2.2. აღნიშნული საიჯარო ფართის მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის „მეიჯარეს", რაც დასტურდება: ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, გაცემული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ განცხადების რეგისტრაციის №882014170420, მომზადების თარიღი 01.04.2014წ.

2.3. "მეიჯარე" წარმოადგენს საიჯარო ფართის კანონიერ, რეგისტრირებულ მესაკუთრეს და არ არსებობს სხვა რომელიმე თანამესაკუთრე ან მოდავე აღნიშნულ ფართზე, არ არსებობს სხვა საიჯარო ურთიერთობა საიჯარო ფართზე, გარდა ამ ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ურთიერთობისა, საიჯარო ფართი არ არის დაყადაღებული.

მუხლი 3. იჯარის ქირა და ანგარიშსწორების პირობები

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ფართის სარგებლობისათვის მხარეები თანხმდებიან, რომ იჯარის ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან 18 თვის განმავლობაში საიჯარო ქირა განისაზღვროს 2500 (ორი ათას ხუთასი) აშშ დოლარის ოდენობით, მომდევნო 42 თვის განმავლობაში – 2715 (ორი ათას შვიდასთხუთმეტი) აშშ დოლარის ოდენობით.

3.2 3.1. პუნქტებში მითითებული თანხები მოცემულია დღგ-ს ჩათვლით და წარმოადგენს აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში გადახდის დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად.

3.3 ხელშეკრულების გაფორმებიდან "მოიჯარე" ავანსის სახით უხდის "მეიჯარეს" I თვის ქირას 2500 დოლარის ეკვივალენტით ლარში. ობიექტის ექსპლუატაციაში გადაცემიდან ხუთი კალენდარული დღის განმავლობაში მოიჯარე უხდის მეიჯარეს მესამოცე თვის ქირას 2715 აშს დოლარის ოდენობით

3.4 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, კანონმდებლობის ცვლილებიდან გამომდინარე გადასახადების შემცირება/გაზრდა, ვალუტის კურსის ცვლილება, არ გულისხმობს საიჯარო ქირის ოდენობის ცვლილებას.

3.5 იჯარის ქირის გადახდის ვალდებულება „მოიჯარეს" წარმოეშობა მხოლოდ საიჯარო ფართის რეალურად გადაცემის დღიდან, რაც ფორმდება მხარეებს შორის საიჯარო ფართის მიღება-ჩაბარების აქტით.

3.6. მოიჯარე საჯარო ქირას იხდის საიჯარო თვის 5 რიცხვამდე, წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ რეკვიზიტებზე.

მუხლი 4. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

4.1. მეიჯარე ვალდებულია:

4.1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და პირობებით, „მოიჯარეს" დროებით სარგებლობაში გადასცეს საიჯარო ფართი კაპიტალური რემონტით (მუშა მდგომარეობაში არსებული: წყალგაყვანილობა,

გათბობა, კონდიცირება) რაც აუცილებელია მისი საქმიანობის განხორციელებისათვის, რაზეც მხარეებს შორის ფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი, საიჯარო ფართის რეალური მდგომარეობის დეტალური აღწერით, რაც დაერთვება წინამდებარე ხელშეკრულებას და იქნება მისი განუყოფელი ნაწილი.

4.1.2. დაამონტაჟოს საიჯარო ფართზე ელექტროენერგიის, წყლისა და გაზის მრიცხველები.

4.1.3. ხელი შეუწყოს „მოიჯარეს" და მიაწოდოს მას საიჯარო ფართთან დაკავშირებული, ყველა მის ხელთ არსებული, დოკუმენტაცია რომელიც შეიძლება მოითხოვნილ იქნას მესამე პირების მიერ.

4.2. მეიჯარე უფლებამოსილია:

4.2.1. პერიოდულად შეამოწმოს „მოიჯარის" მიერ იჯარით აღებული ფართის დანიშნულებისამებრ გამოყენების მიზნობრიობა.

4.2.2. მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იჯარის ქირის სრული და დროული გადახდა.

4.3. მოიჯარე ვალდებულია:

4.3.1. გამოიყენოს საიჯარო ფართი დანიშნულებისამებრ (მაღაზია, ავეჯითა და აქსესუარებით ვაჭრობა, ოფისი) და არ დაუშვას მისი არამიზნობრივი გამოყენება, აგრეთვე ისარგებლოს საერთო ავტოსადგომით.

4.3.2. გადაიხადოს იჯარის ქირა, საიჯარო ფართზე მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებითა და წესით.

4.3.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვისთანავე გადასცეს „მეიჯარეს" საიჯარო ფართი ნორმალურ მდგომარეობაში, მიმდინარე ცვეთის გათვალისწინებით.

4.4. მოიჯარე უფლებამოსილია:

4.4.1. გამოიყენოს საიჯარო ფართი დანიშნულებისამებრ.

4.4.2. იჯარით აღებულ ფართზე დაამონტაჟოს მისთვის საჭირო მოწყობილობა-ინვენტარი.

4.4.3. საკუთარი ხარჯებით ისარგებლოს საკომუნიკაციო და კომუნალური ქსელებით.

