მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.10.10.020.214.01.05.003**

# ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

**განცხადების რეგისტრაცია**
**N 882026737599 - 18/08/2026 14:10:14**

**მომზადების თარიღი**
**24/08/2026 13:17:56**

## საკუთრების განყოფილება

| ზონა | სექტორი | კვარტალი | ნაკვეთი | კოდი |
|---|---|---|---|---|
| თბილისი საბურთალო | | | | |
| **01** | **10** | **10** | **020/214** | **01/05/003** |

**მისამართი: ქალაქი თბილისი , ვალენტინ თოფურიძის ქუჩის , I შესახვევი N2/ქალაქი თბილისი, ვალენტინ თოფურიძის ქუჩა, N 15**

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **თანასაკუთრება**
ნაკვეთის ფუნქცია: **არასასოფლო სამეურნეო**
დაზუსტებული ფართობი:**2604.00** კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.10.10.020.192; 01.10.10.020.213;**
შენობა-ნაგებობები: **შენობა N1 (მშენებარე) საერთო ფართით 12527.4 კვ.მ**

## მესაკუთრეები

**განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882026733535 , თარიღი 17/08/2026 14:26:27**
**უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 17/08/2026**

**უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:**

- იპოთეკა ნასყიდობის ხელშეკრულება Nგენ.P63260926.0101.003.18 , დამოწმების თარიღი:17/08/2026 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

**მესაკუთრეები:**
**შპს დნკკაპიტალ**, ID ნომერი:405719021

| მესაკუთრე: | საკუთრების ტიპი: | საკუთრება: | ფართი: | წილი: |
|---|---|---|---|---|
| შპს დნკკაპიტალ | საკუთრება | **კომერციული ფართი N3**(მშენებარე) | **სართული1,** 261.10 კვ.მ. | |

## იპოთეკა

| | |
|---|---|
| **1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882026571022 თარიღი 30/06/2026 18:46:28** | **იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "ლიბერთი ბანკი"**203828304;<br>საგანი:კომერციული ფართი N3, სართული1, ფართი: 261.10 კვ.მ.;<br>**იპოთეკის ხელშეკრულება NC80543316.0101.002.05, დამოწმების თარიღი:30/06/2026 ,სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,** |
| **უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/07/2026** | |
| **2) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882026733535 თარიღი 17/08/2026 14:26:27** | **იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "ლიბერთი ბანკი"**203828304;<br>საგანი:კომერციული ფართი N3 სართული1, 261.10 კვ.მ. ;<br>**იპოთეკა ნასყიდობის ხელშეკრულება Nგენ.P63260926.0101.003.18 , დამოწმების თარიღი:17/08/2026 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,** |
| **უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 17/08/2026** | |

**საგალასახადო გირავნობა:**

**რეგისტრირებული არ არის**

---

## სარგებლობა

| | |
|---|---|
| **განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882026737599 თარიღი 18/08/2026 14:10:14** | **მოიჯარე: შპს "ორი ნაბიჯი"**204571668;<br>საგანი:კომერციული ფართი N3, სართული1, 261.10 კვ.მ. ;<br>ვადა:15 წელი;<br>**იჯარის ხელშეკრულება N გ . დ .18.08.2026/02, დამოწმების თარიღი18/08/2026, ელექტრონული ხელმოწერა** |
| **უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 24/08/2026** | **იჯარის ხელშეკრულება N გ . დ .18.08.2026/02, დამოწმების თარიღი18/08/2026, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო** |

---

## ვალდებულება

| | |
|---|---|
| **განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882026737599 თარიღი 18/08/2026 14:10:14** | **პირველი მხარე: შპს "ორი ნაბიჯი"**204571668;<br>საგანი:კომერციული ფართი N3, სართული1, 261.10 კვ.მ;<br>ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების პირობით;<br>**იჯარის ხელშეკრულება N გ . დ .18.08.2026/02, დამოწმების თარიღი18/08/2026, ელექტრონული ხელმოწერა ,** |
| **უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 24/08/2026** | **იჯარის ხელშეკრულება N გ . დ .18.08.2026/02, დამოწმების თარიღი18/08/2026, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,** |

**ყადაღა/აკრძალვა:**

**რეგისტრირებული არ არის**

**მოვალეთა რეესტრი:**

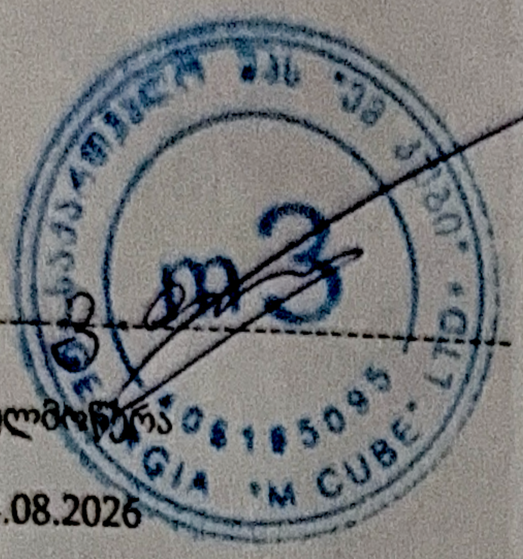
**რეგისტრირებული არ არის**

---

- 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 წარულგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახადი.
- 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 წარულგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს.
- აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საგადასახადო კოდექსის XL თავის მიხედვით.
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

# თანხმობა

შპს "ემ კუბი" (ს/ნ: 406195095) წარმოდგენილი მისი დირექტორის, გიორგი თუხარელის (პ/ნ: 01005006304) სახით, თანხმობას აცხადებს მისი დაკვეთით მიმდინარე მშენებლობის ფასადზე (მის.: ქალაქი თბილისი, ვალენტინ თოფურიძის ქუჩის, I შესახვევი N2/ქალაქი თბილისი, ვალენტინ თოფურიძის ქუჩა, N15, სართული 1, კომერციული ფართი N3 (მშენებარე), ფართი: 261.10 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.020.214.01.05.003) წარმოდგენილი ფოტომონტაჟის მიხედვით განთავსდეს შპს „ორი ნაბიჯი"-ს სარეკლამო ბრენდი.

