

უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება

ქ.თბილისი
28 ივნისი, 2017 წ.

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები

ერთის მხრივ, (ს/კ
) წარმოდგენილი მისი დირექტორის

სახით, (შემდეგომში „მეიჯარე“)

და
მეორეს მხრივ,
წარმოდგენილი მისი დირექტორის გარიკ
ავაგიანის მინდობილი პირის არმენ
ჩილინგარიანის (პ/ნ 01027047414) სახით
(შემდეგომში „მოიჯარე“).

მუხლი 2. პრეამბულა

ვინაიდან, ამ ხელშეკრულების გაფორმებით მხარეები გამოხატავენ თავიანთ ნამდვილ ნებას, ხელი მოაწერონ წინამდებარე ხელშეკრულებას, გაიზიარონ ამ ხელშეკრულებაში მოცემული პირობები და შეასრულონ ამავე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, ვინაიდან, მხარეებს სურვილი აქვთ და თანხმდებიან წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე; და

ვინაიდან, ამ ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში მხარეები არ მიუთითებენ ისეთ გარემოებებზე, რაც ხელს შეუშლის, დააბრკოლებს ან/და შეუძლებელს გახდის წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებებისა და ამავე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესრულებას;

ვინაიდან, მეიჯარე გამოთქვამს სურვილს დროებით სარგებლობაში გადასცეს, ხოლო მოიჯარე გამოთქვამს სურვილს დროებით სარგებლობაში მიიღოს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ქონება ამავე ხელშეკრულებაში განსაზღვრული ვადებისა და პირობების შესაბამისად:

Real Estate Lease Agreement

City of Tbilisi
June 28, 2017

Article 1. Parties to the Agreement

On the one hand,
represented by its

and
On the other hand,
represented by

Article 2. Preamble

Whereas, by signing present Agreement the Parties express their will to sign present Agreement, share terms and conditions envisaged herein and perform the liabilities undertaken by the present Agreement, whereas the Parties intend and give their consent for performance of the liabilities envisaged herein; and

Whereas, at the moment of signing present Agreement the Parties do not refer to the circumstances preventing, obstructing, or/and making performance of the undertaken liabilities and the terms and conditions envisaged herein impossible;

Whereas, the Lessor expresses his intention to transfer for temporary use, and the Lessee expresses his intention to receive in temporary use the property envisaged herein, in compliance with the terms and conditions envisaged in present Agreement:

საქართველოს
საგარეო
თავიდან
გადასახლება

წინამდებარე ხელშეკრულებასა და საქართველოს კანონმდებლობაზე დაყრდნობით, აგრეთვე, მხარეთა ორმხრივ დაპირებათა და მხარეთა მიერ მისაღები პირობების გათვალისწინებით, მხარეები დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას და თანხმდებიან შემდეგზე:

მუხლი 3. მხარეთა განცხადებები და გარანტიები

- 3.1 მხარეები აცხადებენ და იძლევიან გარანტიას, რომ:
 - 3.1.1 გააჩნიათ წინამდებარე ხელშეკრულების და მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სხვა ხელშეკრულების და განაცხადის ხელმოწერის, დადებისა და შესრულებისათვის საჭირო უფლებაუნარიანობა და ამ მიზნით მოპოვებულია ყველა აუცილებელი თანხმობა და ნებართვა.
 - 3.1.2 ხელშეკრულების ხელმოწერა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოქმედებების შესრულებით არ არღვევენ და/ან არ დაარღვევენ მოქმედ კანონმდებლობას, საკუთარ წესდებს და/ან სხვა ნებისმიერ მარეგულირებელ დოკუმენტს.
 - 3.1.3 არ არიან რომელიმე სხვა ხელშეკრულების მხარე, რამაც შეიძლება ხელი შეუშალოს მათ მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულებას. მხარეები თანახმა არიან არ დადონ ხელშეკრულება, ზეპირად თუ წერილობით, რომელიც წინააღმდეგობაში მოდის წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებთან.
 - 3.1.4 ხელშეკრულების დასადავად და შესასრულებლად, მხარეთა მიერ ერთმანეთისათვის წარმოდგენილი დოკუმენტი ან/და ინფორმაცია მისი წარმოდგენის მომენტისთვის არის უტყუარი, ზუსტი და სრული. ამასთანავე, ყალბი/არაზუსტი დოკუმენტის ან/და ინფორმაციის მიწოდება წარმოადგენს ხელშეკრულების პირობის უხეშ დარღვევას.
 - 3.1.5 წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია ნებაყოფლობით, ძალადობის, მუქარის, მოტყუების, შეცდომის და/ან რაიმე სხვა გარემოების გამოყენების გარეშე.

Based on the present Agreement and legislation of Georgia, herewith, subject to the bilateral promise and taking into account the conditions acceptable for the Parties, the Parties hereto sign present Agreement on the following:

Article 3. Acknowledgements and warranties of the Parties

- 3.1 The Parties acknowledge and warranty that:
 - 3.1.1 They have authority for signing, concluding and performing present Agreement and any other agreement related with it and and for this purpose they have obtained all necessary consents and permits.
 - 3.1.2 By signing present Agreement and performing actions envisaged herein, the Parties do not and/or shall not violate applicable legislation, own charters and/or any other regulatory documents.
 - 3.1.3 They are not parties to other agreements, which may prevent performance of present Agreement by them. The Parties express their will not to sign agreement, verbal or written, which is in conflict with the terms and conditions of the present Agreement.
 - 3.1.4 For conclusion and performance of the Agreement, the document or/and information provided by the Parties to each other is reliable, accurate and complete as at the time of its submission. Herewith, provision of false/inaccurate document or/and information is gross violation of the Agreement.

საქართველოს
საგარეო
მართლის
მინისტრო
ს. ხელ

- 3.1.6 წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის მოიჯარეს მეიჯარესთან შეთანხმებული აქვს საიჯარო ფართში გასახსნელი ობიექტ(ებ)ის არქიტექტურულ/ დიზაინერული ნახაზ(ებ)/ პროექტ(ებ)ი.
- 3.1.7 წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისათვის მხარეებს გაფორმებული აქვთ მომსახურების ხელშეკრულება.

