იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 15 აგვისტო 2025 წელი

მხარეები	
მეიჯარე:	სს „ნიკორა“ ს/კ: 200050675
წარმოდგენილი:	წარმომადგენლის, **მელანო გოგისვანიძის** სახით (პ/ნ 60001077177), რომელიც მოქმედებს აღმასრულებელი დირექტორის მიერ გაცემული მინდობილობის საფუძველზე (შემდგომში „მოიჯარე“)
მოიჯარე:	სს „ნიკორა ტრეიდი“ ს/კ 206255808
წარმოდგენილი:	წარმომადგენლის, **მელანო გოგისვანიძის** სახით (პ/ნ 60001077177), რომელიც მოქმედებს აღმასრულებელი დირექტორის მიერ გაცემული მინდობილობის (იხ. საჯარო რეესტრის საქმე # 902024046471) საფუძველზე (შემდგომში „მოიჯარე“)

(ხელშეკრულებაში ერთობლივად მოხსენიებულნი, როგორც „მხარეები“), მხარეთა ორმხრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე ვდებთ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. პრეამბულა

1.1 მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება სრულად გამოხატავს მათ ნებას და იცავს ორივე მხარის უფლებებს.

1.2 მხარეები სრული პასუხისმგებლობით ადასტურებენ და იძლევიან გარანტიას, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს მათთვის ქმედითი იურიდიული ძალისა და შესასრულებლად უპირობოდ მავალებელ სამართლებრივ დოკუმენტს.

1.3 მხარეები არაორაზროვნად და სრული პასუხისმგებლობით აცხადებენ, რომ თითოეული მათგანი მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

1.4 მხარეები იძლევიან გარანტიას და ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის არსებული მათი წარმომადგენლობა და გარანტიები ცალსახად და უპირობოდ ვრცელდება ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში.

1.5 მხარეები იძლევიან გარანტიას და ადასტურებენ, რომ მათ გააჩნია სრული სამართლებრივი უფლებამოსილება აღნიშნული ხელშეკრულების გასაფორმებლად.

2. ხელშეკრულების საგანი

2.1 მეიჯარე ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადით მფლობელობაში და სარგებლობაში იჯარის უფლებით გადასცემს მოიჯარეს მის საკუთრებაში არსებულ ქონებას, რომლის მონაცემები მოცემულია ხელშეკრულების დანართ #1-ში (შემდგომში როგორც „საიჯარო ქონება“ ან „იჯარის საგანი“).

2.2 მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარეს საიჯარო ქონება გადაეცემა ფაქტობრივი მოცემულობით. მეიჯარის მიერ საჯარო რეესტრში იჯარის საგნის ფართის დაზუსტების (რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შეტანის) და რეალური მონაცემების დაფიქსირების შემთხვევაში, რომელმაც შესაძლებელია გამოიწვიოს რეგისტრირებული ფართის ზრდა, საიჯარო ქირის ოდენობა არ შეიცვლება.

2.3 მოიჯარე თავის მხრივ იღებს ვალდებულებას, მეიჯარეს გადაუხადოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველთვიური საიჯარო ქირა.

3. ფასი და გადახდის წესი

3.1 მოიჯარის მიერ მეიჯარისათვის გადასახდელი ყოველთვიური საიჯარო ქირა ოდენობა და გადახდის პირობები განისაზღვრება დანართი #2-ით, რომელიც მასში მოცემული კომერციული ინფორმაციის განსაკუთრებული. კონფიდენციალური ხასიათის გათვალისწინებით ფორმდება განცალკევებული სახით და არ რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში.

3.2 საიჯარო ქირა მოიცავს იჯარის საგანში განთავსებული/დამონტაჟებული (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ინვენტარით სარგებლობის საფასურსაც.

3.3 მხარეები თანხმებიან, რომ იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე შესაბამისი სტატუსის მქონე პირია/ან ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში გახდება, ყოველთვიური საიჯარო ქირიდან განხორციელდება მეიჯარის შემოსავლებთან დაკავშირებული საშემოსავლო გადასახადის გადახდა. გადასახადის გადახდის ვალდებულება ეკისრება საგადასახადო კანონმდებლობით გათვალისწინებული პირს/მხარეს.

3.4 მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორების გზით. უნაღდო ანგარიშსწორების შემთხვევაში, საიჯარო ქირა გადაიხდება მეიჯარის მიერ წარმოდგენილ და ხელშეკრულების ბოლოში მითითებულ საბანკო ანგარიშზე ან შემდგომში მეიჯარის მიერ განცხადებით წარმოდგენილ სხვა ანგარიშზე. ამასთანავე მეიჯარე ადასტურებს, რომ მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის მეიჯარის მიერ მითითებულ/მოგვიანებით წარმოდგენილ ანგარიშზე ჩარიცხვით მოიჯარის მიერ შესრულებულად ითვლება წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება.

3.5 იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე არის ან შემდგომში გახდება დღგ-ს გადამხდელი, იგი ვალდებულია აცნობოს ამის თაობაზე მოიჯარეს, შესაბამისად მეიჯარე ვალდებულია კანონით დადგენილი წესით, ყოველი საანგარიშო თვის დასრულებისას მოიჯარეს გამოუწეროს და წარმოუდგინოს ანგარიშ-ფაქტურა, ამასთანავე თუ მეიჯარე

გადაყვანილია/გადასულია საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურის გამოყენების სპეციალურ წესზე (შემდგომში ,,სპეც წესი“), არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 10 რიცხვამდე ასევე ბიუჯეტში გადაიხადოს მოიჯარისთვის გამოწერილ ანგარიშ-ფაქტურაში დაფიქსირებული დღგ-ს თანხა და გააქტიუროს ფაქტურა (ისე რომ შესაძლებელი იყოს მოიჯარის მიერ დღგ-ს ჩათვლა). მეიჯარის მიერ ანგარიშ-ფაქტურის წარმოდგენამდე ან/და სპეც წესზე ყოფნის შემთხვევაში დღგ-ს თანხის გადახდამდე და ფაქტურის ჩასათვლელად გააქტიურებამდე, მოიჯარეს უფლება ექნება დააყოვნოს საიჯარო ქირის გადახდა. დღგ-ს გადასახადის გადახდა ევალება კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პირს/მხარეს. ხოლო იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე ხელშეკრულების ხელმოწერისას არის დღგ-ს გადამხდელი, მაგრამ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში აღარ ექნება დღგ-ს გადამხდელის სტატუსი, ან/და მას ჩაენაცვლება სხვა მეიჯარე, რომელიც არ არის დღგ-ს გადამხდელი, საიჯარო ქირას ან/და ყოველთვიურ ნავაჭრს, რომელიც მოიცავს დღგ-ს გადასახადს, დააკლდება დღგ-ს ოდენობა.