4.4.4. "მოიჯარეს" უფლება აქვს გამოიყენოს საიჯარო ფართზე ან მის ნაწილზე ქვეიჯარის უფლება, მეიჯარის წინასწარი თანხმობის გარეშე. ამასთან, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ფარგლებში შენარჩენულებული უნდა იყოს სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრის ფუნქცია.

„მეიჯარე" _____

„მოიჯარე" _____

მუხლი 5. ფორსმაჟორი

5.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის ან ნაწილობრივ შესრულების გამო, თუ ეს შეუსრულებლობა შედეგია გადაულახავი ძალის მოქმედების, რომელიც წარმოიშვა ხელშეკრულების დადების შემდეგ, საგანგებო ხასიათის გარემოებათა შედეგად, რომლის წინასწარ განსაზღვრა, დაძლევა ან თავიდან აცილება მხარეს არ შეუძლია და რაც დადასტურებული უნდა იყოს კომპეტენტური ორგანოების მიერ.

5.2. გადაულახავ ძალას განეკუთვნებიან ის მოვლენები, რომელზეც მხარეს არ შეუძლია ზეგავლენის მოხდენა და რომლის წარმოქმნაზედაც იგი არ არის პასუხისმგებელი. მაგალითად: მიწისძვრა, წყალდიდობა, ხანძარი.

5.3. მხარე, რომელიც აპელირებს ფორსმაჟორული პირობების არსებობაზე, განთავისუფლდება მოვალეობების შესრულებისაგან იმ დროით, რა დროითაც არსებული პირობები აფერხებენ მის წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას.

მუხლი 6. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და შეწყვეტის პირობები

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისა და მხარეებს შორის საიჯარო ფართზე მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების დღიდან და მოქმედებს 5 (ხუთი) წლის ვადით.

6.2. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ მისი მოქმედების ვადა შეიძლება გაგრძელდეს მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელების სურვილის შესახებ მხარეები ერთმანეთს წერილობით ატყობინებენ ვადის გასვლამდე 3 (სამი) თვით ადრე.

6.3. მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადახდის 2 (ორი) თვით დაგვიანება განიხილება მხარეების მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტად, რა შემთხვევაშიც „მეიჯარეს“ წარმოეშობა მხოლოდ 4 (ოთხი) თვის საიჯარო ქირის მოთხოვნის უფლება.

6.4. „მეიჯარეს“, გარდა 6.3. პუნქტში მითითებული შემთხვევისა, არ აქვს უფლება შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება 2019 წლის 1 ივლისამდე.

6.5. მოიჯარეს უფლება აქვს შეწყვიტოს ხელშეკრულება 3 (სამი) თვიანი წინასწარი შეტყობინების საფუძველზე, მაგრამ ამავდროულად ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში ვალდებულია გადაუხადოს „მეიჯარეს“ 2 (ორი) თვის მიმდინარე საიჯარო ქირა ჯარიმის სახით.

მუხლი 7. მხარეთა პასუხისმგებლობა

7.1. მხარეები პასუხს აგებენ ვალდებულების შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებისათვის.

7.2. „მოიჯარეს“, ფულადი ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებისათვის, ეკისრება საურავი გადასახდელი თანხის 0,1%-ს ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

„მეიჯარე“ _____

„მოიჯარე“ _____

7.3. იმ შემთხვევაში, თუკი „მეიჯარე“ 6.4. პუნქტში მითითებულ ვადამდე ადრე შეწყვეტს ხელშეკრულებას, გარდა 6.3. პუნქტში მითითებული შემთხვევისა, „მეიჯარე“ ვალდებულია, „მოიჯარეს“ გადაუხადოს პირგასამტეხლო 70 000 (სამოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით.

7.4 მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტა მოიჯარეს ეცნობოს სამი თვით ადრე.

7.5 7.3. პუნქტში მითითებული პირგასამტეხლო „მეიჯარის“ მხრიდან გადახდილ უნდა იქნეს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 30 (ოცდაათი) საბანკო დღის ვადაში.

<u>მუხლი 8. დამატებითი პირობები</u>

8.1. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება და დამატება ძალაში თუ ის გაფორმებულია წერილობით და სათანადოდ ხელმოწერილია მხარეების მიერ. ყველა ზეპირი შეთანხმება ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით იურიდიული ძალის არმქონეა.

8.2. ხელშეკრულების შეცვლილი პირობები ფორმდება დამატების სახით, რომელიც ამ ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილად ითვლება.

8.3. იჯარით აღებული ქონების მესაკუთრის შეცვლა არ არის წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების ცვლილებებისა და ამ ხელშეკრულების მოშლის საფუძველი.

8.4. წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ყველა დავა და უთანხმოება გადაწყდება მოლაპარაკების გზით, შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა განიხილება საქართველოს საერთო სასამართლოს მიერ, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

8.5. ყველაფერ დანარჩენში რაც არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, მხარეები ხელმძღვანელობენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

8.6. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლიარად და გადაეცემათ მხარეებს.

<u>მხარეთა რეკვიზიტები</u>

„მეიჯარე“ შპს “მოდერნ-ვილა”	„მოიჯარე“ შპს „ტრინოქსი”
საიდ. კოდი 200083257 საბანკო რეკვიზიტები სს “თიბისი ბანკი” მარჯანიშვილის ფილიალი მფო 220101850 ანგ. № **GE05 TB11 69736020100005** შპს “მოდერნ-ვილა”-ს სახელით	საიდ. კოდი 202451202 მის.: ქ. თბილისი, წერეთლის გამზირი 73 საქართველოს ბანკი ც/ფ ანგ. № **GE69BG0000000595846900** შპს “ტრინოქსი” სახელით
მ. ტყემალაძე დირექტორი	მ. ქაინაქი დირექტორი
„მეიჯარე“	„მოიჯარე“

ხელშეკრულება №21.05/02

ქ.თბილისი 21 მაისი 2014 წ.

ერთის მხრივ **შპს "ტრინოქსი"** იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი წერეთლის გამზირი 73 (შემდგომში **„მოიჯარე"**) მისი დირექტორის მეჰმეთ ქაინაქის სახით და მეორეს მხრივ **შპს „მოდერნ-ვილა"** (რეგისტრირებული 17/07/2002 წ. გლდანი-ნაძალადევის რ-ნის სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის №1/4-68, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი ქერჩის ქ. 12 (შემდგომში **„მეიჯარე"**), მისი დირექტორის მალხაზ ტყემალაძის სახით ვმოქმედებთ რა არსებული კანონმდებლობის თანახმად ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

<u>მუხლი 1. ტერმინები და განცხადებები</u>

1. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებული შემდეგი ტერმინები აღნიშნავს:

ა) **საიჯარო ფართი:** უძრავი ქონება, რომელსაც „მეიჯარე" ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და პირობებით დროებით სარგებლობაში გადასცემს „მოიჯარეს".
ბ) **საიჯარო ქირა:** ფულადი თანხა, რომელსაც ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ოდენობითა და წესით „მოიჯარე" გადასცემს „მეიჯარეს".
გ) **მხარე:** „მეიჯარე", ან „მოიჯარე" კონტექსტის შესაბამისად.
დ) **მხარეები:** „მეიჯარე" და „მოიჯარე" ერთდროულად.
ზ) **მესამე პირი:** ნებისმიერი ფიზიკური და/ან იურიდიული პირი, გარდა მხარეებისა.

2. „მეიჯარის" განცხადების თანახმად ის წარმოადგენს დღგ-ს გადამხდელს.
3. მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების თარიღისთვის საიჯარო ფართი არის გასარემონტებელი, შესაბამისად სარემონტო პროცესის წარმართვისას გათვლისწინებული იქნება „მოიჯარის" სურვილები კომერციული და საოფისე ფართების მოწყობაზე.
4. მხარეები ადასტურებენ, რომ მათ გააჩნიათ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების უფლებამოსილება და ისინი არ არიან შეზღუდულნი არც მათი საზოგადოების წესდებისა და არც კანონის თანახმად.
5. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვთ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი მნიშვნელობა

<u>მუხლი 2 .ხელშეკრულების საგანი</u>

2.1. „მეიჯარე" „მოიჯარეს" დროებით სარგებლობაში გადასცემს უძრავ ქონებას, (შემდგომში „საიჯარო ფართი") მდებარე: ქ. თბილისი, დიღომი ნაკვეთი №34/514 (ზონა 01, სექტორი 72; კვარტალი 14 ნაკვეთი 034/702), კომბინირებული ორი და სამსართულიანი შენობის ნაწილს (მეორე სართული) საერთო ფართით 200მ^2 (სასაწყობე ფართი)

„მეიჯარე" „მოიჯარე"

2.2. აღნიშნული საიჯარო ფართის მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის „მეიჯარეს", რაც დასტურდება: ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, გაცემული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ განცხადების რეგისტრაციის №882014170420, მომზადების თარიღი 01.04.2014წ.

2.3. "მეიჯარე" წარმოადგენს საიჯარო ფართის კანონიერ, რეგისტრირებულ მესაკუთრეს და არ არსებობს სხვა რომელიმე თანამესაკუთრე ან მოდავე აღნიშნულ ფართზე, არ არსებობს სხვა საიჯარო ურთიერთობა საიჯარო ფართზე, გარდა ამ ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ურთიერთობისა, საიჯარო ფართი არ არის დაყადაღებული.

მუხლი 3. იჯარის ქირა და ანგარიშსწორების პირობები

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ფართის სარგებლობისათვის მხარეები თანხმდებიან, რომ იჯარის ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან 18 თვის განმავლობაში საიჯარო ქირა განისაზღვროს 960 (ცხრაასსამოცი) აშშ დოლარის ოდენობით, მომდევნო 42 თვის განმავლობაში – 1085 (ათას ოთხმოცდახუთი) აშშ დოლარის ოდენობით.

3.2 3.1. პუნქტებში მითითებული თანხები მოცემულია დღგ-ს ჩათვლით და წარმოადგენს აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში გადახდის დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად.

3.3 ხელშეკრულების გაფორმებიდან "მოიჯარე" ავანსის სახით უხდის "მეიჯარეს" 1 თვის ქირას 960 დოლარის ეკვივალენტით ლარში. ობიექტის ექსპლუატაციაში გადაცემიდან ხუთი კალენდარული დღის განმავლობაში მოიჯარე უხდის მეიჯარეს მესამოცე თვის ქირას 1085 აშს დოლარის ოდენობით

3.4 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, კანონმდებლობის ცვლილებიდან გამომდინარე გადასახადების შემცირება/გაზრდა, ვალუტის კურსის ცვლილება, არ გულისხმობს საიჯარო ქირის ოდენობის ცვლილებას.

3.5 იჯარის ქირის გადახდის ვალდებულება „მოიჯარეს" წარმოეშობა მხოლოდ საიჯარო ფართის რეალურად გადაცემის დღიდან, რაც ფორმდება მხარეებს შორის საიჯარო ფართის მიღება-ჩაბარების აქტით.

3.6. მოიჯარე საჯარო ქირას იხდის საიჯარო თვის 5 რიცხვამდე, წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ რეკვიზიტებზე.

მუხლი 4. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

4.1. **მეიჯარე ვალდებულია:**

4.1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და პირობებით, „მოიჯარეს" დროებით სარგებლობაში გადასცეს საიჯარო ფართი კაპიტალური რემონტით (მუშა მდგომარეობაში არსებული: წყალგაყვანილობა, გათბობა, კონდიცირება) რაც

„მეიჯარე"

„მოიჯარე"

აუცილებელია მისი საქმიანობის განხორციელებისათვის, რაზეც მხარეებს შორის ფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი, საიჯარო ფართის რეალური მდგომარეობის დეტალური აღწერით, რაც დაერთვება წინამდებარე ხელშეკრულებას და იქნება მისი განუყოფელი ნაწილი.

4.1.2. დაამონტაჟოს საიჯარო ფართზე ელექტროენერგიის, წყლისა და გაზის მრიცხველები.

4.1.3. ხელი შეუწყოს „მოიჯარეს" და მიაწოდოს მას საიჯარო ფართთან დაკავშირებული, ყველა მის ხელთ არსებული, დოკუმენტაცია რომელიც შეიძლება მოითხოვნილ იქნას მესამე პირების მიერ.

4.2. მეიჯარე უფლებამოსილია:

4.2.1. პერიოდულად შეამოწმოს „მოიჯარის" მიერ იჯარით აღებული ფართის დანიშნულებისამებრ გამოყენების მიზნობრიობა.

4.2.2. მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იჯარის ქირის სრული და დროული გადახდა.

4.3. მოიჯარე ვალდებულია:

4.3.1. გამოიყენოს საიჯარო ფართი დანიშნულებისამებრ (მაღაზია, ავეჯითა და აქსესუარებით ვაჭრობა, ოფისი) და არ დაუშვას მისი არამიზნობრივი გამოყენება, აგრეთვე ისარგებლოს საერთო ავტოსადგომით.

4.3.2. გადაიხადოს იჯარის ქირა, საიჯარო ფართზე მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებითა და წესით.

4.3.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვისთანავე გადასცეს „მეიჯარეს" საიჯარო ფართი ნორმალურ მდგომარეობაში, მიმდინარე ცვეთის გათვალისწინებით.

4.4. მოიჯარე უფლებამოსილია:

4.4.1. გამოიყენოს საიჯარო ფართი დანიშნულებისამებრ.

4.4.2. იჯარით აღებულ ფართზე დაამონტაჟოს მისთვის საჭირო მოწყობილობა-ინვენტარი.

4.4.3. საკუთარი ხარჯებით ისარგებლოს საკომუნიკაციო და კომუნალური ქსელებით.

4.4.4. "მოიჯარეს" უფლება აქვს გამოიყენოს საიჯარო ფართზე ან მის ნაწილზე ქვეიჯარის უფლება, მეიჯარის წინასწარი თანხმობის გარეშე. ამასთან, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ფარგლებში შენარჩენულებული უნდა იყოს სავაჭრო-სავამოფენო ცენტრის ფუნქცია.

<u>მუხლი 5. ფორსმაჟორი</u>

5.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის ან ნაწილობრივ შესრულების გამო, თუ ეს შეუსრულებლობა შედეგია გადაულახავი ძალის მოქმედების, რომელიც წარმოიშვა

„მეიჯარე"

„მოიჯარე"

ხელშეკრულების დადების შემდეგ, საგანგებო ხასიათის გარემოებათა შედეგად, რომლის წინასწარ განსაზღვრა, დაძლევა ან თავიდან აცილება მხარეს არ შეუძლია და რაც დადასტურებული უნდა იყოს კომპეტენტური ორგანოების მიერ.

5.2. გადაულახავ ძალას განეკუთვნებიან ის მოვლენები, რომელზეც მხარეს არ შეუძლია ზეგავლენის მოხდენა და რომლის წარმოქმნაზედაც იგი არ არის პასუხისმგებელი. მაგალითად: მიწისძვრა, წყალდიდობა, ხანძარი.

5.3. მხარე, რომელიც აპელირებს ფორსმაჟორული პირობების არსებობაზე, განთავისუფლდება მოვალეობების შესრულებისაგან იმ დროით, რა დროითაც არსებული პირობები აფერხებენ მის წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას.

<u>მუხლი 6. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და შეწყვეტის პირობები</u>

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისა და მხარეებს შორის საიჯარო ფართზე მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების დღიდან და მოქმედებს 5 (ხუთი) წლის ვადით.

6.2. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ მისი მოქმედების ვადა შეიძლება გაგრძელდეს მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელების სურვილის შესახებ მხარეები ერთმანეთს წერილობით ატყობინებენ ვადის გასვლამდე 3 (სამი) თვით ადრე.

6.3. მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადახდის 2 (ორი) თვით დაგვიანება განიხილება მხარეების მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტად, რა შემთხვევაშიც „მეიჯარეს“ წარმოეშობა მხოლოდ 4 (ოთხი) თვის საიჯარო ქირის მოთხოვნის უფლება.

6.4. „მეიჯარეს“, გარდა 6.3. პუნქტში მითითებული შემთხვევისა, არ აქვს უფლება შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება 2019 წლის 1 ივლისამდე.

6.5. მოიჯარეს უფლება აქვს შეწყვიტოს ხელშეკრულება 3 (სამი) თვიანი წინასწარი შეტყობინების საფუძველზე, მაგრამ ამავდროულად ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში ვალდებულია გადაუხადოს „მეიჯარეს“ 2 (ორი) თვის მიმდინარე საიჯარო ქირა ჯარიმის სახით.

<u>მუხლი 7. მხარეთა პასუხისმგებლობა</u>

7.1. მხარეები პასუხს აგებენ ვალდებულების შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებისათვის.

7.2. „მოიჯარეს“, ფულადი ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებისათვის, ეკისრება საურავი გადასახდელი თანხის 0,1%-ს ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.3. იმ შემთხვევაში, თუკი „მეიჯარე“ 6.4. პუნქტში მითითებულ ვადამდე ადრე შეწყვეტს ხელშეკრულებას, გარდა 6.3. პუნქტში. მითითებული შემთხვევისა, „მეიჯარე“ ვალდებულია, „მოიჯარეს“ გადაუხადოს პირგასამტეხლო 70 000 (სამოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით.

„მეიჯარე“

„მოიჯარე“

7.4 მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტა მოიჯარეს ეცნობოს სამი თვით ადრე

7.5 7.3. პუნქტში მითითებული პირგასამტეხლო „მეიჯარის“ მხრიდან გადახდილ უნდა იქნეს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 30 (ოცდაათი) საბანკო დღის ვადაში.

მუხლი 8. დამატებითი პირობები

8.1. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება და დამატება ძალაში თუ ის გაფორმებულია წერილობით და სათანადოდ ხელმოწერილია მხარეების მიერ. ყველა ზეპირი შეთანხმება ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით იურიდიული ძალის არმქონეა.

8.2. ხელშეკრულების შეცვლილი პირობები ფორმდება დამატების სახით, რომელიც ამ ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილად ითვლება.

8.3. იჯარით აღებული ქონების მესაკუთრის შეცვლა არ არის წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების ცვლილებებისა და ამ ხელშეკრულების მოშლის საფუძველი.

8.4. წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ყველა დავა და უთანხმოება გადაწყდება მოლაპარაკების გზით, შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა განიხილება საქართველოს საერთო სასამართლოს მიერ, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

8.5. ყველაფერ დანარჩენში რაც არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, მხარეები ხელმძღვანელობენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

8.6. ხელშეკრულბა შედგენილია ქართულ ენაზე, ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლიარად და გადაეცემათ მხარეებს.

მხარეთა რეკვიზიტები

„მეიჯარე“

შპს “მოდერნ-ვილა”

საიდ. კოდი 200083257

საბანკო რეკვიზიტები
სს “თიბისი ბანკი”
მარჯანიშვილის ფილიალი
მფო 220101850
ანგ. № GE05 TB11 69736020100005

შპს “მოდერნ-ვილა”-ს სახელით

მ. ტყემალაძე
დირექტორი
ბ.ა.

„მოიჯარე“

შპს „ტრინოქსი“

საიდ. კოდი 202451202

მის.: ქ. თბილისი, წერეთლის გამზირი 73

საქართველოს ბანკი ს/ფ

ანგ. № GE69BG0000000595846900

შპს “ტრინოქსი” სახელით

მ. ქაინაქი
დირექტორი
ბ.ა.

ხელშეკრულება

№21.05/03

ქ.თბილისი 21 მაისი 2014 წ.

ერთის მხრივ **შპს "ტრინოქსი"** იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი წერეთლის გამზირი 73 (შემდგომში **„მოიჯარე"**) მისი დირექტორის მეჰმეთ ქაინაქის სახით და მეორეს მხრივ **შპს „მოდერნ-ვილა"** (რეგისტრირებული 17/07/2002 წ. გლდანი-ნაძალადევის რ-ნის სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის №1/4-68, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი ქერჩის ქ. 12 (შემდგომში **„მეიჯარე"**), მისი დირექტორის მალხაზ ტყემალაძის სახით ვმოქმედებთ რა არსებული კანონმდებლობის თანახმად ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. ტერმინები და განცხადებები

1. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებული შემდეგი ტერმინები აღნიშნავს:

ა) **საიჯარო ფართი:** უძრავი ქონება, რომელსაც „მეიჯარე" ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და პირობებით დროებით სარგებლობაში გადასცემს „მოიჯარეს".
ბ) **საიჯარო ქირა:** ფულადი თანხა, რომელსაც ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ოდენობითა და წესით „მოიჯარე" გადასცემს „მეიჯარეს".
გ) **მხარე:** „მეიჯარე", ან „მოიჯარე" კონტექსტის შესაბამისად.
დ) **მხარეები:** „მეიჯარე" და „მოიჯარე" ერთდროულად.
ზ) **მესამე პირი:** ნებისმიერი ფიზიკური და/ან იურიდიული პირი, გარდა მხარეებისა.

