

შეთანხმება ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებული  
არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიზის ნაკვეთის 03 არის ხელშეკრულებების  
ცვლილების შეტანის შესახებ

ქ. ბათუმი

16 ივნისი 2014 წ.

ჩვენ, ერთის მხრივ თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის აღმასრულებელი ორგანო, ქ. ბათუმის საკუთრებულოს თავმჯდომრის ირაკლი ჩავლეიშვილის სახით (შემდეგში “მეიჯარე”)

და მეორეს მხრივ შპს “ფერტუნა მედია” (შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება რეგისტრირებული 2008 წლის 05 მაისს საქართველოში, ს/კოდი 206330228, იურ. მის: ქ. თბილისი, ფალიაშვილის ქ. 15 ფაქტ. მის: ქ. თბილისი საცხოვრებელი კომპლექსი “წაგვისის ველი” სახლი №12ბ) წარმოდგენილი დირექტორის წარმომადგენლის ნათია რამიშვილის (პირადი №35001012925) სახით (შემდეგში “მოიჯარე”),

ერთობლივად წოდებული მხარეებად, ხოლო ცალკ-ცალკე – მხარე, შევთანხმდით შემდეგზე:

**ვინაიდან** ქ. ბათუმის მთავრობის 2004 წლის 07 დეკემბრის №13 დადგენილების შესაბამისად მხარეებს შორის 2005 წლის 25 აგვისტოს და 2008 წლის 08 მაისს გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულებები, რომელთა საფუძველზე მოიჯარეს გადაეცა ქ. ბათუმის ქუჩებში არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებების მოსაწყობად;

**ვინაიდან**, 2014 წლის 16 ივნისს შედგა შეთანხმების აქტი, სადაც მეიჯარე – ბათუმის ადგილობრივი თვითმმართველობა დაეთანხმა სს „მაცნე+“-ის განცხადებას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 588-ე მუხლის შესაბამისად, მოიჯარედ, ნაცვლად 2005 წლის 25 აგვისტოს და 2008 წლის 08 მაისის ხელშეკრულებებში მითითებული სს „მაცნე+“-სა, შპს “ფერტუნა მედია”-ს ჩანაცვლების შესახებ;

**ვინაიდან**, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 30 აპრილის №ბს-286-282(კ-12) განჩინებით ქ. ბათუმის მერიას დაევალა ახალი აქტის გამოცემა, აღნიშნული განჩინების აღსრულების მიზნით მხარეებმა სურვილი გამოთქვეს, რომ გარკვეული ცვლილებები შეიტანონ 2005 წლის 25 აგვისტოს და 2008 წლის 08 მაისის ხელშეკრულებებში,

ამჟამად მხარეები შეთანხმდენ შემდეგზე:

1. შევიდეს ცვლილება 2005 წლის 25 აგვისტოს და 2008 წლის 08 მაისის ხელშეკრულებებში და ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:

#### 1. ხელშეკრულების საგანი

- 1.1 მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს (შემდეგში მითითებული როგორც „მიწის ნაკვეთები“) ქალაქ ბათუმის ტერიტორიაზე საზოგადოებრივი/სამგზავრო ავტობუსების გაჩერებების (ჯიხურიანი და უჯიხური) მოსაწყობად. გადასაცემი მიწის ნაკვეთების ოდენობა განისაზღვროს 100 (ასი) ერთეულით (50 ადგილი წინამდებარე შეთანხმებით განხორციელებული ცვლილებებით, ხოლო დარჩენილი 50 ადგილი მეორე ეტაპზე განსახორციელებული ცვლილებებით). პირველ ეტაპზე გადასაცემი მიწების მდებარეობა, მოცულობა და საზღვრები აღწერილია წინამდებარე ხელშეკრულების №1 დანართზე, რომელიც წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს, ხოლო მეორე ეტაპზე გადასაცემი მიწების მონაცემებს მხარეები განსაზღვრავენ წინამდებარე ხელშეკრულების 4.1.10 პუნქტის შესაბამისად;

## საქართველოს მეცნიერების ვადა

საქართველოს ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეების მიერ მისი ხელმოწერისა და მოიცავს რეგისტრაციის შემდეგ და ძალაშია 2025 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით

ხელშეკრულების ვადა შეიძლება გაგრძელდეს, თუკი ამის შესახებ 2.1 პუნქტში დასრულდება ვადის გახვლამდე არაუგვიანეს 2 (ორი) თვისა მოიჯარე წერილობით მოითხოვს აურის ხელშეკრულების გაგრძელებას და თუკი მეიჯარე ამის თანხმობას განაცხადებს;

### 3. ქირის ოდენობა და გადახდის წესი

3.1 იჯარით აღებული მიწებით სარგებლობისათვის მოიჯარე უხდის მეიჯარეს საიჯარო ქირას (შემდეგში მითითებული როგორც "ქირა"). ქირის მთლიანი ოდენობა შეადგენს 15 000 (თხუთმეტი ათასი) ლარს წელიწადში.

