იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 17 მარტი, 2026 წ.

მხარეები:

ერთის მხრივ, **შპს „გიგანტი-94“** (ს/კ: 209437180, მის: ქ. თბილისი, გლდანის რაიონი, გლდანის „ა“ მ/რ, შეშელიძის ქ. N126), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ნუგზარ გიგაურის (პ/ნ: 01020012462) სახით (შემდგომში **„მეიჯარე“**);

და

მეორეს მხრივ, **შპს „თრეიდლაინ“** (ს/კ: 203827449, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დ. გამრეკელის N19) (შემდგომში **„მოიჯარე“**) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ალექსანდრე სამხარაძის (პ/ნ: 01017003856) სახით,

„მეიჯარე“ და **„მოიჯარე“** ცალ-ცალკე წოდებულნი, როგორც **„მხარე“**, ხოლო ერთობლივად - როგორც **„მხარეები“**, ვმოქმედებთ რა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, ვდებთ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას (შემდგომში **„ხელშეკრულება“**) შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. **„მეიჯარე“** გადასცემს, ხოლო **„მოიჯარე“** დროებით სარგებლობაში იღებს კომერციული დანიშნულების ფართს თავისი საპარკინგე სივრცით (ს/კ: 01.11.12.018.173.01.01.001, მისამართი: ქ. თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა N2, სართული 1, 2798.6 კვ.მ) (შემდგომში **„საიჯარო ფართი“**) ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადებისა და პირობების შესაბამისად.

1.2. **„მოიჯარე“** აცხადებს, რომ მისი მხრიდან იჯარის მიზანია **„საიჯარო ფართის“** გამოყენება ტანსაცმლის, ფეხსაცმლის და აქსესუარების საცალო მაღაზიის ოპერირებისთვის და რომ **„საიჯარო ფართი“** ვარგისია **„ხელშეკრულებით“** გათვალისწინებული საქმიანობისთვის.

1.3. **„საიჯარო ფართით“** სარგებლობის მიზნობრიობის (დანიშნულების) შეცვლა შესაძლებელია მხოლოდ **„მეიჯარის“** თანხმობით.

1.4. **„მხარეთა“** შეთანხმებით გადაცემის დროისთვის **„საიჯარო ფართი“** უნდა იმყოფებოდეს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში. **„მოიჯარე“** ადასტურებს, რომ იგი იცნობს საიჯარო ქონების ნივთობრივ და უფლებრივ მდგომარეობას და მას აღნიშნულთან დაკავშირებით არავითარი სახის პრეტენზია არ გააჩნია.

1.5. იჯარის საგნისთვის ისეთი ნაკლის აღმოჩენის შემთხვევაში, რომელიც არსებობდა **„ხელშეკრულების“** დადების მომენტისთვის და რომელიც არ წარმოადგენს „**მოიჯარის**“ ბრალეული მოქმედების შედეგს, **„მხარეთა“** შეთანხმებით **„მოიჯარეს“** ყოველთვიური საიჯარო ქირა (შემდგომში **„ქირა“**) შეუმცირდება იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც ნაკლის გამო შემცირდება **„საიჯარო ფართის“**

ნუგზარ გიგაური ალექსანდრე სამხარაძე

ვარგისიანობა/გამოყენების შესაძლებლობა. **„მხარეთა“** შეთანხმებით უმნიშვნელო ნაკლი მხედველობაში არ მიიღება.

1.6. **„მოიჯარე“** კარგავს ნაკლის გამო **„ქირის“** შემცირების მოთხოვნის უფლებას, თუ **„ხელშეკრულების“** დადების მომენტისთვის მისთვის ცნობილი იყო ნაკლის არსებობის შესახებ და მან არ განაცხადა პრეტენზია.

1.7. **„მეიჯარის“** ბრალით წარმოშობილი ნაკლის გამოსწორების პერიოდისთვის **„მოიჯარე“** საიჯარო ქონების გამოყენების შეზღუდვის პროპორციულად თავისუფლდება **„ქირის“** გადახდის ვალდებულებისგან.

მუხლი 2. განცხადებები და გარანტიები

2.1. **„მხარეები“** აცხადებენ და გარანტიას იძლევიან, რომ:

2.1.1. **„მეიჯარე“** წარმოადგენს **„საიჯარო ფართის“** კანონიერ მფლობელს და არ არსებობს სხვა რომელიმე თანამფლობელი ან მოდავე, შესაბამისად მას აქვს კანონიერი უფლება დადოს წინამდებარე **„ხელშეკრულება“**;

2.1.2. **„მხარეებს“** გააჩნიათ იურიდიული უფლებამოსილება იკისრონ ამ **„ხელშეკრულებით“** გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღონ ყველა საჭირო ზომა ამ **„ხელშეკრულების“** ძალაში შესვლისა და შესრულების მიზნით;

2.1.3. წინამდებარე **„ხელშეკრულება“** ხელმოწერილი იქნა შესაბამისი წესით **„მხარეების“** მიერ და წარმოადგენს **„მხარეებისთვის“** იურიდიულად სავალდებულო დოკუმენტს;

2.1.4. **„მოიჯარე“** ადასტურებს, რომ **„საიჯარო ფართი“** დაათვალიერა, აღნიშნული ადგილი მისთვის მოსაწონი, მისაღები და უნაკლოა ამ **„ხელშეკრულებით“** განსაზღვრული საქმიანობის განსახორციელებლად.