3.6 თუ იჯარის საგნის ნაკლის გამო მოიჯარე დაკარგავს ქონებით სარგებლობის შესაძლებლობას ან/და მოიჯარისათვის გადაცემული იქნება ნაკლიანი (მათ შორის 4.1.5 პუნქტის შეუსაბამო საიჯარო ქონება), მოიჯარე სრულად-თავისუფლდება საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისგან იმ პერიოდის განმავლობაში, როცა მას არა აქვს იჯარის საგნით სარგებლობის /სავაჭრო ობიექტის ფუნქციონიების საშუალება/შესაძლებლობა (გარდა იმ შემთხვევისა თუ აღნიშნული გამოწვეულია მოიჯარის ქმედებით).

3.7 იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე თავს არიდებს 4.1.8 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებას მოიჯარე უფლებამოსილია, ხოლო მეიჯარე აცხადებს თანხმობას, მოიჯარემ შეაჩეროს საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება მანამ, სანამ მეიჯარის მიერ არ იქნება შესრულებული 4.1.8 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულებები.

4. მხარეთა უფლება_მოვალეობები

4.1 მეიჯარის უფლება_მოვალეობები:

4.1.1 მეიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის და გახარჯული კომუნალური გადასახადების დროული გადახდა.

4.1.2 მეიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქონებისათვის მოიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

4.1.3 მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს საიჯარო ქონება გადასცეს სუფთა მდგომარეობაში, თავისუფალი მეიჯარეს კუთვნილი ნივთებისაგან, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა აღნიშნული შედის იჯარის საგანში, წინააღმდეგ შემთხვევაში თუ მოიჯარის მიერ ფართის მიღებიდან 05 (ხუთი) დღის გასვლის შემდეგ მეიჯარე არ უზრუნველყოფს საიჯარო ფართის დაცლას, მოიჯარე უფლებამოსილია უზრუნველყოს საიჯარო ქონების დაცლა/დასუფთავება მეიჯარის ხარჯებით, რაც გამოქვითული იქნება საიჯარო ქირიდან.

4.1.4 მეიჯარეს უფლება აქვს ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, ნებისმიერ დროს შეამოწმოს გადაცემული ფართის მდგომარეობა და მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იმ მოთხოვნების დაცვა, რომელიც ფართის მოვლას შეეხება, იმ პირობით, რომ ამით ხელი არ შეეშლება მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით დაუბრკოლებელ სარგებლობას.

4.1.5 მეიჯარე ვალდებულია დანართ #1-ით გათვალისწინებულ ვადაში და პირობებით გადასცეს საიჯარო ქონება შეთანხმებულ მდგომარეობაში.

4.1.6 მეიჯარე ვალდებულია, უზრუნველყოს ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით დაუბრკოლებელი სარგებლობა მათ შორის უზრუნველყოს საიჯარო ქონების კაპიტალური დაზიანების/ხარვეზების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) აღმოფხვრა გონივრულ ვადაში. მეიჯარე ასევე ვალდებულია მოიჯარე დაიცვას მესამე პირთაგან წამოყენებული პრეტენზიებისგან, რომელმაც შესაძლებელია შეაფერხოს მოიჯარის საქმიანობა და საიჯარო ქონების გამოყენება.

4.1.7 მეიჯარემ არ უნდა განახორციელოს ან/და აღკვეთოს ისეთი ქმედებები/გარემოებები, რომელიც ხელს შეუშლის, გაართულებს ან შეუძლებელს გახდის მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების კომერციული საქმიანობისთვის გამოყენებას.

4.1.8 მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს ხელი შეუწყოს ასეთის საჭიროების შემთხვევაში 4.2.7 და 4.2.8 პუნქტით გათვალისწინებული ქმედებების განხორციელებისას ნებართვების/დამატებითი დოკუმენტების/თანხმობების მიღებაში (მათ შორის საიჯარო ქონების მესაკუთრეებისგან/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობისაგან, იმ შემთხვევაში თუ საიჯარო ქონებას აქვს სტატუსი „მშენებარე“ მშენებლისაგან/დამკვეთისაგან/მიწის ნაკვეთის მესაკუთრისაგან,). აგრეთვე მეიჯარე ვალდებულია განაცხადოს თანხმობა მოიჯარის მიერ კომუნალური სერვისების ჩართვის მიზნით ცალკე წერილობითი დოკუმენტით თუკი ამას მოითხოვს შესაბამისი კომუნალური სერვისის მომწოდებელი.

4.1.9 მეიჯარე ვალდებულია თავად ანდა მესამე პირების (სხვა დამქირავებლები, დამკვეთები და ა.შ) მეშვეობით საიჯარო ფართის მისამართზე მის მფლობელობაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (მათ შორის არც მიმდებარედ ან/და ზემოთ) არ მოახდინოს სარეკლამო აბრის ან/და კონსტრუქციის განთავსება ან მესამე პირებისათვის იგივე მიზნით ფართის გადაცემა. აღნიშნული ვალდებულებ(ებ)ის დარღვევის ყოველ შემთხვევაზე მეიჯარე ვალდებულია, გადაუხადოს მოიჯარეს ჯარიმა იმ მომენტისთვის მოქმედი ყოველთვიური საიჯარო ქირის 5 (ხუთი) თვის ოდენობით. მოიჯარე უფლებამოსილია მეიჯარისთვის დაკისრებული ჯარიმა, ცალმხრივად უაქცეპტოდ გამოქვითოს მეიჯარისთვის გადასახდელის საიჯარო ქირიდან.

4.1.10 მეიჯარეს უფლება არ აქვს მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება, თუ საიჯარო ქირის გადახდა ვერ ხერხდება მეიჯარის ბრალით.