მუხლი 4. ტერმინთა განმარტება

- 4.1 „მხარე“ - მეიჯარე ან მოიჯარე კონტექსტის შესაბამისად. ამასთან, მხარეები გულისმობს ორივე მათგანს.
- 4.2 „ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღი“ - წინამდებარე ხელშეკრულების პირველი გვერდის მარჯვენა ზედა კუთხეში მითითებული თარიღი.
- 4.3 „ობიექტი“ ქ. თბილისი, სულხან ცინცაძის #12.
- 4.4 „ობიექტის ექსპლუატაციაში შესვლის თარიღი“ 2017 წლის დეკემბერი
- 4.5 „საიჯარო ქონება“- ობიექტის არასაცხოვრებელი ფართის ნაწილი, რომლის დეტალური მონაცემებიც მოცემულია წინამდებარე ხელშეკრულების 6.1. პუნქტში.
- 4.6 „დანართი“- წინამდებარე ხელშეკრულების დანართ(ებ)ი, რომელიც/რომლებიც წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს მასთან ერთად.
- 4.7 „საიჯარო ქირა“- მოიჯარის მიერ მეიჯარისათვის გადასახდელი თანხა, რომლის ოდენობა და გადახდის წესი განსაზღვრულია წინამდებარე ხელშეკრულების 7.1 პუნქტით..
- 4.8 „მხარეთა პასუხისმგებლობა“- წინამდებარე ხელშეკრულების მე-10 მუხლით განსაზღვრული პასუხისმგებლობა.
- 4.9 „სასამართლო“- „საერთო სასამართლოების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონით განსაზღვრული სასამართლო(ები).
- 4.10 „მარეგულირებელი კანონმდებლობა“- საქართველოს ტერიტორიაზე მოქმედი შესაბამისი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები, აგრეთვე, საქართველოს ნორმატიულ

- 3.1.5 Present Agreement is signed voluntarily, without violence, threats, fraud, error and/or applying any other circumstances.
- 3.1.6 At the moment of signing present Agreement, Lessor has agreed architectural and design drawings/projects of the leased property.
- 3.1.7 At the moment of signing present Agreement, Parties have concluded the Service Agreement.

Article 4. Definition of terms

- 4.1 **Party** –The Lessor or the Lessee subject to the context. Herewith, the Parties shall mean both of them together.
- 4.2 **Effective date** –the date stipulated in the upper right corner of the first page of present Agreement.
- 4.3 **Property** – No. 12, Sul Khan Tsintsadze Str., city of Tbilisi.
- 4.4 **Date of operation of the Property** – December, 2017.
- 4.5 **Leased Property** – part of nonresidential area of the Property, detailed data of which are given in the Paragraph 6.1 to present Agreement.
- 4.6 **Appendix** –Appendix(es) to the present Agreement, making integral part to present Agreement and being effective together with it.
- 4.7 **Rental** –the sum to be paid by the Lessee to the Lessor, amount and rule of payment of which is determined in the Paragraph 7.1 herein.
- 4.8 **Responsibilities of the Parties** –the responsibility envisaged in the Article 10 herein.
- 4.9 **Court** – the court(s) envisaged in the Organic Law of Georgia on General Courts.

თბილისი
 136000
 322
 1994

აქტა სისტემაში შემავალი საერთაშორისო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები.

4.11 „ფორს-მაჟორი“ - განმარტებულია წინამდებარე ხელშეკრულების მე-11 მუხლით.

4.12 „მესამე პირ(ებ)ი“ - ნებისმიერი პირი გარდა მეიჯარისა ან/და მოიჯარისა.

4.13 „ხელშეკრულება“ - მხარეთა შორის დადებული წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება, ნებისმიერი დანართ(ებ)ი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), რომლებიც დაიდო/დაიდება მომავალში მხარეთა მიერ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებასთან მიმართებაში, ამგვარ დოკუმენტებში პერიოდულად შეტანილი ცვლილებების და დამატებების ჩათვლით.

4.14 „ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება“ - ხელშეკრულების საფუძველზე და მის შესაბამისად მეიჯარესა და მოიჯარეს, ან მეიჯარეს/მოიჯარესა და მესამე პირ(ებ)ს შორის დასადები ნებისმიერი სხვა ხელშეკრულება/დოკუმენტი, რომელთა დადება ან/და გაცემა გათვალისწინებულია ხელშეკრულებით ან/და ხდება მის საფუძველზე.

4.15 „პროექტის საავტორო უფლების დაცვა“ - მხარეთა მიერ პროექტის საავტორო უფლების დაცვა იმ წესებისა და პირობების შესაბამისად, როგორც ეს განმარტებულია წინამდებარე ხელშეკრულების მე-12 მუხლში.

მუხლი 5. ხელშეკრულების საგანი

5.1 წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად, მეიჯარე იღებს ვალდებულებას გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ფართი დროებით სარგებლობაში წინამდებარე ხელშეკრულებითა და მისი დანართ(ებ)ით განსაზღვრულ პირობების შესაბამისად, ხოლო თავის მხრვ, მოიჯარე კისრულობს ვალდებულებას გადაუხადოს მეიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა ამავე

4.10 Governing Law – respective legislative and regulatory acts applicable at the territory of Georgia, as well as international agreements and treaties under the system of regulatory acts of Georgia.

4.11 Force Majeure – determined in the Article 11 herein.

4.12 Third Party(ies)—any person, except the Lessor or/and the Lessee.

4.13 The Agreement—Present Real Estate Lease Agreement signed by and between the Parties, any appendix(es) hereto (if any), signed/to be signed in the future by and between the parties in connection with the present lease Agreement, including periodical amendments and additions to such documents.

4.14 Another agreement related with the Agreement—Any other agreement/document to be signed by and between the Lessor and the Lessee, or the Lessor/Lessee and the third party(ies), conclusion or/and transfer of which is envisaged herein or/and is provided on the basis of this Agreement.

4.15 Protection of copyright of the Project—protection of the copyright of the Project by the Parties in compliance with the rules and conditions, envisaged in the Article 12 herein.

Article 5. Subject of the Agreement

5.1 By signing the present Agreement, the lessor undertakes to transfer to the lessee leased property for temporary use in compliance with the conditions stipulated by the present agreement and its annexes, on the other hand, Lessee undertakes to pay to the Lessor the Rental envisaged herein in compliance with the terms

საქონლის
სააგენტო
201 წ.

საქონლის
სააგენტო
თარიღი -
მ.ა.კ.ა.რ.ა.მ.ს.