მუხლი 3. საიჯარო ფართის გადაცემა და გახსნის ვალდებულება

3.1. **„მხარეთა“** შეთანხმებით, **„საიჯარო ფართის“** გადაცემა უნდა განხორციელდეს არაუგვიანეს 2026 წლის 01 ივლისს (შემდგომში **„ჩაბარების თარიღი“**).

3.2. **„საიჯარო ფართის“** გადაცემასთან დაკავშირებით **„მხარეებს“** შორის გაფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი, სადაც მითითებული იქნება **„საიჯარო ფართის“** ჩაბარების თარიღი, მისი მდგომარეობა და ზუსტი კვადრატულობა.

3.3. **„მოიჯარე“** ვალდებულია კომერციული საქმიანობა **„საიჯარო ფართში“** დაიწყოს 2026 წლის 01 სექტემბერს (შემდგომში **„გახსნის თარიღი“**).

3.4. იმ შემთხვევაში, თუ **„მეიჯარე“** დააგვიანებს **„საიჯარო ფართის“ „მოიჯარისთვის“ „ხელშეკრულების“** 3.1 პუნქტში მითითებულ თარიღში ჩაბარებას, პროპორციულად გადაიწევს როგორც **„ხელშეკრულების”** მოქმედების ვადა, ისე საიჯარო **„ქირის”** გადახდის დაწყების ვალდებულება და **„გახსნის თარიღი“.**

მუხლი 4. საიჯარო ფართის გამოყენება

4.1. **„საიჯარო ფართი“** გაცემულია მხოლოდ **„ხელშეკრულების“** 1.2. პუნქტში მოცემული მიზნით გამოყენებისთვის.

4.2. **„მოიჯარემ“** უნდა დაფაროს **„საიჯარო ფართის“** ტერიტორიაზე მის მიერ განხორციელებულ ქმედებებთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი (მათ შორის კომუნალური გადასახადები), გადაიხადოს ყველა გადასახადი და ბაჟი, მათ შორის, მაგრამ არა მხოლოდ, სახელმწიფო გადასახადები, ლიცენზიისა და ნებართვის გადასახადები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

4.3. **„მოიჯარემ**“ უნდა დაიცვას **„საიჯარო ფართთან“** დაკავშირებული ყველა კანონი და წესი და მთლიანი ვადის განმავლობაში შეინარჩუნოს ყველა მოქმედი ლიცენზია, ნებართვა და თანხმობა, რომლებიც საჭიროა საიჯარო ფართზე ნებადართული სარგებლობის განსახორციელებლად.

4.4. **„მოიჯარე“** ვალდებულებას იღებს:

4.4.1. **„საიჯარო ფართზე“** არაფერი მოიმოქმედოს ისეთი, რაც შეიძლება იყოს უკანონო, ამორალური ან სიმშვიდე დაურღვიოს ან უსიამოვნება მიაყენოს, საფრთხეში ჩააყენოს ან ზარალი მიაყენოს **„მეიჯარეს“** ან სხვა მოიჯარეს ან სხვა მეზობელ მესაკუთრესა თუ დამქირავებელს;

4.4.2. არ გამოიყენოს **„საიჯარო ფართი“** მავნე, ხმაურიანი ან შეურაცხმყოფელი სახის ვაჭრობისა თუ სხვა ბიზნეს-ქმედებებისათვის, არ იყოლიოს ცოცხალი ცხოველები და ფრინველები **„საიჯარო ფართის“** ტერიტორიაზე და არ დაუშვას **„საიჯარო ფართზე“** რაიმე ისეთი, რაც არის ან შეიძლება გახდეს საშიში, შეურაცხმყოფელი, იოლად აალებადი, რადიოაქტიური ან ასაფეთქებელი;

4.4.3. არ გაყიდოს და არ გამოფინოს საქონელი **„საიჯარო ფართის“** გარეთ და არ გადაკეტოს გასასვლელები **„საიჯარო ფართის“** გარეთ;

4.4.4. არ დაუშვას და არავის მისცეს **„საიჯარო ფართზე“ ცხოვრების ან ღამის გათენების** ნებართვა;

4.4.5. ნება დართოს **„მეიჯარეს“** ამ უკანასკნელის მიერ წინასწარი შეტყობინების საფუძველზე (გარდა საგანგებო ვითარებებისა) ნებისმიერ გონივრულ დროს შევიდეს **„საიჯარო ფართის“** ტერიტორიაზე მისი მდგომარეობის შესამოწმებლად, **„საიჯარო ფართზე“** საკუთარი უფლებების განხორციელებისა და ინტერესების დასაცავად;

4.4.6. საკუთარი ხარჯით განახორციელოს **„საიჯარო ფართში”** არსებული გათბობა-გაგრილების შიდა ფანკოილების სერვის ფილტრების წმენდა.