4.1.11 მეიჯარე ვალდებულია კომუნალური მრიცხველების მოიჯარის სახელზე გადაფორმებამდე გაანულოს არსებული დავალიანებები,წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარის სახელზე კომუნალური მრიცხველების გადაფორმებამდე, ყველა დავალიანების დაფარვის ვალდებულება ეკისრება მეიჯარეს. ხოლო ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ უზრუნველყოს კომუნალური მრიცხველების მის სახელზე გადაფორმება.

4.1.12 მეიჯარე ვალდებულია კეთილსინდისიერად განახორციელოს წინამდებარე ხელშეკრულებით და კანონმდებლობით დაკისრებული სხვა მოვალეობები.

4.1.13 მეიჯარე ვალდებულია არ ჩაერიოს მოიჯარის იჯარის საგანში განთავსებული სავაჭრო ობიექტის/მაღაზიის სარეალიზაციო/საფასო პოლიტიკის განსაზღვრასა და ზოგადად კომერციული საქმიანობის წარმართვაში.

4.1.14 მეიჯარე ვალდებულია საიჯარო ურთიერთიერთობის სრული პერიოდის მანძილზე გადაიხადოს საიჯარო ქონების მისამართზე რეგისტრირებული/არსებული ბინათმშენებლობის/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის/კორპუსუს საწევროები/მოსაკრებლები/გადასახადები.

4.1.15 მეიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მოიჯარეს ხელშეკრულებით და კანონმდებლობით დაკისრებული სხვა ვალდებულებების შესრულება.

4.1.16 იმ შემთხვევაში თუ იჯარის საგანი არის ან შემდგომში გახდება ერთზე მეტი მესაკუთრის, მეიჯარეები წინამდებარე ხელშკრულებით გათვალისწინებული უფლებებით (გარდა ხელშეკრულებით პირდაპირ გათვალისწინებული შემთხვევისა, ასეთის არსებობის შემთხვევაში) სარგებლობენ და ნაკისრ ვალდებულებებს ასრულებენ სოლიდარულად.

4.2 ***მოიჯარის უფლება-მოვალეობები:***

4.2.1 მოიჯარე ვალდებულია დროულად და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით გადაიხადოს საიჯარო ქირა.

4.2.2 მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს მის მიერ საიჯარო ქონებით სარგებლობის განმავლობაში გახარჯული კომუნალური გადასახადები შესაბამისი მომწოდებლისგან მიღებული ქვითრების საფუძველზე.

4.2.3 მოიჯარემ ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემდეგ უნდა დააბრუნოს საიჯარო ქონება ბუნებრივი ცვეთის, ამორტიზაციისა და შესრულებული სარემონტო სამუშაოების (მოიჯარის მიერ ასეთის განხორციელების შემთხვევაში) გათვალისწინებით.

4.2.4 მოიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეიჯარეს საჭირო მოქმედებების განხორციელება, რათა მას არ შეეშალოს ხელი ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქონებით სარგებლობაში. მოიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს მეიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის სრულად ანაზღაურება.

4.2.5 მოიჯარეს უფლება აქვს საიჯარო ქონება გამოიყენოს, მისი კომერციული საქმიანობის შესაბამისად, სავაჭრო ობიექტის მოსაწყობად. მოიჯარეს უფლება აქვს აღჭურვოს საიჯარო ქონება საჭირო ინვენტარით, მოწყობილობით ან/და დანადგარებით, რომელიც უპირობოდ წარმოადგენს მოიჯარის საკუთრებას და ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში ექვემდებარება დემონტაჟს და უკან წამოღებას.

4.2.6 მოიჯარეს უფლება აქვს, მეიჯარის წინასწარი თანხმობის გარეშე, ქვეიჯარით გასცეს საიჯარო ქონება ან მისი ნაწილი.

4.2.7 მოიჯარეს უფლება აქვს (ხოლო მეიჯარე აცხადებს თანხმობას) მეიჯარის წინასწარი თანხობის გარეშე, შეასრულოს მიმდინარე და კაპიტალური რემონტი, განახორციელოს სარეკონსტრუქციო სამუშაოები და სხვა ისეთი ქმედებები, რაც დაკავშირებულია მის კომერციულ საქმიანობასთან და ზიანს არ აყენებს საიჯარო ქონებას.

4.2.8 ,,მოიჯარეს" უფლება აქვს (ხოლო მეიჯარე აცხადებს თანხმობას) მისი შეხედულებისამებრ, მეიჯარის წინასწარი თანხმობის გარეშე საიჯარო ქონებაზე მოახდინოს ფასადის ცვლილება/მოპირკეთება (მათ შორის მოაწყოს ღიობები, ვიტრაჟები, კიბეები), განათავსოს სარეკლამო აბრები, საჩრდილობლები, კონდინციონერები, მაცივრის გარე აგრეგატები და სხვა საჭირო ინვენტარი, არქიტექტურული დეტალები, აგრეთვე უზრუნველყოს შესაბამისი ნებართვების მიღება.

4.2.9 მოიჯარეს უფლება აქვს თავისი ხარჯით მეიჯარის თანხმობის გარეშე გააფორმოს აღნიშნულ ფართზე ტელეფონით, ინტერნეტით, გაზით, წყლით, ელექტროენერგიით ან/და სხვა სახის მომსახურებით სარგებლობის ხელშეკრულება. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე უზრუნველყოფს საიჯარო ქონებაში ელ. ენერგიის (მათ შორის სამ ფაზიანი კაბელის) შეყვანას ან ელ. ენერგიის სიმძლავრის გაზრდას, აგრეთვე სხვა კომუნალური მომსახურებების შეყვანას, ამ მიზნით მოიჯარის მიერ გაღებული ხარჯები, ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში ექვემდებარება მეიჯარის მიერ მოიჯარისთვის ანაზღაურებას, მოთხოვნიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში. მოიჯარე უფლებამოსილია აღნიშნული ხარჯები გაქვითოს მეიჯარისათვის გადასახდელ ქირაში (საბოლოო ანგარიშსწორებისას).

4.2.10 მოიჯარე უფლებამოსილია განაგრძოს ფართით სარგებლობა და არ მოახდინოს მეიჯარისთვის უკან დაბრუნება იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარის მხრიდან ადგილი ექნება ხელშეკრულების 7.2.3 პუნქტის 1 ქვეპუნქტით ან/და 4.2.9 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევას.