<p>ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და ოდენობით.</p>	<p>and conditions and in the amount envisaged herein.</p>
<p>მუხლი 6. ხელშეკრულების ძირითადი პირობები</p>	<p>Article 6. Principle terms and conditions of the Agreement</p>
<p>6.1 საიჯარო ქონებას წარმოადგენს ქ. თბილისში, სულხან ცინცაძის #12-ში მდებარე ფართის (საკად. კოდი 01.10.17.002.022.12.500.502). ნაწილი, კერძოდ 106,19კვ.მ. ფართი (ს/კ რომლის დეტალური აღწერილობაც მოცემულია წინამდებარე ხელშეკრულების დანართ #2-ში, რომელიც წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.</p>	<p>6.1 The Leased Property is part of space (ID: 01.10.17.002.022.12.500.502) , exactly 106,19 square meters located in No. 12, Sulkhan Tsintsadze Street, city of Tbilisi detailed drawing and layout of which is represented in the Appendix No. 2 to this Agreement making integral part of the latest.</p>
<p>6.2 მეიჯარე მოიჯარეს საიჯარო ფართს გადასცემს 2017 წლის 28 ივნისს (ამ ხელშეკრულების დანართ #1-ში მითითებული პირობებით, იხ. დანართი #1, რომელიც წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიხილება მასთან ერთად). ხოლო მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ფართში ფუნქციონირება დაიწყოს არაუგვიანეს 2017 წლის სექტემბრიდან.</p>	<p>6.2 The Lessor is liable to transfer to the Lessee the Leased Property on 28 June, 2017 (subject to the terms and conditions envisaged in the Appendix No. 1 to this Agreement see the Appendix No. 1 making integral part to this Agreement and interpreted together with it). Lessee undertakes to begin operation in leased property no later than from September, 2017</p>
<p>6.3 მოიჯარე უფლებამოსილია საიჯარო ქონებაში განათავსოს მისი პროდუქციის რეკლამა, ლოგო, ჩაატაროს მის საქმიანობასთან დაკავშირებული აქცია, პრეზენტაცია და სხვა. იმ შემთხვევაში თუ ამ მუხლით გათალისწინებული რეკლამა, ლოგო, აქცია, პრეზენტაცია, ბანერიის, პლაკატის განთავსება არ არის დაკავშირებული მოიჯარის საქმიანობასთან და ასეთი განთავსებით მოიჯარე მიიღებს შემოსავალს, მაშინ ის ვალდებულია აღნიშნულ ქმედების განხორციელებაზე დამატებით წერილობით შეუთანხმდეს მეიჯარეს ამ საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალის მხარეებს შორის განაწილების თაობაზე.</p>	<p>6.3 The Lessee is eligible to place advertisement of own products and logo in the Leased Property, carry out campaign, presentation, etc. related with his business. In case, if the placement of the advertisement, logo, campaign, presentation, banner, poster envisaged herein is not related with the business of the Lessee and by such placement the Lessee will take revenues, he shall be liable to agree additionally in writing with the Lessor for performance of the said action regarding distribution of the revenues made by such activities between the Parties.</p>
<p>6.4 მოიჯარე უფლებამოსილია თავად განსაზღვროს საიჯარო ქონებაში მუშაობის საათები და მუშაობის წესი. აღნიშნულის თაობაზე მოიჯარე წინასწარ აცხობინებს მეიჯარეს, ამასთან სავაჭრო ცენტრში სამუშაო საათები</p>	<p>6.4 The Lessee is eligible to determine himself working hours for the Leased Property and the procedures of operation. Regarding this the Lessee shall notify the Lessor in advance.</p>

საქართველოს
საბჭოთა
შტამი
"....."

<p>სარეკომენდაციოთ განისაზღვრება 10:00-დან 22:00 საათამდე.</p> <p>6.5 საიჯარო ქონება მოიჯარის მიერ გამოყენებული იქნება ფეხსაცმლისა და აქსესუარების მაღაზიის ფუნქციონირებისათვის.</p> <p>6.6 საიჯარო ქონების ნებისმიერი სახით გაუმჯობესება, რომელიც განხორციელდა მოიჯარის მიერ და რომელთა მოშორება შესაძლებელია საიჯარო ქონების დაზიანების გარეშე ხელშეკრულების მოქმედების გასვლის შემდეგ ეკუთვნის მოიჯარეს, ხოლო ნებისმიერი გაუმჯობესება, რომელთა მოშორება შეუძლებელია მისი დემონტაჟის დროს საიჯარო ქონების დაზიანების გარეშე, ხელშეკრულების მოქმედების გასვლის შემდეგ ეკუთვნის მეიჯარეს. მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარის მიერ ობიექტზე ჩატარებული რემონტი ემსახურება მხოლოდ მოიჯარის ინტერესებს, კერძოდ გამოიყენება მხოლოდ მოიჯარის მიერ ობიექტის თავისი შეხედულებისამებრ გამოყენებას და არ წარმოადგენს რაიმე გაუმჯობესებას მეიჯარის სასარგებლოდ, შესაბამისად, მეიჯარეს არ აქვს ვალდებულება აუნაზღაუროს რემონტის ხარჯები მოიჯარეს.</p> <p>6.7 წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან/და ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემდეგ მოიჯარე ვალდებულია დაუბრუნოს მეიჯარეს საიჯარო ქონება იმავე მდგომარეობაში, რომელშიც თავდაპირველად მიიღო, მისი ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით. საიჯარო ქონების გამონთავისუფლების თარიღი უნდა დადასტურდეს მიღება_ჩაბარების (დაბრუნების) აქტით, რომელიც უნდა იქნეს ხელმოწერილი მხარეთა მიერ, არაუგვიანეს 2 (ორი) კალენდარული დღისა იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვიდან. თუ საიჯარო ქონებას აღმოაჩნდება ნაკლი, ასეთ შემთხვევაში მოიჯარეს მიეცემა დამატებით 15 (თხუთმეტი) დღის ვადა არსებული ნაკლის აღმოფხვრისა და საიჯარო ქონების შესაბამის მდგომარეობაში მოყვანის უზრუნველსაყოფად. ამასთან,</p>	<p>Furthermore, for orientation, working hours for the shopping center are considered from 10:00 till 22:00.</p> <p>6.5 The Leased Property shall be used by the lessee for the purpose of operation for the shop of shoes and accessories:</p> <p>6.6 Any improvement of the Leased Property, implemented by the Lessee and which may be removed without damaging the Leased Property after expiration of the term of the Agreement, belongs to the Lessee, and any improvement, which may not be removed in course of dismantling without damaging the Leased Property, shall belong to the Lessor after expiration of the term of the Agreement. The parties hereby agree that the repairs (improvements) provided by Lessee in leased property serves only the interests of the Lessee and is important for use by of the leased property by Lesee in its sole discretion and does not represent any improvement in favor of the lessor, therefore lessor shall not have the obligation to reimburse the costs of repair of the lessee.</p> <p>6.7 After expiration of the term of present Agreement or/and its preterm termination, the Lessee shall be liable to return to the Lessor the Leased Property in the same condition, it was received initially, taking into account its normal wear. Date of vacation of the Leased Property shall be confirmed with the Statement of Delivery and Receipt (Returning) Act signed by the both Parties, not later than within 2 (two) calendar days after expiration of the validity term of the Agreement. If the Leased Property appears to have defect, the Lessee shall be given additional 15 (fifteen) days for elimination of such defect and provision of bringing the Leased Property into the respective condition. Herewith, the Lessee shall be liable to pay the Rental for the period of vacation of the Leased Property by the Lessee.</p>
--	--

თბილისის
 მუნიციპალიტეტის
 0322
 რეგისტრაციის
 სამსახური

მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების გამონთავისუფლების პერიოდზე მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს საიჯარო ქირა.

6.8 თუ მოიჯარე არ გამოათავისუფლებს ფართს ამ ხელშეკრულების 6.7 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში, ასეთ შემთხვევაში მეიჯარის მოთხოვნის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს საიჯარო თანხა და ასევე პირგასამტეხლო ერთი თვის იჯარის თანხის 0.5%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ფართის გამოათავისუფლებამდე, რომელიც არ შეიძლება აღემატებოდეს ერთ თვეს. აღნიშნული ვადის (ერთი თვე) დარღვევის შემთხვევაში მეიჯარე უფლება აქვს თვითონ მოახდინოს ფართის გამოათავისუფლება, ასევე მეიჯარე პასუხს არ აგებს გამოათავისუფლებული საქონლის მოვლა-პატრონობაზე. აღნიშნული პირობა წარმოადგენს ხელშეკრულების არსებით პირობას და მხარეები სრულად ეთანხმებიან მას, როგორც ხელშეკრულების განსაკუთრებულ პირობას, რომლის გარეშეც არ გაფორმდებოდა წინამდებარე ხელშეკრულება.

მუხლი 7. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი

7.1 საიჯარო ქირის ოდენობა 2017 წლის 28 ივნისიდან 2017 წლის 28 ივლისამდე შეადგენს თვეში **5 (ხუთი)** აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარს 1 მ²-ზე დღე-ს ჩათვლით, ხოლო 2017 წლის 28 ივლისიდან 2017 წლის 28 სექტემბრამდე **15 (თხუთმეტი)** აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარით 1 მ²-ზე დღე-ს ჩათვლით. 2017 წლის 28 სექტემბრიდან ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე კი **25 (ოცდახუთი)** აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარით 1 მ²-ზე დღე-ს ჩათვლით საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან **3 (სამი) წლის** განმავლობაში, აღნიშნული პერიოდის გავლის შემდგომ მხარეები

6.8 If the Lessee fails to vacate the Leased Property within the term envisaged in the Paragraph 6.7 herein, the Lessee shall pay the Rental and the Surcharge in the amount of 0.5% of the monthly Rental for each day of overdue until vacation of the Property subject to the request of the Lessor. The term shall not be more than one month. In case of breaching the said term (one month), the Lessor is eligible to vacate the Property himself, and the Lessor assumes no responsibility for taking care of the removed goods. This condition is the essential condition of the Agreement and the Parties approve it, as special condition of the Agreement, without which this Agreement would not be concluded.

Article 7. Rental and method of payment

7.1 The sum of Rental from June 28, 2017 to July 28, 2017 shall amount to USD 5 (five) equivalent in Georgian Lari for per 1 square meter VAT inclusive. From 28 July 2017 to 28 September, 2017 15 (fifteen) USD equivalent in Georgian Lari for per 1 square meter VAT inclusive. From 28 September 2017 till the expiration of the agreement, 25 (twenty five) USD equivalent in Georgian Lari for per 1 square meter VAT inclusive. . Sum of the said Rental shall be determined within 3 (three) years from signing present Agreement. After expiration of the said Term, the Parties hereto shall agree additionally about the sum of Rental, if the Parties fail to agree about new amount of the Rental, the Present Agreement shall be terminated.

7.2 No later than 10 (ten) days after signing the contract lessee undertakes the obligation to pay sum of **USD 3185,7 (three thousand one hundred**

საქართველოს
საგარეო
მხარე
საგარეო
მხარე

საგარეო
მხარე

201 წ.

დამატებით შეთანხმებენ საიჯარო ქირის ოდენობას, იმ შემთხვევაში, თუ მხარეები ვერ შეთანხმდებიან საიჯარო თანხის ახალ ოდენობაზე, წინამდებარე ხელშეკრულება შეწყდება.

7.2 წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მოიჯარე კისრულობს ვალდებულებას მეიჯარეს გადაუხადოს **3185,7(სამი ათას ას ოთხმოცდა ხუთი მთელი შვიდი) აშშ დოლარის** ექვივალენტი ლარში (გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის კურსით) არაუგვიანეს წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 10 (ათ) კალენდარული დღისა. აღნიშნული ზეს თანხა ჩაითვლება იჯარის ხელშეკრულების საიჯარო ქირის პირველი და საბოლოო თვის ანგარიშში.

7.3 იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულების 7.2 პუნქტით განსაზღვრულ ვადას, მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარეს მოსთხოვოს და მოთხოვნის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს პირგასამტეხლო ერთი თვის საიჯარო ქირის 0.2% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

მუხლი 8. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

8.1 მეიჯარეს უფლება აქვს :

8.1.1 მოსთხოვოს მოიჯარეს ზუსტად, სრულიად, დათქმულ დროსა და ადგილას შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

8.1.2 მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქონებისათვის მიყენებული ზიანის სრული ოდენობით ანაზღაურება.

