882025564132

30728684

გადახდის ნომერი:
NW30728684

განცხადების მიღების დრო:
22 მაი 2025 10:32

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს

დაინტერესებული პირი: შპს შოპლაინი
პირადი ნომერი / საიდენტიფიკაციო კოდი: **402195049**
საცხოვრებელი / იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქალაქი ქუთაისი, ავტომშენებლის გამზირი, **N 29**, ბინა **6**

წარმომადგენელი: თეონა დვალიშვილი
პირადი ნომერი: **60001105206**
მისამართი: საქართველო, ქალაქი ქუთაისი, ავტომშენებლის გამზირი, **N 29**, ბინა **6**

განცხადება

მოვითხოვ, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოახდინოთ იჯარის უფლების წარმოშობის რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ნაკადულის ჭუჭა, **N 25**, სართული **1**, კომერციული ფართი **N 1** [ზონა:თბილისი, სექტორი: სამგორი, საკადასტრო კოდი: **01.19.33.003.151.01.02.001**] და განცხადების წარმომდგენზე გასცეთ:

1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადებას თან ახლავს შემდეგი დოკუმენტები:

1. დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი
2. წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი
3. იჯარის უფლების წარმოშობის დამადასტურებელი დოკუმენტი

მომსახურების ვადა: **4** დღე.
საფასური: 157 ლარი.

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 6^2 პუნქტის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია გადაამოწმოს სააგენტოსთვის წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი / აზომვითი ნახაზის მონაცემების სისწორე და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებთან შესაბამისობა.

დაინტერესებული პირი:----------შპს შოპლაინი

წარმომადგენელი:----------თეონა დვალიშვილი

განცხადების წარდგენის თარიღი: 22 მაი 2025

იჯარის ხელშეკრულება

ქ.თბილისი,28მარტი,2025წელი

ერთიმხრივ,შპს "ქართული სახლი", ს/კ 405349476) მის: საქართველო, თბილისი,) - რეგისტრირებული საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, წარმოდგენილი დირექტორის **ზადრიბაბაჯანაშვილი (პ/ნ01023004407)** სახით(შემდგომში მოხსენიებული როგორც ,,მეიჯარე") და მეორემხრივ,შპს „შოპლაინი", (ს/კ402195049)წარმოდგენილი მისი დირექტორის,თეონა დვალიშვილის(პ/ნ60001105206)სახით(შემდგომში ,,მოიჯარე"), (ხელშეკრულებაში ერთობლივად მოხსენიებულნი, როგორც ,,მხარეები"), მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ნების თავისუფალი გამოვლენის შედეგად, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგი პირობებით:

1. პრეამბულა

მხარეები ადასტურებენ და გარანტიას იძლევიან, რომ:

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულება სრულად გამოხატავს/შეესაბამება მათ ნებას და იცავს ორივე მხარის კანონიერ უფლებებს.

1.2. ხელშეკრულება იდება მათ მიერ ნებაყოფლობით, მეორე მხარის ან მესამე პირის მხრიდან ძალადობის, მუქარის, მოტყუების, შეცდომის ან/და რაიმე სხვა გარემოების გამოყენების გარეშე.

1.3. თითოეული მათგანის ქმედება არ არის მიმართული მეორე მხარის მოტყუებისაკენ.

1.4. წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს მათთვის ქმედითი იურიდიული ძალისა და შესასრულებლად უპირობოდ მავალებელ სამართლებრივ დოკუმენტს.

1.5. თითოეული მათგანი მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და მათ გააჩნიათ სრული სამართლებრივი უფლებამოსილება წინამდებარე ხელშეკრულების გასაფორმებლად.

1.6. ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის არსებული მათი წარმომადგენლობა და გარანტიები ცალსახად და უპირობოდ ვრცელდება ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში.

2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. მეიჯარე ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადითა და პირობებით დროებით სარგებლობასა და მფლობელობაში გადასცემს მოიჯარეს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებებს:

2.1.1 მდებარე: ქალაქი თბილისი, ნაკადულის ჭუჩა N 25, სართული 1, კომერციული ფართი №1, რეგისტრირებული ფართი 157.70კვ.მ ფართობი, საკადასტრო კოდი: 01.19.33.003.151.01.02.001,შემდგომში მოხსენიებული როგორც „საიჯარო ქონება"

2.1.2 მდებარე: ქალაქი თბილისი, ნაკადულის ქუჩა N 25, სართული 1, კომერციული ფართი №2, რეგისტრირებული ფართი 187.10კვ.მ **კვ.მ ფართობი, საკადასტრო კოდი: 01.19.33.003.151.01.02.002,** შემდგომში მოხსენიებული როგორც „საიჯარო ქონება" (კომერციული-საპარკინგე „საიჯარო ფართი" მოიცავს ამ სართულზე ყველა ფართს).

2.1.3 მდებარე: ქალაქი თბილისი, ნაკადულის ქუჩა N 25, სართული 1, კომერციული ფართი №3, რეგისტრირებული ფართი 200.50 კვ.მ **კვ.მ ფართობი, საკადასტრო კოდი: 01.19.33.003.151.01.02.003,** შემდგომში მოხსენიებული როგორც „საიჯარო ქონება" (კომერციული-საპარკინგე „საიჯარო ფართი" მოიცავს ამ სართულზე ყველა ფართს).

2.1.4 მდებარე: ქალაქი თბილისი, ნაკადულის ქუჩა N 25, სართული -1, ავტოსადგომი №7, რეგისტრირებული ფართი 16.20კვ.მ **კვ.მ ფართობი, საკადასტრო კოდი: 01.19.33.003.151.01.03.007,** შემდგომში მოხსენიებული როგორც „საიჯარო ქონება" (კომერციული-საპარკინგე „საიჯარო ფართი" მოიცავს ამ სართულზე ყველა ფართს).

2.1.5 მდებარე: ქალაქი თბილისი, ნაკადულის ქუჩა N 25, სართული -1, ავტოსადგომი №8, რეგისტრირებული ფართი 13.80კვ.მ **კვ.მ ფართობი, საკადასტრო კოდი: 01.19.33.003.151.01.03.008,** შემდგომში მოხსენიებული როგორც „საიჯარო ქონება" (კომერციული-საპარკინგე „საიჯარო ფართი" მოიცავს ამ სართულზე ყველა ფართს).

2.1.6 მდებარე: ქალაქი თბილისი, ნაკადულის ქუჩა N 25, სართული -1, ავტოსადგომი №9, რეგისტრირებული ფართი 13.80კვ.მ **კვ.მ ფართობი, საკადასტრო კოდი: 01.19.33.003.151.01.03.009,** შემდგომში მოხსენიებული როგორც „საიჯარო ქონება" (კომერციული-საპარკინგე „საიჯარო ფართი" მოიცავს ამ სართულზე ყველა ფართს).

2.1.7 მდებარე: ქალაქი თბილისი, ნაკადულის ქუჩა N 25, სართული -1, ავტოსადგომი №10, რეგისტრირებული ფართი 13.80კვ.მ **კვ.მ ფართობი, საკადასტრო კოდი: 01.19.33.003.151.01.03.010,** შემდგომში მოხსენიებული როგორც „საიჯარო ქონება" (კომერციული-საპარკინგე „საიჯარო ფართი" მოიცავს ამ სართულზე ყველა ფართს).

2.1.8 მდებარე: ქალაქი თბილისი, ნაკადულის ქუჩა N 25, სართული -1, ავტოსადგომი №11, რეგისტრირებული ფართი 13.80კვ.მ **კვ.მ ფართობი, საკადასტრო კოდი: 01.19.33.003.151.01.03.011,** შემდგომში მოხსენიებული როგორც „საიჯარო ქონება" (კომერციული-საპარკინგე „საიჯარო ფართი" მოიცავს ამ სართულზე ყველა ფართს).

2.1.9 მდებარე: ქალაქი თბილისი, ნაკადულის ქუჩა N 25, სართული -1, ავტოსადგომი №12, რეგისტრირებული ფართი 15.40კვ.მ **კვ.მ ფართობი, საკადასტრო კოდი: 01.19.33.003.151.01.03.012,** შემდგომში მოხსენიებული როგორც „საიჯარო ქონება"

(კომერციული-საპარკინგე „საიჯარო ფართი" მოიცავს ამ სართულზე ყველა ფართს).

2.1.10 მდებარე: ქალაქი თბილისი, ნაკადულის ქუჩა N 25, სართული -1, ავტოსადგომი №13, რეგისტრირებული ფართი 15.40კვ.მ **კვ.მ ფართობი, საკადასტრო კოდი: 01.19.33.003.151.01.03.013,** შემდგომში მოხსენიებული როგორც „საიჯარო ქონება" (კომერციული-საპარკინგე „საიჯარო ფართი" მოიცავს ამ სართულზე ყველა ფართს).

2.2. მოიჯარე, თავის მხრივ, იღებს ვალდებულებას, ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით გადაუხადოს მეიჯარეს ხელშეკრულების მე-4 თავითგანსაზღვრული საიჯარო ქირადა მიიღოს იჯარის საგანი.

2.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარეს საიჯარო ქონება გადაეცემა ფაქტობრივი მოცემულობით, რაც მეიჯარისთვის ცნობილია და მისაღებ მდგომარეობას წარმოადგენს. მეიჯარის მიერ საჯარო რეესტრში იჯარის საგნის ფართის დაზუსტების (რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შეტანის) და რეალური მონაცემების დაფიქსირების შემთხვევაში, რომელმაც, შესაძლებელია, გამოიწვიოს რეგისტრირებული ფართის ცვლილება, საიჯარო ქირის ოდენობა არ შეიცვლება.

2.4. თუ **მეიჯარეს** ბრალით გამოწვეული/წარმოშობილი იჯარის საგნის ნაკლის გამო მოიჯარე რეალურად დაკარგავს ქონებით სარგებლობის შესაძლებლობას, იგი გათავისუფლდება საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისგან იმ პერიოდის განმავლობაში, როცა მას არა აქვს იჯარის საგნით სარგებლობის საშუალება (ყველა სხვა შემთხვევაში საიჯარო ქირა გადაიხდევინება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად).

3. იჯარის საგნის გადაცემა და ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

3.1. მეიჯარე იჯარის საგანს დროებით სარგებლობაში გადასცემს მოიჯარეს, წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, **2037წლის 28 მარტისჩათვლით.**

3.2. მეიჯარის მიერ იჯარის საგნის მოიჯარისათვის მფლობელობაში გადაცემა უნდა მოხდეს არაუგვიანეს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და მის საფუძველზე შედგენილი ფართის გადაცემის მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერის შემდეგ.აღნიშნული ფართის გადაცემის საორიენტაციო თარიღია 2025 წლის 28 მარტი, რომლის შემდეგაცფართის გადაცემის თაობაზე მხარეთა შორის დგება მიღება-ჩაბარების აქტი.

3.3. მოიჯარისთვის ქონება გადაცემულად ითვლება მხარეთა უფლებამოსილი წარმომადგენლების მხრიდან ამ მუხლის 3.2. პუნქტით გათვალისწინებული მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელმოწერის მომენტიდან.

3.4. წინამდებარე ხელშეკრულება, ვადის წარმოშობის ამ მუხლით გათვალისწინებული დეტალების გათვალისწინებით, ძალაში შედის და ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უფლება-მოვალეობებს წარმოშობსმხარეთა მიერ მასზე ხელმოწერის მომენტიდან.

3.5. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ, მხარეების ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე ხდება ხელშეკრულების პირობების თავიდან განსაზღვრა და გაფორმება.

4. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი

4.4.1 მხარეთა შეთანხმებით ყოველთვიური საიჯარო ქირა განისაზღვრება შემდეგნაირად:

4.4.1.1 პირველი ერთი წლის განმავლობაში 5 000(ხუთი ათას) აშშ დოლარი ,,დღგს/საშემოსავლოს" ჩათვლით, რომელიც გადაიხდება გადახდის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად ლარებში. (შემდგომში - საიჯარო ქირა).

4.4.1.2. პირველი ერთი წლის შემდეგ იჯარის სრულ პერიოდზე 7 500 (შვიდი ათას ხუთასი) აშშ დოლარი ,,დღგს/საშემოსავლოს" ჩათვლით, რომელიც გადაიხდება გადახდის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად ლარებში. (შემდგომში - საიჯარო ქირა).

4.1. საიჯარო ქირის გადახდის საანგარიშო პერიოდის ათვლა დაიწყება ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დღიდან.

4.2. მხარეები თანხდებიან, რომ საიჯარო ქირის გადახდა მოიჯარის მიერ განხორციელდება არაუგვიანეს ყოველი მომდევნო საანგარიშო თვის15-20 რიცხვამდე, ა/ფ გამოწერის შემდგომ.

4.3. მოიჯარე, ამ ხელშეკრულების მე-4 მუხლით გათვალისწინებულ ანგარისშწორებაზე გადახდის ვადის დაგვიანების შემთხვევაში, იხდის ჰირგასამტეხლოს გადასახდელი თანხის 0,05 %-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ამასთანავე იმ შემთხვევაში თუ ვადაგადაცილება აღემატება 30 დღეს მეიჯარეს უფლება აქვს შეწყვიტოს ხელშეკრულება ცალმხრივად ვალდებულებების გარეშე დაუყოვნებლივ. რა შემთხვევაშიც, მოიჯარეს ეკისრება დამატებით ერთჯერადი ჰირგასამტეხლო 3 თვის იჯარის გადასახდელი თანხის ოდენობით ვალდებულება.

4.4. მოიჯარე საიჯარო ქირას მეიჯარეს უხდის უნაღდო ანგარიშსწორებით.უნაღდო ანგარიშსწორების შემთხვევაში, საიჯარო ქირა გადაიხდება ხელშეკრულების ბოლოს მითითებულ საბანკო ანგარიშზე ან შემდგომში მეიჯარის მიერ განცხადებით წარმოდგენილ სხვა ანგარიშზე.

4.5. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე არის ან შემდგომში გახდება დღგ-ის გადამხდელი, იგი ვალდებულია აცნობოს ამის თაობაზე მოიჯარეს, შესაბამისად მეიჯარე ვალდებულია, ასეთ შემთხვევაში, კანონით დადგენილი წესით, ყოველი საანგარიშო თვის დასრულებისას მოიჯარეს გამოუწეროს და წარმოუდგინოს ანგარიშ-ფაქტურა. ანგარიშ-ფაქტურის წარმოდგენამდე მოიჯარეს უფლება ექნება დააყოვნოს საიჯარო ქირის გადახდა.

4.6. მხარეები თანხმდებიან, რომ მიუხედავად დოლარის კურსის ცვლილებისა (ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი), იქნება მინიალური და მაქსმული ნიშნული, რაც გამოიხატება შემდეგნაირად:

4.6.1 დოლარის კურსის მომატების შემთხვევაში მაქსიმალური კურსი ხელშეკრულების მიხედვით გასათვალისწინებელი იქნება 3,10 (მიუხედავად იმისა თუ რამდენით გაიზრდება ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსი).

4.6.2 დოლარის კურსის შემცირების შემთხვევაში მინიმალური კურსი ხელშეკრულების მიხედვით გასათვალისწინებელი იქნება 2,50 (მიუხედავად იმისა თუ რამდენით შემცირდება ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსი).

5. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

5.1. მეიჯარის უფლება-მოვალეობები:

5.1.1. მეიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს მოიჯარისაგან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების სრული, განუხრელი დაცვა და ხელშეკრულების ჯეროვნად შესრულება.

5.1.2. მეიჯარეს უფლება აქვს ხელშეკრულების მოქმედების მთელი ვადის განმავლობაში ნებისმიერ დროს შეამოწმოს იჯარის საგნის მდგომარეობა და მოითხოვოს მოიჯარის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იმ მოთხოვნების დაცვა, რომელიც იჯარის საგნის მოვლა-პატრონობას შეეხება.

5.1.3. მეიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს მოიჯარის ბრალეული ქმედებით მიყენებული ზიანის სრულად ანაზღაურება, მათ შორის იმ ზიანის, რომელიც გამოწვეულია მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების არასათანადო მოვლა-პატრონობის გამო.

5.1.4. მეიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის და გახარჯული კომუნალური მომსახურების საფასურების (ელ.ენერგიის, ბუნებრივი აირის, წყლის და სხვა მომსახურებების მიწოდების საფასურის) დროული გადახდა.

5.1.5. მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს გადასცეს ნივთობრივად და უფლებრივად უწაკლო, ამ ხელშეკრულების შესაბამისი ნივთი (საიჯარო ქონება) ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადითა და პირობებით.

5.1.6. მეიჯარე ვალდებულია არ განახორციელოს ისეთი ქმედებები, რომელიც ხელს შეუშლის, გაართულებს ან/და შეუძლებელს გახდის მოიჯარის მიერ იჯარის საგნით ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სარგებლობას შესაბამისი კომერციული საქმიანობისათვის.

5.1.7. მეიჯარე ვალდებულია იჯარის საგნის მოიჯარისთვის გადაცემამდე გაანულოს არსებული კომუნალური დავალიანებები, ხოლო ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ უზრუნველყოს კომუნალური მრიცხველების მის სახელზე გადაფორმება. ასეთ შემთხვევაში მოიჯარის სახელზე კომუნალური მრიცხველების გადაფორმებამდე, ყველა დავალიანების დაფარვის ვალდებულება ეკისრება მეიჯარეს, ისევე როგორც, ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ ეკისრება მოიჯარეს ყველა დავალიანების დაფარვის ვალდებულება, ასევე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ უზრუნველყოს კომუნალური მრიცხველების მეიჯარის სახელზე გადმოფორმება.

5.1.8. მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს საიჯარო ქონება გადასცეს სუფთა მდგომარეობაში, თავისუფალი მეიჯარეს კუთვნილი ნივთებისაგან, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა აღნიშნული შედის იჯარის საგანში, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარის მიერ ფართის მიღებიდან5 დღის გასვლის შემდეგ, მოიჯარე უფლებამოსილია უზრუნველყოს საიჯარო ქონების დაცლა/დასუფთავება მეიჯარის ხარჯებით, რაც გამოქვითული იქნება საიჯარო ქირიდან.

5.1.9. მეიჯარე ვალდებულია, უზრუნველყოს ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, მოიჯარის მიერ საკუთარი ვალდებულებების შესრულების სანაცვლოდ საიჯარო ქონებით დაუბრკოლებელი სარგებლობა, ამ ხელშეკრულების შესაბამისად. მეიჯარე ასევე ვალდებულიამოიჯარე დაიცვას მესამე პირთაგან წამოყენებული პრეტენზიებისგან, რომელმაც შესაძლებელია შეაფერხოს მოიჯარის საქმიანობა და საიჯარო ქონების გამოყენება, გარდა ისეთი შემთხვევებისა, როცა მოიჯარის მიერ განხორციელებული საქმიანობა არღვევს/ზღუდავს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ და საერთაშორისო სამართლით აღიარებულ ადამიანის უფლებებსა და თავისუფლებებს ან/და წინააღმდეგობაშია წინამდებარე ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით განსაზღვრულ ნორმებთან ან/და თუ ასეთი პრეტენზიის წამოყენება თავად მოიჯარის ქმედებით არის გამოწვეული.

5.1.10. მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს,მის ხელთ არსებული კანონიერი შესაძლებლობების ფარგლებში,ხელი შეუწყოს კომერციული საქმიანობისათვის საჭირო ნებართვების მიღებაში. აგრეთვე, მეიჯარე ვალდებულია განაცხადოს თანხმობა ცალკე წერილობითი დოკუმენტით მოიჯარის მიერ კომუნალური სერვისების ჩართვის მიზნით თუკი ამას მოითხოვს შესაბამისი კომუნალური სერვისის მომწოდებელი.

5.1.11. მეიჯარე ვალდებულია თავად ან/და 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 კონსტურქციის განთავსება იმგვარად, რომ მან შეზღუდოს იჯარის საგნის ხილვადობა, შეამციროს მოიჯარის მიერ გაკეთებული სარეკლამო აბრების აღქმის ვიზუალური ეფექტი და მომხმარებელი შეიყვანოს შეცდომაში მეიჯარის მიერ განხორციელებულ საქმიანობასთან დაკავშირებით. მეიჯარეს ასევე ეკრძალება მესამე პირებისათვის ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულიკომერციული მიზნით ფართის გადაცემა. აღნიშნული ვალდებულებ(ებ)ის დარღვევის ყოველ შემთხვევაზე მეიჯარე ვალდებულია, გადაუხადოს მოიჯარეს ჯარიმა იმ მომენტისთვის მოქმედი ყოველთვიური საიჯარო ქირის 1 (ერთი) თვის ოდენობით. მოიჯარე უფლებამოსილია მეიჯარისთვის დაკისრებული ჯარიმა, ცალმხრივად უაქცეპტოდ გამოქვითოს მეიჯარისთვის გადასახდელის საიჯარო ქირიდან, რის

შესახებაც წინასწარ უგზავნის წერილობით შეტყობინებას ასეთი ქმედების განხორციელებამდე არა უგვიანეს 7 (შვიდი) დღისა.

5.1.12. მეიჯარე ვალდებულია არ ჩაერიოს მოიჯარის იჯარის საგანში განთავსებული სავაჭრო ობიექტის/მაღაზიის სარეალიზაციო/საფასო პოლიტიკის განსაზღვრასა და ზოგადად კომერციული საქმიანობის წარმართვაში, თუ ეს საქმიანობა არ ეწინააღმდეგება ხელშეკრულების მიზანს ან/და მოქმედ კანონმდებლობას. .

5.1.13. მეიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს კომუნალური (დენი, წყალი, გაზი, ინტერნეტი, კანალიზაცია, გამრიცხველიანობა და მოთხოვნილი კილოვატების სიმძლავრის უზრუნველყოფა, თუმცა კილოვატების სიმძლავრის უზრუნველყოფასთან დაკავშირებით არსებულ ხარჯს დაფარავს პირველ ეტაპზე მოიჯარე, ხოლო შეთანხმებისამებრ აღნიშნულ თანხას მეიჯარე აბრუნებს იჯარის ვადის გასვლამდე 6 (ექვსი) თვით ადრე და/ან ექვითება იჯარის ხელშეკრულების ბოლო პერიოდში ყოველთვიურად საიჯარო ქირიდან (აღნიშნულ პირობაზე შედგება დამატებითი შეთანხმება მას შემდეგ, რაც განხორციელდება ამ პუნქტით გათვალისწინებული სამუშაოები და მოიჯარის მხრიდან მოხდება შესაბამისი ხარჯის გაწევა). მეიჯარის მიერ დასაბრუნებელი თანხა გამოითვლება შემდეგი პრინციპით: ის ხარჯი, რასაც მოიჯარე ამ პუნქტით გათვალისწინებული პრინციპით გაიღებს, დაკონვერტირდება აშშ დოლარში ხარჯის გაწევის დროს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად და ხელშეკრულების ვადის გასვლის ბოლოს, მეიჯარის მხრიდან ასანაზღაურებელი იქნება დაკონვერტირებული თანხის შესაბამისი ლარის ოდენობით, იმ პერიოდში (გადახდის დაწყების დროს) არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. აღნიშნული პუნქტის შესაბამისი თანხის ანაზღაურება არ დაეკისრება მეიჯარეს, თუ საიჯარო ვადის გასვლის ბოლოს მხარეები შეთანხმდებიან ხელშეკრულების იმავე ან ახალი პირობებით გაგრძელებაზე. ხოლო, თუ ვადის გაგრძელებაზე შეთანხმების პერიოდისთვის მეიჯარის მხრიდან გადახდილი იქნება ამ პუნქტის შესაბამისი თანხა ან მისი ნაწილი მოიჯარისთვის (ან იქნება გაქვითული საიჯარო ქირიდან), ასეთ შემთხვევაში, მოიჯარე, აღნიშნულ თანხას სრულად დაუბრუნებს მეიჯარეს ახალი საიჯარო პერიოდის პირველი 3 თვის განმავლობაში საიჯარო ქირაზე დანამატის სახით. ამ პუნქტით გათვალისწინებული სამუშაოების შესრულების შემდეგ მხარეთა შორის დგება მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელშიც მიეთითება ინფორმაცია შესრულებული სამუშაოებისა და შესაბამისი თანხების შესახებ.

5.1.14. მეიჯარე ვალდებულია კეთილსინდისიერად განახორციელოს წინამდებარე ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით დაკისრებული სხვა მოვალეობები.

5.2. მოიჯარის უფლება-მოვალეობები:

5.2.1. მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს მეიჯარისაგან მის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულება.

5.2.2. მოიჯარე უფლებამოსილია ფლობდეს და სარგებლობდეს იჯარის საგნით საკუთარი კომერციული საქმიანობის შესაბამისად და სხვა ისეთი მიზნებისათვის, რომელიც არ ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობას, გამომდინარეობს ამ ხელშეკრულების მიზნებიდან და ხელს არ უშლის მეიჯარის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს.

5.2.3. მოიჯარე უფლებამოსილია მეიჯარის თანხმობის გარეშე იჯარის საგნის ტერიტორიაზე განათავსოს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მის საქმიანობასთან დაკავშირებული სარეკლამო მასალები. მოიჯარეს უფლება აქვს აღჭურვოს იჯარის საგანი საჭირო ინვენტარით, მოწყობილობით ან/და დანადგარებით, რომელიც უპირობოდ წარმოადგენს მოიჯარის საკუთრებას და ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში ექვემდებარება დემონტაჟს და უკან წამოღებას.

5.2.4. მოიჯარეს უფლება აქვს (ხოლო მეიჯარე აცხადებს თანხმობას) მეიჯარის წინასწარი თანხობის გარეშე, შეასრულოს მიმდინარე და კაპიტალური რემონტი, (გარდა იმგვარისარეკონსტრუქციო სამუშაოებისა (მათ შორის, შიდა ლიფტის განთავსებისთვის შახტის ამოღება და სხვ.), რომელმაც შესაძლოა საფრთხე შეუქმნას შენობის მდგრადობას ან/და ძირეულად შეცვალოს საიჯარო ფართის მდგომარეობა), და სხვა ისეთი ქმედებები, რაც დაკავშირებულია მის კომერციულ საქმიანობასთან და ზიანს არ აყენებს ან არ მიაყენებს საიჯარო ქონებას, მათ შორის, არ შეამცირებს საიჯარო ქონების ღირებულებას.

5.2.5. მოიჯარეს უფლება აქვს (ხოლო მეიჯარე აცხადებს თანხმობას) მისი შეხედულებისამებრ, მეიჯარის წინასწარი თანხმობის გარეშე,მაგრამ სამშენებლო ნორმებით დადგენილი წესებით, შესაბამისი ნებართვის მიღების შემთხვევაში, 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, თუ აღნიშნულის განხორციელება არ აზიანებს მეიჯარის კანონიერ უფლებასა და ინტერესებს. ამასთან საჭიროების შემთხვევაში შესაბამისი ნებართვების მიღების ეტაპზე მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს დროულად მიაწოდოს ყველა საჭირო დოკუმენტაცია და განაცხადოს თანხმობა, თუ აღნიშნული არ ეწინააღმდეგება მის კანონიერ უფლებასა და ინტერესებს.

5.2.6. 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

მეიჯარის ინიციატივით ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელშეკრულების შეწყვეტა თავად მოიჯარის ქმედებიდან გამომდინარეობს (საიჯარო ქირის გადაუხდელობა და სხვა ხელშეკრულებისა და კანონმდებლობის უხეში და სისტემატური დარღვევა, რაც მეიჯარის მხრიდან ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველს წარმოადგენს)ექვემდებარება მეიჯარის მიერ მოიჯარისთვის ანაზღაურებას, მოთხოვნიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში. მოიჯარე უფლებამოსილია აღნიშნული ხარჯები გაქვითოს მეიჯარისათვის გადასახდელ ქირაში (საბოლოო ანგარიშსწორებისას).

5.2.7. მოიჯარე უფლებამოსილია (ხოლო მეიჯარე აცხადებს თანხმობას) ქვეიჯარით გასცეს იჯარის საგანი ან მისი წაწილი თავისმხრივ ქვეიჯარის უფლებით.

5.2.8. მოიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მეიჯარეს ხელშეკრულების შესაბამისი საჭირო მოქმედებების განხორციელება, რათა მას არ შეეშალოს ხელი ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქონებით სარგებლობაში. მოიჯარეს უფლება აქვს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით მოითხოვოს მეიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის სრულად ანაზღაურება.

5.2.9. მოიჯარე იღებს ვალდებულებას საიჯარო ურთიერთობის განმავლობაში უზრუნველყოს საიჯარო ქირის გადახდა წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და პირობებით, ასევე ვალდებულია გადაიხადოს მის მიერ იჯარის საგნით სარგებლობისას გახარჯული კომუნალური გადასახადები, შესაბამისი ქვითრების საფუძველზე.

5.2.10. მოიჯარე ვალდებულია კეთილსინდისიერად შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

6. ხელშეკრულების შეწყვეტა და მხარეთა პასუხისმგებლობა

6.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით დადგენილი ვადით.

6.2. ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

ა) მხარეთა შეთანხმებით;

ბ) მოიჯარის მიერ, რა შემთხვევაშიც, მოიჯარე ვალდებულია იჯარის ხელშეკრულების მისი მხრიდან ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში მეიჯარეს 4 (ოთხი) თვით ადრე წერილობით აცნობოს აღნიშნულის შესახებ; (6.2 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის გათვალისწინებული პერიოდის დარღვევის შემთხვევაში მოიჯარეს ეკისრება დამატებით ერთჯერადი პირგასამტეხლო 4 (ოთხი) თვის იჯარის გადასახდელი თანხის ოდენობით).

გ) მეიჯარის მიერ, ამ ხელშეკრულების მე-6 მუხლით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად;

დ) ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტა შესაძლებელია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-591 მუხლებით დადგენილი პირობების დაცვით, ამასთანავე, მეიჯარე ვალდებულია იჯარის ხელშეკრულების მისი მხრიდან ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარეს მისცეს საშეღავათო პერიოდი, რაც გამოიხატება ბოლო 3 (სამი) თვის საიჯარო ქირის გადახდისაგან გათავისუფლებაშიგარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელშეკრულების შეწყვეტა თავად მოიჯარის ქმედებიდან გამომდინარეობს (საიჯარო ქირის გადაუხდელობა და სხვა ხელშეკრულებისა და კანონმდებლობის უხეში და სისტემატური დარღვევა, რაც მეიჯარის მხრიდან ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველს წარმოადგენს) .

6.3. მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში (თუ აღნიშნული გამოწვეული არ არის მოიჯარის მხრიდან ხელშეკრულების ან/და კანონმდებლობის მოთხოვნათა სისტემატურ უხეშ დარღვევასთან, რომელიც ზიანს აყენებს მეიჯარის კანონიერ უფლებასა და ინტერესებს, რა შემთხვევამიც მეიჯარე 3 (სამი) თვით ადრე წერილობით აფრთხილებს მოიჯარეს ხელშეკრულების შეწყვეტაზე, რა შემთხვევაშიც არ მოქმედებს ამ ხელშეკრულების 6.2 პუნქტის „დ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საშეღავათო პერიოდი), მეიჯარე ვალდებულია, გააფრთხილოს მოიჯარე 6 (ექვსი) თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების ჩაბარების საფუძველზე, რა შემთხვევაშიც მეიჯარეს ეკისრება ერთჯერადი პირგასამტეხლო 6 (ექვსი) წლის იჯარის გადასახდელი თანხის ოდენობით. ამავდროულად მეიჯარემმოიჯარეს უნდა აუნაზღაუროს საიჯარო ფართის გაუმჯობესების ღირებულება შესაბამისი ცვეთის გამოკლებით, რომელიც დადგინდება ან ურთიერთშეთანხმებით და/ან სამხარაულის ექსპერტიზის ბიუროს შეფასებით (აღნიშნულიმეიჯარემ უნდა გადაიხადოს შესაბამისი გაფრთხილების წარდგენიდან ხელშეკრულების შეწყვეტამდე პერიოდში.).

6.4. როდესაც ხელშეკრულების ვადამდელი მოშლა დაკავშირებულია მეიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების უხეშ ან/და სისტემატურ დარღვევასთან, აღნიშნულ შემთხვევაში მოიჯარის მიერ შეტყობინების გაგზავნის ვადა მცირდება 1 (ერთი) თვემდე.

6.5. მეიჯარე ხელშეკრულების 6.3 მუხლით გათვალისწინებულ ანგარისშწორებაზე გადახდის ვადის დაგვიანების შემთხვევაში იხდის პირგასამტეხოს გადასახდელი თანხის 0,05 %-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.6. წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1 მუხლით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ, მოიჯარეს აქვს უფლება ერთჯერადად ისარგებლოს უპირატესი საიჯარო ხელშეკრულების დადების პირობით, რისთვისაც, მეიჯარე ვალდებულია ამ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე შესთავაზოს მოიჯარეს ამ ხელშეკრულების ვადის გაგრძელება ან ახალი საიჯარო ხელშეკრულების დადება ახალი პირობებით, თუ შეთავაზებიდან 15 (თხუთმეტი) დღის ვადაში მეიჯარე მოიჯარისაგან არ მიიღებს თანხმობას შეთავაზებულ წინადადებაზე, მაშინ მეიჯარეს აქვს უფლება გააფორმოს

საიჯარო ხელშეკრულება სხვა პირთან.აღნიშნული არ ვრცელდება ხელშეკრულების ვადაზე ადრე მოშლის შემთხვევაზე.

6.7. წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1 მუხლით განსაზღვრული ვადის განმავლობაში, მოიჯარეს აქვს უფლება ისარგებლოს საიჯარო ფართის შესყიდვის უპირატესი პირობით, მეიჯარე ვალდებულია ამ ხელშეკრულების პერიოდში საიჯარო ფართის გაყიდვის სურვილის შემთხვევაში შესთავაზოს მოიჯარეს სარეალიზაციო პირობები, თუ შეთავაზებიდან 15 (თხუთმეტი) დღის ვადაში მეიჯარე მოიჯარისაგან არ მიიღებს თანხმობას შეთავაზებულ წინადადებაზე, მაშინ მეიჯარეს აქვს უფლება გააფორმოს ნასყიდობის ხელშეკრულება სხვა პირთან (სხვა პირზე რეალიზაციის შემთხვევაში იჯარის ხელშეკრულების ყველა პირობა რჩება უცვლელი).

6.8. მხარეები ვალდებული არიან აუნაზღაურონ ერთმანეთს მათ მიერ ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობის შედეგად მიყენებული ზიანი. ამავდროულად ზიანის ანაზღაურება არ ათავისუფლებთ მხარეებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარეს დაუბრუნოს საიჯარო ქონება მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე 60 (სამოცი) კალენდარული დღის განმავლობაში ხელშეკრულების შეწყვეტის (მოშლის) თარიღიდან. ამასთან, მითითებული პერიოდის განმავლობაში მოიჯარე თავისუფლდება საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელშეკრულების შეწყვეტა თავად მოიჯარის ქმედებიდან გამომდინარეობს (საიჯარო ქირის გადაუხდელობა და სხვა ხელშეკრულებისა და კანონმდებლობის უხეში და სისტემატური დარღვევა, რაც მეიჯარის მხრიდან ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველს წარმოადგენს) . იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების მოშლა ხდება მოიჯარის ინიციატივით და მოიჯარე ვერ ახერხებს მეიჯარეს დაუბრუნოს ქონება ხელშეკრულების მოშლის თარიღისთვის, ასეთ შემთხვევაში, მოიჯარე გადაუხდის მეიჯარეს თანხას, შესაბამისი საიჯარო ქირის ოდენობით, რომელიც გამოითვლება ნასარგებლები დღეების მიხედვით.

7. ფორს-მაჟორი

7.1. 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.

7.2. მხარე რომელსაც დაუდგა ფორს-მაჟორი, ვალდებულია გონივრულ ვადაში მაგრამ არა უგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღისა, აცნობოს მეორე მხარეს შესაბამისი ფორს-მაჟორული გარემოების და მისი საყარაულო ხანგრძლივობის შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში იგი კარგავს უფლებას დაეყრდნოს ფორს-მაჟორის არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისაგან განთავისუფლების საფუძველს.

7.3. ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობა დადასტურებული უნდა იყოს უფლებამოსილი სახელმწიფო ორგანოს მიერ.

7.4. თუ მოიჯარისაგან და მეიჯარისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო, არსებობს ისეთი გარემოებები, რაც გამორიცხავს ან არსებითად აბრკოლებს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით სარგებლობას და ეს გარემოებები ხელშეკრულების ორივე მხარის მცდელობის მიუხედავად ვერ აღმოიფხვრა უწყვეტი 45 კალენდარული დღის განმავლობაში, ან/და თუ ასეთი გარემოებები გაგრძელდა 1 წლის (12 კალენდარული თვის) მანძილზე ჯამურად 90 კალენდარული დღის განმავლობაში, მაშინ მოიჯარეს უფლება აქვს ზიანის ანაზღაურების/ჯარიმის გადახდის და დარჩენილ პერიოდზე საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების გარეშე ვადაზე ადრე შეწყვიტოს ხელშეკრულება. წინააღმდეგ შემთხვევაში ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოებების ლიკვიდაციამდე.

8. დავები, მარეგულირებელი კანონმდებლობა და კონფიდენციალურობა

8.1. მხარეებს შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, დავა უნდა გადაწყდეს მოლაპარაკების გზით. თუ მოლაპარაკების შედეგად შეთანხმება არ იქნა მიღწეული, დავას განიხილავს თბილისის საქალაქო სასამართლო. წინამდებარე ხელშეკრულება რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.

8.2. მხარეები ვალდებულნი არიან 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 გათვალისწინებული გამონაკლისებისა). წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ვალდებულების დამრღვევი მხარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს აღნიშნული ქმედებით მიყენებული ზიანი.

9. დამატებითი დებულებები

9.1. 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.

9.2. მეიჯარე, მის ხელთ არსებული კანონიერი შესაძლებლობიდან გამომდინარე,უზრუნველყოფს საიჯარო ფართზე სარეკლამო ბანერების ნებართვის მოპოვებას, ასევე, მის ხელთ არსებული კანონიერი შესაძლებლობიდან გამომდინარე,გამწოვი მილის(ზომა120სმx50სმ) განთავსების ნებართვას გადანდობის უფლებით (კომერციული ფართებიდან სახურავის ბოლომდე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში)).

9.3. მეიჯარე ვალდებულია შესაბამისი მინდობილობა გასცეს, საიჯარო ფართის გარე პერიმეტრზე მოიჯარის გენერატორის განსათავსებელ ადგილის ნებართვის მოპოვებისთვის

9.4. მოიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს საიჯარო ფართის მიმდებარე ტერიტორიის (-1 სართულზე არსებულ პარკინგში ჩამავალი პანდუსის ტერიტორია, პირველ სართულზე განთავსებული მეიჯარის მფლობელობაში არსებული საპარკინგე ტერიტორია) მონიტორინგი და მოვლა-პატრონობა, მათ შორის, წყლის გამავალი ღიობების დასუფთავება და ნარჩენებისგან თავისუფალ მდგომარეობაში ყოფნა;

9.5. მეიჯარე უზრუნველყოფს საიჯარე ფართში ლიფტების ბლოკირებას ისე, რომ მომხმარებელი არ მოხვდეს როგორც დაკეტილ მაღაზიაში ისე საიჯარო ფართის საპარკინგე ზონაში, როდესაც მაღაზია დაკეტილია (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

9.6. მეიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს პარკინგზე შესასვლელი სრულიად მოიჯარის სარგებლობაში გადაცემა, რომელიც არუნდა იყოს ხელოვნურად ბლოკირებული.

9.7. საიჯარო ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში მეიჯარეს ეზღუდება მის საკუთრებაში არსებული სხვა კომერციული ფართების გაქირავება იგივე საქმიანობით რასაც ახორციელებს არსებული მოიჯარე (რითეილ საქმიანობა, მარკეტი, აფთიაქი, საოჯახო ქიმიის მაღაზია, ნებისმიერი ტიპის საცხობი, კაფეტერია).

9.8. მეიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს მოიჯარის სამაცივრე გარე აგრეგატებისთვის ადგილის მოპოვება საიჯარო ფართის გარე სივრცეში (პირობითად ვერანდაზე, ან სხვა ადგილას), რომელიც შედის არსებული იჯარის ღირებულებაში.

9.9. ნებისმიერი ნებართვის მოპოვების ხარჯს რაც დაკავშირებულია მოიჯარის საქმიანობასთან და მის ინტერესებთან იხდის მოიჯარე, თუმცა მეიჯარე ვალდებულია დაეხმაროს აღნიშნული ნებართვების მოპოვებაში (გასცეს შესაბამისი მინდობილობა), ასევე აღნიშნულ ნებართვების მოპოვება დამატებით ანაზღაურებას არ ექვემდებარება,

9.10. წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან უქმდება ყველა ის ხელშეკრულება თუ შეთანხმება, რომელიც არსებობდა მხარეთა შორის იჯარის საგანთან დაკავშირებით.

9.11. წინამდებარე ხელშეკრულებაში შეტანილი ყოველი ცვლილება და დამატება ნამდვილია წერილობითი გაფორმებისა და მხარეთა უფლებამოსილი პირების მიერ ხელმოწერის შემთხვევაში.

9.12. მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი უფლება-მოვალეობები სრულად გადადის მხარეთა სამართალმემკვიდრეებზე და იმ პირებზე რომლებიც შეიძენენსაიჯარო ქონებას.

9.13. მეორე ვალდებულია უზრუნველყოს სრულ ფართში ბეტონის იატაკის დაგება.

9.14.

9.15. მხარეები აცხადებენ თანხმობას, მიიღონ მხარეთა მიერ გაგზავნილი ყველანაირი შეტყობინება ამ ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართზე და აცხადებენ, რომ ამ მისამართზე ან/და ელექტრონულ ფოსტაზე და აცხადებენ, რომ ამ მისამართზე/ელ.ფოსტაზე გაგზავნილი ნებისმიერი შეტყობინება ითვლება მათთვის ჩაბარებულად.

9.16. იმ შემთხვევაში თუ მხარეები შეიცვლიან ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართს, ვალდებულნი არიან ამის შესახებ დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობონ მეორე მხარეს, წინააღმდეგ შემთხვევაში ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართზე გაგზავნილი შეტყობინება ითვლება მხარეთათვის ჩაბარებულად.

9.17. მხარეთა შორის კომუნიკაციისას წერილობით ფორმას უთანაბრდება შეტყობინების ელექტრონული ფოსტით, ფაქსით ან სხვა ელექტრონული საშუალებით გაგზავნა. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის, პუნქტის, დათქმის, წინადადების ბათილობა არ იწვევს მთლიანი ხელშეკრულების ბათილობას.

10. მხარეთარეკვიზიტებიდახელმოწერები

მეიჯარე	მოიჯარე
შპს „ქართულისახლი“ ს/კ405349476 მისამართი: საქართველო, თბილისი, Email: qartulisaxli2019@gmail.com ბანკის დასახელება:სს თი ბი სი ბანკი ა/ნ: GE22TB7514536050100003 დირექტორი: ბადრი ბაბაჯანაშვილი	შპს შოპლაინი ს/კ: 402195049; მისამართი: თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ვაზისუბნის 1-ლი მიკრო მე-10 კორპუსი №3 Email: teona.dv@gmail.com ბანკის დასახელება: თი ბი სი ბანკი ა/ა: GE15TB7376536080100011 - თეონა დვალიშვილი დირექტორი: თეონა დვალიშვილი

წარმოდგენილია: თეონა დვალიშვილი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ ლ. რევაზიშვილის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №2696
თარიღი "22" 05 2025წ.
ამ.რეგისტრაციის N 14 ხელმოწერა

იუსტრო
სააგენტო
202 წ.

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

20406418177325

საქართველო

სანოტარო მოქმედების დასახელება

იურიდიული პირის (ასევე, ინდივიდუალური მეწარმის მიერ) მიერ მინდობილობის/რწმუნებულების დადასტურება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N250601540

რეგისტრაციის თარიღი

21.05.2025 წ

ნოტარიუსი: მარიამ ნავროზაშვილი
მისამართი: ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის გამზ. N23ა, კომერციული ფართი N45 , ბლოკი "გ", II სართული
ტელეფონი: 598270730

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადაცემისწება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

სანოტარო აქტი
საქართველო

ორი ათას ოცდახუთი წლის ოცდაერთი მაისს მე, ნოტარიუს მარიამ ნავროზაშვილს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის გამზ. №23ა, კომერციული ფართი №45, ბლოკი „გ", II სართული, მომმართა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ქართული სახლი"-ს დირექტორმა ბატონმა ბადრი ბაბაჯანაშვილმა, რომელმაც განაცხადა, რომ სურს საზოგადოების სახელით თეიმა დვალიშვილს მიანიჭოს გარკვეული უფლებამოსილება და ამისათვის მოითხოვა მინდობილობის შედგენა და მისი სანოტარო წესით დამოწმება.

მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად ბადრი ბაბაჯანაშვილმა (დაბ. 25.05.1977წელს ახერბაიჯანში, პირადი №01023004407, რეგისტრირებული: ქალაქი თბილისი, იოანე პეტრიწის ქუჩა, N 6, ბინა 72) მომმართა.

მე შევამოწმე მისი უფლებამოსილება. იგი უფლებამოსილია წარმოადგინოს შპს „ქართული სახლი", რაც დასტურდება მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერით (იურიდიული მისამართი: თბილისი საბურთალოს რაიონი, დასახლება დიდი დილომი, III მ/რ, კორ. 37, ბ. 36, სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი: 19/08/2019, საიდენტიფიკაციო კოდი: №405349476). ამონაწერის მომზადების თარიღი: 21/01/2025.

მე დავადგინე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. შემდეგ დავადგინე მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობა. მე, ნოტარიუსმა მარიამ ნავროზაშვილმა შევადგინე წინამდებარე მინდობილობა წაუკითხე მარწმუნებელს და განვუმარტე მისი შინაარსი. მან პირადად წაიკითხა მინდობილობა და დაადასტურა, რომ მინდობილობა სრულად გამოხატავს მის ნებას, რის შემდეგაც პირადად მოაწერა ხელი წინამდებარე მინდობილობას:

მინდობილობა

ორი ათას ოცდახუთი წლის ოცდაერთ მაისს ბადრი ბაბაჯანაშვილმა, როგორც შპს „ქართული სახლი"-ს (ს/კ №405349476) დირექტორმა, რომელიც შემდეგში წოდებულია, როგორც "მარწმუნებელი", წინამდებარე მინდობილობით თეიმა დვალიშვილს (დაბ. 10.05.1989წელს, პირადი №60001105206), რომელიც შემდეგში წოდებულია, როგორც "რწმუნებული", საზოგადოების სახელით მიანიჭა შემდეგი უფლებამოსილება:

1. რწმუნებული უფლებამოსილია აწარმოოს შპს „ქართული სახლი"-ს (ს/კ №405349476) კუთვნილ უძრავ ნივთებზე /ს.კ. 01.19.33.003.151.01.02.001/, /ს.კ. 01.19.33.003.151.01.02.002/ და /ს.კ. 01.19.33.003.151.01.02.003/ ნებისმიერი საქმე. ამ მიზნით იყოს მარწმუნებლის წარმომადგენელი იუსტიციის სახლში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, ადმინისტრაციულ ორგანოებსა და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებში, გამგეობაში, მერიასა და მის დაქვემდებარებაში არსებულ სამსახურებში, არქიტექტურის სამსახურში, ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში, ზედამხედველობის სამსახურში, მუნიციპალურ ინსპექციაში, საკრებულოში, ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან, ჩააბაროს და მოიპოვოს ყველა საჭირო საბუთი მარწმუნებლის სახელით, გააკეთოს მარწმუნებლის სახელით ნებისმიერი სახის განცხადებები, ჩაატაროს აზომვითი სამუშაოები, მოითხოვოს და მიიღოს ნებისმიერი სახის ნებართვები, გაასაჩივროს ადმინისტრაციული აქტები, დაესწროს კომისიების სხდომებს, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შემთხვევაში წარადგინოს ხარვეზის აღმოსაფხვრელი დოკუმენტები, მოაწეროს ხელი (მათ შორის გამოიყენოს ელექტრონული ხელმოწერა) მარწმუნებლის ნაცვლად საჭირო დოკუმენტებს და შეასრულოს ის ფორმალური მოქმედებები, რაც დაკავშირებულია ამ დავალებასთან.

2. ეს მინდობილობა შედგენილია სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომლის ერთი ეგზემპლარი ინახება სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცა მხარეს.

3. მინდობილობა გაცემულია ათი წლის ვადით.

გადახდილია 40.40 (ორმოცი ლარი და 40 თეთრი) ლარი – აქედან: სანოტარო საზღაური 30.00 ლარი, თანახმად „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი სფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მოსახურების ვადების" შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011წლის 29 დეკემბერი, №507) 31-ე მუხლის მე-8 პუნქტისა, დღგ 5.40 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა და რეესტრში რეგისტრაციის სფასური 5 ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (2011წლის 29 დეკემბერი, №507) 39-ე მუხლისა.

მარწმუნებელი: ბადრი ბაბაჯანაშვილი

ნოტარიუსი მარიამ ნავროზაშვილი


Georgia
GEO
CVALISHVILI
GEO
60001195206
17.03.2033
221876058