4.2.11 მოიჯარე უფლებამოსილია მეიჯარის მიმართ წარმოშობილი ფულადი მოთხოვნები, მეიჯარის თანხმობის გარეშე, შეამციროს/გაქვითოს მისი/მეიჯარის მიმართ შესასრულებელი ფულადი ვალდებულებებიდან.

4.2.12 მოიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეიჯარეს ხელშეკრულებით და კანონმდებლობით დაკისრებული სხვა ვალდებულებების შესრულება.

5. ფორს-მაჟორი

5.1 არც ერთ მხარეს არ დაეკისრება პასუხისმგებლობა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების მთლიანი ან ნაწილობრივი დარღვევისათვის, თუ აღნიშნული გამოწვეული იქნება ისეთი გარემოებების გამო, როგორიცაა: მიწისძვრა, წყალდიდობა, ხანძარი, სტიქიური უბედურებანი, ომი და საომარი მოქმედებანი, ხელისუფლების მიერ მიღებული ამკრძალავი/შემზღუდავი ნორმები და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა შემთხვევები.

5.2 მხარე, რომლისთვისაც 5.1. მუხლში აღნიშნული მიზეზების გამო შეუძლებელი შეიქმნა დაკისრებული ვალდებულებების შესრულება, ვალდებულია მისი დადგომის და დამთავრების მომენტიდან არაუგვიანეს 5 დღისა წერილობით აცნობოს აღნიშნულის შესახებ მეორე მხარეს.

5.3 თუ მოიჯარისაგან და მეიჯარისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო, არსებობს/ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ წარმოიშობა ისეთი გარემოებები/რეგულაციები, რაც გამორიცხავს ან/და აბრკოლებს (მათ შორის საიჯარო ქონებით დანიშნულებისამებრ სარგებლობა იწვევს მოიჯარის მეირ შეუსაბამოდ მაღალი ხარჯების გაწევას) მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით ჩვეულებრივ სარგებლობას, ასეთ შემთხვევაში მოიჯარე სრულად ან ნაწილობრივ თავისუფლდება საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან და თუ ეს გარემოებები ხელშეკრულების ორივე მხარის მცდელობის მიუხედავად გონივრულ ვადაში ვერ აღმოიფხვრა, მაშინ მოიჯარეს უფლება აქვს ზიანის ანაზღაურების/ჯარიმის გადახდის და დარჩენილ პერიოდზე საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების გარეშე ვადაზე ადრე შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

5.4 მხარეების მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს_მაჟორული გარემოებების ლიკვიდაციამდე.

6. დავების რეგულირება, პასუხისმგებლობა და კონფიდენციალურობა

6.1 მხარეებს შორის არსებული დავა უნდა გადაწყდეს მოლაპარაკების გზით. თუ მოლაპარაკების შედეგადDშეთანხმება არ იქნა მიღწეული, დავას განიხილავს საქართველოს საერთო სასამართლოები მოიჯარის ადგილსამყოფელის მიხედვით.

6.2 იმ საკითხებთან დაკავშირებით, რომელიც არ არის დარეგულირებული ამ ხელშეკრულებით, მხარეები ხელმძღვანელობენ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი ნორმებით.

6.3 მხარეები ვალდებულნი არინ დაიცვან წინამდებარე ხელშეკრულებით მიღებული, ასევე საიჯარო ურთიერთობიდან გამომდინარე მათთვის ცნობილი ნებისმიერი სახის ინფორმაციის კონფიდენციალურობა. კონფიდენციალური ინფორმაციის გამჟღავნება დაუშვებელია მეორე მხარის წერილობითი თანხმობის გარეშე (გარდა კანონმდებლობით გათვალისიწნებული გამონაკლისებისა). წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ვალდებულების დამრღვევი მხარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს აღნიშნული ქმედებით მიყენებული ზიანი.

7. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და შეწყვეტის პირობები

7.1 ხელშეკრულების ძალაში შესვლისა და მოქმედების ვადები განისაზღვრება დანართი #1-ით.

7.2 ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

7.2.1 ხელშეკრულების ვადის გასვლის გამო;

7.2.2 მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმებით;

7.2.3 ერთ-ერთი მხარის მიერ შემდეგი პირობებით:

1. მეიჯარის მიერ, ხელშეკრულების ცალმხრივად ვადაზე ადრე შეწყვეტის პირობა განისაზღვრება დანართი #1-ით.
2. მოიჯარის მიერ, ხელშეკრულების ცალმხრივად ვადაზე ადრე შეწყვეტის პირობა განისაზღვრება დანართი #1-ით.
3. მოიჯარეს უფლება აქვს შეწყვიტოს ხელშეკრულება, მეიჯარისთვის 1 (ერთი) თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების ჩაბარების საფუძველზე, თუ მოიჯარეს შეეზღუდა იჯარის საგნით სარგებლობა ან/და საიჯარო ქონების მიმდებარედ განხორციელდა ისეთი ქმედება (მათ შორის მშენებლობა), რომელმაც დაფარა ან შესაძლოა დაფაროს საიჯარო ქონების ფასადი ან/და საიჯარო ქონების დანიშნულებისამებრ გამოყენებამ აზრი დაკარგა.
4. მოიჯარეს უფლება აქვს დაუყოვნებლივ, ყოველგვარი გაფრთხილების, ჯარიმისა და პირგასამტეხლოს გადახდის გარეშე შეწყვიტოს ხელშეკრულება თუ საიჯარო ქონებაზე, მოიჯარისაგან დამოუკიდებელი მიზეზებით ვერ ხერხდება შესაბამისი/საჭირო თანხმობების ნებართვების მიღება. აღნიშნული მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემთხვევით, როდესაც ვერ ხერხდება სავაჭრო ობიექტის ფუნქციონირებისათვის საჭირო დანადგარების, სარეკლამო აბრების და სხვა საჭირო ინვენტარის მონტაჟზე თანხმობის/ნებართვის მიღება უფლებამოსილი ორგანოებისგან ან/და საიჯარო ქონებისათვის კომპანიის მიერ დადგენილი სტანდარტების იერსახის მიღებაზე თანხმობა/ნებართვა, აგრეთვე ვერ ხერხდება ქონებაში განთავსებული ტიხრების/კედლების მოხსნა, რათა სავაჭრო ფართი ჩაჯდეს მოიჯარის სტანდარტებში.