8.1.3 ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, ნებისმიერ დროს შეამოწმოს გადაცემული საიჯარო ქონების მდგომარეობა და მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა იმ მოთხოვნების დაცვა, რომელიც წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარეობს, იმ პირობით, რომ ამით ხელი არ შეეშლება მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით დაუბრკოლებელ სარგებლობას. საიჯარო ქონებაში შესვლა მეიჯარესთვის შესაძლებელია მოიჯარის

eighty five point seven) equivalent in Georgian Lari (based on existing exchange rate of NBG). Upon mentioned advanced payment will be included as a first and last month rent fee.

7.3 If the lessee violates the terms envisaged in the Paragraph 7.2 herein, the Lessor shall be eligible to request from the Lessee and, if requested, the Lessee is liable to pay the surcharge in the amount of 0.2% of the monthly Rental for each day of overdue.

Article 8. Rights and liabilities of the Parties

8.1 The Lessor shall be eligible to:

8.1.1 Request from the Lessee performance of the terms and conditions envisaged herein exactly, in full, in timely manner and at agreed place.

8.1.2 Request from the Lessee full compensation of the damage inflicted to the Leased Property.

8.1.3 During entire term of the validity of the Agreement, too inspect condition of the transferred Leased Property any time, as well as protection of all requests of the Lessee envisaged herein, provided that he does not prevent continuous use of the Leased Property by the Lessee. The Lessor may enter the Leased Property accompanied by the representative or employees of the Lessee.

8.1.4 To enter the Leased Property without any notification in case of emergency situation (including fire, floor, disruption or damaging systems, implementation of illegal actions, etc.).

საქართველოს
საგარეო ურთიერთ-
ობის მინისტრის
შტაბში
ს. ... ხელ...

<p>წარმომადგენლის ან მისი თანამშრომლების თანდასწრებით.</p>	
<p>8.1.4 ყოველგვარი გაფრთხილების გარეშე შევიდეს საიჯარო ფართში საგანგებო სიტუაციის არსებობისას (მათ შორის, ხანძარი, წყალდიდობა, მუშაობაში შეფერხების ან სისტემების დაზიანების შემთხვევა, უკანონო ქმედებების განხორციელება და ა.შ.).</p>	<p>8.1.5 Request surcharge from the Lessee in case of failing to perform/incomplete/overdue/undue performance of liabilities, as well as full and unconditional compensation of the damage inflicted to the Lessor.</p>
<p>8.1.5 მოსთხოვოს მოიჯარეს პირგასამტეხლო წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების არ/ვერ არასრულად /არადროულად/ არაჯეროვნად/ შესრულების შემთხვევაში, ასევე მეიჯარისათვის მიყენებული ზიანის სრული და უპირობო ანაზღაურება.</p>	<p>8.1.6 The Lessor shall not be responsible for loss or damage to the lessee's goods due to any causes whatsoever, such as fires, earthquakes, storms, civil commotion or theft.</p>
<p>8.1.6 მეიჯარე არ არის პასუხისმგებელი მოიჯარის ქონების დანაკარგზე ან დაზიანებაზე, თუ ეს გამოწვეულია რომელიმე ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოების გამო: ხანძარი, მიწისძვრა, ქარიშხალი, სამოქალაქო არეულობა ან ქურდობა.</p>	<p>8.2 The Lessor shall be liable to:</p> <p>8.2.1 The Lessor shall be liable to submit to the Lessee all documentations requested for use of the Leased Property.</p> <p>8.2.2 Perform all liabilities envisaged herein and imposed by the applicable legislation in good faith.</p>
<p>8.2 მეიჯარე ვალდებულია:</p>	
<p>8.2.1 მეიჯარე ვალდებულია წარუდგინოს მოიჯარეს საიჯარო ქონებით სარგებლობისთვის აუცილებელი ყველა სახის დოკუმენტაცია.</p>	<p>8.2.3 Transfer to the Lessee the Leased Property in compliance with the terms and conditions of present Agreement.</p>
<p>8.2.2 კეთილსინდისიერად განახორციელოს წინამდებარე ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით დაკისრებული სხვა მოვალეობები.</p>	<p>8.2.4 Do not interfere in the work of the lessee</p>
<p>8.2.3 გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ქონება წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.</p>	<p>8.3 The Lessee shall be liable to:</p> <p>8.3.1 Perform terms and conditions envisaged herein exactly, in full, in timely manner and at agreed place.</p>
<p>8.2.4 არ ჩაერიოს და ხელი არ შეუშალოს მოიჯარის საქმიანობის განხორციელებაში</p>	<p>8.3.2 To use the Leased Property in compliance with the purposes of present Agreement.</p>
<p>8.3 მოიჯარე ვალდებულია:</p>	
<p>8.3.1 ზუსტად, სრულიად, დათქმულ დროსა და ადგილას შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.</p>	<p>8.3.3 To pay the Rental in compliance with the procedures prescribed herein and the terms envisaged in this Agreement.</p>
<p>8.3.2 საიჯარო ქონება გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნების შესაბამისად.</p>	<p>8.3.4 In case of violation of any paragraph of this Agreement and if requested by the Lessor, to pay the surcharge or/and penalty envisaged herein.</p>