3.2 მოიჯარე საიჯარო ქირას იხდის თანაბარწილად საიჯარო წელში შემავალი კალენდარული წლის 01 ივნისამდე და 01 დეკემბრამდე. ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე ბოლო საიჯარო წლის საიჯარო ქირა სრულად უნდა იყოს გადახდილი.

3.3 პირველი საიჯარო წელი არის ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან მომდევნო წლის შესაბამის რიცხვამდე არსებული დრო, ხოლო ყოველი შემდეგი საიჯარო წელი არის ხელშეკრულების ძალაში შესაბამისი რიცხვამდე არსებული დრო.

3.4 იმ შემთხვევაში, როცა თვითმმართველ ქ. ბათუმის საკრებულოს მიერ კანონმდებლობის შესაბამისად მიწათსარგებლობის ახალი წლიური საწყისი საიჯარო ქირის დადგენის შემდეგ წინამდებარებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წლიური საიჯარო ქირა ნაკლები აღმოჩნდება დებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წლიური საიჯარო ქირა ნაკლები აღმოჩნდება დებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წლიური საიჯარო ქირა, მიუხედავად იმისა აღნიშნული ცვლილება ხელშეკრულების წესით და თუ არ იქნება შეტანილი.

3.5 საიჯარო ქირის გადახდა მოიჯარეს არ ათავისუფლებს მიწით სარგებლობისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი გადასახადისა და საქართველოს კანონმდებლობით დაწესებული სხვა გადასახადებისაგან.

3.6 მოიჯარეს მიერ კონკურსში მონაწილეობისათვის გადახდილი „ბე“ ჩაითვლება იჯარის ვადის გადასახდელ საიჯარო ქირაში.

3.7 ქირა გადახდილ უნდა იქნას შემდეგ რეკვიზიტებზე:

ადგილობრივი თვითმმართველი ურთეულების საკუთრებაში არსებული მიწის იჯარიდან და მა- რთვაში (უზუფრუქტი, ქირავნობა და სხვა) გადაცემიდან მიღებული შემოსავალი:

მიმღების ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა; მიმღების დასახელება: ხაზინის ერთიანი ანგარიში; ბანკის კოდი: TRESGE22; სახაზინო კოდი: 300693047; გადახდის დანიშნულება: მიეთითება ხელშეკრულების რევიზიტები.

### 4. მხარეთა უფლებები და გალდებულებები

#### 4.1 მოიჯარე გალდებულია:

- 4.1.1 ჩაიბაროს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი და გამოიყენოს ისინი წინამდებარე ხელშეკრულებაში განსაზღვრული მიზნებისათვის.
- 4.1.2 იქონიოს იჯარით აღებული ქონება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობისთვის;
- 4.1.3 გადაიხადოს იჯარის ქირა წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად;

**4.14** სათანადოდ განახორციელოს წინამდებარე ხელშეკრულებით მასზე ნაკისრი ვალდებულებები.

**4.15** ძელი დიზაინის გაჩერების ყველა კონსტრუქცია ჩაანაცვლოს ახლით. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისათვის ქ. ბათუმის ქუჩებში უკვე განთავსებულია 10 (ათი) ახალი ტიპის მოსაცდელი. მხარეები თანხმდებიან, რომ უჯიხურო გაჩერებების დიზაინი იქნება უკვე განთავსებული მოსაცდელების მოდელის. მოსაცდელების დიზაინი და ტექნიკური მახასიათებლები წინასწარ შეთანხმებული უნდა იყოს ქ. ბათუმის მერიასთან.