7.2.4 ხელშეკრულებით და კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

7.3 ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში (გარდა 7.2.1 პუნქტით გათვალისწინებული საფუძვლისა), ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შეწყვეტის პირობების შესრულების შემდგომ, თითოეული მხარე

ვალდებულია შეწყვეტიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის განმავლობაში გამოცხადდეს საჯარო რეესტრში და წერილობით დაადასტუროს ხელშეკრულების შეწყვეტის ფაქტი, უზრუნველყოს რეგისტრირებული იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტა/რეგისტრაციიდან მოხსნა. წინააღმდეგ შემთხვევაში იჯარის უფლების გაუქმებაზე - შეწყვეტაზე თანხმობა გაცემულად ჩაითვლება და მხარე უფლებამოსილი იქნება, მეორე მხარის დამატებითი თანხმობისა და აქცეპტის გარეშე მოითხოვოს რეგისტრირებული იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის რეგისტრაცია. მეიჯარის მიერ ამ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებლობამდე, მოიჯარე თავისუფლდება საიჯარო ქირის გადახდის მოვალეობისგან. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარის მიერ დაცულია ხელშეკრულების შეწყვეტის პირობები და მიუხედავად ამისა, მეიჯარის ბრალით ვერ ხერხდება საჯარო რეესრტში იჯარის რეგისტრაციიდან მოხსნა, მოიჯარე არ იქნება ვალდებული მეიჯარეს გადაუხადოს რაიმე სახის ანაზღაურება (ქირა, განაცდური, მიუღებელი შემოსავალი ან სხვა).

7.4 მეიჯარე მოიჯარეს ანიჭებს საიჯარო ქონების იჯარით აღების უპირატეს უფლებას, რაც გულისხმობს მეიჯარის ვალდებულებას ხელშეკრულების შეწყვეტამდე/ვადის გასვლამდე 6 (ექვსი) თვით ადრე, იჯარის საგნის მესამე პირებზე იჯარით/ქირავნობით გაცემის სურვილის შემთხვევაში, საიჯარო ქონების იჯარით აღება პირველი შესთავაზოს მოიჯარეს (წერილობითი ფორმით), სადაც მითითებული უნდა იქნას ძირითადი პირობები. მოიჯარე ვალდებულია 10 დღის ვადაში აცნობოს მეიჯარეს მისი გადაწყვეტილების შესახებ. ამ პუნქტით გათვალისწინებულ პირობებზე ვრცელდება საქართველოს კანონმდებლობით უპირატესი შესყიდვის უფლებისთვის დადგენილი წესები, მხოლოდ იჯარის ნაწილში (კონტექსტში).

7.5 იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე გადაწყვეტს საიჯარო ქონების ან მისი ცალკეული ნაწილის გასხვისებას, ვალდებულია აღნიშნულის შესახებ აცნობოს მოიჯარეს და შესთავაზოს საიჯარო ფართის ან მისი ნაწილის შესყიდვის იგივე პირობები (ფასი, გადახდის პირობები და ა.შ), რასაც შესთავაზებდა მესამე პირს/პირებს და მისცეს გონივრული ვადა, მაგრამ არანაკლებ 14 დღისა საიჯარო ფართის ან მისი ნაწილის შესყიდვასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მისაღებად. იმ შემთხვევაში თუ მხარეები ვერ შეთანხმდებიან საიჯარო ქონების ან მისი ნაწილის შესყიდვის ფასზე, რაც გულისხმობს მეიჯარის მიერ უარის გაცხადებას გაასხვისოს საიჯარო ქონება ან მისი ნაწილი მოიჯარეზე მის მიერ შეთავაზებულ ახალ ფასად, მეიჯარეს არ აქვს უფლება მომავალში საიჯარო ქონება ან მის ნაწილი გაასხვისოს მოიჯარის მიერ შეთავაზებულ ან უფრო დაბალ ფასად. თუ მეიჯარე მოგვიანებით თანახმა იქნება მოიჯარის მიერ შეთავაზებულ ახალ ან უფრო დაბალ ფასზე ვალდებულია ამის შესახებ ხელახლა აცნობოს მოიჯარეს. ამასთანავე აღნიშნული წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარის მიერ იჯარის საგანზე საკუთრების უფლების გადაცემა ხდება პირველი ან/და მეორე რიგის მემკვიდრეებზე.

8. სხვა პირობები

8.1 ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებით ყველა შეთანხმება, რომელიც მხარეთა შორის იყო გაფორმებული მანამდე ძალას კარგავს ამ ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე.

8.2 ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა შეიძლება მხოლოდ მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმებით. ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილია დანართი #1, #2 და სხვა დანართები/აქტები, რომელიც მხარეებს შორის გაფორმდება ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით ამ ხელშეკრულებაში მოხსენიებული სიტყვა „ხელშეკრულება“ გულისხმობს მის დანართებსაც. ხელშეკრულების ტექსტსა და დანართებს შორის წინააღმდეგობისა და შეუსაბამობის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება დანართის პირობებს.მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი უფლება-მოვალეობები სრულად გადადის მხარეთა სამართალმემკვიდრეებზე, უფლებამონაცვლეებზე და იმ პირებზე, რომლებიც შეიძენენ საიჯარო ქონებას.

8.3 ხელშეკრულების შეწყვეტა არ ართმევს მხარეებს უფლებას მოითხოვონ განუხორციელებელი/შეუსრულებელი ვალდებულების შესრულება, თუკი ამგვარი ვალდებულებები წარმოიშვა და არსებობდა ხელშეკრულების შეწყვეტამდე.

