულების ბრალეულად დარღვევის შემთხვევაში, დამრღვევი მხარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს ასეთი მოქმედებით გამოწვეული ზიანი.

6.3. ხელშეკრულების პირობათა შეუსრულებლობის გამოვლენის ან/და საიჯარო ქირის დროულად გადაუხდელობის ან/და დაგვიანებით გადახდის შემთხვევაში მეიჯარეს უფლება აქვს დააკისროს მოიჯარეს პირგასამტეხლოს გადახდა, გადასახდელი/დროულად გადაუხდელი თანხის 0.3%-ის

ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს პირგასამტეხლო მეიჯარის მოთხოვნიდან 5 *(ხუთი)* კალენდარული დღის ვადაში.

6.4. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე კალენდარული წლის განმავლობაში ორჯერ დაარღვევს ნაკისრ ვალდებულებებს, მეიჯარე უფლებამოსილია დაარიცხოს მას ჯარიმა ერთი თვის საიჯარო ქირის ოდენობით, რომლის გადახდის ვალდებულება მოიჯარეს ეკისრება წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 5 *(ხუთი)* კალენდარული დღის ვადაში. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარის მხრიდან არ განხორციელდება ჯარიმის გადახდა, მეიჯარე უფლებამოსილია ავანსად გადახდილი ბოლო თვის საიჯარო ქირა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) დააკისროს მოიჯარეს როგორც ჯარიმა და არა წინასწარ გადახდილი ავანსი.

6.5. წინამდებარე ხელშეკრულების 4.2.13 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის და მეიჯარის მოთხოვნის შემთხვევაში, მოიჯარე ჯარიმის სახით უხდის მეიჯარეს ერთი თვის საიჯარო ქირის ოდენობას, ყოველ ვადაგადაცილებულ თვეზე. ამ პუნქტით გათვალისწინებული ჯარიმა მოიჯარეს არ დაეკისრება, თუ მეიჯარემ მოიჯარის წერილობითი მოთხოვნის მიუხედავად არ განახორციელა შესაბამისი ქმედება რაც აუცილებელი იყო 4.2.13 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისთვის.

6.6. წინამდებარე ხელშეკრულების 9.6 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის და მეიჯარის მოთხოვნის შემთხვევაში, მოიჯარე ჯარიმის სახით უხდის მეიჯარეს საიჯარო ქირის 10%-ს თითოეულ ვადაგადაცილებულ დღეზე და ამასთანავე უნაზღაურებს მეიჯარეს მიყენებულ ზიანს.

6.7. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე ხელშეკრულების ვადის დასრულების ან შეწყვეტის გამო არ გაანთავისუფლებს საიჯარო ფართს დადგენილ ვადებში ან/და არ დაუბრუნებს მას მეიჯარეს, მეიჯარე უფლებამოსილია: (I) დაყოვნების განმავლობაში მოითხოვოს შეთანხმებული საიჯარო ქირის გადახდა და ჯარიმა - საიჯარო ქირის 10%-ის ოდენობით დაყოვნების თითოეული დღისთვის; (II) დალუქოს საიჯარო ფართი; (III) მოიჯარის თანხმობის გარეშე შევიდეს საიჯარო ფართში, გამოათავისუფლოს საიჯარო ფართი, საიჯარო ფართში განთავსებული ნივთები გადაიტანოს სხვა ადგილას ან/და ამგვარი ნივთები ჩათვალოს უპატრონოდ და შესაბამისად - მიიღოს საკუთრებაში, გაასხვისოს, გააჩუქოს, გადაყაროს, გაანადგუროს ან სხვაგვარად განკარგოს ისინი, ხოლო მოიჯარეს არ აქვს არანაირი უფლებამოსილება პრეტენზია განაცხადოს აღნიშნულ ნივთებზე ან/და მათგან გამომდინარე სხვა ნებისმიერი სახის ზიანზე. ამასთან მეიჯარე უფლებამოსილია ნივთების გადატანის და შენახვის ხარჯები დააკისროს მოიჯარეს.

6.8. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარის მიერ განხორციელდება წინამდებარე ხელშეკრულების 9.4 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევა, მეიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს მას ჯარიმა, რომელიც ტოლფასი იქნება 9.4 პუნქტით დადგენილი წინასწარი შეტყობინების ვადასა და ხელშეკრულების ფაქტობრივად შეწყვეტის თარიღს შორის არსებული პერიოდის საიჯარო ქირისა.