საქართველოს
საგარეო ურთიერთობების
სამსახური
1322
სტამბა

<p>8.3.3 ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესითა და ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში გადაიხადოს საიჯარო ქირა.</p>	
<p>8.3.4 წინამდებარე ხელშეკრულებების რომელიმე პუნქტის დარღვევისა და მეიჯარის მოთხოვნის შემთხვევაში, გადაიხადოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო ან/და ჯარიმა.</p>	<p>8.3.5 The Lessee undertakes liability to provide independent subscription of the Leased Property and pay utility charges himself. The model of the counter shall be preliminarily agreed with the Lessor.</p>
<p>8.3.5 მოიჯარე იღებს ვალდებულებას საიჯარო ფართის მისთვის გადაცემის მომენტიდან მოახდინოს საიჯარო საგნის დამოუკიდებელი აბონირება და თავად დაფაროს ყველა კომუნალური გადასახადი, მრიცხველის მოდელი მოიჯარემ წინასწარ უნდა შეათანხმოს მეიჯარესთან.</p>	<p>8.3.6 After termination of the Agreement to return the Leased Property taking into account normal wear.</p> <p>8.3.7 Not to sublease the Leased Property without preliminary written consent of the Lessor.</p>
<p>8.3.6 ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემდეგ დააბრუნოს საიჯარო ქონება ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.</p>	<p>8.3.8 Carry out current repair works and other works with his own cost, provided that they do not damage the Leased Property. The Lessee is eligible to carry out capital repair with his own cost, without preliminary written agreement with the Lessor.</p>
<p>8.3.7 საიჯარო ქონება არ გასცეს ქვეიჯარით მეიჯარის წინასწარი წერლობით თანხმობის გარეშე.</p>	<p>8.3.9 In case of damaging the Leased Property as the default of the Lessee/sub-lessee, and the person employed in the Leased Property, etc. the Lessee is liable to repair the initial condition of the Leased Property in timely manner and compensate the Lessor against inflicted damage in full extent.</p>
<p>8.3.8 საკუთარი ხარჯით შესრულოს მიმდინარე რემონტი და სხვა სამუშაოები რომელიც ზიანს არ აყენებს საიჯარო ქონებას. კაპიტალური რემონტის ჩატარების უფლება აქვს მოიჯარეს საკუთარი ხარჯით მეიჯარესთან წინასწარი წერილობითი შეთანხმების შემთხვევაში;</p>	
<p>8.3.9 საიჯარო ქონების მოიჯარის/ქვემოიჯარის ასვე საიჯარო ქონებაში დასაქმებულების და ა.შ. ბრალით, დაზიანების შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია დროულად აღადგინოს საიჯარო ქონების პირვანდელი მდგომარეობა და გადაუხადოს მეიჯარეს მიყენებული ზიანი სრული მოცულობით.</p>	<p>8.3.10 The Lessee is liable to compensate all damages/loss inflicted to the Lessor or any third person due to his action/omission.</p>
<p>8.3.10 მოიჯარე ვალდებულია სრული მოცულობით აანაზღაუროს ნებისმიერი ზიანი/ზარალი, რომელიც მის მოქმედებით/უმოქმედებით მიაღება მეიჯარეს ან ნებისმიერ მესამე პირს.</p>	<p>8.3.11 The Lessee undertakes liability for the repair works carried out by him and assumes liability to compensate any loss/damage inflicted to the Lessor or any third person due to the said repair works.</p>
<p>8.3.11 მოიჯარე იღებს პასუხისმგებლობას მის მიერ ჩატარებულ სარემონტო სამუშაოებზე და იღებს ვალდებულებას აუნაზღაუროს ნებისმიერი</p>	<p>8.3.12 The Lessee is liable to pay utility charges consumed in the Leased Property during entire period of validity of the Lease. The Lessee is also liable to pay utility charges (heating/conditioning, etc.) of the area proportionally to his share, which is not in the</p>

სსიპ
საპატრულო
პოლიცია
თბილისი
მ. შ. 1

სსიპ
საპატრულო
პოლიცია
თბილისი
მ. შ. 1

ზიანი/ზარალი, რომელიც აღნიშნული სამუშაოების შედეგად მიადგა მეიჯარეს ან ნებისმიერ მესამე პირს.

8.3.12 მოიჯარე ვალდებულია, იჯარის მოქმედების მთელი პერიოდისათვის, გადაიხადოს საიჯარო ფართში მოხმარებული კომუნალური გადასახადები. მოიჯარე ვალდებულია ასევე გადაიხადოს იმ ფართის (აუცილებელი მისასვლელი გზა, დერეფნები და ა.შ.) კომუნალური (გათბობა/კონდიციონირება და ა.შ. გადასახადები მისი წილის პროპორციულად, რომელიც არ შედის უშუალოდ საიჯარო ფართში, მაგრამ დაკავშირებულია ფართით სრულფასოვან სარგებლობასთან. აღნიშნულთან დაკავშირებით მხარეებს შორის გაფორმებულია მომსახურების ხელშეკრულება, რომელიც წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

8.4 მოიჯარეს უფლება აქვს:

8.4.1 მეიჯარის დამატებითი თანხმობის შემთხვევაში, მაგრამ არა უმეტეს ამ ხელშეკრულების მოქმედების ვადისა, ქვეიჯარით გასცეს საიჯარო ქონება ან მისი ნაწილი მეიჯარესთან წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე.

8.4.2 მეიჯარესთან წინასწარი შეთანხმების შესაბამისად განახორციელოს საიჯარო ქონებაში არსებული მოწყობილობების გადაადგილება, შექმნას მისი საქმიანობისათვის აუცილებელი დამატებითი სტრუქტურული კომპონენტები, კედლები, გადატიხვრები და სხვა არაკაპიტალური ხასიათის ელემენტები.

8.4.3 მეიჯარესთან წინასწარი შეთანხმების შესაბამისად განახორციელოს საიჯარო ქონებაში ტელე, ვიდეო, აუდიო (მათ შორის თანამგზავრული კავშირის გამოყენება) დაკვირვება/ტრანსლიაცია და ამასთან დაკავშირებით დაამონტაჟოს/განათავსოს საიჯარო ქონებაში და მის სახურავზე აუცილებელი მოწყობილობები.

Leased Property, but is related with full use of the Area. In this regard, the parties signed a service contract, which is an integral part of this agreement.

8.4 The Lessee is eligible to

8.4.1 Sublease the Leased Property or its part based on the preliminary written consent of the Lessor in case of additional consent of the latest for the period not exceeding Term of this Agreement.

8.4.2 Subject to the preliminary agreement with the Lessor, to perform movement of the facilities existed in the Leased Property, create additional structural components for his business, as well as the walls, partitions and other noncapital elements.

8.4.3 Subject to the preliminary agreement with the Lessor, .perform TV, video, audio (including satellite connection) surveillance/transmission and for this purpose to install/place necessary devises in the Property/on the roof of the Property.

8.4.4 Request due performance of other liabilities imposed by the Agreement and legislation from the Lessor.

Article 9. The costs related with the transfer of the Leased Property for temporary use

9.1 The Lessee additionally undertakes all the costs related with due verification of this Agreement, its registration in the Public Register and all other procedures related with the transfer of the Leased Property for the temporary use.

Article 10. Responsibilities of the Parties

საქართველოს იუსტიციის
სამსახურის
სტამბა
05/18/2018

8.4.4 მოსთხოვოს შეიჯარეს ხელშეკრულებით და კანონმდებლობით დაკისრებული სხვა ვალდებულებების კეთილსინდისიერად შესრულება.

მუხლი 9. საიჯარო ქონების დროებით სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებული ხარჯები

9.1. მოიჯარე დამატებით იღებს ყველა ხარჯს, დაკავშირებულს წინამდებარე ხელშეკრულების სათანადო წესით დამოწმებასთან, საიჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან და საიჯარო ქონების დროებით სარგებლობაში გადაცემის ყველა სხვა პროცედურასთან დაკავშირებით.

მუხლი 10. მხარეთა პასუხისმგებლობა

10.1. ხელშეკრულების თითოეულ მხარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეორე მხარეს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან და მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი შესრულება.

მუხლი 11. ფორს-მაჟორი

11.1 მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული ან/და ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია წინამდებარე შეთანხმებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.

11.2 „დაუძლეველი ძალის“ ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ. კერძოდ, წყალდიდობა, მიწისძვრა, ომი და საომარი მოქმედებები. სამთავრობო ორგანოების მოქმედება, დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტების მიღებასა და ცვლილებებთან, რომლებიც შეუძლებელს ხდიან მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას.

11.3 თუ ნებისმიერმა ზემოთ ნახსენებმა გარემოებებმა უშუალოდ იმოქმედეს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადებზე, მაშინ ეს ვადები ამ

10.1 Each Party to this Agreement is eligible to request from another party performance of the liabilities imposed with present Agreement and applicable legislation in good faith.

Article 11. Force-Majeure

11.1 The Parties hereto are released from the liabilities for full or/and partial nonperformance of their liabilities for force-majeure circumstances, when it becomes impossible to perform the liabilities under present Agreement.

11.2 Force-Majeure shall mean the circumstances, which did not exist when concluding present Agreement and occurrence and influence of which could not be avoided or overcome by the Parties; particularly the flood, earthquake, war and military actions; actions of the governmental agencies, adoption and amendment of the related legislative acts, making impossible performance of the undertaken liabilities by the Parties.

11.3 If any of the above circumstances directly influence upon the terms of performing undertaken liabilities under the Agreement, the said terms shall be extended proportionally to that of the force-majeure circumstances.

11.4 The Party, for which it becomes impossible to perform undertaken liabilities due to the force-majeure circumstances, shall immediately (but not later than five days from occurrence and completion of such circumstances) notify another party about it in writing.

11.5 In case of failing to notify and late notification, the Party shall lose the right to refer to the existence of the Force-Majeure circumstances as the grounds for exemption from the liabilities.

12. Additional conditions

თავისუფალი
საქართველო
N 322
მონეტა

გარემოებების მოქმედების დროის თანაბარზომიერად გაიზრდება.

11.4 მხარემ, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი შეიქმნა ვალდებულებების შესრულება ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ ყველა შემთხვევაში არაუგვიანეს ხუთი დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან და დასრულებიდან, წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს.

11.5 შეუტყობინებლობის და დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში მხარე კარგავს უფლებას, დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან განთავისუფლების საფუძველს.

12. დამატებითი პირობები

12.1 მოიჯარისთვის ცნობილია, რომ მეიჯარეს აქვს საავტორო უფლება ობიექტზე და მოიჯარეს უფლება არ აქვს ისარგებლოს აღნიშნული პროექტით მეიჯარის თანხმობის გარეშე, ასევე შელახოს მეიჯარის (მისი თანამშრომლებისა თუ აფილირებული პირების) საავტორო უფლებები სხვა გზით.

12.2 მოიჯარე ვალდებულია მის მიერ საიჯარო ქონების მესამე პირზე ქვეიჯარით გადაცემის შემთხვევაში აცნობოს მესამე პირს საავტორო უფლების (ამ ხელშეკრულებით დადგენილი შეზღუდვების) შესახებ და მოსთხოვოს მას წინამდებარე ხელშეკრულების ანალოგიური ხელშეკრულების პირობების გაფორმება საავტორო უფლებების ნაწილში.

მუხლი 13. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტის წესი

13.1. წინამდებარე ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

13.2. ამ ხელშეკრულებასთან ან მის ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა ან უთანხმოება გადაწყდება მხარეებს შორის მოლაპარაკების გზით.

13.3. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულებასთან ან მის ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებული დავის ან უთანხმოების გადაწყვეტა ვერ მოხდება

12.1 The Lessee is aware that the Lessor has copyright over the Property and the Lessee is illegible to use the said Project without consent of the Lessor, and violate copyrights of the Lessor in any other form.

12.2 In case of subleasing the Leased Property to the third party by the Lessee, this latest is liable to notify the third party about the copyright (restrictions under present Agreement) and request conclusion of the agreement analogue to present Agreement in the section of the copyrights.

Article 13. Governing law and solving dispute

13.1 Present Agreement shall be governed and interpreted in compliance with the Georgian legislation.

13.2 Any dispute or disagreement arising in connection with present Agreement or its interpretation shall be solved amicably between the Parties.

13.3 In case of failing to solve the dispute or disagreement related with the Agreement or its interpretation amicably, the Parties shall refer to the Court.

Article 14. Entry into force and validity

14.1 Present Agreement is concluded for the term of 3 (three) years and remains in force until full performance of the liabilities undertaken with present Agreement by the Parties.

14.2 Preterm termination of the Agreement may be provided based on the following grounds:

14.2.1 Mutual agreement of the Parties;

14.2.2 In case of failing to perform undertaken liabilities by the Parties;

საქართველოს
საგარეო
რეალობის
მართვის
სახელმწიფო
სამსახური

სტამბა
გამწიფი
201 წ.

მხარეებს შორის მოლაპარაკების გზით, მხარეები დავის გადასაწყვეტად მიმართავენ სასამართლოს.

მუხლი 14. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა და მოქმედება

14.1 წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია 3(სამი)წლის ვადით. და მოქმედებს მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

14.2 ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა დასაშვებია ქვემოთ მითითებული საფუძვლებით:

14.2.1 მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით;

14.2.2 რომელიმე მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში;

14.2.3 წინამდებარე ხელშეკრულებით და/ან მისი დანართ(ებ)ით და/ან მათთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით და/ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

14.3 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება მეიჯარის მიერ შეიძლება ცალმხრივად ვადაზე ადრე შეწყდეს შემდეგ შემთხვევაში:

14.3.1 მოიჯარე არ იხდის საიჯარო ქირას და გადახდის დაგვიანება გრძელდება 1 (ერთი) თვეზე მეტ ხანს.

14.3.2 მოიჯარე არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს და მიუხედავად მეიჯარის მიერ მიცემული წერილობითი გაფრთხილებისა არ გამოასწორებს დარღვევას გაფრთხილებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში. ასეთ შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია ქონების ნაკლის გამოსწორებასთან ერთად აუნაზღაუროს მეიჯარეს მიყენებული ზიანი, ხოლო მეიჯარე უფლებამოსილია დაუყონებლივ შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება და იჯარის ხელშეკრულება.

14.4 მეიჯარე უფლებამოსილია ვადამდე ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, რის შესახებაც სამი თვით ადრე წერილობით უნდა შეატყობინოს მოიჯარეს და გადაუხადოს პირგასამტეხლო **2654,75** (ორი ათას ექვსას ორმოცდა თოთხმეტი

14.2.3 In other cases envisaged with present Agreement and/or its Appendixes and/or other agreements related with them and/or other cases prescribed by Law.

14.3 Validation of present Agreement may be terminated before term unilaterally by the Lessor in the following cases:

14.3.1 The Lessee fails to pay monthly Rental Fee for more than one month.

14.3.2 The Lessee violates the liabilities envisaged herein and notwithstanding written warning of the Lessor, he fails to improve the violation within the term of 10 (ten) calendar days from the warning. In such case, the Lessee is liable to compensate the Lessor against inflicted loss together with the repairing property defect. If the Lessee violates any provision of the Agreement, the Lessee is eligible to terminate present Agreement and Principle Lease Agreement at immediate basis.

14.4 The lessor has right to unilaterally terminate the term of this Agreement, with the three month prior written notice to the Lessee and pay a fine in an amount of **2654,75** (two thousand six hundred fifty four point seventy five) US dollar equivalent in Georgian Lari.

14.6 The lessee is entitled to unilaterally terminate this agreement, with the 3 (three) month prior written notice to the lessor, and pay a fine in an amount of **2654,75** (two thousand six hundred fifty four point seventy five) US dollar equivalent in Georgian Lari.

14.7 In case of termination of present Agreement with the initiative of the Lessee, or/and if the Lessee violates any provision of this Agreement and this Agreement is terminated with the initiative of the Lessor, or/and the costs made by the Lessee for the repair and other improvements with the Leased Property after 2 (Two) years from validation of the Lease Agreement, as well as any other costs

საქართველოს
საგარეო ურთიერთ-
ობის მინისტრის
სამსახური
..... ხელმოწერა

მთელი სამოცდა თხუთმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ოდენობით. .

14.6 მოიჯარე უფლებამოსილია ვადამდე ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, რის შესახებაც 3 (სამი) თვით ადრე წერილობით უნდა შეატყობინოს მეიჯარეს, და გადაუხადოს პირგასამტეხლო 2654,75 (ორი ათას ექვსას ორმოცდა თოთხმეტი მთელი სამოცდა თხუთმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ოდენობით.

14.7 წინამდებარე ხელშეკრულების მოიჯარის ინიციატივით შეწყვეტის, ან/და, იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე არღვევს ამ ხელშეკრულების ნებისმიერ პირობას (რა დროსაც მეიჯარეს უფლება აქვს დაუყონებლივ შეწყვიტოს ეს ხელშეკრულება, ასევე თუ წინამდებარე ხელშეკრულება წყდება მეიჯარის ინიციატივით, ასეთ შემთხვევებში, ან/და იჯარის ხელშეკრულების მოქმედებიდან 2 (ორი) წლის ვადის გასვლის შემდეგ საიჯარო ფართზე რემონტზე და სხვა სახის გაუმჯობესებებზე მოიჯარის მიერ გაწეული ხარჯები, ასევე მის მიერ გაწეული სხვა ნებისმიერი დანახარჯი მეიჯარის მხრიდან ანაზღაურებას არ ექვემდებარება.

მუხლი 15. დასკვნითი დებულებები

15.1 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია სამ იდენტურ ეგზემპლარად ქართულ და ინგლისურ ენაზე, რომელთაგან თითოეული გადაეცემათ მხარეებს (ქართულ და ინგლისურ ტექსტებს შორის შეუსაბამობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება ხელშეკრულების ქართულენოვან ტექსტს).

15.2 წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულების ბათილობა არ იწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ბათილობას. ბათილი დებულების ნაცვლად გამოიყენება იმგვარი დებულება, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ამ ხელშეკრულებით (და მათ შორის, ბათილი დებულებით) გათვალისწინებული მიზანი.

15.3 წინამდებარე ხელშეკრულების დანართები წარმოადგენენ მის განუყოფელ ნაწილს.

15.4 წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შეტყობინებები და სხვა კომუნიკაციები უნდა ჩაბარდეს პირადად ან გაიგზავნოს დაზღვეული ან რეგისტრირებული საფოსტო გზავნილით.

incurred by him, shall not be subject to compensation by the Lessor.

Article 15. Final provisions

15.1 Present Agreement is made in three copies of equal legal force, in Georgian and English languages (in case of discrepancy between two versions, Georgian version shall prevail).

15.2 Invalidation of any provision of present Agreement shall not give rise to the invalidation of the entire Agreement. In place of the invalid provision, the provision shall be used, which allows achievement of the purpose envisaged in the Agreement (including invalid provision) the most easily.

15.3 Appendixes to present Agreement make its integral part.

15.4 Notices and other comments envisaged herein shall be submitted personally or sent in the registered letter.

15.5 Present Agreement is comprised of the full agreement and negotiation between the Parties in relation with the Subject of the Agreement.

In witness where of the parties have executed this agreement as of the date mentioned above.

საქართველოს
საგარეო
საგარეო
20
10

15.5 წინამდებარე ხელშეკრულება მოიცავს მხარეთა შორის ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებით არსებულ სრულ შეთანხმებას და მოლაპარაკებას. იგი აუქმებს მხარეთა შორის ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებით წარსულში არსებულ ყველა ზეპირ შეთანხმებას.

რის დასტურადაც, მხარეებმა ხელი მოაწერეს წინამდებარე ხელშეკრულებას ზემოთ მითითებულ თარიღზე.

მხარეთა რეკვიზიტები:

მეიჯარე:

[Redacted area for lessor details]

მოიჯარე:

[Redacted area for lessee details]

Requisites of the Parties:

[Redacted area for party requisites]

Lessee:

[Redacted area for lessee signature]

მ
პ
ს.
2017

საქართველოს იუსტიციის საინფორმაციო სააგარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტაბი №222
თბილისი 28 აპრილი 2017წ.
საქართველო

საქართველოს
სააგარო რეესტრი
თბილისი
საქართველო