8.4 წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე პუნქტის შეცვლა, გაუქმება ან შეწყვეტა გავლენას არ იქონიებს მხარეების მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შესრულებაზე. ყველა ის საკითხი, რომელიც არ არის დარეგულირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

8.5 წინამდებარე ხელშეკრულების თითოეული მუხლი, პუნქტი მათ შორის თითოეული დანართი წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

8.6 მხარეთა შორის ნებისმიერი ურთიერთობა უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით და მიეწოდოს მხარეს აღნიშნულ ან/და დამატებითი შეთანხმებაში მითითებულ საკონტაქტო მონაცემებზე პირადად, კურიერის (მათ შორის რეგისტრირებული ფოსტის), ან/და ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით. მოიჯარე უფლებამოსილია მეიჯარესთან კომუნიკაციისთვის ასევე გამოიყენოს ფიჭური კავშირგაბმულობის (მოკლე ტექსტური შეტყობინების), ვოთსაფის/ვაიბერის ან/და შემდგომში განსაზღვრული კომუნიკაციის სხვა საშუალებებით. პირადად ან/და კურიერის საშუალებით გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება ადრესატის მიერ გზავნილის ჩაბარების დღეს, ხოლო ელექტრონული ფოსტის, ფიჭური კავშირგაბმულობის (მოკლე ტექსტური შეტყობინების), ვოთსაფის/ვაიბერის ან/და შემდგომში განსაზღვრული კომუნიკაციის სხვა საშუალებებით მოიჯარის მიერ გაგზავნის დღეს. ამასთანავე პირადად ან კურიერის მეშვეობით გზავნილის ადრესატის მიერ ჩაუბარებლობის შემთხვევაში მოქმედებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განსაზღვრული წესები.

8.7 ამ ხელშეკრულების მე-9 მუხლში მოცემული ნებისმიერი რეკვიზიტების შეცვლის შემთხვევაში (მათ შორის საბანკო ანგარიში, მისამართი) აგრეთვე საგადასახადო რეჟიმის/სტატუსის, დღგ-ს გადამხდელად რეგისტრაციის ან რეგისტრაციიდან მოხსნის შესახებ მხარეებმა დაუყოვნებლივ წერილობით უნდა აცნობონ ერთმანეთს. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე ზემოაღნიშნულ ცვლილებებზე დაუყოვნებლივ არ აცნობებს მოიჯარეს და აღნიშნულის შეუტყობინებლობა გამოიწვევს მეიჯარისთვის თანხების ზედმეტად გადახდას ან/და მოიჯარის მიერ საგადასახადო ვალდებულებების არაჯეროვან შესრულებას, მეიჯარე პასუხისმგებელი და ვალდებული იქნება მოიჯარისთვის მიყენებული ნებისმიერი ზიანის/ზარალის/ჯარიმის/საურავის/ხარჯის სრულად ანაზღაურებაზე და აგრეთვე ზედმეტად გადახდილი თანხების უკან დაბრუნებაზე. მეიჯარემ ანაზღაურება და თანხების უკან დაბრუნება უნდა განახორციელოს მოიჯარის მოთხოვნიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარე უფლებამოსილია მეიჯარეს დააკისროს პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, გადასახდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით.

8.8 ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად და ხელმოწერის შემდეგ ერთი ეგზემპლარი გადაეცემა მოიჯარეს, მეორე გადაეცემა მეიჯარეს ხოლო მესამე რეგისტრაციისათვის წარედგინება საჯარო რეესტრს.ამასთანავე დანართი #2 შედგენილია 2 ეგზემპლარად და გადაეცემა მხარეებს.

9. რეკვიზიტები და ხელმოწერები

„მეიჯარე“	„მოიჯარე“
სს ნიკორა	**სს “ნიკორა ტრეიდი“**
ს/კ: 200050675	**ს/კ:** 206255808
მის: თბილისი, ალექსანდრე მრევლიშვილის ქ. #2	**მისამართი**: თბილისი, ალექსანდრე მრევლიშვილის ქ. #2
ბანკი: სს „თიბისი ბანკი“	**ბანკი:** სს „თიბისი ბანკი“
ბანკის კოდი:TBCBGE22	**ბანკის კოდი:**TBCBGE22
ა/ა GE50TB0600000360220022	**ა/ა** GE03TB1123936020100003
წარმომადგენელი: მელანო გოგისვანიძე	**წარმომადგენელი: მელანო გოგისვანიძე**
პ/ნ 60001077177	პ/ნ 60001077177
ხელმოწერა:_____	ხელმოწერა:_____

15/08/2025 წლის იჯარის ხელშეკრულების
დანართი #1

ქ. თბილისი

15 აგვისტო 2025 წ

მხარეები:	
მეიჯარე:	სს „ნიკორა“ ს/კ: 200050675
წარმოდგენილი:	წარმომადგენლის, **მელანო გოგისვანიძის** სახით (პ/ნ 60001077177), რომელიც მოქმედებს აღმასრულებელი დირექტორის მიერ გაცემული მინდობილობის საფუძველზე (შემდგომში ,,მოიჯარე”)
მოიჯარე:	სს „ნიკორა ტრეიდი“ ს/კ 206255808
წარმოდგენილი:	წარმომადგენლის, **მელანო გოგისვანიძის** სახით (პ/ნ 60001077177), რომელიც მოქმედებს აღმასრულებელი დირექტორის მიერ გაცემული მინდობილობის (იხ. საჯარო რეესტრის საქმე # 902024046471) საფუძველზე (შემდგომში ,,მოიჯარე”)
საიჯარო ქონების მონაცემები:	
მისამართი:	ქ. თბილისი, დემეტრე თავდადებულის ქ #40
საკადასტრო კოდი :	01.10.07.007.175.01.04.001
ფართი (კვ.მ)	304.40 კვ.მ.
მისასვლელი გზა	მეიჯარე ვალდებულია, უზრუნველყოს ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით დაუბრკოლებელი სარგებლობა, მათ შორის საპარკინგე ტერიტორიით (არსებობის შემთხვევაში) და სავაჭრო ობიექტის წინა/უკანა შესასვლელამდე მისასვლელი გზით, მათ შორის მოიჯარე უზრუნველყოფილ უნდა იქნეს სავაჭრო ობიექტის მომარაგების მიზნით სადისტრიბუციო ავტოსატრასნპორტო საშუალებების დაუბრკოლებლივ დაშვებაზე. აღნიშნული სარგებლობის საფასური შედის წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საიჯარო ქირის ოდენობაში და მეიჯარეს არ აქვს უფლება მოითხოვოს რაიმე ტიპის დამატებითი ანაზღაურება აღნიშნულისათვის. წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარე უფლებას იტოვებს დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, ხოლო მეიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს განხორციელებული სარემონტო სამუშაოებისა და ელექტროენერგიის სიმძლავრის გაზრდის ღირებულება და მოთხოვნიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში.
საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებით განსახორციელებელი ქმედებები	
მეიჯარის ვალდებულებები საიჯარო ქონების გადაცემასთან დაკავშირებით:	საიჯარო ქონება უნდა იყოს შემდეგ მდგომარეობაში: • შეყვანილი იყოს ელ. ენერგია მრიცხველით (არსებული სიმძლავრე დადასტურებული შესაბამისი ცნობით/წერილით); • შეყვანილი იყოს წყალი (მრიცხველით). • **თუ საიჯარო ქონებას მიეწოდება ბუნებრივი აირი - დალუქვის ან/და გაუქმების შესახებ ცნობა** • **კომუნალურების დროებით შეწყვეტის ცნობა** • კანალიზაცია დაერთებული. • მოიჯარის მიერ მეიჯარისათვის გადაცემული ფოტომონტაჟების თანახმად სარეკლამო აბრისა და კონდიციონერის აგრეგატრების განთავსების შესახებ ქ. თბილისის მერიის არქიტეტურის სამსახურის მიერ გაცემული თანხმობა/ თანხმობები • საიჯარო ქონება სარემონტო მდგომარეობაში, მესაკუთრისა და მესამე პირთა კუთვნილი ნივთებისაგან დაცლილი. მეიჯარის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულების ვადა: არაუგვიანეს ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 10 დღე. მოიჯარის მიერ ქონების ჩაბარების ვადა: მეიჯარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებიდან არაუგვიანეს 10 დღისა. იმ შემთვევაში თუ მეიჯარის მიერ არ იქნება შესრულებული წინამდებარე მუხლით/ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შეთანხმებულ ვადაში ან და მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერის შემდეგ აღმოჩნდება რომ მეიჯარეს არ აქვს შესრულებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, მოიჯარე უფლებას იტოვებს თავისი ხარჯებით შეასრულოს მეიჯარის შესასრულებელი ვალდებულებები და აღნშნული ხარჯები უაქცეპტოდ გამოქვითოს საიჯარო ქირიდან მანამ სანამ სრულად არ გამოიქვითება აღნიშნული ხარჯები ან მოიჯარე უფლებამოსილია დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება ყოველგვარი ანაზღაურების გარეშე ან/და განთავისუფლდება იმ პერიოდის საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან სანამ მეიჯარის მიერ არ იქნება შესრულებული ნაკისრი ვალდებულებები.