6.9. მეიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, რომელსაც საფუძვლად დაედო მოიჯარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობა ან/და ხელშეკრულების პირობების დარღვევა, მეიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს მოიჯარეს ჯარიმა *(ექვსი)* თვის საიჯარო ქირის ოდენობით, რომლის გადახდას მოიჯარე უზრუნველყოს მოთხოვნიდან 5 *(ხუთი)* სამუშაო დღის ვადაში.

6.10. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოების დარიცხვა გრძელდება გადასახდელი თანხის სრულად გადახდამდე ან იძულებით აღსრულებამდე.

6.11. ნებისმიერ შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია ავანსად გადახდილი ბოლო თვის საიჯარო ქირიდან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ან/და სხვა გადახდილი თანხებიდან გამოქვითოს მოიჯარეზე დაკისრებული ან/და მოიჯარის მიერ გადაუხდელი ჯარიმა, პირგასამტეხლო ან/და მიყენებულ ზიანი.

6.12. მოიჯარის წარმომადგენლის, თანამშრომლის, ვიზიტორის, კონტრაქტორის ან მათთან გათანაბრებული სხვა მესამე პირის მიერ შენობისთვის ან მისი ნაწილისთვის მიყენებული ზიანისას, ასევე შენობის ან მისი მიმდებარე ტერიტორიის დანაგვიანებისას, მეიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს მოიჯარეს პასუხისმგებლობა და მოთხოვოს ზიანის გამოსწორება ან ანაზღაურება.

6.13. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი პირგასამტეხლო/ჯარიმა არ არის შეუსაბამოდ მაღალი და არ

ექვემდებარე შემცირებას მეიჯარის თანხმობის გარეშე. მისი მიზანია არა მხარის დასჯა, არამედ მხარის მიერ განცდილი პოტენციური ზიანის ანაზღაურება. ამასთან, მხარეები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ნებისმიერი პირგასამტეხლოს ან/და ჯარიმის მეორე (დამრღვევი) მხარისათვის დაკისრება წარმოადგენს შესაბამისი (არადამრღვევი) მხარის უფლებას და არა ვალდებულებას.

6.14. ამ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში, ასევე ხელშეკრულების შეწყვეტისას თუ მოიჯარის მიერ არ მოხდება საიჯარო ქონების გამოთავისუფლება მოიჯარის ქონებისგან, მეიჯარეს არ ეკისრება რაიმე სახის პასუხისმგებლობა საიჯარო ფართში განთავსებული ქონების ნებისმიერი მიზეზით დაზიანებაზე/განადგურებაზე/დაკარგვაზე და ასევე არ არის ვალდებული უზრუნველყოს მათი შენახვა.

## 7. პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლება

7.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან, თუ მათი ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოწვეული იქნა მათთვის დაუძლეველი ძალის (ფორს-მაჟორის) მოქმედების პირობებში. ასეთ გარემოებებად მიიჩნევა: ომი, საბრძოლო მოქმედებები, სტიქიური უბედურება, დივერსია, საიჯარო ფართის ფარგლებს მიღმა გამოწვეული ხანძარი, წყალდიდობა ან ნებისმიერი სხვა მსგავსი სახის ბუნებრივი მოვლენა, ან ნებისმიერი ისეთი გარემოება, რაც არ ექვემდებარება მხარეთა კონტროლს.

7.2. დაუძლეველი ძალის მოქმედების დაწყების შემდეგ მხარე დაუყოვნებლივ *(მაგრამ არაუმეტეს დაწყებიდან 5 დღის ვადაში)* უგზავნის შესაბამის შეტყობინებას მეორე მხარეს, სადაც მიუთითებს ასეთი გარემოებების წარმოშობასა და მოქმედების სავარაუდო ვადას, წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარე კარგავს უფლებას დაეყრდნოს ფორსმაჟორულ გარემოებას, როგორც პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველს.

7.3. იმ შემთხვევაში თუ 7.1 პუნქტით განსაზღვრული გარემოებები პირდაპირ გავლენას ახდენს მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე და უწყვეტად გრძელდება 30 დღეზე მეტი ვადით და ამასთანავე შესრულებულია ხელშეკრულების 7.2 პუნქტით გათვალისწინებული პირობა, მხარე უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება მეორე მხარისთვის გაგზავნილი წინასწარი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე. აღნიშნული უფლება ქარწყლდება ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების ამოწურვისთანავე.

7.4. მოიჯარისთვის დაუძლეველ ძალად არ ითვლება და პასუხისმგებლობისგან განთავისუფლების საფუძველს არ წარმოადგენს შემდეგი გარემოებები, მათი წარმოშობის დროისა და საფუძვლის მიუხედავად: ფინანსური სახსრების ნაკლებობა, მძიმე ეკონომიკური/ფინანსური მდგომარეობა, მესამე მხარის მიერ მოიჯარის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობა, მოიჯარის საქმიანობის ამკრძალავი აქტების გამოცემა, საპროტესტო აქციები, საკომუნიკაციო სისტემების, გაყვანილობების, გზების და სხვა სარემონტო სამუშაოები.

## 8. საიჯარო ფართის გადაცემა

8.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარეს საიჯარო ფართი გადაეცემა 2025 წლის 09 ივნისს, მხარეთა მიერ გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.

8.2. მეიჯარე უფლებამოსილია შეუზღუდოს მოიჯარეს საიჯარო ფართით სარგებლობა/მფლობელობა, თუ მოიჯარის მიერ არ არის გადახდილი ავანსი (ასეთი ვალდებულების არსებობის შემთხვევაში) ამ ხელშეკრულების 3.2 პუნქტის შესაბამისად ან დარღვეულია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ნებისმიერი პირობა/ვალდებულება. შეზღუდვის მიუხედავად საიჯარო ფართზე საიჯარო ქირის დარიცხვა არ წყდება.

8.3. მოიჯარე ვალდებულია არაუგვიანეს ხელშეკრულების ვადის დასრულების ან შეწყვეტის თარიღისა დაცალოს საიჯარო ფართი და დაუბრუნოს იგი მეიჯარეს, სულ მცირე მოიჯარისთვის გადაცემისას არსებულ მდგომარეობაში, დასუფთავებული, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

8.4. ხელშეკრულების ვადის დასრულების ან შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარე უბრუნებს მეიჯარეს საიჯარო ფართს, რის თაობაზეც მხარეთა შორის დგება მიღება-ჩაბარების აქტი. მიღება-ჩაბარების აქტზე დასმული თარიღი წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების მოქმედების დასრულების თარიღს. იმ შემთხვევაში, თუ ამ პუნქტის შესაბამისად მხარეთა შორის არ/ვერ გაფორმდა მიღება-ჩაბარების აქტი და

ხელშეკრულება წყდება ცალმხრივად, ერთ-ერთი მხარის წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე. ხელშეკრულების მოქმედების დასრულების თარიღს წარმოადგენს წერილობით შეტყობინებაში აღნიშნული ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღი. საბოლოო საიჯარო ქირისა და მიმდინარე ხარჯების გამოთვლა და დარიცხვა იწარმოებს ხელშეკრულების მოქმედების დასრულების თარიღის შესაბამისად.

9. ხელშეკრულების შეწყვეტა

9.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება წყდება ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დასრულებისას ან მხარეთა შეთანხმებით. ხელშეკრულების 8.1 პუნქტით გათვალისწინებულ დღეს მიღება-ჩაბარების აქტის გაუფორმებლობის შემთხვევაში, ხელშეკრულება ითვლება გაუქმებულად აღნიშნული დღიდან.

9.2. მხარეებს უფლება აქვთ ცალმხრივად შეწყვიტონ ხელშეკრულება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით.

9.3. მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების შეწყვეტა:
მეიჯარეს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს, ვადამდე, ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, მოიჯარისთვის 6 *(ექვსი)* თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე.

9.4. მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების შეწყვეტა:
მოიჯარეს უფლება აქვს ვადამდე, ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება იმ შემთხვევაში, თუ 6 *(ექვსი)* თვით ადრე წერილობით გააფრთხილებს ამის თაობაზე მეიჯარეს.

9.5. იმ შემთხვევაში თუ 5.5 პუნქტის შესაბამისად გაკეთებული განცხადება აღმოჩნდება არასწორი ან მოიჯარის მიერ განხორციელებული ქმედება წარმოადგენს სანქციის დარღვევას/გვერდის ავლას, მეიჯარეს უფლება ექნება დაუყოვნებლივ, ვადამდე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება ან/და იმოქმედოს უფლებამოსილი პირ(ებ)ის მიერ დაწესებული სანქციის შესაბამისად.

9.6. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, თუ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იჯარა რეგისტრირებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში „სააგენტო"), მხარეები ვალდებულნი არიან ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 5 *(ხუთი)* სამუშაო დღის ვადაში ერთობლივად ან ცალ-ცალკე მიმართონ სააგენტოს იჯარის უფლების შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნით. იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნულ ვადაში მოიჯარე არ მიმართავს სააგენტოს, მეიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივი განცხადებით მიმართოს სააგენტოს იჯარის უფლების შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნით. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ პუნქტით გათვალისწინებული მიზნებისათვის, მეიჯარის ცალმხრივი განცხადება წარმოადგენს საფუძველს სააგენტოში იჯარის უფლების შეწყვეტის რეგისტრაციისთვის და აღარ საჭიროებს მხარეებს შორის სხვა დამატებითი შეთანხმების გაფორმებას. გარდა ამისა, აღნიშნული შედეგის მისაღწევად მეიჯარე არ არის ვალდებული, სააგენტოში წარადგინოს სხვა რაიმე სახის დამატებითი დოკუმენტი, მტკიცებულება ან მოიჯარის თანხმობა.

9.7. მოიჯარე ანიჭებს მეიჯარეს უპირობო და გამუთხოვად უფლებას, ნებისმიერ დროს მოიჯარის სახელით და საკუთარი ხელმოწერით მიმართოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იჯარის უფლების შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნით, მოიჯარის დამატებით თანხმობის გარეშე. მოიჯარე თანხმობას აცხადებს და ადასტურებს რომ მეიჯარისთვის მინიჭებული აღნიშნული უფლება არ არის ვადით შეზღუდული. აღნიშნული შედეგის მისაღწევად მეიჯარე არ არის ვალდებული, სააგენტოში წარადგინოს სხვა რაიმე სახის დამატებითი დოკუმენტი ან მტკიცებულება.

9.8. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოიჯარის ნებისმიერი სახის ფინანსური და სხვა ვალდებულება ექვემდებარება შესრულებას მიუხედავად ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დასრულებისა ან ვადამდე შეწყვეტისა.

10. დავათა გადაწყვეტა

10.1. მხარეები იღებენ ყველა ზომას, რათა ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა დავა ან წინააღმდეგობა გადაწყდეს მოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა განიხილება 10.2 პუნქტში მოცემული პირობის შესაბამისად.

10.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა განსახილველად გადაეცემა თბილისის საქალაქო სასამართლოს.

11. დასკვნითი დებულებანი

11.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის დღიდან *(ხელმოწერის თარიღი ფიქსირდება ამ ხელშეკრულების პირველი გვერდის ზედა მარჯვენა კუთხეში).*

11.2. წინამდებარე ხელშეკრულება და მისგან გამომდინარე მხარეთა უფლება-მოვალეობები რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

11.3. ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა შესაძლებელია მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით. ხელშეკრულებაში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება და/ან დამატება წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

11.4. არც ერთ მხარეს არ აქვს უფლება მეორე მხარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე გადასცეს სხვა პირს ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თავისი უფლებები;

11.5. მოიჯარე ვალდებულია მისამართის ან/და ფაქტობრივი ადგილსამყოფელის შეცვლის შემთხვევაში აცნობოს იგი მეიჯარეს, წინააღმდეგ შემთხვევაში მეიჯარის მიერ კორესპოდენცია გაგზავნილი იქნება მეიჯარესთვის ცნობილ მისამართზე და კორესპოდენცია ჩაითვლება ჩაბარებულად (შესაბამისი თანმდევი სამართლებრივი შედეგებით).

11.6. მხარეთა შორის ნებისმიერი შეტყობინება ხორციელდება წერილობით, აწ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ფორმით. წერილობითი შეტყობინება მხარეს უნდა გადაეცეს შეტყობინების გამგზავნისთვის ცნობილ ბოლო მისამართზე. მეიჯარეს შეუძლია შეტყობინებისთვის გამოიყენოს კომუნიკაციის სხვა საშუალებებიც (მათ შორის ელექტრონული, ციფრული, სატელეფონო და სხვა).

11.6.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარის მიერ გაცხადებულ ელექტრონული ფოსტის მისამართზე, რომელიც მითითებულია (ა) წინამდებარე ხელშეკრულებაში და/ან (ბ) მოიჯარის მიერ მეიჯარესთვის მიწოდებულ/წარდგენილ ნებისმიერ დოკუმენტში და/ან (გ) ნებისმიერ საჯარო წყაროში, გაგზავნილი ელექტრონული შეტყობინება, ითვლება მოიჯარისთვის ოფიციალურად ჩაბარებულ შეტყობინებად;

11.6.2. თუ მოიჯარეს შეტყობინება ეგზავნება ელექტრონული ფოსტის მისამართზე, მიღება (ჩაბარება) უნდა დადასტურდეს შესაბამისი ტექნიკური საშუალების ამონაწერით ან/და შესაბამისი ტექნიკური საშუალებით მოწოდებული დადასტურებით. ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით მხარეები აზუსტებენ, რომ ტექნიკური საშუალების ამონაწერსა და ტექნიკური საშუალებით მოწოდებულ დადასტურებაში მხარეები არ გულისხმობენ მიღებული შეტყობინების პასუხად მოიჯარის მიერ გაგზავნილი შეტყობინების მიღების დადასტურებას. მოიჯარე აცხადებს თანხმობას, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების 11.6.1 ქვეპუნქტში განსაზღვრულ ელექტრონული ფოსტის მისამართზე გაგზავნილი ელექტრონული შეტყობინება მისთვის ჩაბარებულად ითვლება შეტყობინების გაგზავნის დღეს;

11.6.3. შეტყობინება მიღებულად/ჩაბარებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ შეტყობინების გამგზავნ მხარეს შეტყობინება დაუბრუნდება გაგზავნილ მისამართზე შეტყობინების ადრესატის ადგილსამყოფელის არარსებობის გამო, ადრესატი უარს განაცხადებს შეტყობინების მიღებაზე ან თავს აარიდებს მის მიღებას;

11.7. ხელშეკრულების მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოხერხებულობისათვის და ამ ფაქტს ხელშეკრულების ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება. მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის დასათაურებაში ან დანომვრაში ცდომილების სხვაობის არსებობის შემთხვევაში, გამოიყენება ამავე მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის შესაბამისი შინაარსის მქონე მუხლები, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი.

11.8. ხელშეკრულების ტექსტში მექანიკური ან/და ტექნიკური შეცდომის ან/და ხარვეზის არსებობის შემთხვევაში, მხარეთა მიერ,აღნიშნული შეცდომა ან/და ხარვეზი განხილული და განმარტებული უნდა იყოს ხელშეკრულების შესაბამისი წინადადებ(ებ)ის ან/და შინაარსიდან გამომდინარე. იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული შეცდომა/ხარვეზი არ შეესაბამება ხელშეკრულების სათანადო წინადადებას/წინადადებებს ან შინაარს, მას (ხარვეზი, შეცდომა) ხელშეკრულების შინაარსთან (განმარტებასთან) დაკავშირებით არ ექნება (არ მიენიჭება) რაიმე მნიშვნელობა.

11.9. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის, პუნქტის ან/და ქვეპუნქტის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ან/და მისი სხვა ცალკეული მუხლის, პუნქტის ან/და ქვეპუნქტის ბათილობას. ბათილი დებულების ნაცვლად, გამოიყენება იმგვარი დებულება,რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ხელშეკრულებით (მათ შორის ბათილი დებულებით) გათვალისწინებული მიზანი.

11.10. წინამდებარე ხელშეკრულების თითოეული მუხლი, პუნქტი, მათ შორის, თითოეული დანართი, ამ ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილია.

11.11. ეს ხელშეკრულება ხელმოწერილი იქნა შესაბამისი წესით მხარეების მიერ და წარმოადგენს მხარეებისათვის იურიდიულად სავალდებულო დოკუმენტს.