4.5. **„მეიჯარე“** ვალდებულებას იღებს:

4.5.1. **„მოიჯარეს“** გადასცეს **„საიჯარო ფართი“** უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში;

4.5.2. ხელი არ შეუშალოს **„მოიჯარეს“ „საიჯარო ფართის“** სარგებლობაში;

4.5.3. უზრუნველყოს **„საიჯარო ფართის“** გარე აგრეგატის სერვისის გამართული მუშაობა და აღმოფხვრას ნებისმიერი შეფერხება გარე აგრეგატთან მიმართებით;

4.5.4. საკუთარი სახსრებითა და ხარჯით აღმოფხვრას ნებისმიერი ზიანი, რომელიც მიადგება **„საიჯარო ფართს“** - ან/და იმ შენობას, სადაც **„საიჯარო ფართი“** არის განთავსებული - **„მოიჯარისგან“** დამოუკიდებელი მიზეზების გამო (მაგ.: **„საიჯარო ფართში“** წყლის ჩამოსვლა, ძალოვანი ელ. ენერგიის კაბელის დაზიანება და სხვ.);

4.5.5. საკუთარი სახსრებით უზრუნველყოს **„საიჯარო ფართის“** გამართული მუშაობა, მისი კაპიტალური შეკეთება და იმ დაზიანებების აღმოფხვრა, რომლებიც გამოწვეულია შენობის/**„საიჯარო ფართის“** ცვეთით ან გაუმართავი კომუნიკაციებით (გაყვანილობა, კანალიზაცია, გადახურვა).

4.6. **„მოიჯარე“** უფლებამოსილია მთლიანად ან ნაწილობრივ ამ **„ხელშეკრულებით“** გათვალისწინებულ **„საიჯარო ფართზე“** იჯარის უფლება გადასცეს და გააფორმოს ქვეიჯარის ხელშეკრულება **„მეიჯარის“** თანხმობის გარეშე. **„მხარეები“** თანხმდებიან, რომ **„მოიჯარის“** მიერ გაფორმებულ ქვეიჯარის ხელშეკრულება სავალდებულო წესით უნდა მოიცავდეს წინამდებარე **„ხელშეკრულებით“** გათვალისწინებულ 4.4.2 პუნქტის პირობებს.

4.7. **„ხელშეკრულების“** 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 პუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში და ნებისმიერ სხვა შემთხვევაში, როცა **„მოიჯარეს“** ეზღუდება **„საიჯარო ფართის“** გამოყენება და ეს არ არის **„მოიჯარის“** ბრალეულობით გამოწვეული შეფერხება, იგი თავისუფლდება იჯარის გადასახადისგან საიჯარო ქონების გამოყენების შეზღუდვის პროპორციულად.

4.8. **„მოიჯარე“** წინასწარ აცხადებს თანხმობას, რომ **„მეიჯარე“** უფლებამოსილია **„საიჯარო ფართის“** სახურავზე დაამონტაჟოს მზის პანელები და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა. **„მოიჯარე“** ვალდებულია არ შექმნას დაბრკოლება აღნიშნული სამუშაოების წარმოებისას, იმ პირობით, რომ ინსტალაციის პროცესი არ გამოიწვევს **„მოიჯარის“** ბიზნეს საქმიანობის შეფერხებას ან შეჩერებას და სამუშაოების შედეგად წარმოქმნილ ნებისმიერ დაზიანებაზე (მაგ: სახურავის დაზიანება, წყლის ჩამოსვლა) სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება **„მეიჯარეს“**

მუხლი 5. რენოვაცია

5.1. **„მოიჯარე“** **„საიჯარო ფართთან“** დაკავშირებით, **„მეიჯარესთან“** შეთანხმებით, უფლებამოსილია განახორციელოს სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, მათ შორის: მოხსნას და დააყენოს ტიხრები, გაჭრას კარის ღიობები, აღმართოს ან დემონტაჟი გაუკეთოს ფართის შიგნით არსებულ სვეტებს ისე, რომ საფრთხე არ შეექმნას ნაგებობის სტრუქტურულ სიმყარეს და სხვ.

5.2. **„მოიჯარე“** **„მეიჯარის“** დამატებითი თანხმობის გარეშე უფლებამოსილია **როგორც „საიჯარო ფართში“**, ასევე მის გარე ფასადზე დაამონტაჟოს სარეკლამო აბრები, ბანერები და ნებისმიერი სხვა მოწყობილობა **„მოიჯარის“** სასაქონლო ნიშნებისა და მის მფლობელობაში არსებული პროდუქციის დასახელების მითითებით.

5.3. იმ შემთხვევაში, თუ **„ხელშეკრულების“** 5.2 პუნქტში გათვალისწინებული მსგავსი მოწყობილობის დამონტაჟებას დასჭირდება ნებისმიერი მესამე პირის თანხმობა, **„მეიჯარე“** მისი შესაძლებლობების ფარგლებში აღმოუჩენს **„მოიჯარეს“** დახმარებას მსგავსი თანხმობის ნებართვის მოპოვებაში.

5.4. **„მხარეთა“** შეთანხმებით, **„მოიჯარე“** უფლებამოსილია, **„ხელშეკრულების“** 5.3 პუნქტით გათვალისწინებული თანხმობის მოპოვების მიზნით, შესაბამისი აუცილებლობის არსებობის შემთხვევაში, იმოქმედოს **„მეიჯარის“** სახელით.

მუხლი 6. იჯარის ხელშეკრულების ვადა

6.1. **„მხარეები“** თანხმდებიან იჯარის ფიქსირებულ ვადაზე, რომელიც შეადგენს 7 (შვიდი) წელს და მისი ათვლა დაიწყება **„მეიჯარის“** მიერ **„მოიჯარისთვის“** **„საიჯარო ფართის“** ჩაბარების თარიღიდან.

6.2 **„მოიჯარის“** მიერ ვადის გაგრძელების სურვილის შემთხვევაში, მან წერილობით უნდა აცნობოს **„მეიჯარეს“** ამ სურვილის შესახებ **„ხელშეკრულების“** ვადის ამოწურვამდე სულ მცირე 2 (ორი) თვით ადრე. თუ ვადის ამოწურვამდე სულ მცირე 1 (ერთი) თვით ადრე არ იქნება მიღწეული შეთანხმება იჯარის ახალი პირობების თაობაზე, იჯარა შეწყდება ამ **„ხელშეკრულების“** შესაბამისად.

მუხლი 7. ქირა და ანგარიშსწორების წესი

7.1. ყოველთვიური საიჯარო **„ქირა“** განსაზღვრულია წინამდებარე **„ხელშეკრულების“** დანართ N1-ში.

7.2. წინამდებარე **„ხელშეკრულებაში“** აშშ დოლარში მოცემული ყველა გადასახადი გადაიხდება ქართულ ლარში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გადახდის დღეს დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

7.3. **„ხელშეკრულებით“** გათვალისწინებული ყველა გადასახდელი თანხა გადაიხდება უნაღდო ანგარიშსწორებით, საბანკო გადარიცხვით.

7.4. **„ხელშეკრულებით“** გათვალისწინებული ძირითადი **„ქირა“** გადაიხდება ყოველთვიურად, ყოველი საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 10 (ათი) რიცხვამდე. **„მეიჯარე“** ვალდებულია გამოწეროს შესაბამისი ანგარიშფაქტურა.

7.5. თუკი სხვა რამ არ ეცნობება, **„მოიჯარემ“** ამ **„ხელშეკრულების“** შესაბამისად **„მეიჯარისათვის“** განკუთვნილი ყველა გადახდა უნდა განახორციელოს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:

ანგარიშსწორების ანგარიში: GE89TB7110836020100004

7.6. **„მოიჯარეს“** ქირის გადახდის ვალდებულება წარმოეშობა **„ჩაბარების თარიღიდან“**. იმ შემთხვევაში, თუ დადგება 3.4 პუნქტით გათვალისწინებული გარემოება (**„მეიჯარის“** მიერ **„საიჯარო ფართის“** დაგვიანებით გადაცემა), საიჯარო **„ქირის“** გადახდის დაწყების ვალდებულება გადავადდება შესაბამისი დღეების რაოდენობის პროპორციულად.

7.7. **„მოიჯარე“** ვალდებულია წინამდებარე **„ხელშეკრულების“** ხელმოწერიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში **„მეიჯარეს“** წარუდგინოს საბანკო გარანტია 2 (ორი) თვის საიჯარო ქირის ოდენობით. **„მხარეები“** თანხმდებიან, რომ საბანკო გარანტიის ვადა იქნება 2026 წლის 05 ივლისამდე.

მუხლი 8. საიჯარო ფართის მეიჯარისათვის დაბრუნება

8.1. **„მოიჯარე“** ვალდებულია, იჯარის ხელშეკრულების დასრულების/შეწყვეტის შემდეგ 14 (თოთხმეტი) სამუშაო დღის ვადაში დაცალოს **„საიჯარო ფართი“**.

8.2. იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტისას ამ **„ხელშეკრულების“** მე-9-ე მუხლის შესაბამისად ან ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის შემთხვევაში, თუ ხერხდება **„მოიჯარის“** მიერ საიჯარო ქონებაზე დამონტაჟებული ინვენტარისა და მოწყობილობის განცალკევება საიჯარო ქონებისათვის ზიანის მიყენების გარეშე, **„მოიჯარე“** უფლებამოსილია გამოაცალკეოს ინვენტარი და მოწყობილობა (ავეჯი, კარის საკეტები,

განათების სისტემა (სანათებისა და განათების მოწყობილობების ჩათვლით) სანიტარული მოწყობილობები, ელექტრო სისტემები, დაცვის სისტემები, სიგნალიზაციის სისტემები, ვიდეო-სათვათვალო სისტემები და ა.შ. და გაიტანოს საიჯარო ქონების ტერიტორიიდან. თუ შეუძლებელია **„მოიჯარის“** მიერ დაყენებული ინვენტარისა და მოწყობილობის განცალკევება საიჯარო ქონებისათვის ზიანის მიყენების გარეშე, მაშინ ინვენტარი და მოწყობილობა შეიძლება გამოცალკევებულ იქნეს **„მეიჯარის“** თანხმობით იმ პირობით რომ **„მოიჯარე“** აღმოფხვრის ყოველგვარ ზიანს რაც შეიძლება მიადგეს საიჯარო ქონებას და უზრუნველყობს საიჯარო ქონების დაბრუნებას თავდაპირველ მდგომარეობაში ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით.

8.3. **„საიჯარო ფართის“** ყველა გასაღები იჯარის ხელშეკრულების დასრულებისთანავე გადაეცემა **„მეიჯარეს“**.

მუხლი 9. მხარეთა პასუხისმგებლობა, ხელშეკრულების შეწყვეტა

9.1. **„მეიჯარეს“** უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს იჯარის ხელშეკრულება, თუ **„მოიჯარე“** არღვევს ამ **„ხელშეკრულებით“** გათვალისწინებულ არსებით ვალდებულებებს შემდეგ შემთხვევებში:

9.1.1. **„მოიჯარე“** არ ასრულებს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ რომელიმე გადახდის ვალდებულებას, მათ შორის, მაგრამ არა მხოლოდ, არ იხდის ქირას ან კომუნალურ გადასახადებს, თუ დარღვევის გამოსწორება არ მოხდება 10 (ათი) კალენდარული დღის განმავლობაში მას შემდეგ, რაც ის მიიღებს **„მეიჯარის“** წერილობით შეტყობინებას;

9.1.2. **„მოიჯარე“** **„მეიჯარის“** თანხმობის გარეშე სარგებლობს **„საიჯარო ფართით“** ან მისი ნაწილით არანებადართული დანიშნულებით, ან **„მოიჯარემ“** დატოვა ან დაცალა საიჯარო ფართი.

9.2. ამ **„ხელშეკრულების“** ვადებისა და პირობების შესაბამისად, **„მოიჯარეს“** უფლება აქვს შეწყვიტოს იჯარის ხელშეკრულება თუ:

9.2.1. **„მეიჯარე“** მუდმივად არღვევს ამ **„ხელშეკრულებით“** გათვალისწინებულ მის არსებით ვალდებულებებს და ეს დარღვევა არ გამოსწორდება **„მეიჯარისათვის“** აღნიშნულის შესახებ შეტყობინების წარდგენიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის განმავლობაში;

9.2.2. უფლებამოსილმა ორგანოებმა წამოიწყეს **„მეიჯარის“** გაკოტრების პროცედურა ან კანონით გათვალისწინებული სხვა მსგავსი პროცედურა **„მეიჯარის“** წინააღმდეგ ან **„მეიჯარე“** ნებაყოფლობითი ლიკვიდაციის პროცესშია.

9.3. **„ხელშეკრულების“** 9.2.1 პუნქთან მიმართებით **„მხარეები“** უფლებამოსილნი არიან წერილობით შეთანხმდნენ დარღვევის გამოსწორების დამატებით ვადაზე, რომლის ხანგრძლივობასაც განსაზღვრევს **„მოიჯარე“**. ამასთან, თუ დარღვევის ხასიათი იძლევა ამის შესაძლებლობას, **„მოიჯარე“** უფლებამოსილია თავად აღმოფხვრას ნაკლი/დარღვევა, რის შესახებაც წინასწარ ატყობინებს **„მეიჯარეს“**, ხოლო გაწეული ხარჯები ანაზღაურდება **„მეიჯარის“** მიერ ან გაიქვითება მომავალი საიჯარო ქირის ანგარიშში.

9.4. არცერთი **„მხარე“** არ არის უფლებამოსილი ცალმხრივად შეწყვიტოს **„ხელშეკრულება“**, მისი ხელმოწერიდან **„საიჯარო ფართის“** ჩაბარების თარიღის ჩათვლით და შემდგომ, იჯარის ვადის პირველი 3 (სამი) წლის განმავლობაში, გარდა **„ხელშეკრულებაში“** პირდაპირ მითითებული მიზეზებისა. იჯარის ვადის მეოთხე წლიდან, მხოლოდ **„მოიჯარე“** არის უფლებამოსილი, ნებისმიერ დროს, ყოველგვარი მიზეზისა და საფუძვლის მითითების გარეშე, ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე **„ხელშეკრულება“** **„მეიჯარისთვის“** 6 (ექვსი) თვით ადრე წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის საფუძველზე. **„მხარეები“** თანხმდებიან, რომ **„მოიჯარეს“** არ დაეკისრება არანაირი ზიანის/ზარალის ანაზღაურების ვალდებულება წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული ცალმხრივად შეწყვეტის უფლების რეალიზაციის შემთხვევაში. ყოველივე ეჭვის გამოსარიცხად, შეტყობინების გაგზავნიდან 6 (ექვსი) თვის განმავლობაში **„მოიჯარე“** აგრძელებს საიჯარო **„ქირის“** გადახდას.

9.5. **„მეიჯარეს“** არ აქვს უფლება, მიზეზ გარეშე შეწყვიტოს **„ხელშეკრულება“** მისი მოქმედების ვადის დასრულებამდე.

9.6. თუ იჯარის ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის ან ამ მუხლის შესაბამისად ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ **„მოიჯარე“** განაგრძობს **„საიჯარო ფართით“** სარგებლობას, ეს ქმედება შეფასდება, როგორც უკანონო სარგებლობა და იგი არ გამოიწვევს **„ხელშეკრულების“** ვადის გაგრძელებას შეუზღუდავი დროით, ასევე ეს ქმედება არ შეფასდება იჯარის ხელშეკრულების განახლებად ან **„საიჯარო ფართის“** დაკავებაზე თანხმობად. სიცხადისათვის **„მხარეები“** აცხადებენ, რომ **„ხელშეკრულების“** შეწყვეტის მიუხედავად, საიჯარო ფართის შეთანხმებულ ვადაში **„მეიჯარისათვის“** დაუბრუნებლობის შემთხვევაში, **„მოიჯარემ“** მეიჯარეს უნდა აუნაზღაუროს შესაბამისი პერიოდის საიჯარო ქირა (იმ დროს მოქმედი ტარიფის შესაბამისად) როგორც ზიანის ანაზღაურება.

9.7. თუ **„მოიჯარე“** ამ **„ხელშეკრულების“** შესაბამისად არ გადაიხდის, ან ნაწილობრივად გადაიხდის ნებისმიერ თანხას/გადასახადს და დაგვიანება გასტანს გადახდისთვის განკუთვნილი ვადიდან 10 (ათი) სამუშაო დღეზე მეტი დროის განმავლობაში, **„მეიჯარე“** უფლებამოსილია **„მოიჯარეს“** დააკისროს ჯარიმა თითოეული დაგვიანებული დღისათვის 0.1 %-ის ოდენობით.

9.8. **„ხელშეკრულების“** ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, **„მეიჯარე“** უფლებამოსილია ცალმხრივად მიმართოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვოს საიჯარო ქონებაზე რეგისტრირებული იჯარის უფლების შეწყვეტის რეგისტრაცია, აღნიშულზე დამატებით არ მოითხოვება **„მოიჯარის“** თანხმობის წარდგენა.

მუხლი 10. ფორს-მაჟორი

10.1. **„მხარეები“** თავისუფლდებიან **„ხელშეკრულებით“** გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (სტიქიური უბედურება, ხანძარი, ომი, ტერორისტული აქტი და სხვა) ზეგავლენით, რომელთა წინასწარ განსაზღვრა ან თავიდან აცილება აღემატება **„მხარეების“** გონივრულ კონტროლს და შესაძლებლობებს. დაუძლეველი ძალით გამოწვეული მოვლენები ეწოდება მოვლენებს რომლის წარმოშობასა და განვითარებაზე „მხარეებს“ ზეგავლენის მოხდენა არ შეუძლიათ (ფორს-მაჟორი).

10.2. **„მხარე“**, რომელსაც მიზეზად დაუძლეველი ძალის მოვლენები მოჰყავს, ვალდებულია მეორე მხარეს აცნობოს ფორს-მაჟორული მოვლენისა თუ მდგომარეობის მოხდენისა თუ დასრულების შესახებ მისი მოხდენისა თუ დასრულებიდან 10 (ათი) დღის განმავლობაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში, დამრღვევი მხარე დაკარგავს უფლებას, მიუთითოს ფორს-მაჟორული ვითარებასა ან მოვლენაზე, როგორც მისი მოვალეობის შეუსრულებლობისა თუ არაჯეროვნად შესრულებისათვის პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველზე.

მუხლი 11. შეტყობინება

11.1. **„მხარეთა“** შორის არსებული ნებისმიერი ურთიერთობა და აგრეთვე კომუნიკაცია უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით. გამონაკლისს წარმოადგენს ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომა, როცა **„მხარემ“** კომუნიკაციისთვის შეიძლება გამოიყენოს ნებისმიერი ფორმა და მეორე **„მხარეს“** აცნობოს ასეთი მდგომარეობის დადგომის შესახებ.

11.2. **„მხარეს“** წერილობითი შეტყობინება შეიძლება მიეწოდოს პირადად ან/და ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით ან/და გაეგზავნოს საფოსტო გზავნილის მეშვეობით.

11.3. შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება მისი ჩაბარების მეორე დღიდან, თუკი მის ჩაბარებას ადასტურებს თვითონ ადრესატი.

11.4. იმ შემთხვევაში, თუ არ არსებობს ადრესატის მხრიდან დასტური, შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება მისი გაგზავნიდან 3 (სამი) სამუშაო დღის შემდეგ.

11.5. **„მხარეებს“** შორის კუმუნიკაცია წარმოებს ამ **„ხელშეკრულების“** რეკვიზიტებით განსაზღვრულ მისამართ(ებ)ზე ან სხვა ნებისმიერ მისამართზე, რომელსაც ერთი **„მხარე“** აცნობებს მეორეს წერილობით წინამდებარე მუხლით დადგენილი წესით. **„მხარე“** ვალდებულია აღნიშნული მისამართ(ებ)ის ცვლილების შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე **„მხარეს“**, წინააღმდეგ შემთხვევაში, **„მხარის“** მიერ აღნიშნულ მისამართზე განხორციელებული კომუნიკაცია (შეტყობინების, დოკუმენტის, წერილის გაგზავნა და ნებისმიერი სხვა სახის კომუნიკაცია) ჩაითვლება ჯეროვნად შესრულებულად.

მუხლი 12. კონფიდენციალურობა

12.1 **„მხარეები“** თანხმდებიან, რომ როგორც **„ხელშეკრულების“** მოქმედების დროს, ასევე მისი დამთავრების შემდეგ დაიცავენ იმ ინფორმაციის კონფიდენციალურობას, რომელიც მათთვის ცნობილი გახდა სახელშეკრულებო ურთიერთობის შედეგად.

12.2. კონფიდენციალურად არ შეიძლება ჩაითვალოს ინფორმაცია, რომელიც **„მხარისთვის“** ცნობილი გახდა **„ხელშეკრულების“** დადებამდე, რომლის გამჟღავნების ვალდებულება გამომდინარეობდა მოქმედი კანონმდებლობიდან ან/და ინფორმაციის გამჟღავნება აუცილებელი გახდა **„მხარის“** მიერ საკუთარი ინტერესების დაცვის მიზნით სასამართლო განხილვიდან გამომდინარე.

12.3. კონფიდენციალურობის დაუცველობად არ განიხილება ინფორმაციის მიწოდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნის საფუძველზე სახელმწიფოს უფლებამოსილი ორგანოებისთვის.

მუხლი 13. დავის გადაწყვეტა და კანონმდებლობა

13.1. წინამდებარე **„ხელშეკრულებიდან“** წარმოშობილი დავის შემთხვევაში **„მხარეები“** იღებენ ვალდებულებას უპირველეს ყოვლისა დავა მოაგვაროონ ურთიერთმოლაპარაკების გზით ურთიერთშეთანხმების მიღწევის მიზნით.

13.2. თუ **„მხარეებმა“** დავა ვერ მოაგვარეს **„ხელშეკრულების“** მე-13.1. მუხლის გათვალისწინებული საშუალების მიხედვით, მაშინ **„ხელშეკრულებასთან“** დაკავშირებით წარმოქმნილი ნებისმიერი დავის განხილვა და გადაწყვეტა მოხდება საქართველოს სასამართლოს მიერ.

13.3. წინამდებარე **„ხელშეკრულება“** რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

13.4. **„ხელშეკრულება“** შედგება 3 (სამი) თანაბარი მნიშვნელობის მქონე ეგზემპლარად ქართულ ენაზე, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ **„მხარეებს“**, ხოლო ერთი - საჯარო რეესტრს.

მუხლი 14. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერა

მეიჯარე	მოიჯარე
შპს „გიგანტი-94“, ს/კ: 209437180	შპს „თრეიდლაინ“, ს/კ: 203827449
ელ. ფოსტა: nukri.gigauri@yahoo.com ტელ.:	ელ. ფოსტა: z.adeishvili@tradeline.ge, t.kemertelidze@tradeline.ge ტელ.: +995 599 146 411
ბანკი: სს თიბისი ბანკი ა/ა: GE89TB7110836020100004	
დირექტორი ნუგზარ გიგაური	დირექტორი ალექსანდრე სამხარაძე

დანართი N1
საიჯარო ქირის პირობები

წინამდებარე დანართი ხელმოწერილია მხარეთა შორის 17.03.2026 წელს გაფორმებულ იჯარის ხელშეკრულებასთან ერთად და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

ქირა - 2026 წლის 01 ივლისიდან 2026 წლის 31 აგვისტოს ჩათვლით	ფიქსირებული 19 590.2 აშშ დოლარი თვეში დღგ-ს გარეშე
ქირა - 2026 წლის სექტემბრის თვე თუ **გახსნის თარიღი** იქნება 2026 წლის 01 სექტემბრიდან 2026 წლის 15 სექტემბრამდე ნებისმიერი დღე თუ **გახსნის თარიღი** იქნება 2026 წლის 15 სექტემბერი ან ნებისმიერი დღე 2026 წლის 30 სექტემბრამდე	14 აშშ დოლარი კვ.მ-ზე დღგ-ს გარეშე გახსნის თარიღიდან თვის ბოლომდე პროპორციულად 7 აშშ დოლარი კვ.მ-ზე დღგ-ს გარეშე 1 სექტემბრიდან 30 სექტემბრამდე.
ქირა - 2026 წლის 01 ოქტომბრიდან 2026 წლის 30 ნოემბრის ჩათვლით	ფიქსირებული 19 590.2 აშშ დოლარი თვეში დღგ-ს გარეშე
ქირა - 2026 წლის 01 დეკემბრიდან 2030 წლის 30 ივნისის ჩათვლით	14 აშშ დოლარი კვ.მ-ზე თვეში დღგ-ს გარეშე
ქირა - 2030 წლის 01 ივლისიდან 2033 წლის 30 ივნისის ჩათვლით	15 აშშ დოლარი კვ.მ-ზე თვეში დღგ-ს გარეშე
მეიჯარე	**მოიჯარე**
შპს „გიგანტი-94“, ს/კ: 209437180	შპს „თრეიდლაინ“, ს/კ: 203827449
ელ. ფოსტა: nukri.gigauri@yahoo.com ტელ.:	ელ. ფოსტა: z.adeishvili@tradeline.ge, t.kemertelidze@tradeline.ge ტელ.: +995 599 146 411
ბანკი: სს თიბისი ბანკი ა/ა: GE89TB7110836020100004	
დირექტორი ნუგზარ გიგაური	დირექტორი ალექსანდრე სამხარაძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N261552735
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	02.11.2026 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**შორენა ხაინდრავა**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი დ. გამრეკელის ქ. N18**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2725342
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	04783914910326