**4.16** საკუთარი სახსრებით განახორციელოს გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე ამ ხელშეკრულების გაფორმებამდე არსებულ კონსტრუქციათა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) დემონტაჟი. დემონტაჟის განხორციელებამდე თითოეულ გაჩერებაზე მხარეებს შორის შედგება მიღება-ჩაბარების აქტი. მოიჯარე დემონტირებულ კონსტრუქციას გადაიტანს ქ. ბათუმის მერიის საწყობში და მიღება-ჩაბარების აქტით გადასცემს მესაკუთრეს – ქ. ბათუმის ადგილობრივ თვითმმართველობას. დაზიანების შემთხვევაში პასუხისმგებლობა ეკისრება მოიჯარეს.

**4.1.7** 50 გაჩერების მონტაჟი დაასრულოს 2014 წლის 31 დეკემბრამდე, გარდა იმ შემთხვევისა, თუკი გაჩერებების დიზაინის შეთანხმება ბათუმის ადგილობრივ თვითმმართველობასთან გაგრძელდა დროში და ეს პროცესი ვერ დასრულდება 2014 წლის ბოლომდე, ასეთ შემთხვევაში მოიჯარე იტოვებს უფლებას, რომ მათი მონტაჟი განახორციელოს შეთანხმებიდან 3 (სამი) თვეში.

**4.1.8** მოიჯარე თავად იზრუნებს მის მიერ განთავსებული გაჩერებების კონსტრუქციების მოვლასა და გამართულობაზე. ამისათვის გამოყოფს საკონტაქტო პირს, რომელთან დაკავშირებაც კონსტრუქციის დაზიანების შემთხვევაში შესაძლებელი იქნება 24 საათის განმავლობაში. მოიჯარის მუდმივი წარმომადგენელი ვალდებული იქნება ბათუმის მერიის ზეპირი და/ან წერილობითი მოთხოვნის შემთხვევაში დაუყონებლივ, გონივრულ ვადაში უზრუნველყოს გაჩერებებზე არსებული ხარვეზების და/ან სხვა სახის პრობლემების აღმოფენა.

**4.1.9** იმ შემთხვევაში, თუკი მოიჯარის წარმომადგენლის მიერ გონივრულ ვადაში არ მოხდა ხარვეზების აღმოფენა, მოიჯარეს დაეკისრება წინამდებარე ხელშეკრულების 6.2. პუნქტით განსაზღვრული პირგასამტებლო. პირგასამტებლოს გადახდის ვალდებულება მოიჯარეს აქვს წერილობითი შეტყობინებიდან გონივრული ვადის გასვლის შემდგომ.

**4.1.10** ქალაქის საჭიროებიდან გამომდინარე დარჩენილი 50 (ორმოცდაათი) გაჩერების განთავსების დროს და ადგილმდებარეობას მხარეები განსაზღვრავენ არაუგვიანეს 2015 წლის 31 დეკემბრისა.

**4.1.11** არ განახორციელოს კანონსაწინააღმდეგო ქმედებები საიჯარო ქონების მიმართ.

**4.1.12** აუნაზღაუროს მეიჯარეს საიჯარო მიწის ნაკვეთის ან/და სხვა ქონების მდგომარეობის გაუარესებით გამოწვეული ზიანი, ამასთან ნორმალური ცვეთა მხედველობაში არ მიიღება.

**4.1.13** შეინახოს საიჯარო ქონება სათანადო სამსახურების მიერ დადგენილ მოთხოვნათა შესაბამის მდგომარეობაში და არ შეუშალოს ხელი მათ მიერ ინსპექციის ჩატარებას.

**4.1.14** გადაიხადოს ხელშეკრულებით ქონების იჯარით გადაცემის, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ამისათვის აუცილებელი საბუთების წარდგენის ხარჯები.

## **4.2 მოიჯარეს უფლება აქვს:**

**4.2.1** იჯარით ადგებულ ქონებაზე დაამონტაჟოს ყველა აუცილებელი ტექნიკური ან სხვა მოწყობილობა, რაც სარგებლობის უფლებით გადაცემული მიწის ნაკვეთის მიზნობრივად გამოყენების მიზნით მის საქმიანობასთან არის დაკავშირებული;

— მნიშვნელობზე აეტობუსის გაჩერებების განათებისათვის ელ. ენერგიის მოხმარების სამსახურის გადახდას უზრუნველყოფს მოიჯარე. მიწის ნაკვეთებზე ავტობუსის გაჩერებების გამოსახურისათვის ელ. ენერგიის მოხმარების მიზნით, განაცხადით უნდა მიმართოს შესაბამის გამოწილების ლიცენზიატს და დარეგისტრირდეს აბონენტად, რათა მის მიერ მოხმარებული ელექტროენერგიის აღრიცხვა და ანგარიშსწორება განხორციელდეს ინდივიდუალურად. ქ. ბათუმის მერია თანახმაა, მოიჯარემ, აბონენტად რეგისტრაციის მიზნით, გამოიყენოს ბათუმის ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებული და/ან თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის ტერიტორიაზე განთავსებული ელექტროხაზების ინფრასტრუქტურა; ამასთან, როგორც გაჩერებების კონსტრუქციების ექსპლუატაციისას, ისე მათი ელექტროენერგიით მომარაგებისას უსაფრთხოების წესების დაცვაზე პასუხისმგებლობა ევისრება მოიჯარეს.

4.2.3 წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად გამოყოფილ თითოეულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული გაჩერებების კონსტრუქციები გამოიყენოს სარეკლამო საქმიანობისათვის;

4.2.4 იჯარით გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე განათავსოს ავტობუსის გაჩერებების ჯიხურიანი და/ან უჯიხურო კონსტრუქცია. გადაწყვეტილებას გაჩერებების ფორმის (ჯიხურიანი თუ უჯიხურო, ბანკომატით თუ უბანკომატო) თაობაზე დამოუკიდებლად იღებს მოიჯარე.

4.2.5 ავტობუსის გაჩერებების კონსტრუქციები (როგორც ჯიხურიანი, ისე უჯიხურო) გამოიყენოს კომერციული საქმიანობისათვის;

4.2.6 მოსთხოვოს მესაკუთრეს წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ მიღებული სამართლებრივი ღონისძიებებისა ან შეცვლილი გარემოებების შედეგად გამოწვეული ცვლილების შეტანა წინამდებარე ხელშეკრულებაში.

4.2.7 მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება, თუ საიჯარო მიწის ნაკვეთი გამოუსადეგარი გახდა იმ გარემოებათა გამო, რომლისთვისაც მოიჯარეს პასუხისმგებლობა არ ევისრება;

4.2.8 საიჯარო ურთიერთობის შეწვეტამდე უკან დააბრუნოს ქონება, თუ მან ერთი თვით ადრეაღნიშნულის შესახებ გააფრთხილა მეიჯარე. ამ დროს მოიჯარე საიჯარო ქირის გადახდისაგან მხოლოდ მაშინ თავისუფლდება, თუკი თავის სანაცვლოდ შესთავაზებს ახალ გადახდისუნარიან და მეიჯარისათვის მისაღებ მოიჯარეს. ახალი მოიჯარე თანახმა უნდა იყოს მიიღოს იჯარის ხელშეკრულება იმავე პირობებით. თუ მოიჯარე ვერ შესთავაზებს ასეთ მოიჯარეს, მაშინ მან საიჯარო ქირა უნდა იხადოს საიჯარო ურთიერთობის დასრულებამდე.

4.2.9 წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ თითოეული მიწის ფართობის შიგნით გამოყოფილ სავაჭრო წერტილში განახორციელოს სიგარეტების, გაზეთების (თუ აღნიშნულით არ იღვევა მოქმედი კანონმდებლობა) რეალიზაცია, განათავსოს ბანკომატები ან განახორციელოს სხვა სახის კომერციული საქმიანობა.

4.2.10 გამოიყენოს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა უფლებები.

### 4.3 მეიჯარე გალდებულია:

4.3.1 მოამზადოს მიწის ნაკვეთების იჯარით გაცემისთვის საჭირო დოკუმენტები;

4.3.2 მოახდინოს მიწის ნაკვეთის იჯარით გადაცემის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში

4.3.3 ხელი შეუწყოს მოიჯარის მიერ იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთით სარგებლობას;

4.3.4 გადასცეს მოიჯარეს უფლებრივად უნაკლო ქონება.

4.3.5 დროულად და სათანადოდ განახორციელოს წინამდებარე ხელშეკრულებით მასზე დაკისრებული გალდებულებები.

## **III. შელშეკრულების უფლება აქვს:**

- 4.4.1. მოითხოვოს მოიჯარისაგან საიჯარო ქირის გადახდა წინამდებარე ხელშეკრულების მოთხოვნათა დაცვით.
- 4.4.2. მოითხოვოს მოიჯარეზე სარგებლობის უფლებით გადაცემული მიწის ნაკვეთების მიზნობრივი გამოყენება წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად.
- 4.4.3. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში დაათვალიეროს იჯარით გაცემული მისწის ნაკვეთები;
- 4.4.4. მოითხოვოს ხელშეკრულების მოშლა და/ან შეწყვეტა წინამდებარე ხელშეკრულების მე-7 პუნქტით და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა გარემოებების არსებობისას.
- 4.4.5. საიჯარო ურთიერთობიდან გამომიდინარე მოთხოვნის უზრუნველყოფის მიზნით გამოიყენოს გირავნობის უფლება მოიჯარის მიერ შემატებულ ნივთზე.
- 4.4.6. წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად მოიჯარის გაფრთხილების მიუხედავად ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის განმეორებით გამოვლენის შემთხვევაში და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტებლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება. ასეთ დროს ქონების მიმღებ პირს არ უბრუნდება გადახდილი თანხა და არ უნაზღაურდება გაწეული სხვა ხარჯები.
- 4.4.7. გამოიყენოს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა უფლებები.

## **5. საიჯარო უფლების გასხვისება და ქვეიჯარით გაცემა**

- 5.1 მოიჯარეს უფლება აქვს მეიჯარის თანხმობით ქვეიჯარით გასცეს მიწა ან სხვაგვარად დატვირთოს იგი;
- 5.2 მიწის ნაკეთობის ქვეიჯარით გადაცემისას მეიჯარე და მოიჯარე ინარჩუნებენ ურთიერთნაკისრ გალდებულებებს.
- 5.3. მოიჯარეს უფლება აქვს სარგებლობის უფლებით გასცეს საიჯარო ნაკვეთზე მის მიერ აშენებული შენობა-ნაგებობები ან სხვაგვარად დატვირთოს იგი.

## **6. მოთხოვნათა უზრუნველყოფა**

- 6.1. საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარეს გადაუხდოს გადასახდელი საიჯარო ქირის 0.1% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტებლოს გადახდა მხარეს არ ათავსუფლებს საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან;
- 6.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა სახელშეკრულებო ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის მოიჯარეს მეიჯარის სასარგებლოდ დაევისრება პირგასამტებლო 5 000 ლარის ოდენობით.

## **7. ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტა**

- 7.1 საიჯარო ურთიერთობა წყდება ვადის გასვლის გამო.
- 7.2 ხელშეკრულება შეიძლება ვადამდე მოიშალოს მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით.
- 7.3 ხელშეკრულება შეიძლება ვადამდე მოიშალოს ასევე მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის შედეგად:

### **ა) მეიჯარის მიერ:**

- ა.ა) თუკი მოიჯარე მიზნობრივად არ იყენებს იჯარით გადაცემულ მიწის ნაკვეთს;
- ა.ბ) თუკი საიჯარო მიწის ნაკვეთის გამოყენებით ირლვევა საქართველოს კანონმდებლობა;
- ა.გ) მოიჯარე მეიჯარისაგან გაფრთხილების მიუხედავად ქონებას მნიშვნელოვნად აზიანებს ან უქმნის ასეთი დაზიანების რეალურ საშიშროებას;
- ა.დ) მოიჯარეს მიერ სამი თვის განმავლობაში ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში;
- ა.ე) წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად მოიჯარის გაფრთხილების მიუხედავად ხელ-შეკრულების პირობების შეუსრულებლობის განმეორებით გამოვლენის შემთხვევაში და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტებლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში;
- ა.ვ) საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში;
- ბ) მოიჯარის მიერ:
- ბ.ა) არ მოხდება მეიჯარის მიერ მოიჯარისათვის უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ნივთის გადაცემა;
- ბ.ბ) თუ საიჯარო მიწის ნაკვეთი გამოუსადეგარი გახდა იმ გარემოებათა გამო, რომლისთვი-საც მოიჯარეს პასუხისმგებლობა არ ეკისრება;