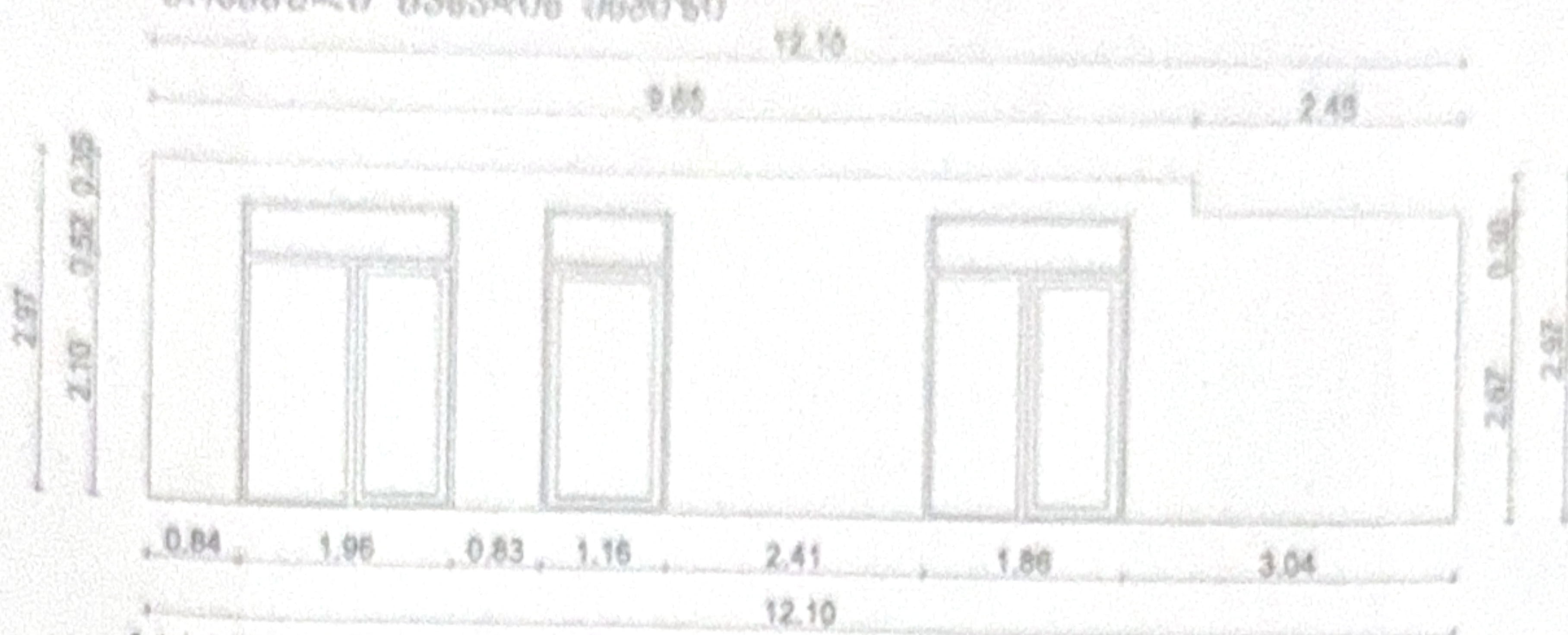


ხელმოწერა

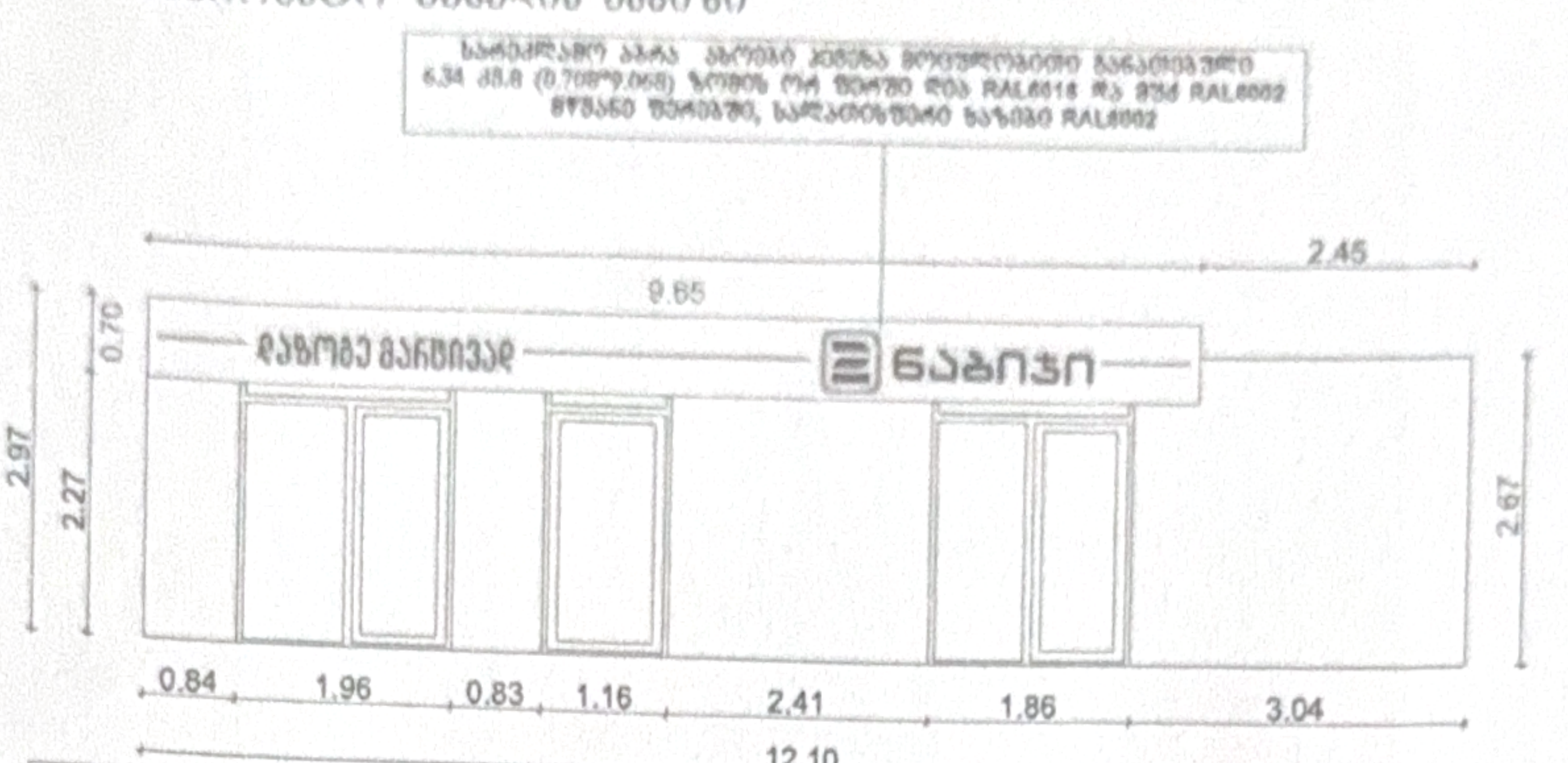
24.08.2026



არსებული ფასადის ესკიზი




საპროექტო ფასადის ესკიზი

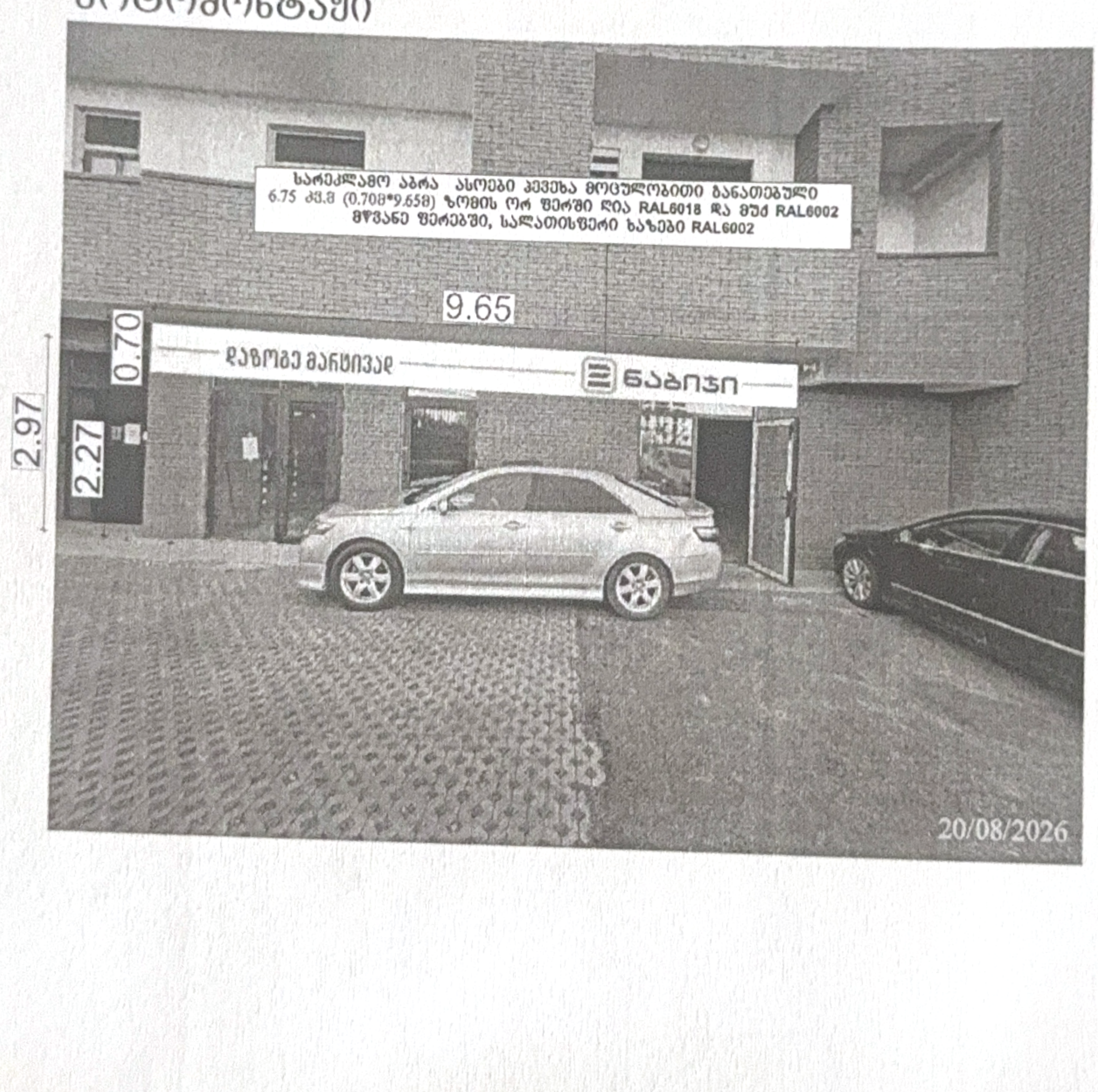



შენიშვნა:

საპროექტო სარეკლამო აბრა – 6.75 კვ.მ (0.708*9.658)

ფასადის კვადრატულობაა: 35.20 კვ.მ და მისი 20% არის – 7.04 კვ.მ, ხოლო ჩვენს მიერ საპროექტო სარეკლამო აბრების კვადრატულობაა 6.75 კვ.მ და აკმაყოფილებს სტანდარტებს.

ფოტომონტაჟი



# იჯარის ხელშეკრულება №გ.დ.18.08.2026/02

ქ. თბილისი 18 აგვისტო 2026 წელი

## 1. ხელშეკრულების მხარეები:

1.1. **კომპანია:**
1.1.1. საფირმო სახელწოდება: შპს ორი ნაბიჯი;
1.1.1.1. საიდენტიფიკაციო ნომერი: 204571668;
1.1.1.2. იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, მინდელის ქუჩა, №3, სართული 1, შენობა №3, კომერციული ფართი №1;
1.1.1.3. საკორესპონდენტო მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, მინდელის ქუჩა, №3, სართული 1, შენობა №3, კომერციული ფართი №1.