2. „მეიჯარის" განცხადების თანახმად ის წარმოადგენს დღგ-ს გადამხდელს.
3. მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების თარიღისთვის საიჯარო ფართი არის გასარემონტებელი, შესაბამისად სარემონტო პროცესის წარმართვისას გათვალისწინებული იქნება „მოიჯარის" სურვილები კომერციული და საოფისე ფართების მოწყობაზე.
4. მხარეები ადასტურებენ, რომ მათ გააჩნიათ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების უფლებამოსილება და ისინი არ არიან შეზღუდულნი არც მათი საზოგადოების წესდებისა და არც კანონის თანახმად.
5. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვთ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი მნიშვნელობა

მუხლი 2 .ხელშეკრულების საგანი

2.1. „მეიჯარე" „მოიჯარეს" დროებით სარგებლობაში გადასცემს უძრავ ქონებას, (შემდგომში „საიჯარო ფართი") მდებარე: ქ. თბილისი, დიღომი ნაკვეთი №34/514 (ზონა 01, სექტორი 72; კვარტალი 14 ნაკვეთი 034/702), კომბინირებული ორი და სამსართულიანი შენობის ნაწილს (მესამე სართული) საერთო ფართით 80მ^2 (საოფისე ფართი).

„მეიჯარე" ---------- 1 „მოიჯარე" ----------

2.2. აღნიშნული საიჯარო ფართის მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის „მეიჯარეს", რაც დასტურდება: ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, გაცემული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ განცხადების რეგისტრაციის №882014170420, მომზადების თარიღი 01.04.2014წ.

2.3. "მეიჯარე" წარმოადგენს საიჯარო ფართის კანონიერ, რეგისტრირებულ მესაკუთრეს და არ არსებობს სხვა რომელიმე თანამესაკუთრე ან მოდავე აღნიშნულ ფართზე, არ არსებობს სხვა საიჯარო ურთიერთობა საიჯარო ფართზე, გარდა ამ ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ურთიერთობისა, საიჯარო ფართი არ არის დაყადაღებული.

მუხლი 3. იჯარის ქირა და ანგარიშსწორების პირობები

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ფართის სარგებლობისათვის მხარეები თანხმდებიან, რომ იჯარის ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან 18 თვის განმავლობაში საიჯარო ქირა განისაზღვროს 5040 (ხუთი ათას ორმოცი) აშშ დოლარის ოდენობით, მომდევნო 42 თვის განმავლობაში – 5700 (ხუთი ათას შვიდასი) აშშ დოლარის ოდენობით.

3.2 3.1. პუნქტებში მითითებული თანხები მოცემულია დღგ-ს ჩათვლით და წარმოადგენს აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში გადახდის დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად.

3.3 ხელშეკრულების გაფორმებიდან "მოიჯარე" ავანსის სახით უხდის "მეიჯარეს" 1 თვის ქირას 5040 დოლარის ეკვივალენტით ლარში. ობიექტის ექსპლუატაციაში გადაცემიდან ხუთი კალენდარული დღის განმავლობაში მოიჯარე უხდის მეიჯარეს მესამოცე თვის ქირას 5700 აშს დოლარის ოდენობით

3.4 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, კანონმდებლობის ცვლილებიდან გამომდინარე გადასახადების შემცირება/გაზრდა, ვალუტის კურსის ცვლილება, არ გულისხმობს საიჯარო ქირის ოდენობის ცვლილებას.

3.5 იჯარის ქირის გადახდის ვალდებულება „მოიჯარეს" წარმოეშობა მხოლოდ საიჯარო ფართის რეალურად გადაცემის დღიდან, რაც ფორმდება მხარეებს შორის საიჯარო ფართის მიღება-ჩაბარების აქტით.

3.6. მოიჯარე საჯარო ქირას იხდის საიჯარო თვის 5 რიცხვამდე, წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ რეკვიზიტებზე.

მუხლი 4. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

4.1. მეიჯარე ვალდებულია:

4.1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და პირობებით, „მოიჯარეს" დროებით სარგებლობაში გადასცეს საიჯარო ფართი კაპიტალური რემონტით (მუშა მდგომარეობაში არსებული: წყალგაყვანილობა, გათბობა, კონდიციონერება) რაც

„მეიჯარე" _____

„მოიჯარე" _____

აუცილებელია მისი საქმიანობის განხორციელებისათვის, რაზეც მხარეებს შორის ფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი, საიჯარო ფართის რეალური მდგომარეობის დეტალური აღწერით, რაც დაერთვება წინამდებარე ხელშეკრულებას და იქნება მისი განუყოფელი ნაწილი.

4.1.2. დაამონტაჟოს საიჯარო ფართზე ელექტროენერგიის, წყლისა და გაზის მრიცხველები.