	ხოლო იმ შემთვევაში თუ მეიჯარის მიერ მიზანმიმართულად არ სრულდება წინამდებარე მუხლით/ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შეთანხმებულ/დამატებით ვადაში, მოიჯარე უფლებას იტოვებს თავისი ხარჯებით შეასრულოს მეიჯარის შესასრულებელი ვალდებულებები და აღნიშნული ხარჯები უაქცეპტოდ გამოქვითოს საიჯარო ქირიდან მანამ სანამ სრულად არ გამოიქვითება აღნიშნული ხარჯები ან დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება და მოსთხოვოს მეიჯარეს წინამდებარე დანართით მეიჯარის ინიციატივით ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტისათვის გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს გადახდა. ხელშეკრულება შეწყვეტილად ჩაითვლება ზემოაღნიშნული პირგასამტეხლოს სრულად გადახდის მომენტიდან.
მოიჯარის მიერ განსახორციელებლი ქმედებები:	ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ, მოიჯარე მისი შეხედულებისამებრ უზრუნველყობს საიჯარო ქონებაში მიმდინარე რემონტის ჩატარებას ან და მისი საჭიროებისამებრ ელექტროენერგიის სიმძლავრის გაზდას.
ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ცალმხრივად შეწყვეტის პირობა	
ხელშეკრულების მოქმედების ვადა:	ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელშეკრულების ხელმოწერიდან და მოქმედებს 2025 წლის 31 ნოემბრის ჩათვლით.
მეიჯარის ინიციატივით ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის პირობა:	მეიჯარის მიერ, ხელშეკრულების ცალმხრივად ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში, მეიჯარე ვალდებულია, გააფრთხილოს მოიჯარე 4 თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების ჩაბარების საფუძველზე, ამასთან მეიჯარე ვალდებული იქნება, მოიჯარეს აუნაზღაუროს საიჯარო ქონებაზე გაწეული სარემონტო სამუშაოებისა და ელექტროენერგიის სიმძლავრის გაზრდის სრული ღირებულება და გადაუხადოს ჯარიმა საიჯარო ქირის 24 თვის ოდენობით.
მოიჯარის ინიციატივით ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის პირობა:	მოიჯარე უფლებამოსილია, თავისი შეხედულებისამებრ, ცალმხრივად, ვადაზე ადრე შეწყვიტოს ხელშეკრულება. ასეთ შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია, გააფრთხილოს მეიჯარე 3 თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე.
სხვა განსაკუთრებული პირობა/პირობები	
	მეიჯარე მოიჯარეს ანიჭებს საიჯარო ქონების იჯარით აღების უპირატეს უფლებას, რაც გულისხმობს მეიჯარის ვალდებულებას წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტამდე/ვადის გასვლის შემდეგ მოიჯარეს ახალი ხელშეკრულების საფუძველზე დროებით სარგებლობაში გადასცეს არანაკლებ 10 (ათი) წლის ვადით. აღნიშნული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს პირგასამტეხლოს სახით გადაუხადოს მის (მოიჯარის) მიერ საჯარო ქონებაზე გაწეული სარემონტო სამუშაოებისა და ელ. ენერგიის სიმძლავრის გაზრდის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ღირებულების ორმაგი ოდენობა.