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

ორი ათას ოცდაექვსი წლის ორ ნოემბერს მე, **ნოტარიუს შორენა ხაინდრავას** ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: **ქ. თბილისი, დ. გამრეკელის ქ. №18,** მომმართა **ალექსანდრე სამხარაძემ,** რომელმაც წარმოადგინა **17.03.2026 წლის იჯარის ხელშეკრულება** და **მისი თანდართული დანართი №1.** მან მოითხოვა მასზე მისი ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის მეშვეობით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად **ალექსანდრე სამხარაძემ** (დაბ. 08.03.1965წ, რეგისტრირებული მისამართზე: ქ. თბილისი, ამაღლების შეს. №1, პირადი №01017003856) მომმართა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა, ასევე განვუმარტე, რომ წინამდებარე დოკუმენტზე ხელმოწერის დამოწმებისას ნოტარიუსი ამოწმებს, რომ შესრულებული ხელმოწერა ნამდვილად ზემოაღნიშნულ პირს ეკუთვნის. ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად პასუხს არ აგებს მის სამართლებრივ შედეგებზე. ამის შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი წინამდებარე დოკუმენტს.

გადახდილია სანოტარო მომსახურეობის საზღაური (წინამდებარე დოკუმენტის 2 ეგზემპლარზე შესრულებული 24 ხელმოწერის დამოწმებისათვის) 72 ლარი („სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ 2011 წლის 29 დეკემბრის საქართველოს მთავრობის №507-ე დადგენილების მ.31 პ.3-ს თანახმად), დღგ – 12.96 ლარი (თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა) და რეგისტრაციის საფასური 5 ლარი (ამავე დადგენილების მ.39 პ.1-ს თანახმად). სულ გადახდილია 89.96 ლარი.

ნოტარიუსი ---------- /შორენა ხაინდრავა/

ნოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N261563315

ანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი 04.11.2026 წ

ანოტარო მოქმედების დასახელება **გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება**

ნოტარიუსი **შორენა ხაინდრავა**

[redacted] მისამართი **ქ. თბილისი დ. გამრეკელის ქ. N18**

ნოტარო ბიუროს ტელეფონი **2725342**

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი 54406404385526

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

ორი ათას ოცდაექვსი წლის ოთხ ნოემბერს მე, **ნოტარიუს შორენა ხაინდრავას** ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: **ქ. თბილისი, დ. გამრეკელის ქ. №18,** მომმართა **ნუგზარ გიგაურმა,** რომელმაც წარმოადგინა **17.03.2026 წლის იჯარის ხელშეკრულება** და **მისი თანდართული დანართი №1.** მან მოითხოვა მასზე მისი ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის მეშვეობით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად **ნუგზარ გიგაურმა** (დაბ. 01.04.1964წ, რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი, კიშინიოვის ქუჩა №6, პირადი №01020012462) მომმართა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა, ასევე განვუმარტე, რომ წინამდებარე დოკუმენტზე ხელმოწერის დამოწმებისას ნოტარიუსი ამოწმებს, რომ შესრულებული ხელმოწერა ნამდვილად ზემოაღნიშნულ პირს ეკუთვნის. ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად პასუხს არ აგებს მის სამართლებრივ შედეგებზე. ამის შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი წინამდებარე დოკუმენტს.

გადახდილია სანოტარო მომსახურეობის საზღაური (წინამდებარე დოკუმენტის 2 ეგზემპლარზე შესრულებული 24 ხელმოწერის დამოწმებისათვის) 72 ლარი („სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ 2011 წლის 29 დეკემბრის საქართველოს მთავრობის №507-ე დადგენილების მ.31 პ.3-ს თანახმად), დღგ – 12.96 ლარი (თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა) და რეგისტრაციის საფასური 5 ლარი (ამავე დადგენილების მ.39 პ.1-ს თანახმად). სულ გადახდილია 89.96 ლარი.

ნოტარიუსი ---------- /შორენა ხაინდრავა/