1.1.1.4. *წარმომადგენელი (ხელმოწერი პირი):*
1.1.1.4.1. სახელი და გვარი: ანა რობაქიძე;
1.1.1.4.2. პირადი ნომერი: 60001045574;
1.1.1.4.3. თანამდებობა/სტატუსი: ბიზნეს განვითარების კოორდინატორი მინდობილობა იხილეთ N882026650755 განაცხადზე;

1.1.1.5. *საკონტაქტო პირი:*
1.1.1.5.1. სახელი და გვარი: ანა რობაქიძე;
1.1.1.5.2. თანამდებობა/სტატუსი: ბიზნეს განვითარების კოორდინატორი მინდობილობა იხილეთ N882026650755 განაცხადზე;;
1.1.1.5.3. ტელეფონის ნომერი: +995 032 2 00 22 00;
1.1.1.5.4. ელფოსტა: info@orinabiji.ge.
1.1.1.6. *საბანკო რეკვიზიტები:*
1.1.1.6.1. ბანკის დასახელება: სს „თიბისი ბანკი";
1.1.1.6.2. ბანკის კოდი: TBCBGE22;
1.1.1.6.3. ანგარიშის ნომერი: GE27TB1928036020100009;

1.2. **მეიჯარე:**
1.2.1. საფირმო სახელწოდება/სახელი და გვარი: შპს „დნკაპიტალ";
1.2.1.1. საიდენტიფიკაციო ნომერი/პირადი ნომერი: 405719021;
1.2.1.2. იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ზაზა ფანასკერტელ-ცოტნიშვილის ქუჩა, N18გ, ბინა N29;
1.2.1.3. საკორესპონდენტო მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ზაზა ფანასკერტელ-ცოტნიშვილის ქუჩა, N18გ, ბინა N29.

1.2.1.4. *წარმომადგენელი (ხელმოწერი პირი):*
1.2.1.4.1. სახელი და გვარი: დანი ქოსაშვილი;
1.2.1.4.2. პირადი ნომერი: 01024076393;
1.2.1.4.3. თანამდებობა/სტატუსი: დირექტორი;
1.2.1.5. *საკონტაქტო მონაცემები:*
1.2.1.5.1. საკონტაქტო პირის სახელი და გვარი: დანი ქოსაშვილი;
1.2.1.5.2. თანამდებობა/სტატუსი: დირექტორი;
1.2.1.5.3. ტელეფონის ნომერი: +995 597 82 43 34;
1.2.1.5.4. ელფოსტა: danchula9@gmail.com;
1.2.1.6. *საბანკო რეკვიზიტები:*
1.2.1.6.1. ბანკის დასახელება: სს „საქართველოს ბანკი";
1.2.1.6.2. ბანკის კოდი: BAGAGE22;
1.2.1.6.3. ანგარიშის ნომერი: GE53BG0000000601336709;

## 2. ტერმინთა განმარტება

2.1. **ხელშეკრულებაში** გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:
2.1.1. **აფილირებული პირი** - **მეიჯარესთან** აფილირებული პირი. **მეიჯარესთან** აფილირებულად მიიჩნევა: ა) ნებისმიერი იურიდიული პირი, რომელშიც **მეიჯარე**, **მეიჯარის** პარტნიორ(ებ)ი/აქციონერ(ებ)ი, **მეიჯარის** პირველი ან მეორე რიგის მემკვიდრე, ან/და **მეიჯარის** პარტნიორ(ებ)ის/აქციონერ(ებ)ის პირველი ან მეორე რიგის მემკვიდრე, პირდაპირ ან ირიბად ფლობს წილს; ბ) ნებისმიერი ფიზიკური პირი, თუ ის წარმოადგენს **მეიჯარის/მეიჯარის** პარტნიორის/აქციონერის პირველი ან მეორე რიგის მემკვიდრეს;
2.1.2. **დანართი** - **იჯარის ხელშეკრულების დანართი N1**, **დანართი №** ან/და **მხარეთა** მიერ დადებული ნებისმიერი სხვა დანართი, რომელიც წარმოადგენს **იჯარის ხელშეკრულების** განუყოფელ ნაწილს;
2.1.3. **კანონმდებლობა** - საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო აქტები და საერთაშორისო ხელშეკრულებები/შეთანხმებები;
2.1.4. **იჯარის ხელშეკრულება** - წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება;
2.1.5. **მესამე პირი** - ნებისმიერი პირი გარდა **კომპანიისა** და **მეიჯარისა**;
2.1.6. **მხარე/მხარეები** - **მეიჯარე** ან/და **კომპანია**, კონტექსტის შესაბამისად;
2.1.7. **სამუშაო დღე** - ნებისმიერი დღე შაბათის, კვირის და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული უქმე დღეების გარდა;
2.1.8. **რეესტრი** - **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი;
2.1.9. **ხელშეკრულება** - **იჯარის ხელშეკრულება**, **იჯარის ხელშეკრულების** ნებისმიერი **დანართის** და მათში შეტანილი ნებისმიერი სახის ცვლილების/ დამატებების ჩათვლით.

## 3. ხელშეკრულების საგანი

3.1. **ხელშეკრულების** საფუძველზე **მეიჯარე** იჯარის უფლებით გადასცემს **კომპანიას იჯარის ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით** განსაზღვრულ ნივთს (შემდგომში - **იჯარის საგანი**), ხოლო **კომპანია** კისრულობს ვალდებულებას გადაუხადოს **მეიჯარეს** შეთანხმებული ფასი (შემდგომში - **საიჯარო ქირა**).

3.2. **ობიექტის საგანი, სათხოვარი ქირა** და მისი გადახდის პირობები, ასევე ობიექტის (შემდგომში - **ობიექტი**) განსაკუთრებული პირობები:

| | | |
|---|---|---|
| 3.2.1. | **ობიექტის საგანი** | |
| 3.2.1.1. | საკადასტრო კოდი: | 01.10.10.020.214.01.05.003; |
| 3.2.1.1.1. | მისამართი: | ქალაქი თბილისი, ვალენტინ თოფურიძის ქუჩის, I შესახვევი N2/ქალაქი თბილისი, ვალენტინ თოფურიძის ქ. N15; |
| 3.2.1.1.2. | მიწის ნაკვეთის ფართობი: | -; |
| 3.2.1.1.3. | შენობა-ნაგებობის/შენობა ნაგებობის ერთეულის ფართი: | კომერციული ფართი N3 (მწვნებარე), სართული 1, ფართი: 261.10 კვ.მ, **ხელშეკრულების დანართი N2**-ის შესაბამისად; |
| 3.2.2. | **ობიექტის** ძალაში შესვლის თარიღი: | **ობიექტი** ძალაში შედის **მეიჯარის** მიერ **კომპანიისათვის ობიექტის საგნის** გადაცემის თაობაზე **მხარეთა** შორის მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების თარიღიდან; |
| 3.2.3. | **მეიჯარის** მიერ **კომპანიისათვის ობიექტის საგნის** გადაცემა: | **მეიჯარე** ვალდებულია **ობიექტის საგანი** გადასცეს **კომპანიას** არაუგვიანეს 2026 წლის 15 სექტემბრისა.<br><br>**მეიჯარის** მიერ **კომპანიისათვის ობიექტის საგნის** გადაცემის თაობაზე **მხარეთა** შორის ფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი. |
| 3.2.4. | **ობიექტის** მოქმედების ვადა: | **ობიექტის** ძალაში შესვლის თარიღიდან 15 (თხუთმეტი) წელი; |
| 3.2.5. | **ობიექტის საგნის** დანიშნულება: | სავაჭრო ობიექტის ან/და ოფისის მოსაწყობად ან/და **კასინოშიდებლობით** ნებადართული სხვა ნებისმიერი კომერციული თუ არაკომერციული საქმიანობისათვის; |
| 3.2.6. | **სათხოვარი ქირა** | |
| 3.2.6.1. | **სათხოვარი ქირის** გადახდის პირველის თარიღი: | |
| 3.2.6.2. | **სათხოვარი ქირის** მოცულობა: | |
| 3.2.6.3. | გადასახადები და გადასახდელები: | |
| 3.2.6.3.1. | დამატებული ღირებულების გადასახადი: | |
| 3.2.6.3.2. | სხვა გადასახადები და გადასახდელები: | |
| 3.2.6.4. | გაცვლითი კურსი, რომელსაც **სათხოვარი ქირა** დაფიქსირებულია უცხოურ ვალუტაში: | |

3.2.6.5. **სათხრო ჭირის** გადახდის პირობები:

3.2.7. **ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობები:**

1. **სათხრო ჭირის** მოცულობა, გადახდის პირობები და **სათხრო ჭირისთან** დაკავშირებული სხვა საკითხები, ინფორმაციის კომერციული და კონფიდენციალური ხასიათის გათვალისწინებით, **ხელშეკრულების რეესტრში** წარსადგენ ეზოშემლარ/ზე შესაძლებელია იყოს დაფარული;
2. ვინაიდან **კომპანიას** განზრახული აქვს **თხარის საგანში** სასურსათო საცალო რეალიზაციის ობიექტის მოწყობა, რაც მოითხოვს გარკვეული სამშენებლო/სარემონტო სამუშაოების განხორციელებას (მაგ. სარეკლამო ბრის განთავსება ან/და სხვა) და მათ შეთანხმებას უფლებამოსილ ორგანოსთან, **მხარეები** თანხმდებიან, რომ, თუ **ხელშეკრულების** დადებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში ნებისმიერი მიზეზით ვერ მოხერხდება შესაბამისი ნებართვის/თანხმობის მოპოვება, **კომპანია** უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს **ხელშეკრულება მეთხარისათვის** გაგზავნილი შეტყობინების საფუძველზე;
3. **მეთხარე** ვალდებულია, **თხარის საგნის კომპანიისათვის** გადაცემამდე უზრუნველყოს **თხარის საგანში** შესაბამისი კომუნიკაციებისა და კომუნალური მომსახურების არსებობა (სამფაზიანი დენი (50 კილოვატი), საკანალიზაციო სისტემა, წყალი და ბუნებრივი აირი). **მეთხარე** ვალდებულია შესაბამისი ფორმით გასცეს ყველა აუცილებელი ნებართვა/თანხმობა, რაც აუცილებელია **კომპანიის** დროებით ამონუწტად რეგისტრაციისათვის;
4. **მეთხარე** აცხადებს, რომ არ არსებობს/იარსებებს რაიმე გარემოება, რომელიც ხელს შეშლელი იქნება **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული მიზნების მიღწევისთვის, მათ შორის **თხარის საგანში** შესაბამისი სამუშაოების განხორციელებისათვის (უფლებამოსილი ორგანოებისგან თანხმობის/ნებართვის მოპოვების ჩათვლით), ხოლო ასეთი გარემოებ(ებ)ის გამოვლენის შემთხვევაში ის დაუყოვნებლივ უზრუნველყოფს მის (მათ) აღმოფხვრას, წინააღმდეგ შემთხვევაში **კომპანია** უფლებამოსილი იქნება დააკისროს **მეთხარეს თხარის საგანზე** გაწეული ნებისმიერი ხარჯის ანაზღაურება (მათ შორის რემონტის და კომუნიკაციების (დენი, წყალი, ბუნებრივი აირი და ა.შ.) მიყვანის/მოწყობის ხარჯები);

**4. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები**

4.1. **მეთხარე** უფლებამოსილია:

4.1.1. **ხელშეკრულების** მოქმედების განმავლობაში, არაუმეტეს თვეში ერთხელ, დათვალიეროს **თხარის საგანი, კომპანიისათვის** 3 (სამი) **სამუშაო დღით** ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე;

4.2. **მეთხარე** ვალდებულია:

4.2.1. დაუყოვნებლივ აღმოფხვრას **თხარის საგანთან** დაკავშირებული, **ხელშეკრულების** დადებამდე ან მის შემდეგ წარმოშობილი ნებისმიერი სახის უფლებრივი/ნივთობრივი ნაკლი ან **კომპანიისგან** დამოუკიდებელი ნებისმიერი გარემოება, რომლის გამოც **კომპანიას** ხელი ეშლება **თხარის საგნით** შეუზღუდავად სარგებლობაში;

4.2.2. **ხელშეკრულების** მოქმედების მთელი პერიოდის მანძილზე ხელი შეუწყოს **კომპანიას თხარის საგნით** სარგებლობასა და გამოყენებაში და არ ჩაიდინოს რაიმე ქმედება, რამაც შეიძლება შეაფერხოს ან შეუძლებელი გახადოს **კომპანიის** მიერ **თხარის საგნით** სარგებლობა;

4.2.3. დაუყოვნებლივ დაფაროს **თხარის საგნის კომპანიისათვის** გადაცემამდე არსებული ყველა კომუნალური დავალიანება, მათ შორის გაზის, წყლის, ელექტროენერგიის, სატელეფონო და სხვა;

4.2.4. **კომპანიის** მოთხოვნის შემთხვევაში, დროულად განახორციელოს ნებისმიერი ცვლილება **თხარის საგნის** საკადასტრო მონაცემებში, **კომპანიის** მიერ **თხარის საგანში** განსახორციელებელი სარემონტო-სამშენებლო ღონისძიებებიდან გამომდინარე;

4.3. **კომპანია** უფლებამოსილია:

4.3.1. არ გადაუხადოს **მეთხარის სათხრო ქირა** იმ პერიოდისთვის, როდესაც არსებობს **თხარის საგნის** უფლებრივი/ნივთობრივი ნაკლი ან **კომპანიისგან** დამოუკიდებელი ნებისმიერი გარემოება, რომლის გამოც **კომპანიას** ხელი ეშლება **თხარის საგნით** შეუზღუდავად სარგებლობაში;

4.3.2. **მეთხარის** დამატებითი თანხმობის გარეშე ჩაატაროს **თხარის საგანში** (მათ შორის მის გარე ფასადზე) ნებისმიერი სარეკონსტრუქციო, სამშენებლო, სარემონტო სამუშაო, შეცვალოს თხარის ობიექტის კონფიგურაცია, გაანაწილოს ფართი მისი სურვილისამებრ, დაამონტაჟოს ნებისმიერი მოწყობილობა, განახორციელოს ნებისმიერი სამუშაო **თხარის საგანში**, რასაც საჭიროდ მიიჩნევს მისი კომერციული მიზნების განსახორციელებლად. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, აღნიშნული უფლება, მათ შორის, მოიცავს **თხარის საგანზე** (მათ შორის მის გარე ფასადზე) აბრებისა და რეკლამების განთავსებას;

4.3.3. **მეთხარის** დამატებითი თანხმობის გარეშე, სრულად ან ნაწილობრივ გასცეს **თხარის საგანი** ქვეიჯარით ნებისმიერ **მესამე პირზე**;

4.3.4. საკუთარი შეხედულებისამებრ უზრუნველყოს **თხარის საგნის** დაცვა.

4.4. **კომპანია** ვალდებულია:

4.4.1. **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებულ ვადებში და პირობებით გადაუხადოს **მეთხარეს სათხრო ქირა**;

4.4.2. **თხარის** მოქმედების ვადის განმავლობაში დაიცვას შესაბამისი სანიტარული პირობები;

4.4.3. გადაიხადოს **თხარის** მოქმედების ვადის განმავლობაში წარმოშობილი კომუნალური გადასახადები (გაზის, წყლის, ელექტროენერგიის, დასუფთავების, სატელეფონო და სხვა);

4.4.4. შეაკეთოს დაზიანებული **თხარის საგანი** თუ დაზიანება გამოწვეულია **კომპანიის** ბრალით.

5. **უპირატესი შესყიდვის უფლება**

5.1. **კომპანია** სარგებლობს **ოჯარის საგნის** უპირატესი შესყიდვის უფლებით.

5.2. თუ **მეოჯარე ხელშეკრულების** მოქმედების ვადის ან მისი შეწყვეტიდან 3 (სამი) თვის განმავლობაში გადაწყვეტს **ოჯარის საგნის** გასხვისებას, ის ვალდებულია **ოჯარის საგნის** შეძენა პირველ რიგში შესთავაზოს **კომპანიას**. **მეოჯარე** ვალდებულია აღნიშნულ შეთავაზებაში მოუთითოს **ოჯარის საგნის** გასხვისების ყველა არსებითი პირობა (მაგ. პოტენციური მყიდველი, ნასყიდობის ფასი, გადახდის პირობები და ა.შ.).

5.3. თუ **მეოჯარე ხელშეკრულების** მოქმედების ვადის ან მისი შეწყვეტიდან 3 (სამი) თვის განმავლობაში, ნებისმიერი **მესამე პირისგან** მიიღებს შეთავაზებას (შეთავაზებაში უნდა მიეთითოს **ოჯარის საგნის** შეძენის ყველა არსებითი პირობა (მაგ. პოტენციური მყიდველი, ნასყიდობის ფასი, გადახდის პირობები და ა.შ.)) **ოჯარის საგნის** შეძენასთან დაკავშირებით და ის ამ მომენტისთვის განიხილავს **ოჯარის საგნის** შეთავაზებული პირობებით გასხვისებას, **მეოჯარე** ვალდებულია დაუყოვნებლივ გაუგზავნოს **კომპანიას მესამე პირისგან** მიღებული შეთავაზება და შესთავაზოს **კომპანიას ოჯარის საგნის** იგივე პირობებით შეძენა.

5.4. **კომპანია ოჯარის ხელშეკრულების 5.2.-5.3. პუნქტებით** გათვალისწინებული შეთავაზების მიღებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში განიხილავს **ოჯარის საგნის** შეთავაზებული პირობებით შეძენის საკითხს და ამავე ვადაში შეატყობინებს **მეოჯარეს** მიღებულ გადაწყვეტილებას. თუ **კომპანია ოჯარის საგნის** შემოთავაზებული პირობებით შეძენასთან დაკავშირებით მიიღებს უარყოფით გადაწყვეტილებას ან ამ **პუნქტით** გათვალისწინებულ ვადაში საერთოდ არ შეატყობინებს **მეოჯარეს** მის გადაწყვეტილებას, **მეოჯარე** უფლებამოსილია გაასხვისოს **ოჯარის საგანი**, ამასთან **ოჯარის საგნის მესამე პირზე** გასხვისების პირობები უნდა იყოს **კომპანიისთვის** შეთავაზებული პირობების იდენტური ან უარესი.

5.5. **კომპანიის** მიერ **ოჯარის საგნის** შემოთავაზებული პირობებით შეძენასთან დაკავშირებით დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში **მეოჯარე** ვალდებულია დაუყოვნებლივ გააფორმოს ყველა აუცილებელი დოკუმენტი/ხელშეკრულება და შეასრულოს **ოჯარის საგანზე კომპანიისათვის** საკუთრების უფლების გადაცემისთვის აუცილებელი ყველა მოქმედება.

6. **უპირატესი ოჯარის/ქირავნობის უფლება**

6.1. **კომპანია** სარგებლობს **ოჯარის საგნის** უპირატესი ოჯარის/ქირავნობის უფლებით.

6.2. თუ **მეოჯარე ხელშეკრულების** შეწყვეტიდან 12 (თორმეტი) თვის განმავლობაში გადაწყვეტს **ოჯარის საგნის** ოჯარის/ქირავნობის უფლებით გადაცემას, ის ვალდებულია **ოჯარის საგნის** ოჯარით აღება/დაქირავება პირველ რიგში შესთავაზოს **კომპანიას**. **მეოჯარე** ვალდებულია აღნიშნულ შეთავაზებაში მოუთითოს ოჯარის/ქირავნობის ყველა არსებითი პირობა (მაგ. პოტენციური მოიჯარე, საიჯარო ქირა, გადახდის პირობები და ა.შ.).

6.3. თუ **მეოჯარე ხელშეკრულების** შეწყვეტიდან 12 (თორმეტი) თვის განმავლობაში ნებისმიერი **მესამე პირისგან** მიიღებს შეთავაზებას (შეთავაზებაში უნდა მიეთითოს ოჯარის/ქირავნობის ყველა არსებითი პირობა (მაგ. პოტენციური მოიჯარე, საიჯარო ქირა, გადახდის პირობები და ა.შ.)) **ოჯარის საგნის** ოჯარით აღებასთან/დაქირავებასთან დაკავშირებით და ის ამ მომენტისთვის განიხილავს **ოჯარის საგნის** შეთავაზებული პირობებით ოჯარით გაცემას/დაქირავებას, **მეოჯარე** ვალდებულია დაუყოვნებლივ გაუგზავნოს **კომპანიას მესამე პირისგან** მიღებული შეთავაზება და შესთავაზოს **კომპანიას ოჯარის საგნის** იგივე პირობებით ოჯარით აღება/დაქირავება.

6.4. **კომპანია ოჯარის ხელშეკრულების 6.2.-6.3. პუნქტებით** გათვალისწინებული შეთავაზების მიღებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში განიხილავს შეთავაზებული პირობებით **ოჯარის საგნის** ოჯარით აღების/დაქირავების საკითხს და ამავე ვადაში შეატყობინებს **მეოჯარეს** მიღებულ გადაწყვეტილებას. თუ **კომპანია ოჯარის საგნის** შემოთავაზებული პირობებით ოჯარით აღებასთან/დაქირავებასთან დაკავშირებით მიიღებს უარყოფით გადაწყვეტილების ან ამ **პუნქტით** გათვალისწინებულ ვადაში საერთოდ არ შეატყობინებს **მეოჯარეს** მის გადაწყვეტილებას, **მეოჯარე** უფლებამოსილია **მესამე პირს** გადასცეს **ოჯარის საგანი**, ამასთან **მესამე პირისათვის ოჯარის საგნის** გადაცემის პირობები უნდა იყოს **კომპანიისთვის** შეთავაზებული პირობების იდენტური ან უარესი.

6.5. **კომპანიის** მიერ **ოჯარის საგნის** შემოთავაზებული პირობებით ოჯარით აღებასთან/დაქირავებასთან დაკავშირებით დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში **მეოჯარე** ვალდებულია დაუყოვნებლივ გააფორმოს ყველა აუცილებელი დოკუმენტი/ხელშეკრულება და შეასრულოს **ოჯარის საგნის კომპანიისათვის** გადაცემისთვის აუცილებელი ყველა მოქმედება.

7. **ლოიალური კონკურენცია**

7.1. **მეოჯარე** კისრულობს ვალდებულებას, რომ **ხელშეკრულების** მოქმედების ვადის და მისი შეწყვეტიდან 12 (თორმეტი) თვის განმავლობაში, **კომპანიის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, მან ან **აფილირებულმა პირმა** სარგებლობაში არ გადასცეს (ოჯარით, ქირავნობით, აქციებით და ა.შ.) **კომპანიასთან** კონკურენციაში მყოფ პირს უმრავი ქონება, რომელიც იმყოფება **ოჯარის საგნიდან** 500 (ხუთასი) მეტრის რადიუსში. ამ **ქვეპუნქტის** მიზნებისთვის **კომპანიასთან** კონკურენციაში მყოფ პირს წარმოადგენს სავაჭრო ობიექტი ან სავაჭრო ობიექტების ქსელი, რომელიც ახდენს სასურსათო, საყოფაცხოვრებო ან/და პირადი მოხმარების პროდუქტების რეალიზაციას (აღნიშნული არ მოიცავს კაფეებს, ბარებს, რესტორნებს და ა.შ.).

8. **მხარეთა განცხადებები და გარანტიები**

8.1. **მეოჯარე** აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ:

8.1.1. საჯარო რეესტრის საბოლოო ამონაწერი, რომელიც თან ერთვის **ხელშეკრულებას** ან/და იძებნება საჯარო რეესტრის ელექტრონულ ბაზაში სრულად ასახავს **ოჯარის საგნის** უფლებრივ მდგომარეობას და **ოჯარის საგანს** არ გააჩნია რაიმე სახის უფლებრივი ნაკლი, მასთან დაკავშირებით არ არის დადებული რაიმე გარიგება ან/და არ არსებობს რაიმე დოკუმენტი, ვალდებულება, გარემოება, რომელიც ხელს შეუშლის ან/და საფრთხეს შეუქმნის **კომპანიას ოჯარის საგანთან** მიმართებაში შეუზღუდავად ისარგებლოს **ხელშეკრულებითა** და **კანონმდებლობით** მინიჭებული უფლებებით;

8.1.2. **ოჯარის საგანს** არ გააჩნია ნივთობრივი ნაკლი, რომელიც ხელს შეუშლის ან/და საფრთხეს შეუქმნის **კომპანიას ოჯარის საგანთან** მიმართებაში შეუზღუდავად ისარგებლოს **ხელშეკრულებითა** და **კანონმდებლობით** მინიჭებული უფლებებით;

8.1.3. პირს, რომელიც **მეოჯარის** სახელით ხელს აწერს **ხელშეკრულებას**, მინიჭებული აქვს სრული უფლებამოსილება და გააჩნია ყველა აუცილებელი დოკუმენტი (მინდობილობა, მმართველობითი ორგანოს გადაწყვეტილება და ა.შ.), რომ მან **მეოჯარის** სახელით იკისროს **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვალდებულებები;

8.1.4. ოჯარის მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში **მეოჯარე**, მისი უფლებამონაცვლე ან ნებისმიერი **მესამე პირი** არ შეეცდება ცალმხრივად შეწყვიტოს **ხელშეკრულება** ან შეცვალოს მისი პირობები (მათ შორის საიჯარო ქირა, გადახდის პირობები და ა.შ.);

8.1.5. **კომპანიის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე **მეოჯარის** პარტნიორების/აქციონერების მიერ არ მოხდება წილების/აქციების **მესამე პირზე** გასხვისება ან უფლებრივად დატვირთვა;

8.1.6. **კომპანიას** გადაეცემა **იჯარის საგანი**, რომელიც მიღებულია ექსპლუატაციაში, **კანონმდებლობით** დადგენილი წესით, შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე.

8.2. **კომპანია** აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ:

8.2.1. პირს, რომელიც **კომპანიის** სახელით ხელს აწერს **ხელშეკრულებას**, მინიჭებული აქვს სრული უფლებამოსილება და გააჩნია ყველა აუცილებელი დოკუმენტი (მინდობილობა, მმართველობითი ორგანოს გადაწყვეტილება და ა.შ.), რომ მან **კომპანიის** სახელით იკისროს **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვალდებულებები;

8.2.2. მას გააჩნია უნარი იკისროს და შეასრულოს **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვალდებულებები.

## 9. კონფიდენციალურობა

9.1. თითოეული **მხარე** კისრულობს ვალდებულებას **ხელშეკრულების** მოქმედების პერიოდში და მისი შეწყვეტიდან 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში დაიცვას **ხელშეკრულების** ფარგლებში მიღებული ინფორმაციის კონფიდენციალურობა და არ გაუმჟღავნოს ამგვარი ინფორმაცია **მესამე პირებს**. კონფიდენციალურად მიიჩნევა **ხელშეკრულებასთან** დაკავშირებული ნებისმიერი ინფორმაცია, რომელიც საჯაროდ არ არის ხელმისაწვდომი და რომლის გამჟღავნებამ **მხარეს** შეიძლება მიაყენოს რეპუტაციული ან მატერიალური ზიანი.

9.2. ინფორმაციის კონფიდენციალურობის დარღვევად არ მიიჩნევა მისი გამჟღავნება **მხარის** თანამშრომლებისთვის და **მხარესთან** დაკავშირებული პირებისათვის, ფინანსური, საგადასახადო, სამართლებრივი თუ სხვა სახის კონსულტანტებისათვის, თუ ამგვარი გამჟღავნება ხდება კონფიდენციალობის დაცვის პირობით, ასევე იმ შემთხვევებში, როცა **მხარეს** მოეთხოვება ინფორმაციის გამჟღავნება **კანონმდებლობის** მოთხოვნების შესაბამისად.

## 10. მხარეთა პასუხისმგებლობა

10.1. თითოეული **მხარე** ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე **მხარეს ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით ან/და არაჯეროვნად შესრულებით მიყენებული ზიანი (ზარალი). **ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე **კომპანიის** პასუხისმგებლობა ზიანთან (ზარალთან) დაკავშირებით შემოიფარგლება არაუმეტეს ბოლო 6 (ექვსი) თვის **საიჯარო ქირის** მოცულობის თანხით.

10.2. თუ **მეიჯარე** დაარღვევს **ხელშეკრულებით** ნაკისრ ნებისმიერ ვალდებულებას, **კომპანია** უფლებამოსილია დააკისროს მას პირგასამტეხლო ერთი თვის **საიჯარო ქირის** 3 (სამი) %-ის ოდენობით, ვალდებულების შესრულების ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის, ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე. თუ **ხელშეკრულებით** სხვადასხვა პერიოდისთვის გათვალისწინებულია განსხვავებული **საიჯარო ქირა**, ამ **პუნქტის** მიზნებისთვის გამოყენებული იქნება **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ყველაზე მაღალი **საიჯარო ქირა**.

10.3. იმ შემთხვევაში, თუ მიუხედავად **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული გარანტიებისა, **მეიჯარე** ვადამდე შეწყვეტს **ხელშეკრულებას**, ისე, რომ არ არსებობს **ხელშეკრულების** ვადამდე შეწყვეტის ამავე **ხელშეკრულებით** პირდაპირ გათვალისწინებული საფუძველი ან **ხელშეკრულება** შეწყდება **კომპანიის** მხრიდან, **მეიჯარის** მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების საფუძვლით ან **მეიჯარე** დაარღვევს **იჯარის ხელშეკრულების მე-5, მე-6, მე-7** ან/და **მე-8 მუხლ(ებ)ით** გათვალისწინებულ ვალდებულებებს, მაშინ **კომპანია** უფლებამოსილია დააკისროს **მეიჯარეს** პირგასამტეხლო **იჯარის საგანში** განთავსებული სავაჭრო ობიექტის გასული კალენდარული წლის ჯამური ბრუნვის ოდენობით ან, ასეთის არარსებობის შემთხვევაში, გასული კალენდარული თვის ჯამური ბრუნვის თორმეტმაგი ოდენობით ან, ასეთის არარსებობის შემთხვევაში, **კომპანიის** სავაჭრო ქსელის იმ ობიექტის გასული კალენდარული თვის ჯამური ბრუნვის თორმეტმაგი ოდენობით, რომლის ფართიც **იჯარის საგნის** მსგავსია.

10.4. ზიანის (ზარალის) ანაზღაურება ან/და პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს **მხარეს ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისგან.

## 11. კომუნიკაცია

11.1. **მხარეთა** შორის ნებისმიერი ოფიციალური ურთიერთობა უნდა ატარებდეს წერილობით ფორმას. **მხარისათვის** გათვალისწინებული წერილობითი შეტყობინება მას შეიძლება მიეწოდოს პირადად ან გაეგზავნოს კურიერის ან საფოსტო გზავნილის საშუალებით. ოპერატიულობის მიზნით დასაშვებია მეორე **მხარისათვის** შეტყობინების მიწოდება ელექტრონული ფოსტის საშუალებითაც.

11.2. შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება ადრესატის მიერ მისი მიღების დღეს თუ შეტყობინების მიღება დადასტურებულია ადრესატის მიერ. თუ შეტყობინების მიღება არ არის დადასტურებული ადრესატის მიერ, ნებისმიერი ასეთი შეტყობინება მიიჩნევა სათანადო წესის შესაბამისად გაგზავნილად და მიღებულად:

11.2.1. კურიერის ან დაზღვეული საფოსტო გზავნილის მეშვეობით წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის შემთხვევაში – ჩაბარების დადასტურების დღეს;

11.2.2. ელექტრონული ფოსტით გაგზავნის შემთხვევაში გაგზავნის თარიღიდან მომდევნო **სამუშაო დღეს**.

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

11.4. **მხარეები** ურთიერთობას განახორციელებენ **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ მისამართებზე/საკონტაქტო მონაცემებზე ან სხვა ნებისმიერ მისამართზე/საკონტაქტო მონაცემზე, რომელსაც ერთი **მხარე** აცნობებს მეორეს წერილობით. **მხარე** ვალდებულია აღნიშნული მისამართების ან მათი რომელიმე მონაცემის ცვლილების შესახებ დროულად აცნობოს მეორე **მხარეს**. წინააღმდეგ შემთხვევაში, **მხარის** მიერ აღნიშნულ მისამართზე განხორციელებული ურთიერთობა (შეტყობინების გაგზავნა და სხვა) ჩაითვლება ჯეროვნად შესრულებულად.

## 12. ფორს-მაჟორი

12.1. **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის ან/და არაჯეროვნად შესრულებისთვის არ შეიძლება პასუხისმგებლობა დაეკისროს მხარეს თუ აღნიშნული გამოწვეული იყო ფორს მაჟორული გარემოებით.

12.2. ფორს-მაჟორად მიიჩნევა ისეთი განსაკუთრებული გარემოება, რომლის წინასწარ განჭვრეტა ან თავიდან აცილება არ შეეძლო **მხარეს** გონივრული ზომების მიღებით. ფორს-მაჟორული გარემოებებია: წყალდიდობა, ხანძარი, მიწისძვრა ან/და სხვა სტიქიური უბედურება, ომი, სამხედრო მოქმედება, გაფიცვა, აჯანყება, სახელმწიფო მოქმედებები ან სხვა მსგავსი ვითარება/გარემოება.

12.3. **მხარე**, რომელიც ვერ ასრულებს თავის ვალდებულებას ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის გამო, თავისუფლდება ვალდებულებების შესრულებისაგან მხოლოდ იმ ზომით, რამდენადაც ფორს-მაჟორული გარემოება ხელს უშლის მის მიერ ვალდებულებების შესრულებას.

12.4. **მხარეს**, რომელიც ვერ ასრულებს ვალდებულება ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის გამო, გონივრულ ფარგლებში გაუგრძელდება ვადა ამ ვალდებულების შესასრულებლად. ამასთან, თუ ფორს-მაჟორული გარემოება იმოქმედებს 6 (ექვსი) თვეზე მეტი ხნის განმავლობაში, თითოეული **მხარე** უფლებამოსილი იქნება ვადამდე შეწყვიტოს **ხელშეკრულება**.

12.5. **კომპანია** არ არის ვალდებული გადაუხადოს **მეიჯარეს სათადარიგო ქირა** იმ პერიოდისთვის, როდესაც **ობიექტის საგანი** იყო გამოუყენებელ მდგომარეობაში ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის ან მისი შედეგების გამო, ხოლო თუ ასეთი **სათადარიგო ქირა** უკვე გადახდილია **მეიჯარე** ვალდებულია დაუყოვნებლივ დაუბრუნოს ის **კომპანიას**.

## 13. ანგარიშსწორება

13.1. თუ **მხარეთა** შეთანხმების სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, **მხარეთა** შორის ნებისმიერი სახის ანგარიშსწორება იწარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების გზით, **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ საბანკო ანგარიშზე ან **მხარის** მიერ დამატებით მითითებულ საბანკო ანგარიშზე.

13.2. თუ **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ანგარიშსწორების თარიღი ემთხვევა არასამუშაო დღეს, ამ დღის ნაცვლად გამოიყენება მომდევნო **სამუშაო დღე**.

13.3. თუ **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული გადასახდელი მოცემულია უცხოურ ვალუტაში და **კანონმდებლობით** უცხოური ვალუტით ანგარიშსწორება დაუშვებელია, მაშინ, ანგარიშსწორება განხორციელდება ეროვნულ ვალუტაში **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული კურსით, ხოლო ასეთის არ არსებობისას გადახდის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით.

## 14. სხვა პირობები

14.1. ნებისმიერი ნივთი, რომელსაც **კომპანია** შეიტანს **ობიექტის საგანში**, წარმოადგენს **კომპანიის** საკუთრებას და მას ექნება უფლება საკუთარი შეხედულებისამებრ შეუფერხებლად განკარგოს ეს ნივთები. **მეიჯარე** არ არის უფლებამოსილი უფლებრივად დატვირთოს, დააგირავოს, დააკავოს ან **კომპანიის** ნების საწინააღმდეგოს სხვაგვარად განკარგოს აღნიშნული ნივთები.

14.2. თუ **ხელშეკრულებიდან** ან/და **მხარეთა** შორის არსებული ნებისმიერი სხვა სახელშეკრულებო თუ არასახელშეკრულებო ურთიერთობიდან გამომდინარეობს **მხარეთა** ფულადი ურთიერთმოთხოვნები, **კომპანია** უფლებამოსილია **მეიჯარის** ნებისმიერი ასეთი ფულადი მოთხოვნა, **მეიჯარის** დამატებითი თანხმობის გარეშე, შესასრულის/დაკმაყოფილის ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის გზით, ფულადი მოთხოვნა შესრულებულად/დაკმაყოფილებულად ჩაითვლება **მეიჯარისათვის** შესაბამისი შეტყობინების გაგზავნის მომენტიდან.

14.3. არცერთ **მხარეს** არ აქვს უფლება მეორე **მხარის** წინასწარი წერილობით თანხმობის გარეშე **მესამე პირს** გადასცეს **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებები ან/და მინიჭებული უფლებები. ამასთან, აღნიშნული პირობა არ გამორიცხავს **მხარის** უფლებას, რომ **მესამე პირისაგან** მიიღოს **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულება/დაკმაყოფილება.

14.4. მიუხედავად **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული შეზღუდვებისა და გარანტიებისა, იმ შემთხვევაში, თუ **ობიექტის საგანი** ნებისმიერი საფუძვლით/ფორმით (მათ შორის მასყიდობა, ჩუქება, გაცვლა, დასაკუთრება, იძულებითი აღსრულება ან/და **კანონმდებლობით** დადგენილი სხვა საფუძველი/ფორმა) სრულად ან ნაწილობრივ გადადის **მესამე პირის** საკუთრებაში:

14.4.1. ის ავტომატურად დაიკავებს **მეიჯარის** ადგილს **ხელშეკრულებაში** და მასზე სრულად გავრცელდება **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ყველა პირობა/ვალდებულება.

14.4.2. **მეიჯარე** და მომავალი მესაკუთრე ვალდებულნი არიან აღნიშნულის თაობაზე გონივრული ვადის დაცვით, მაგრამ საკუთრების უფლების გადასვლამდე არანაკლებ 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღით ადრე, წერილობით აცნობონ **კომპანიას**. წინააღმდეგ შემთხვევაში, **კომპანიის** მიერ აღნიშნული წერილობითი შეტყობინების მიღებამდე განხორციელებული ნებისმიერი გადახდა ან/და შესრულება ჩაითვლება სრულ და ჯეროვან გადახდად/შესრულებად და **კომპანია** არ აგებს პასუხს შეუტყობინებლობის შედეგებზე.

14.5. **მეიჯარე** ვალდებულია, წერილობით აცნობოს **კომპანიას** მის მიერ **კომპანიისათვის** წარდგენილ/მიწოდებულ დოკუმენტებსა და ინფორმაციაში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებების შესახებ, ასევე, ნებისმიერი ისეთი გარემოების წარმოშობის/ცვლილების შესახებ, რომელიც ცვლის **მეიჯარის** სამართლებრივ ფორმას ან/და გადასახადის გადამხდელის სტატუსს (მათ შორის დამატებული ღირებულების გადასახადის გადამხდელად რეგისტრაციის ან რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ). **მეიჯარე** ვალდებულია ამ **პუნქტით** გათვალისწინებული ცვლილების შესახებ აცნობოს **კომპანიას** გონივრული ვადის დაცვით, მაგრამ არაუგვიანეს **სათადარიგო ქირის** მომდევნო გადახდის თარიღისა. წინააღმდეგ შემთხვევაში **კომპანიის** მიერ განხორციელებული ნებისმიერი გადახდა ან/და შესრულება ჩაითვლება სრულ და ჯეროვან გადახდად/შესრულებად. **კომპანია** არ აგებს პასუხს ამ **პუნქტით** გათვალისწინებული ინფორმაციის შეუტყობინებლობის შედეგებზე და მასზე სრულად პასუხისმგებელია **მეიჯარე**.

14.6. იმისათვის, რომ **ობიექტის საგნის** სარგებლობისას არ შეილახოს **კომპანიის** იმიჯი, რეპუტაცია, კომერციული ინტერესები, არ დაწინდეს **კომპანიის** მომსახურების ხარისხი, უარყოფით კონტექსტში არ წარმოჩნდეს **კომპანია**, **მეიჯარე** უზრუნველყოფს მოსაზღვრე კედლებზე, **ობიექტის საგნიდან** 2 (ორი) მეტრზე ახლოს, ასევე, **ობიექტის საგნის** მიმდებარე ტერიტორიაზე, 5 (ხუთი) მეტრის რადიუსში, **კომპანიის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, არ განთავსდეს სარეკლამო/საინფორმაციო აბრა, ბანერი, ნახატი, წარწერა, ასევე, **ობიექტის საგნიდან** 30 (ოცდაათი) მეტრის რადიუსში არ განთავსდეს საგამახვილო აპარატი ან/და ინვენტარი/აპარატი/საშუალება, რომელიც ემსახურება სასურსათო პროდუქციის, საკვების/სასმელის რეალიზაციას. აღნიშნული მიზნით, **მეიჯარე** ვალდებულია, საკუთარი უფლებების ფარგლებში, დროულად და ჯეროვნად განახორციელოს შესაბამისი ქმედებები, მათ შორის:

14.6.1. თუ **მეიჯარე** წარმოადგენს **ობიექტის საგნის** მოსაზღვრედ/მიმდებარედ არსებული ქონების მესაკუთრეს/მფლობელს, უზრუნველყოს ამ ქონების მოიჯარეებთან გაფორმებულ/გასაფორმებელ ხელშეკრულებებში ზემოაღნიშნული შეზღუდვის გათვალისწინება;

14.6.2. თუ **ობიექტის საგანი** წარმოადგენს ბინათმესაკუთრეთა/ინდივიდუალურ მესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის საკუთრებაში/მფლობელობაში არსებულ ქონებას, **მეიჯარე** ვალდებულია ამხანაგობასთან შეთანხმების გაფორმების გზით ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებაში არსებულ ქონებასთან მიმართებაში უზრუნველყოს ზემოაღნიშნული შეზღუდვის დაწესება.

14.7. ყოველგვარი ბუნდოვანების გამოსარიცხად, მიუხედავად **რეესტრში** რეგისტრირებული **ობიექტის საგნის** ფართისა, **მხარეები** ადასტურებენ, რომ **ხელშეკრულება** ვრცელდება და შესაბამისად **ობიექტი** წარმოიშვება **ხელშეკრულებაში**, მათ შორის, **ობიექტის ხელშეკრულების დანართებში**, მითითებულ უძრავ ქონებაზე სრულად.

## 15. სოლიდარული პასუხისმგებლობა

15.1. იმ შემთხვევაში, თუ **ხელშეკრულების მხარეა** ერთზე მეტი **მეიჯარე**, ყოველგვარი ბუნდოვანების გამოსარიცხად ზუსტდება, რომ თითოეული **მეიჯარე** წარმოადგენს **კომპანიის** წინაშე სოლიდარულად პასუხისმგებელ პირს, შესაბამისად **კომპანია** უფლებამოსილია თითოეულ **მეიჯარეს** მოსთხოვოს **ხელშეკრულების** შესრულება.

15.2. ერთ-ერთი **მეიჯარის** მიერ **ხელშეკრულების** შეუსრულებლობა/არაჯეროვნად შესრულება მიიჩნევა ყველა **მეიჯარის** მიერ **ხელშეკრულების** შეუსრულებლობად/არაჯეროვნად შესრულებად და ასეთ შემთხვევაში **კომპანია** უფლებამოსილია შესაბამისი მოთხოვნა/მოთხოვნები ნაუცნობის ნებისმიერ **მეიჯარეს** და მის მიმართ ისარგებლოს **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ან/და **კანონმდებლობით** დადგენილი მისი უფლებებით.

15.3. **კომპანიას** მიერ ნებისმიერ **მეიჯარესთან** კომუნიკაციის განხორციელება მიიჩნევა **კომპანიის** მიერ ყველა **მეიჯარესთან** კომუნიკაციის სათანადოდ განხორციელებად.

## 16. ხელშეკრულების დადება, რეგისტრაცია, ცვლილებები და დამატებები

16.1. თუ **მხარეები** სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან **ხელშეკრულება** ძალაში შედის მისი დადების მომენტიდან და მოქმედებს მისგან გამომდინარე ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.

16.2. თუ **ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, **ხელშეკრულებაში** ნებისმიერი სახის ცვლილების/დამატების შეტანა ხდება **მხარეთა** წერილობითი შეთანხმებით. დაუშვებელია **ხელშეკრულების** რომელიმე დებულების შეცვლა, უარყოფა, გაუქმება ან/და შეწყვეტა **მხარეთა** წერილობითი თანხმობის გარეშე, ასევე დაუშვებელია **მხარის** ნებისმიერი პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლება მეორე მხარის წერილობითი თანხმობის გარეშე.

## 17. ხელშეკრულების შეწყვეტა

17.1. **ხელშეკრულება** შესაძლებელია ვადამდე შეწყდეს მხოლოდ **ხელშეკრულებით** პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში.

17.2. **მეიჯარე** უფლებამოსილია ცალმხრივად, ვადამდე შეწყვიტოს **ხელშეკრულება** თუ:

17.2.1. **კომპანია** არღვევს **სათხარო ჭირის** გადახდის ვალდებულებას და აღნიშნული დარღვევა არ აღმოიფხვრება **მეიჯარისგან** წერილობითი შეტყობინების (გაფრთხილების) მიღებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის განმავლობაში. ამ შემთხვევაში **ხელშეკრულება** შეწყდება ზემოთ აღნიშნული ვადის უშედეგოდ გასვლისთანავე;

17.2.2. **კომპანია** ახორციელებს **კანონმდებლობით** აკრძალულ ან ამორალურ საქმიანობას **ოჯარის საგანში** და არ აღმოფხვრის ამგვარ ქმედებას **მეიჯარის** წერილობითი შეტყობინების (გაფრთხილების) მიღებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის განმავლობაში. ამ შემთხვევაში **ხელშეკრულება** შეწყდება ზემოთ აღნიშნული ვადის უშედეგოდ გასვლისთანავე;

17.2.3. **კომპანია** ვერ ასრულებს **სათხარო ჭირის** გადახდის ვალდებულებას ფორს-მაჟორული გარემოებების გამო და ვალდებულების შეუსრულებლობა გრძელდება ფორს-მაჟორული გარემოებების წარმოშობის თარიღზე **კომპანიის** მიერ **მეიჯარისათვის** წერილობითი შეტყობინების გაგზავნიდან მინიმუმ 6 (ექვსი) თვის განმავლობაში. ამ შემთხვევაში **ხელშეკრულება** შეწყდება ზემოთ აღნიშნული ვადის გასვლისთანავე.

17.3. **კომპანია** უფლებამოსილია ცალმხრივად, ვადამდე შეწყვიტოს **ხელშეკრულება** თუ:

17.3.1. **მეიჯარე** გადაცილებს **ოჯარის საგნის კომპანიისათვის ხელშეკრულების** პირობების შესაბამისად გადაცემის ვადას და აღნიშნული დარღვევა არ აღმოიფხვრება **მეიჯარისათვის** წერილობითი შეტყობინების (გაფრთხილების) გაგზავნიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში. ამ შემთხვევაში **ხელშეკრულება** წყდება ზემოთ აღნიშნული ვადის გასვლისთანავე;

17.3.2. **ოჯარის საგანი** უფლებრივი ან/და ნივთობრივი ნაკლის ან/და **კომპანიისგან** დამოუკიდებელი სხვა გარემოების გამო გახდება სარგებლობისთვის გამოუსადეგარი ან **კომპანიას** ხელი შეუშლება **ოჯარის საგნით** შეუზღუდავად სარგებლობაში არანაკლებ 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის მანძილზე. ამ შემთხვევაში **ხელშეკრულება** შეწყდება შეწყვეტის თარიღზე **კომპანიის** მიერ **მეიჯარისათვის** წერილობითი შეტყობინების გაგზავნისთანავე, თუ ამავე შეტყობინებით სხვა ვადა არ იქნება განსაზღვრული;

17.3.3. წარმოიშვება ფორს-მაჟორული, ექსპლუატაციური ან/და სხვა სახის გარემოება, რაც აფერხებს **კომპანიის** მიერ **ოჯარის საგნით** სარგებლობას 1 (ერთი) თვეზე მეტი ვადით ან **კომპანია** კომერციული თვალსაზრისით დაკარგავს ინტერესს **ოჯარის საგნის** მიმართ. ამ შემთხვევაში **ხელშეკრულება** შეწყდება შეწყვეტის თარიღზე **კომპანიის** მიერ **მეიჯარისათვის** წერილობითი შეტყობინების გაგზავნისთანავე, თუ ამავე შეტყობინებით სხვა ვადა არ იქნება განსაზღვრული;

17.3.4. **მეიჯარე** არღვევს **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებულ ნებისმიერ ვალდებულებას და აღნიშნული დარღვევა არ აღმოიფხვრება **მეიჯარისათვის** წერილობითი შეტყობინების (გაფრთხილების) გაგზავნიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში. ამ შემთხვევაში **ხელშეკრულება** შეწყდება ზემოთ აღნიშნული ვადის უშედეგოდ გასვლისთანავე, თუ ამავე შეტყობინებით სხვა ვადა არ იქნება განსაზღვრული;

17.3.5. **კომპანია ხელშეკრულების** შეწყვეტის თარიღზე გაუგზავნის **მეიჯარეს** წერილობით შეტყობინებას **ხელშეკრულების** შეწყვეტამდე არანაკლებ 2 (ორი) თვით ადრე. ამ შემთხვევაში **ხელშეკრულება** შეწყდება ზემოთ აღნიშნული ვადის გასვლისთანავე;

17.4. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, თუ **ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული **კომპანიის** მიერ **ხელშეკრულების** ცალმხრივად, ვადამდე შეწყვეტისათვის მას არ შეიძლება დაეკისროს რაიმე სახის პასუხისმგებლობა (მათ შორის ზიანის (ზარალის) ანაზღაურება, მოულოდნელი შემოსავლის ჩათვლით);

17.5. თუ **სათხარო ჭირა კომპანიის** მიერ წინასწარ/ავანსად იყო გადახდილი, **ხელშეკრულების** ვადამდე შეწყვეტისას, **მეიჯარე** ვალდებულია, **ხელშეკრულების** შეწყვეტისთანავე, დაუყოვნებლივ დაუბრუნოს **კომპანიას** ავანსად გადახდილი თანხის შესაბამისი (პროპორციული) ნაწილი.

17.6. **კომპანია** ვალდებულია **ხელშეკრულების** შეწყვეტიდან 20 (ოცი) კალენდარული დღის ვადაში დაცალოს **ოჯარის საგანი** და დაუბრუნოს ის **მეიჯარეს** იგივე (გადაცემის დროს არსებულ) ან გაუმჯობესებულ მდგომარეობაში (ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით). ამ **პუნქტით** განსაზღვრული პერიოდისთვის **კომპანიას** არ ეკისრება **სათხარო ჭირის** გადახდის ვალდებულება.

17.7. **ხელშეკრულების** შეწყვეტის მიუხედავად **კომპანია** უფლებამოსილია არ დაუბრუნოს **მეიჯარეს ოჯარის საგანი**: ა) თუ **კომპანია** ასაჩივრებს **ხელშეკრულების** შეწყვეტის კანონიერებას და ამის შესახებ წერილობით აცნობებს **მეიჯარეს**; ან/და ბ) თუ **მეიჯარეს** გააჩნია **კომპანიის** მიმართ შეუსრულებელი ვალდებულებები (მაგ. გადაუხდელი პირგასამტეხლო, ავანსის თანხა და ა.შ.), **მეიჯარის** მიერ აღნიშნული ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.

17.8. **ხელშეკრულების** შეწყვეტის შემთხვევაში, იმ პირობით, თუ **მეიჯარის** მიერ სრულად და ჯეროვნად იქნება შესრულებული **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ყველა ვალდებულება, **კომპანია**, **მეიჯარის** მოთხოვნის საფუძველზე, გასცემს თანხმობას **კომპანიის** სასარგებლოდ **რეესტრში** რეგისტრირებული უფლებების რეგისტრაციის გაუქმებასთან დაკავშირებით, ხოლო **მეიჯარე** თავადაა ვალდებული საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს შესაბამისი უფლებების რეგისტრაციის გაუქმება.

17.9. თუ **ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული **სათხარო ჭირის** გადახდა მოხდება **ოჯარის** მოქმედების ვადის დასრულებამდე პერიოდისთვის, მიუხედავად იმისა თუ როდის მოხდება **ოჯარის** უფლების რეგისტრაციის გაუქმება **რეესტრში**.

17.10. **მხარეები** თანხმდებიან და ადასტურებენ, რომ მიუხედავად **ხელშეკრულების** შეწყვეტისა, შესაბამისი ვადით, ძალაში რჩება **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ნებისმიერი შეუსრულებელი ვალდებულება და მასთან დაკავშირებული მოთხოვნები, ასევე **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ნებისმიერი პირობა, რომელიც ითვალისწინებს **მხარის/მხარეთა** განსაკუთრებულ ვალდებულებას/უფლებას.

17.11. იმ შემთხვევაში, თუ **იჯარის საგანს** წარმოადგენს ერთზე მეტი უძრავი ნივთი, ყოველგვარი ბუნდოვანების გამორიცხვის მიზნით, **მხარეები** დამატებით ადასტურებენ, რომ **ხელშეკრულებაში** მითითებული თითოეული საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთი **კომპანიის** მიერ განიხილება ერთ მთლიან ნივთად, **იჯარის საგნად**, შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, თუ **ხელშეკრულების** მოქმედების ნებისმიერ ეტაპზე **ხელშეკრულება** ვადამდე შეწყდება ერთ-ერთ უძრავ ნივთზე, **კომპანია** უფლებამოსილია იმავე საფუძვლით შეწყვიტოს **ხელშეკრულება ხელშეკრულებაში** მითითებულ თითოეულ უძრავ ნივთზე.

18. **კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტა**

18.1. **ხელშეკრულება** რეგულირდება და განიმარტება **კანონმდებლობის** შესაბამისად.

18.2. **ხელშეკრულებასთან** დაკავშირებით წარმოშობილი ნებისმიერი დავა გადაწყდება მოლაპარაკების გზით, ხოლო შეთანხმების მიუღწეველობის შემთხვევაში დავა შეიძლება განსახილველად გადაეცეს საქართველოს სასამართლოს.

19. **დასკვნითი დებულებები**

19.1. **ხელშეკრულების დანართები** წარმოადგენენ **ხელშეკრულების** განუყოფელ ნაწილს და მათზე სრულად ვრცელდება **ხელშეკრულების** მოქმედება. **იჯარის ხელშეკრულებასა** და **დანართს** შორის წინააღმდეგობის ან შეუსაბამობის არსებობისას უპირატესობა მიენიჭება **დანართს**, ხოლო **დანართებს** შორის წინააღმდეგობისას უპირატესობა მიენიჭება იმ **დანართს**, რომელიც ყველაზე გვიან დაიდო.

19.2. **ხელშეკრულების** თითო იდენტური და თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარი გადაეცა **მხარეებს**, ხოლო ერთი ეგზემპლარი გადაეცემა **რეესტრს**.

**კომპანიის ხელმოწერა /_** Ana Robakidze 60001045574

**მეიჯარის ხელმოწერა /**

ზედამხედველი ორგანიზაციის სამსახური
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შპს "მეგა" №258
მზარეული 18 08 2025 წ.
ელ.ხელმოწერა ნ. ხელმოწერა

**დანართი N2**

ქ. თბილისი, ვალენტინ თოფურიძის ქუჩა, №15,