რეკვიზიტები და ხელმოწერები

„მეიჯარე“ **სს ნიკორა** **ს/კ:** 200050675 **მის:** თბილისი, ალექსანდრე მრევლიშვილის ქ. #2 **ბანკი:** სს „თიბისი ბანკი“ **ბანკის კოდი:**TBCBGE22 ა/ა GE50TB0600000360220022 **წარმომადგენელი: მელანო გოგისვანიძე** პ/ნ 60001077177 ხელმოწერა:_____	„მოიჯარე“ **სს “ნიკორა ტრეიდი“** **ს/კ:** 206255808 **მისამართი**: თბილისი, ალექსანდრე მრევლიშვილის ქ. #2 **ბანკი:** სს „თიბისი ბანკი“ **ბანკის კოდი:**TBCBGE22 **ა/ა** GE03TB1123936020100003 **წარმომადგენელი: მელანო გოგისვანიძე** პ/ნ 60001077177 ხელმოწერა:_____

15/08/2025 წლის იჯარის ხელშეკრულების
დანართი #2

ქ. თბილისი — 15 აგვისტო 2025 წ

მხარეები:	
მეიჯარე:	სს „ნიკორა“ ს/კ: 200050675
წარმოდგენილი:	წარმომადგენლის, **მელანო გოგისვანიძის** სახით (პ/ნ 60001077177), რომელიც მოქმედებს აღმასრულებელი დირექტორის მიერ გაცემული მინდობილობის საფუძველზე (შემდგომში „მოიჯარე“)
მოიჯარე:	სს „ნიკორა ტრეიდი“ ს/კ 206255808
წარმოდგენილი:	წარმომადგენლის, **მელანო გოგისვანიძის** სახით (პ/ნ 60001077177), რომელიც მოქმედებს აღმასრულებელი დირექტორის მიერ გაცემული მინდობილობის (იხ. საჯარო რეესტრის საქმე # 902024046471) საფუძველზე (შემდგომში „მოიჯარე“)
საიჯარო ქონების მონაცემები:	
მისამართი:	ქ. თბილისი, დემეტრე თავდადებულის ქ #40
საკადასტრო კოდი :	01.10.07.007.175.01.04.001
ფართი (კვ.მ)	304.40 კვ.მ.

საიჯარო ქირა და გადახდის წესები	
საიჯარო ქირის ოდენობა (გადასახადების ჩათვლით):	ყოველთვიური საიჯარო ქირის ოდენობა შეადგენს: 15/08/2025-31/08/2025 წლამდე პერიოდში საიჯარო ქირა შეადგენს 150 (ასორმოცდაათი) ლარს გადასახადების, მათ შორის დღგ-ს ჩათვლით. 01/09/2025-30/11/2025 წლამდე პერიოდზე საიჯარო ქირა შეადგენს თვეში 300 (სამასი) ლარს გადასახადების, მათ შორის დღგ-ს ჩათვლით.
საიჯარო ურთიერთობის და ქირის გადახდის/დარიცხვის დაწყების დრო:	მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან : x ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან: კი სხვა: x
საიჯარო ქირის გადახდის ვადა:	ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება წარმოიშვება ყოველი საანგარიშო თვის ბოლო დღეს, ხოლო თანხის გადახდა მოხდება არაუგვიანეს მომდევნო თვის 20 რიცხვისა.
მეიჯარის საგადასახადო სტატუსი:	დღგ-ს გადამხდელი: კი ✓ ინდივიდუალური მეწარმის სტატუსი: არა ✓
ხელშეკრულების მოქმედების ვადა:	ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელშეკრულების ხელმოწერიდან და მოქმედებს 2025 წლის 31 ნოემბრის ჩათვლით.

რეკვიზიტები და ხელმოწერები

„მეიჯარე“
სს ნიკორა
ს/კ: 200050675
მის: თბილისი, ალექსანდრე მრევლიშვილის ქ. #2
ბანკი: სს „თიბისი ბანკი“
ბანკის კოდი:TBCBGE22
ა/ა GE50TB0600000360220022

წარმომადგენელი: მელანო გოგისვანიძე
პ/ნ 60001077177

ხელმოწერა:_____

„მოიჯარე“
სს “ნიკორა ტრეიდი“
ს/კ: 206255808
მისამართი: თბილისი, ალექსანდრე მრევლიშვილის ქ. #2
ბანკი: სს „თიბისი ბანკი“
ბანკის კოდი:TBCBGE22
ა/ა GE03TB1123936020100003

წარმომადგენელი: მელანო გოგისვანიძე
პ/ნ 60001077177

ხელმოწერა:_____

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია

№ 3-10/01251701560-17

"25." 08. 2025 წ.

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა

ქ. თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, №40-ში (საკ. კოდი: №01.10.07.007.175) მდებარე მშენებლობადამთავრებული ობიექტის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (E-1; E-2 ბლოკი) - IV კლასი) ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ.

დამკვეთი – შპს ,,ინნ დეველოპმენტი+"
პროექტის შეთანხმების შესახებ ბრძანება – №7513596 12.06.2025წ. (№7554456 15.07.2025წ. №7585514 08.08.2025წ.)
მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ბრძანება – №7541270 04.07.2025წ.

მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 13918.0
განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 34325.8
საერთო ფართობი (კვ.მ).: 27866.3
საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 20295.6
კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1077.8
საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1602.0
კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2193.7
დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 159.2
ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2538.0
სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 96865.9
0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 87265.9
0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 9600.0

ღია ავტოსადგომის ფართობი - 539.15 კვ.მ.

საქ. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 თავის, ამავე კოდექსის 177-ე მუხლის, საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57-ე დადგენილების 95-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის, ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის, 97-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის, ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 15 აპრილის №54-30 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის დებულების შესაბამისად;

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ

1) მიღებულ იქნას ექსპლუატაციაში ქ. თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, №40-ში (საკ. კოდი: №01.10.07.007.175) მდებარე მშენებლობადამთავრებული ობიექტი (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (E-1; E-2 ბლოკი) - IV კლასი).

2) ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7) ერთი თვის ვადაში.

საფუძველი: №10/01251701560-17 19.06.2025წ. და №10/01252023434-17 21.07.2025წ. განცხადება.
№10/01251701560-17 24.06.2025წ. ბრძანება.

მუნიციპალური ინსპექციის უფროსი **გოგი ჩიქოვანი**

ქ. თბილისი 0160, ქ. შარტავას ქუჩა №7. ტელ.: (+995 32) 2 378 501, 2 378 396

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

მუნიციპალური ინსპექცია

წერილის ნომერი: **17-01252372474**
თარიღი: **25/08/2025**

ადრესატი: შპს ინნ დეველოპმენტი+
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405551353
მისამართი: დემეტრე თავდადებულის 40

თქვენი 19.06.2025წ. N19/01251701560-17 განცხადების პასუხად გეგზავნებათ ბრძანება ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ.

დანართი: ბრძანების ორი ეგზემპლარი.

გოგი ჩიქოვანი

მუნიციპალური ინსპექცია-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი (მუნიციპალური ინსპექციის უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი