იჯარის ხელშეკრულება

ქ.თბილისი 02 ნოემბერი 2026 წელი

მუხლი 1. მხარეები:

1.1. ხელშეკრულების მხარეები არიან:

1.1.1. მ.მ. ,,ეკატერინე მისაბიშვილი ს/კ 62001001419 მისამართი: ქ. თბილისი, მირიან მეფის 10, მისი დირექტორის ეკატერინე მისაბიშვილი სახით ერთის მხრივ, შემდეგში ,,მეიჯარე'':

1.1.2 შპს ,,უშაქრო", ს/კ 405458008, მისი დირექტორი რუსუდან კვანტალიანი პ.ნ. 01024039606, შემდეგში მოიჯარე":

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე ,,მეიჯარე'' გადასცემს ხოლო ,,მოიჯარე'' მიიღებს დროებით მმართველობაში და სარგებლობაში წინამდებარე ხელშეკრულების მესამე მუხლში აღწერილ ქონებას (შემდგომში ,,საიჯარო ფართი''), ხოლო ,,მოიჯარე'' ვალდებულია გადაიხადოს საიჯარო გადასახადი ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესითა და პირობებით.

მუხლი 3. მეიჯარის უფლებამოსილება საიჯარო ქონებაზე

3.1. ,,მეიჯარე'' აცხადებს, რომ იგი არის პირდაპირი მფლობელი ამ ხელშეკრულების მეოთხე მუხლში აღწერილი ქონებისა, რაც დადასტურდა საიჯარო რეესტრის ამონაწერით, უძრავი ქონების შესახებ;

მუხლი 4. საიჯარო ქონება

საიჯარო ქონებას წარმოადგენს ქ. თბილისი, მირიან მეფის 10 - ში მდებარე 50 კვ.მ ფართს.

მუხლი 5. იჯარის მიზანი

5.1. იჯარის მიზანია იჯარის საგნის გამოყენება სავაჭრო პროცესისათვის, ,,მეიჯარე''-სა და ,,მოიჯარე''-ს შორის დადებული ხელშეკრულების მიხედვით.

მუხლი 6. იჯარით გაცემის წესი

6.1. იჯარის საგნის მიღება-ჩაბარება ხდება ორივე მხარის მიერ მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებით, რომელსაც ხელს აწერენ მხარეთა უფლებამოსილი პირები.

მუხლი 7. იჯარის ვადა

7.1. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება დადებულია ვადით: 2026 წლის 20 ნოემბრიდან --- 2027 წლის 20 ნოემბრამდე.

7.2.ხელშეკრულება ძალაში შედის 2026 წლის 20 ნოემბრიდან.

მუხლი 8. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი

8.1. სულ საიჯარო ფართის იჯარის ღირებულება თვეში შეადგენს 2000 (ორი ათასი) ლარს დღგ-ს ჩათვლით, გადახდა მოხდეს ყოველი საწყისი თვის ბოლო სამუშაო დღეს.

8.2. მოიჯარე არ იხდის საიჯარო ფართის იჯარის გადასახადის ბოლო თვის გადასახადს წინასწარ, იჯარის პირველი თვის გადასახადთან ერთად.

8.3. საიჯარო ქირა გადაიხდება საიჯარო ხელშეკრულების ვადის დაწყებისთანავე, როგორც ნაღდი ანგარიშსწორებით ასევე უნაღდოდ- გადარიცხვით.

8.4. იჯარის თანხის 1 დან 5 რიცხვამდე გადაუხდელობის შემთხვევაში იჯარის ხელშეკრულება გაუქმებულად ჩაითვლება აღნიშნული თვის 5 რიცხვიდან.

8.5. საანგარიშგებო პერიოდში საიჯარო ვადის, საიჯარო ქირის, გადახდის პირობების შეცვლის, ან სხვა რაიმე საკითხებთან დაკავშირებით ურთიერთშეთანხმება ფორმდება წერილობით, დანართის სახით, რომელიც წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

8.6. მხარეები თანხმდებიან, რომ ბაზარზე ფასების ცვლილებების შემთხვევაში, გადახედილი იქნას ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო გადასახადი ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ.

მუხლი 9. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები:

9.1 ,,მეიჯარე" ვალდებულია:

9.1.1. უზრუნველყოს, ,,მოიჯარის'' მიერ საიჯარო ფართის შეუფერხებელი და სრული გამოყენება მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში, ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების გათვალისწინებით; უზრუნველყოს ,,მოიჯარე'' ყველანაირი კომუნალური მათ შორის ელექტროენერგიით შეუფერხებელი მომარაგების (ელექტროქვესადგურისა და ელგაყვანილობების მომსახურება), ,,მოიჯარის''მიერ მოხმარებული კომუნალური მომსახურების ხარჯი არ შედის საიჯარო ქირის გადასახადში.

9.1.2. მიიღოს ყოველგვარი ზომები, დაიცვას სახანძრო და ტექნიკური უსაფრთხოების წესები;

9.1.3. უზრუნველყოს შენობაში ,,მოიჯარის'' სტუმრებისა და თანამშრომლების თავისუფალი შემოსვლა;

9.1.4. ,,მეიჯარეს" უფლება აქვს მხოლოდ წელიწადში ერთხელ შეიტანოს ცვლილება საიჯარო ქირაში;

9.2. ,,მეიჯარის'' მიზეზით საიჯარე ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში:

9.2.1. ,,მეიჯარე'' ვალდებულია, (წინსწრებით გადახდილი ერთი თვის იჯარის შემთხვევაში) ერთი თვით ადრე წერილობით შეატყობინოს ,,მოიჯარეს'' საიჯარო ფართის დაბრუნების შესახებ.

9.2.2. საიჯარო ფართში (შესაბამისი გაფორმებული ხელშეკრულების შემთხვევაში) კაპიტალური სამუშაოების ჩატარებისას, მოხდეს, ,,მოიჯარის'' მიერ გაწეული სამუშაოების ღირებულების ანაზღაურება ან საიჯარო ქირიდან გამოქვითვა, მხოლოდ წარდგენილი ანგარიშ-ფაქტურებისა და იმ დოკუმენტების შესაბამისად, რომლებიც სრულად ასახავენ შესრულებული სამუშაოების ღირებულებას დღგ-ს ჩათვლით.

9.3. ,,მოიჯარე ვალდებულია:

9.3.1. საიჯარო ფართი გამოიყენოს მხოლოდ დანიშნულებისამებრ, წესდებით გათვალისწინებული საქმიანობისათვის;

9.3.2. დროულად გადაიხადოს საიჯარო ქირა;

9.3.3. ხელშეკრულების პუნქტი 9.1.1. თანახმად; ,,მოიჯარე'' ელექტროენერგიით შეუფერხებელი მიწოდებისათვის , დაზიანებული ელექტროგაყვანილობის, ელექტრო ჩამრთველების შეკეთებისათვის, სარემონტო სამუშაოებს გასწევს ,,მოიჯარე" თავისი სახსრებით, ხოლო ,,მოიჯარის''მიერ მოხმარებული ელექტროენერგიის ხარჯი, არშედის საიჯარო ქირის გადასახადში

9.3.4. ჯეროვან წესრიგში იქონიოს საიჯარო ფართი, დაიცვას სახანძრო და ტექნიკური უსაფრთხოების წესები. პირადი დაუდევრობით ან გაუფრთხილებლობით გამოწვეული დაზიანებები აანაზღაუროს პირადი ხარჯებით;

9.3.5. ,,მეიჯარის'' თანხმობის გარეშე, არ დაუშვას ხელშეკრულების პუნქტი 9.2.3.-ით გათვალისწინებული კაპიტალური სამუშაოების ჩატარება. აწარმოოს თავისი სახსრებით, ფართის

მხოლოდ მიმდინარე და პროფილაქტიკური რემონტი, რომელიც გამოიქვითება საიჯარო ქირის გადასახადიდან.

9.4. საიჯარო ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის ან ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში:

9.4.1. ,,მოიჯარე'' ვალდებულია, ერთი თვით ადრე წერილობით შეატყობინოს ,,მეიჯარეს'' საიჯარო ფართის დაბრუნების შესახებ.

9.4.2. დაუბრუნოს ,,მეიჯარეს'' საიჯარო ფართი სრულ წესრიგში მიღება-ჩაბარების აქტის შედგენით, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით იმ მდგომარეობაში რა მდგომარეობაში გადაეცა ქონება მას ფართში შესვლის დროს. (გარდა ფორს-მაჟორული გარემოებებით გამოწვეული შედეგებისა);

9.4.3. დროულად გადაიხადოს მის მიერ მოხმარებული ელექტროენერგიის, წყლისა და გაზის გადასახადები.

9.5. ,,მოიჯარეს'' უფლება აქვს:

9.5.1. იმ შემთხვევაში, როცა ,,მეიჯარის'' თანხმობით ,,მოიჯარის'' მიერ იჯარის საგანზე განხორციელებულია გაუმჯობესების სამუშაოები, რომელთა გამოყოფა იჯარის საგნიდან შეუძლებელია, ,,მოიჯარეს'' უფლება აქვს მოითხოვოს შესრულებული სამუშაოების ანაზღაურება, რომლის ღირებულებასაც მხარეები განსაზღვრავენ ურთიერთშეთანხმების გზით (წარმოდგენილი დოკუმენტების შესაბამისად)

მუხლი 10. მხარეთა უფლებები და სადაო საკითხების გადაჭრა

10.1. მხარეები იძლევიან საგარანტიო საფუძვლებს, რომ ისინი ფლობენ ყველა საჭირო უფლებას და რწმუნებულებას ორმხრივი საიჯარო ხელშეკრულების დასადებად.

10.2. მხარეები იტოვებენ უფლებას მოსთხოვონ ერთმანეთს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების აირნათლად შესრულება.

10.3. მხარეთა შორის წარმოქმნილი სადაო საკითხები გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით,შეუთანხმებლობის შემთხვევაში კი დავა განიხილება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 11. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა

11.1. ხელშეკრულება ვადამდე შეწყდება თუ:

11.1.1. ორივე მხარე შეთანხმდება ხელშეკულების გაუქმებაზე.

11.1.2. ,,მოიჯარის'' მიერ ერთი თვის საიჯარო გადასახადის გადაუხდელობის შემთხვევაში.

მუხლი 12. მხარეთა პასუხისმგებლობა

12.1. ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა შეუსრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში მხარეები პასუხს აგებენ წინანდებარე ხელშეკრულებითა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 13. ფორს-მაჟორი

13.1. მხარეები არ აგებენ პასუხს ერთმანეთის მიმართ თავიანთი ვალდებულებების შესრულებაზე ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომისას (ომი, სტიქიური უბედურება, ხანძარი, დივერსია, პანდემია).

მუხლი 14. დამატებითი პირობები

14.1. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია, ორ ეგზემპლარად, ორივეს აქვს თანაბარი იურიდიული ძალა და ინახება მხარეებთან.
14.2. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ მხარეთა შორის მანმადე არსებული ყველა შეთანხმება ბათილია.

მხარეთა რეკვიზიტები

„მეიჯარე"	„მოიჯარე"
მ.მ. „ეკატერინე მისაბიშვილი"	შპს „უშაქრო"
ს/კ. 62001001419	ს/კ 405458008
დირექტორი: ე. მისაბიშვილი	დირექტორი: რუსუდან კვანტალიანი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის

ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური

თბილისი 0160, შარტავას ქ. 7 ტელ.: 378501, 378396

№ ნ-22/0118150821-17 13. 07. 2018წ.

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა

ქ. თბილისში, სოფელი დიღომი, დიდი დიღომი/ ქ. თბილისი, სოფელი დიღომში (ნაკვეთის საკადასტრო კოდი №01.72.14.035.732) მდებარე მშენებლობადამთავრებული ობიექტის (მრავალფუნქციური შენობა-კლასი IV) ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ.

დამკვეთი – როლანდი მესხი; ეკატერინე მისაბიშვილი.
პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ბრძანება – №3956598 11.05.2018წ.

მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ): 1361.0
განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): 192.7
საერთო ფართობი (კვ.მ): 486.8
საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ): 299.9
კომერციული ფართობი (კვ.მ): 71.4
საზაფხულო ფართობი (კვ.მ): 38.6
კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ): 66.9
დამხმარე ფართობი (კვ.მ): 10.0
სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ): 2088.0
0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ): 1908.0
0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ): 180.0

საქ. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 თავის, საქ. ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის, საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57-ე დადგენილების 95-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის, ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის, 97-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის, ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დებულების მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის „კ" ქვეპუნქტის, მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „დ" ქვეპუნქტის, მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის „გ" ქვეპუნქტის შესაბამისად;

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ

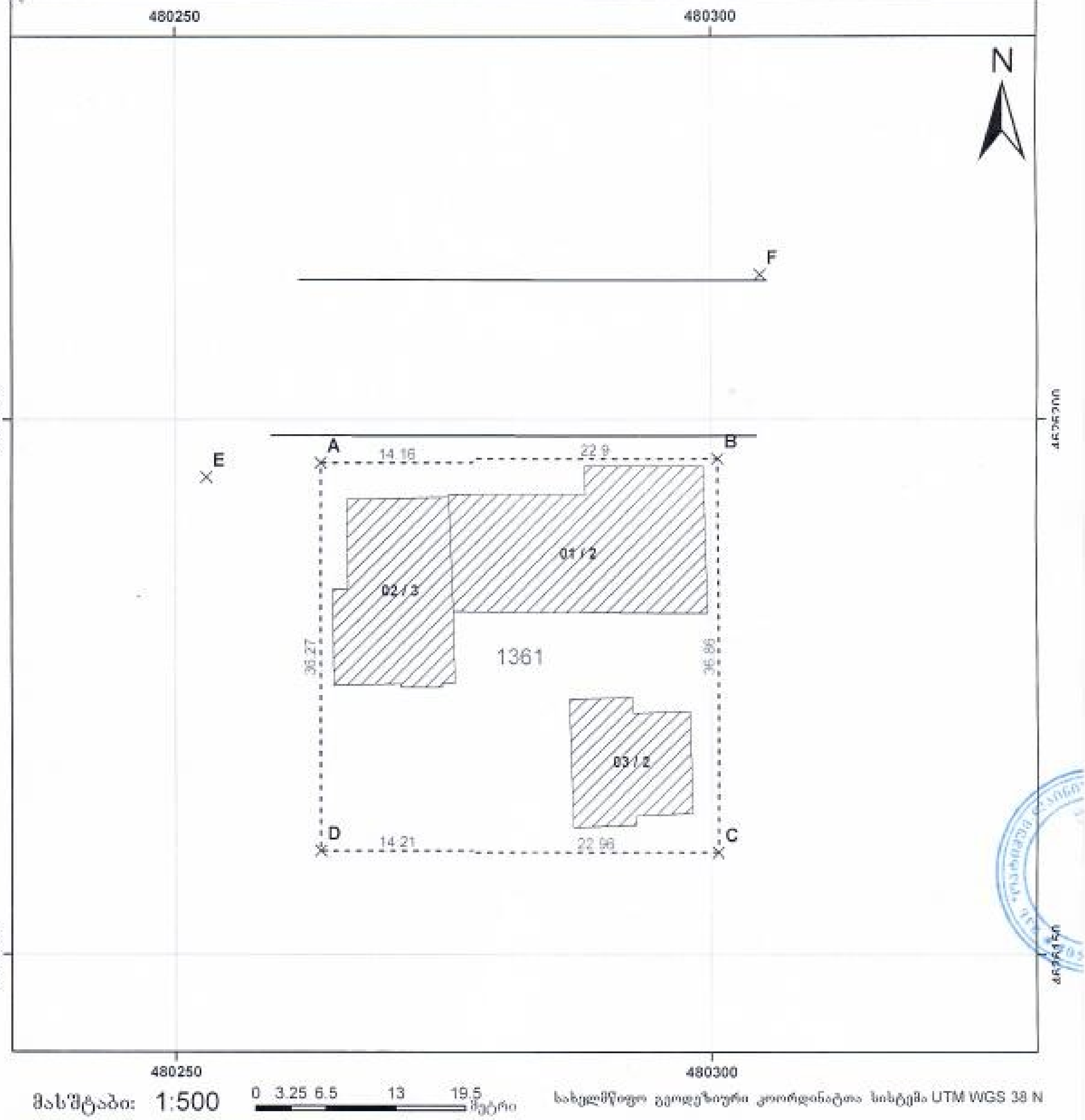
1) მიღებულ იქნას ექსპლუატაციაში ქ. თბილისში, სოფელი დიღომი, დიდი დიღომი/ ქ. თბილისი, სოფელი დიღომში (ნაკვეთის საკადასტრო კოდი №01.72.14.035.732) მდებარე მშენებლობადამთავრებული ობიექტი (მრავალფუნქციური შენობა-კლასი IV).

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

საფუძველი: №22/0118150821-17 30.05.18წ. განცხადება;
№ნ-22/0118150821-17 01.06.18წ. ბრძანება.

სამსახურის უფროსის მოადგილე გიორგი გეგჭაძე

საკადასტრო აგეგმვითი /აზომვითი ნახაზი



მასშტაბი: 1:500 — 0 3.25 6.5 13 19.5 მეტრი

სახელმწიფო გეოდეზიური კოორდინატთა სისტემა UTM WGS 38 N

მისამართი	ქ. თბილისი, სოფ. დიღომი, დიდი დიღომი / ქ. თბილისი, სოფ. დიღომი	ნაკვეთის ფართობი	1361კვ.მ.
დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო		

პირობითი ნიშნები: წერტილი; არაფიქსირებული საზღვარი; ფიქსირებული საზღვარი; შენობა-ნაგებობის მდგომარეობა; არსებული; გზა

ხაზობრივი ნაგებობის ფაქტობრივი სიგრძე:			მეტრი
ხაზობრივი ნაგებობის გეგმარებითი სიგრძე:			მეტრი
ხაზობრივი ნაგებობის წერტილოვანი ობიექტი:			რაოდენობა
LTD "OPTIMUM-LINE" საკადასტრო აღწერაზე უფლებამოსილი პირი	ე. გაბოშვილი		ხელმოწერა
დაინტერესებული პირი	როლანდი მესხი (62004002934)		ხელმოწერა
თარიღი: 17/11/2017 წელი			
შენიშვნა:			

საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ფორმის მეორე გვერდი

მიწის ნაკვეთის/ხაზობრივი ნაგებობის ადგილმდებარეობა/მისამართი	ფართობი (კვ.მ)	დამიწებულება
ქ. თბილისი, სოფ. ფონიჭალა, ზღვის პირა ქუჩა N30 / ქ. თბილისი, სოფ. ფონიჭალა	1361.1331	არაა/არიან/ვალდებულ/ებულ(ნ)

შენობა–ნაგებობის რიგითი ნომერი	დანიშნულება	მდებარეობა	სართულიანობა	ბანაშენიანობა
01	არასაცხოვრებელი	ერთნაკვეთზე	2	202
02	საცხოვრებელი	ერთნაკვეთზე	3	182
03	საცხოვრებელი	ერთნაკვეთზე	2	122

უფლებრივი შეზღუდვის/ დატვირთვის საზღვრების აღწერა	ვალდებულების სახე	ფართობი (კვ.მ)

ხაზობრივი ნაგებობის ტიპი	ხაზობრივი ნაგებობის ფაქტობრივი სიგრძე (მ)	ხაზობრივი ნაგებობის გეგმარებითი სიგრძე (მ)	ხაზობრივი ნაგებობის თანმდევი წერტილოვანი ობიექტის ტიპი	ხაზობრივი ნაგებობის თანმდევი წერტილოვანი ობიექტის რაოდენობა

საზღვარი	მოსაზღვრის აღწერა
A ——B	ზღა
B ——C	ნაკ. –01.72.14.035.438
C——D	ნაკ. –01.72.14.035.713
D——A	ნაკ. –01.72.14.035.380
E	ხე
F	ჩ.ა(ა)იპ"ბ"

საკადასტრო აღწერის დამწერი პირების სახელი გვარი	ხელმოწერა
ი. ხ(ხ)ა	✓

საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შემსრულებელი პირის სახელი, გვარი	[illegible] 01011036196 [illegible]
საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შემსრულებელი პირის საიდენტიფიკაციო მონაცემები	შპს "[illegible] ს.კ.405014764
საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შემსრულებელი პირის საკონტაქტო ინფორმაცია	ქ. თბილისი, [illegible] N4 (+995 599 700023
საკადასტრო აზომვის მეთოდოლოგია	ჩ.ა.ს.

აზომვის შესრულების თარიღი	17.11.2017	
საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შემსრულებელი პირი და მისი ხელმოწერა	[illegible]	3-2

დაინტერესებული პირი	[illegible]
დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო მონაცემები	*n2004002934*
დაინტერესებული პირის ხელმოწერა	✓

იჯარის ხელშეკრულება

ქ.თბილისი 02 ნოემბერი 2026 წელი

მუხლი 1. მხარეები:

1.1. ხელშეკრულების მხარეები არიან:

1.1.1. მ.მ. **„ეკატერინე მისაბიშვილი ს/კ 62001001419** მისამართი: ქ. თბილისი, მირიან მეფის 10, მისი დირექტორის ეკატერინე მისაბიშვილი სახით ერთის მხრივ, შემდეგში „მეიჯარე":

1.1.2 **შპს „უშაქრო", ს/კ 405458008, მისი დირექტორი რუსუდან კვანტალიანი პ.ნ. 01024039606,**

შემდეგში მოიჯარე":

მუხლი 2. სელშეკრულების საგანი

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე „მეიჯარე" გადასცემს ხოლო „მოიჯარე" მიიღებს დროებით მმართველობაში და სარგებლობაში წინამდებარე ხელშეკრულების მესამე მუხლში აღწერილ ქონებას (შემდგომში „საიჯარო ფართი"), ხოლო „მოიჯარე" ვალდებულია გადაიხადოს საიჯარო გადასახადი ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესითა და პირობებით.

მუხლი 3. მეიჯარის უფლებამოსილება საიჯარო ქონებაზე

3.1. „მეიჯარე" აცხადებს, რომ იგი არის პირდაპირი მფლობელი ამ ხელშეკრულების მეოთხე მუხლში აღწერილი ქონებისა, რაც დადასტურდა საიჯარო რეესტრის ამონაწერით, უძრავი ქონების შესახებ;

მუხლი 4. საიჯარო ქონება

საიჯარო ქონებას წარმოადგენს ქ. თბილისი, მირიან მეფის 10 - ში მდებარე 50 კვ.მ ფართს.

მუხლი 5. იჯარის მიზანი

5.1. იჯარის მიზანია იჯარის საგნის გამოყენება სავაჭრო პროცესისათვის, „მეიჯარე"-სა და „მოიჯარე"-ს შორის დადებული ხელშეკრულების მიხედვით.

მუხლი 6. იჯარით გაცემის წესი

6.1. იჯარის საგნის მიღება-ჩაბარება ხდება ორივე მხარის მიერ მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებით, რომელსაც ხელს აწერენ მხარეთა უფლებამოსილი პირები.

მუხლი 7. იჯარის ვადა

7.1. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება დადებულია ვადით: 2026 წლის 20 ნოემბრიდან --- 2027 წლის 20 ნოემბრამდე.

7.2.ხელშეკრულება ძალაში შედის 2026 წლის 20 ნოემბრიდან.

მუხლი 8. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი

8.1. სულ საიჯარო ფართის იჯარის ღირებულება თვეში შეადგენს 2000 (ორი ათასი) ლარს დღგ-ს ჩათვლით, გადახდა მოხდეს ყოველი საწყისი თვის ბოლო სამუშაო დღეს.

8.2. მოიჯარე არ იხდის საიჯარო ფართის იჯარის გადასახადის ბოლო თვის გადასახადს წინასწარ, იჯარის პირველი თვის გადასახადთან ერთად.

8.3. საიჯარო ქირა გადაიხდება საიჯარო ხელშეკრულების ვადის დაწყებისთანავე, როგორც ნაღდი ანგარიშსწორებით ასევე უნაღდოდ- გადარიცხვით.

8.4. იჯარის თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაშიიჯარის გადასახადში ჩაითვლება წინას წარ გადახდილი თანხა და იჯარის ხელშეკრულება გაუქმებულად ჩაითვლება აღნიშნული თვის ბოლო რიცხვიდან.

8.5. საანგარიშგებო პერიოდში საიჯარო ვადის, საიჯარო ქირის, გადახდის პირობების შეცვლის, ან სხვა რაიმე საკითხებთან დაკავშირებით ურთიერთშეთანხმება ფორმდება წერილობით, დანართის სახით, რომელიც წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

8.6. მხარეები თანხმდებიან, რომ ბაზარზე ფასების ცვლილებების შემთხვევაში, გადახედილი იქნას ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო გადასახადი ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ.

მუხლი 9. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები:

9.1 ,,მეიჯარე" ვალდებულია:

9.1.1. უზრუნველყოს, ,,მოიჯარის'' მიერ საიჯარო ფართის შეუფერხებელი და სრული გამოყენება მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში, ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების გათვალისწინებით; უზრუნველყოს ,,მოიჯარე'' ყველანაირი კომუნალური მათ შორის ელექტროენერგიით შეუფერხებელი მომარაგების (ელექტროქვესადგურისა და ელგაყვანილობების მომსახურება), ,,მოიჯარის''მიერ მოხმარებული კომუნალური მომსახურების ხარჯი არ შედის საიჯარო ქირის გადასახადში.

9.1.2. მიიღოს ყოველგვარი ზომები, დაიცვას სახანძრო და ტექნიკური უსაფრთხოების წესები;

9.1.3. უზრუნველყოს შენობაში ,,მოიჯარის'' სტუმრებისა და თანამშრომლების თავისუფალი შემოსვლა;

9.1.4. ,,მეიჯარეს" უფლება აქვს მხოლოდ წელიწადში ერთხელ შეიტანოს ცვლილება საიჯარო ქირაში;

9.2. ,,მეიჯარის'' მიზეზით საიჯარე ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში:

9.2.1. ,,მეიჯარე'' ვალდებულია, (წინსწრებით გადახდილი ერთი თვის იჯარის შემთხვევაში) ერთი თვით ადრე წერილობით შეატყობინოს ,,მოიჯარეს'' საიჯარო ფართის დაბრუნების შესახებ.

9.2.2. საიჯარო ფართში (შესაბამისი გაფორმებული ხელშეკრულების შემთხვევაში) კაპიტალური სამუშაოების ჩატარებისას, მოხდეს, ,,მოიჯარის'' მიერ გაწეული სამუშაოების ღირებულების ანაზღაურება ან საიჯარო ქირიდან გამოქვითვა, მხოლოდ წარდგენილი ანგარიშ-ფაქტურებისა და იმ დოკუმენტების შესაბამისად, რომლებიც სრულად ასახავენ შესრულებული სამუშაოების ღირებულებას დღგ-ს ჩათვლით.

9.3. ,,მოიჯარე ვალდებულია:

9.3.1. საიჯარო ფართი გამოიყენოს მხოლოდ დანიშნულებისამებრ, წესდებით გათვალისწინებული საქმიანობისათვის;

9.3.2. დროულად გადაიხადოს საიჯარო ქირა;

9.3.3. ხელშეკრულების პუნქტი 9.1.1. თანახმად; ,,მოიჯარე'' ელექტროენერგიით შეუფერხებელი მომარაგებისათვის , დაზიანებული ელექტროგაყვანილობის, ელექტრო ჩამრთველების შეკეთებისათვის, სარემონტო სამუშაოებს გასწევს ,,მოიჯარე" თავისი

სახსრებით, ხოლო ,,მოიჯარის''მიერ მოხმარებული ელექტროენერგიის ხარჯი, არშედის საიჯარო ქირის გადასახადში

9.3.4. ჯეროვან წესრიგში იქონიოს საიჯარო ფართი, დაიცვას სახანძრო და ტექნიკური უსაფრთხოების წესები. პირადი დაუდევრობით ან გაუფრთხილებლობით გამოწვეული დაზიანებები აანაზღაუროს პირადი ხარჯებით;

9.3.5. ,,მეიჯარის'' თანხმობის გარეშე, არ დაუშვას ხელშეკრულების პუნქტი 9.2.3.-ით გათვალისწინებული კაპიტალური სამუშაოების ჩატარება. აწარმოოს თავისი სახსრებით, ფართის მხოლოდ მიმდინარე და პროფილაქტიკური რემონტი, რომელიც გამოიქვითება საიჯარო ქირის გადასახადიდან.

9.4. საიჯარო ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის ან ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში:

9.4.1. ,,მოიჯარე'' ვალდებულია, ერთი თვით ადრე წერილობით შეატყობინოს ,,მეიჯარეს'' საიჯარო ფართის დაბრუნების შესახებ.

9.4.2. დაუბრუნოს ,,მეიჯარეს'' საიჯარო ფართი სრულ წესრიგში მიღება-ჩაბარების აქტის შედგენით, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით იმ მდგომარეობაში რა მდგომარეობაში გადაეცა ქონება მას ფართში შესვლის დროს. (გარდა ფორს-მაჟორული გარემოებებით გამოწვეული შედეგებისა);

9.4.3. დროულად გადაიხადოს მის მიერ მოხმარებული ელექტროენერგიის, წყლისა და გაზის გადასახადები.

9.5. ,,მოიჯარეს'' უფლება აქვს:

9.5.1. იმ შემთხვევაში, როცა ,,მეიჯარის'' თანხმობით ,,მოიჯარის'' მიერ იჯარის საგანზე განხორციელებულია გაუმჯობესების სამუშაოები, რომელთა გამოყოფა იჯარის საგნიდან შეუძლებელია, ,,მოიჯარეს'' უფლება აქვს მოითხოვოს შესრულებული სამუშაოების ანაზღაურება, რომლის ღირებულებასაც მხარეები განსაზღვრავენ ურთიერთშეთანხმების გზით (წარმოდგენილი დოკუმენტების შესაბამისად)

9.5.2. მეიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულებით ანიჭებს მოიჯარეს უფლებას, იჯარით გადაცემული უძრავი ქონების ფასადზე, საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროების შესაბამისად, განახორციელოს ცვლილებები, მათ შორის, ფასადის დიზაინის, მოპირკეთების, ფერის, ვიტრინების, შესასვლელისა და სარეკლამო-ბრენდირებული ელემენტების მოწყობა, შეცვლა ან განახლება.

მუხლი 10. მხარეთა უფლებები და სადაო საკითხების გადაჭრა

10.1. მხარეები იძლევიან საგარანტიო საფუძვლებს, რომ ისინი ფლობენ ყველა საჭირო უფლებას და რწმუნებულებას ორმხრივი საიჯარო ხელშეკრულების დასადებად.

10.2. მხარეები იტოვებენ უფლებას მოსთხოვონ ერთმანეთს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების პირნათლად შესრულება.

10.3. მხარეთა შორის წარმოქმნილი სადაო საკითხები გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით,შეუთანხმებლობის შემთხვევაში კი დავა განიხილება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 11. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა

11.1. ხელშეკრულება ვადამდე შეწყდება თუ:
11.1.1. ორივე მხარე შეთანხმდება ხელშეკულების გაუქმებაზე.
11.1.2. ,,მოიჯარის'' მიერ ერთი თვის საიჯარო გადასახადის გადაუხდელობის შემთხვევაში.

მუხლი 12. მხარეთა პასუხისმგებლობა

12.1. ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა შეუსრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში მხარეები პასუხს აგებენ წინანდებარე ხელშეკრულებითა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 13. ფორს-მაჟორი

13.1. მხარეები არ აგებენ პასუხს ერთმანეთის მიმართ თავიანთი ვალდებულებების შესრულებაზე ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომისას (ომი, სტიქიური უბედურება, ხანძარი, დივერსია, პანდემია).

მუხლი 14. დამატებითი პირობები

14.1. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია, ორ ეგზემპლარად, ორივეს აქვს თანაბარი იურიდიული ძალა და ინახება მხარეებთან.
14.2. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ მხარეთა შორის მანმადე არსებული ყველა შეთანხმება ბათილია.

მხარეთა რეკვიზიტები

„მეიჯარე"	*„მოიჯარე"*
მ.მ. ,,ეკატერინე მისაბიშვილი"	შპს ,,შუგარ ფრი"
ს/კ. 62001001419	ს/კ 405458008
დირექტორი: ე. მისაბიშვილი	დირექტორი: რუსუდან კვანტალიანი


საკადასტრო არეალი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N261624489
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	17.11.2026 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	მარიამი შავერდაშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, დიღმის მასივი, კვარტალი V, კორპუსი 1, ბ. N3ა
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	(+995) 577 25 33 18
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	34939201131826

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 ჩვიდმეტ ნოემბერს, მე, ნოტარიუსს, მარიამი შავერდაშვილს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, დიღმის მასივი, კვარტალი V, კორპუსი 1, ბ. N3ა, მომმართა მოქალაქე – ეკატერინე მისაბიშვილმა, რომელმაც მოითხოვა წინამდებარე განცხადებაზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე შევამოწმე მისი პირადობა წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად ეკატერინე მისაბიშვილმა (დაბ.26.03.1974 წელს, პ/ნ 62001001419, რეგ. მისამართი: სოხუმი ვ.კუიბიშევის ქ. N 48 ბ. 35, ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისი, მაზნიაშვილის ქ. N29)მომმართა.

მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია.

ამასთან, ხელმომწერ პირს განემარტა წინამდებარე განცხადებაზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები, რომ ნოტარიუსი ამოწმებს მხოლოდ დოკუმენტზე ხელმოწერის ნამდვილობას და წარმოდგენილ დოკუმენტში მითითებული ფაქტები ჩემ მიერ შემოწმებული და დადასტურებული არ არის. შესაბამისად, მის სამართლებრივ შედეგებზე პასუხს არ ვაგებ.

ხელმომწერმა პირმა განაცხადა, რომ წინამდებარე განცხადება ზუსტად გამოხატავს მის ნებას და მისთვის ცნობილია ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. ყოველივე ზემოაღნიშნულის შემდეგ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი წინამდებარე დოკუმენტს, რასაც ვამოწმებ.

ეგზემპლარის რაოდენობა: ერთი (ერთ ეგზემპლარზე შესრულებულია ერთი ხელმოწერა)

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: თითოეულ ეგზემპლარზე ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმებისათვის 6.00 (ექვსი) ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507 დადგენილების - "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესის და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 31-ე მუხლის მე-3 პუნქტისა, 5.00 (ხუთი) ლარი, თანახმად ზემოაღნიშნული დადგენილების (#507, 29 დეკემბერი, 2011 წ.) 39-ე მუხლის I პუნქტისა.აგრეთვე საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 1.08 ლარი.

ნოტარიუსი
მარიამი შავერდაშვილი

განცხადება-თანხმობა

მე, ეკატერინე მისაბიშვილი (პ/ნ 62001001419) ვაცხადებ თანხმობას რომ შპს უშაჭრო-მ (ს/ნ 405458008) ჩემს საკუთრებაში არსებულ უმრავ ქონებაზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, მირიან მეფის ჭუჩა, N 10, მიწის (უმრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.72.14.035.849 განახორციელოს ფასადის ცვლილების სამუშაოები, მათ შორის განათავსოს ნებისმიერი ტიპის სარეკლამო აბრა/კოსტრუქცია, თუ სხვა სარეკლამო მასალა და მოიპოვოს შესაბამისი ნებართვა. რასაც ვადასტურებ ხელმოწერით.

ეკატერინე მისაბიშვილი ----------

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N261624508
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	17.11.2026 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**მარიამი შავერდაშვილი**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, დიღმის მასივი, კვარტალი V, კორპუსი 1, ბ. N3ა**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	(+995) 577 25 33 18
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	82606099312926

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 ჩვიდმეტ ნოემბერს, მე, ნოტარიუსს, მარიამი შავერდაშვილს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, დიღმის მასივი, კვარტალი V, კორპუსი 1, ბ. N3ა, მომმართა მოქალაქე – **ეკატერინე მისაბიშვილმა**, რომელმაც მოითხოვა წინამდებარე განცხადებაზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება.

მე შევამოწმე მისი პირადობა წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე წამდვილად **ეკატერინე მისაბიშვილმა** (დაბ.26.03.1974 წელს, პ/ნ 62001001419, რეგ. მისამართზე: სოხუმი ვ.კუიბიშევის ქ. N 48 ბ. 35, ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისი, მაზნიაშვილის ქ. N29)მომმართა.

მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მაქვს.

ამასთან, ხელმომწერ პირს განემარტა წინამდებარე განცხადებაზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები, რომ ნოტარიუსი ამოწმებს მხოლოდ დოკუმენტზე ხელმოწერის ნამდვილობას და წარმოდგენილ დოკუმენტში მითითებული ფაქტები ჩემ მიერ შემოწმებული და დადასტურებული არ არის. შესაბამისად, მის სამართლებრივ შედეგებზე პასუხს არ ვაგებ.

ხელმომწერმა პირმა განაცხადა, რომ წინამდებარე განცხადება ზუსტად გამოხატავს მის ნებას და მისთვის ცნობილია ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. ყოველივე ზემოაღნიშნულის შემდეგ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი წინამდებარე დოკუმენტს, რასაც ვამოწმებ.

ეგზემპლარის რაოდენობა: ერთი (ერთ ეგზემპლარზე შესრულებულია ერთი ხელმოწერა)

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: თითოეულ ეგზემპლარზე ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმებისათვის 6.00 (ექვსი) ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507 დადგენილების - "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესის და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 31-ე მუხლის მე-3 პუნქტისა, 5.00 (ხუთი) ლარი, თანახმად ზემოაღნიშნული დადგენილების (#507, 29 დეკემბერი 2011 წ.) 39-ე მუხლის I პუნქტისა.აგრეთვე საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად 1.08 ლარი.

ნოტარიუსი
მარიამი შავერდაშვილი

განცხადება-თანხმობა

მე, ეკატერინე მისაბიშვილი (პ/ნ 62001001419) ვაცხადებ თანხმობას რომ რუსუდან კვანტალიანმა (პ/ნ 01024039606) ჩემს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, მირიან მეფის ჭუჭა, N 10, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.72.14.035.849 განახორციელოს ფასადის ცვლილების სამუშაოები, მათ შორის განათავსოს ნებისმიერი ტიპის სარეკლამო აბრა/კოსტრუქცია, თუ სხვა სარეკლამო მასალა და მოიპოვოს შესაბამისი ნებართვა. რასაც ვადასტურებ ხელმოწერით.

ეკატერინე მისაბიშვილი ----------