4.1.3. ხელი შეუწყოს ,,მოიჯარეს'' და მიაწოდოს მას საიჯარო ფართთან დაკავშირებული, ყველა მის ხელთ არსებული, დოკუმენტაცია რომელიც შეიძლება მოითხოვნილ იქნას მესამე პირების მიერ.

4.2. მეიჯარე უფლებამოსილია:

4.2.1. პერიოდულად შეამოწმოს ,,მოიჯარის'' მიერ იჯარით აღებული ფართის დანიშნულებისამებრ გამოყენების მიზნობრიობა.

4.2.2. მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იჯარის ქირის სრული და დროული გადახდა.

4.3. მოიჯარე ვალდებულია:

4.3.1. გამოიყენოს საიჯარო ფართი დანიშნულებისამებრ (მაღაზია, ავეჯითა და აქსესუარებით ვაჭრობა, ოფისი) და არ დაუშვას მისი არამიზნობრივი გამოყენება, აგრეთვე ისარგებლოს საერთო ავტოსადგომით.

4.3.2. გადაიხადოს იჯარის ქირა, საიჯარო ფართზე მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებითა და წესით.

4.3.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვისთანავე გადასცეს ,,მეიჯარეს'' საიჯარო ფართი ნორმალურ მდგომარეობაში, მიმდინარე ცვეთის გათვალისწინებით.

4.4. მოიჯარე უფლებამოსილია:

4.4.1. გამოიყენოს საიჯარო ფართი დანიშნულებისამებრ.

4.4.2. იჯარით აღებულ ფართზე დაამონტაჟოს მისთვის საჭირო მოწყობილობა-ინვენტარი.

4.4.3. საკუთარი ხარჯებით ისარგებლოს საკომუნიკაციო და კომუნალური ქსელებით.

4.4.4. ''მოიჯარეს'' უფლება აქვს გამოიყენოს საიჯარო ფართზე ან მის ნაწილზე ქვეიჯარის უფლება, მეიჯარის წინასწარი თანხმობის გარეშე. ამასთან, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ფარგლებში შენარჩენულებული უნდა იყოს სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრის ფუნქცია.

<u>მუხლი 5. ფორსმაჟორი</u>

5.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის ან ნაწილობრივ შესრულების გამო, თუ ეს შეუსრულებლობა შედეგია გადაულახავი ძალის მოქმედების, რომელიც წარმოიშვა

ხელშეკრულების დადების შემდეგ, საგანგებო ხასიათის გარემოებათა შედეგად, რომლის წინასწარ განსაზღვრა, დაძლევა ან თავიდან აცილება მხარეს არ შეუძლია და რაც დადასტურებული უნდა იყოს კომპეტენტური ორგანოების მიერ.

5.2. გადაულახავ ძალას განეკუთვნებიან ის მოვლენები, რომელზეც მხარეს არ შეუძლია ზეგავლენის მოხდენა და რომლის წარმოქმნაზედაც იგი არ არის პასუხისმგებელი. მაგალითად: მიწისძვრა, წყალდიდობა, ხანძარი.

5.3. მხარე, რომელიც აპელირებს ფორსმაჟორული პირობების არსებობაზე, განთავისუფლდება მოვალეობების შესრულებისაგან იმ დროით, რა დროითაც არსებული პირობები აფერხებენ მის წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას.

<u>მუხლი 6. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და შეწყვეტის პირობები</u>

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისა და მხარეებს შორის საიჯარო ფართზე მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების დღიდან და მოქმედებს 5 (ხუთი) წლის ვადით.

6.2. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ მისი მოქმედების ვადა შეიძლება გაგრძელდეს მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელების სურვილის შესახებ მხარეები ერთმანეთს წერილობით ატყობინებენ ვადის გასვლამდე 3 (სამი) თვით ადრე.

6.3. მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადახდის 2 (ორი) თვით დაგვიანება განიხილება მხარეების მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტად, რა შემთხვევაშიც „მეიჯარეს“ წარმოეშობა მხოლოდ 4 (ოთხი) თვის საიჯარო ქირის მოთხოვნის უფლება.

6.4. „მეიჯარეს“, გარდა 6.3. პუნქტში მითითებული შემთხვევისა, არ აქვს უფლება შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება 2019 წლის 1 ივლისამდე.

6.5. მოიჯარეს უფლება აქვს შეწყვიტოს ხელშეკრულება 3 (სამი) თვიანი წინასწარი შეტყობინების საფუძველზე, მაგრამ ამავდროულად ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში ვალდებულია გადაუხადოს „მეიჯარეს“ 2 (ორი) თვის მიმდინარე საიჯარო ქირა ჯარიმის სახით.

<u>მუხლი 7. მხარეთა პასუხისმგებლობა</u>

7.1. მხარეები პასუხს აგებენ ვალდებულების შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებისათვის.

7.2. „მოიჯარეს“, ფულადი ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებისათვის, ეკისრება საურავი გადასახდელი თანხის 0,1%-ს ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

7.3. იმ შემთხვევაში, თუკი „მეიჯარე“ 6.4. პუნქტში მითითებულ ვადამდე ადრე შეწყვეტს ხელშეკრულებას, გარდა 6.3. პუნქტში მითითებული შემთხვევისა, „მეიჯარე“ ვალდებულია, „მოიჯარეს“ გადაუხადოს პირგასამტეხლო 70 000 (სამოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით.

„მეიჯარე“ ----------

„მოიჯარე“ ----------

7.4 მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტა მოიჯარეს ეცნობოს სამი თვით ადრე

7.5 7.3. პუნქტში მითითებული პირგასამტეხლო „მეიჯარის“ მხრიდან გადახდილ უნდა იქნეს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 30 (ოცდაათი) საბანკო დღის ვადაში.

მუხლი 8. დამატებითი პირობები

8.1. ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება და დამატება ძალაში თუ ის გაფორმებულია წერილობით და სათანადოდ ხელმოწერილია მხარეების მიერ. ყველა ზეპირი შეთანხმება ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით იურიდიული ძალის არმქონეა.

8.2. ხელშეკრულების შეცვლილი პირობები ფორმდება დამატების სახით, რომელიც ამ ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილად ითვლება.

8.3. იჯარით აღებული ქონების მესაკუთრის შეცვლა არ არის წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების ცვლილებებისა და ამ ხელშეკრულების მოშლის საფუძველი.

8.4. წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ყველა დავა და უთანხმოება გადაწყდება მოლაპარაკების გზით, შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა განიხილება საქართველოს საერთო სასამართლოს მიერ, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

8.5. ყველაფერ დანარჩენში რაც არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, მხარეები ხელმძღვანელობენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

8.6. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლიარად და გადაეცემათ მხარეებს.

მხარეთა რეკვიზიტები

„მეიჯარე”	„მოიჯარე”
შპს “მოდერნ-ვილა”	შპს „ტრინოქსი”
საიდ. კოდი 200083257	საიდ. კოდი 202451202
საბანკო რეკვიზიტები სს “თიბისი ბანკი” მარჯანიშვილის ფილიალი მფო 220101850 ანგ. № GE05 TB11 69736020100005	მის.: ქ. თბილისი, წერეთლის გამზირი 73 საქართველოს ბანკი ც/ფ ანგ. № GE69BG0000000595846900
შპს “მოდერნ-ვილა”-ს სახელით მ. ტყემალაძე დირექტორი ბ.ა.	შპს “ტრინოქსი” სახელით მ. ქაინაქი დირექტორი ბ.ა.

„მეიჯარე”

„მოიჯარე”

ხელშეკრულება №21.05/01

ქ.თბილისი 21 მაისი 2014 წ.

ერთის მხრივ **შპს "ტრინოქსი"** იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი წერეთლის გამზირი 73 (შემდგომში **„მოიჯარე"**) მისი დირექტორის მეჰმეთ ქაინაქის სახით და მეორეს მხრივ **შპს „მოდერნ-ვილა"** (რეგისტრირებული 17/07/2002 წ. გლდანი-ნაძალადევის რ-ნის სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის №1/4-68, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი ქერჩის ქ. 12 (შემდგომში „მეიჯარე"), მისი დირექტორის მალხაზ ტყემალაძის სახით ვმოქმედებთ რა არსებული კანონმდებლობის თანახმად ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

<u>მუხლი 1. ტერმინები და განცხადებები</u>

1. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებული შემდეგი ტერმინები აღნიშნავს:

ა) **საიჯარო ფართი:** უძრავი ქონება, რომელსაც „მეიჯარე" ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და პირობებით დროებით სარგებლობაში გადასცემს „მოიჯარეს".
ბ) **საიჯარო ქირა:** ფულადი თანხა, რომელსაც ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ოდენობითა და წესით „მოიჯარე" გადასცემს „მეიჯარეს".
გ) **მხარე:** „მეიჯარე", ან „მოიჯარე" კონტექსტის შესაბამისად.
დ) **მხარეები:** „მეიჯარე" და „მოიჯარე" ერთდროულად.
ზ) **მესამე პირი:** ნებისმიერი ფიზიკური და/ან იურიდიული პირი, გარდა მხარეებისა.

2. „მეიჯარის" განცხადების თანახმად ის წარმოადგენს დღგ-ს გადამხდელს.
3. მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების თარიღისთვის საიჯარო ფართი არის გასარემონტებელი, შესაბამისად სარემონტო პროცესის წარმართვისას გათვლისწინებული იქნება „მოიჯარის" სურვილები კომერციული და საოფისე ფართების მოწყობაზე.
4. მხარეები ადასტურებენ, რომ მათ გააჩნიათ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების უფლებამოსილება და ისინი არ არიან შეზღუდულნი არც მათი საზოგადოების წესდებისა და არც კანონის თანახმად.
5. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვთ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი მნიშვნელობა

<u>მუხლი 2 .ხელშეკრულების საგანი</u>

2.1. „მეიჯარე" „მოიჯარეს" დროებით სარგებლობაში გადასცემს უძრავ ქონებას, (შემდგომში „საიჯარო ფართი") მდებარე: ქ. თბილისი, დიღომი ნაკვეთი №34/514 (ზონა 01, სექტორი 72; კვარტალი 14 ნაკვეთი 034/702), კომბინირებული ორი და სამსართულიანი შენობის ნაწილს (პირველი მეორე სართული) საერთო ფართით 420მ^2 (კომერციული სამაღაზიე ფართი)

„მეიჯარე" ---------- „მოიჯარე" ----------