11.12. მხარეები ვთანხმდებით, რომ მხარეებს უფლება აქვთ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე, მასთან დაკავშირებულ დანართებსა და სხვა დაკავშირებულ დოკუმენტებზე ხელმოწერისთვის გამოიყენონ ელექტრონული ხელმოწერა. მხარეები ადასტურებენ, რომ ელექტრონული ხელმოწერის გამოიყენების შემთხვევაში, ელექტრონული ფორმით (მათ შორის და არა მხოლოდ, ელექტრონული ხელმოწერის პლატფორმა Signify-ის მეშვეობით) შესრულებულ ხელმოწერას (მათ შორის კვალიფიციურ ან განვითარებულ ელექტრონული ხელმოწერას), საქართველოს კანონმდებლობისა და მხარეთა წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად, გააჩნია წერილობითი/მატერიალური დოკუმენტისა და პირადი ხელმოწერის ტოლფასი/თანაბარი იურიდიული ძალა, რასაც მხარეები არ აყენებ და არ დააყენებენ ეჭვქვეშ.

11.13. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 2 (ორი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს.

## 12. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

| „მეიჯარე“ | „მოიჯარე“ |
|---|---|
| შპს „ბიზნეს ცენტრი საბურთალო“ | შპს „პრემიუმ ტრეიდინგი“ |
| ს/კ 205272863 | ს/კ 404864606 |
| მის: ქ. თბილისი, პეკინის გამზ. №34 / ალ. ყაზბეგის გამზ. №2ა | მის: ქ. თბილისი, პეკინის გამზ. №34 / ალ. ყაზბეგის გამზ. №2ა |
| ბანკი: სს „თიბისი ბანკი“ | ელ.ფოსტა: meinlgeo@gmail.com |
| ბ/კ TBCBGE22 | |
| ა/ა GE37TB 3992 5360 2010 0006 | |
| უფლებამოსილი წარმომადგენელი | დირექტორი |
| გიორგი მიქელაძე | თამაზი მეგრელიშვილი |

წარმომადგენელი:
ნინო კვარაცხელია
პ.ნ. 01007001739
ნ. კვარაცხელია

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
25 იანვარი
(ხელმოწერა)

# მიღება-ჩაბარების აქტი

(2025 წლის 09 ივნისის იჯარის ხელშეკრულების შესაბამისად ფართის გადაცემის შესახებ)

ქ. თბილისი 09 ივნისი 2025 წ.

ერთი მხრივ, **შპს „ბიზნეს ცენტრი საბურთალო“** *(ს/კ 205272863)*, წარმოდგენილი მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის გიორგი მიქელაძის *(პ/ნ 01007011689)* სახით *(შემდგომში „მეიჯარე“)*

და

მეორე მხრივ, **შპს „პრემიუმ ტრეიდინგი“** *(ს/კ 404864606)*, წარმოდგენილი მისი დირექტორის თამაზი მეგრელიშვილის *(პ/ნ 01012008040)* სახით *(შემდგომში „მოიჯარე“)*

ვაფორმებთ წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტს და მასზე ხელმოწერით ვადასტურებთ, რომ მხარეთა შორის 2025 წლის 09 ივნისს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე, მეიჯარემ მოიჯარეს დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასცა, ხოლო მოიჯარემ მიიღო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული 164.19 კვ.მ. ფართი, რომელიც მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, პეკინის გამზ. #34 / ალ. ყაზბეგის გამზ. #2ა *(უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 01.10.14.013.044)* შენობა #3, პირველი სართული *(შემდგომში „საიჯარო ფართი“)*.

საიჯარო ფართის მიღება-ჩაბარების პროცესში მხარეებს ერთმანეთის მიმართ რაიმე სახის შენიშვნა არ გამოუთქვამთ.

## მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

**„მეიჯარე“**

**შპს „ბიზნეს ცენტრი საბურთალო“**

ს/კ 205272863
მის: ქ. თბილისი, პეკინის გამზ. №34 / ალ. ყაზბეგის გამზ. №2ა
ბანკი: სს „თიბისი ბანკი“
ბ/კ TBCBGE22
ა/ა GE37TB 3992 5360 2010 0006

უფლებამოსილი წარმომადგენელი
გიორგი მიქიაძე

_____

**„მოიჯარე“**

**შპს „პრემიუმ ტრეიდინგი“**

ს/კ 404864606
მის: ქ. თბილისი, პეკინის გამზ. №34 / ალ. ყაზბეგის გამზ. №2ა
ელ.ფოსტა: meinlgeo@gmail.com

დირექტორი
თამაზი მეგრელიშვილი

_____