## **8. ფორს მაჟორი**

- 8.1 თითოეულ მხარეს ეპატიება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვა-ლდებულებების შეუსრულებლობა ან არასათანადო შესრულება, თუ ეს გამოწვეულია ფორს მაჟორით. „ფორს მაჟორი“ ნიშნავს გარემოებას, რომელიც არ არსებობდა წინამდება-რე ხელშეკრულების გაფორმების დროს და რომლის არსებობა და გავლენა ვერ იქნება თა-ვიდან აცილებული მხარეების მიერ, მათ შორის და არა მხოლოდ, წყალდიდობა, მიწისძვ-რა, ომი და სამხედრო ქმედებები (რომელიც ჩაითვლება ფორს მაჟორულ გარემოებებად იმ მხარის სახელით, რომლის ქვეყანაში ასეთი ომი ან სამხედრო ქმედებები ხდება).
- 8.2 მხარემ, რომელმაც განიცადა ფორს მაჟორული გარემოების გავლენა დაუყოვნებლივ უნდა აცნობოს წერილობით ამის შესახებ მეორე მხარეს და ყველა შემთხვევაში ფორს მა-ჟორული გარემოების წარმოქმნიდან არაუგვინეს 10 სამუშაო დღისა.
- 8.3 წინამდებარე მუხლის დებულებების შესაბამისად ფორს მაჟორული გარემოებების შემთხვევაში მკაცრად აკრძალულია წინამდებარე ხელშეკრულების გაუქმება, მხარეების მიერ ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან ცუდად შესრულების გამო.

## **9. იჯარის ვადის გასვლის შემდგომ ქონების დაბრუნების წესი**

- 9.1. ხელშეკრულებით დადგენილი საიჯარო ვადის გასვლის ან მე-7 პუნქტის შესაბამისად მისი მოშლის შემთხვევაში საიჯარო მიწის ნაკვეთის გადაცემა მოხდება ქონების აღწერის ოქმის საფუ-ძველზე;
- 9.2. თუკი მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის დამთავრების შემდგომ არ აბრუნებს იჯარით აღე-ბულ ქონებას, მაშინ მეიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს დათქმული საიჯარო ქირის გადახდა ქო-ნების დაბრუნების დაყოვნებისათვის. მეიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს სხვა სახის ზიანის ანაზ-ღაურებაც.

## **10. მარეგულირებელი კანონმდებლობა; დავის გადაწყვეტა, ცვლილებები**

- 10.1 მარეგულირებელი კანონმდებლობა. წინამდებარე ხელშეკრულება უნდა დარეგულირ-დეს და განიმარტოს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

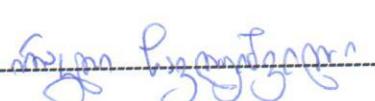
დავის გადაწყვეტა-ზოგადად. წინამდებარე ხელშეკრულების დებულებების ინტერპრეტაციასა ან გამოყენებასთან, ან მესაქუთრის ან მოსარგებლის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით მხარეებს შორის წარმოქმნილი ნებისმიერი დავა უნდა გადაწყდეს მხარეებს შორის მოლაპარაკებით. ნებისმიერი დავა, რომელსაც მხარეები მოლაპარაკებით ვერ გადაწყვეტინ, განსახილველად უნდა წარედგინოს საქართველოს სასამართლოს.

- 10.3 მთლიანი ხელშეკრულება; შესწორებები. წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა ცვლილებასა და დამატებას იურიდიული ძალა ექნება მხოლოდ მას შემდეგ, რაც ის გაფორმდება წერილობით და ხელი მოეწერება ორივე მხარის მიერ.
- 10.4 განუყოფელობა. წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი დებულების ძალადაკარგულობა გავლენას არ ახდენს სხვა დებულებებზე, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების მიზანი ისევ იქნება მიღწეული ძალადაკარგული დებულების მიუხედავად.
- 10.5 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარისაგან ქართულ ენაზე. მათგან ერთი რჩება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, ხოლო თითო ეგზემპლარი რჩება მხარეებთან.

## 11. მხარეთა ხელმოწერები

მეოჯარე

თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის აღმასრულებელი ორგანო  
საკრებულოს თავმჯდომარე

ირაკლი ჩავლეიშვილი 

მოიჯარე

შპს “ფერტუნა მედია”

დირექტორის ორი რონენის წარმომადგენელი

ნათია რამიშვილი 

	მისამართი	ფართი	საკადასტრო კოდი
1	ქ. ბათუმი, რუსთაველის ქ.#32-ის მიმდებარედ	7	05.23.03.003
2	ქ. ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილის ქ.#25-ის მიმდებარედ	12	05.24.04.043
3	ქ. ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილის ქ.#41-ის მიმდებარედ	12	05.24.03.025
4	ქ. ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილის ქუჩა, სასტუმრო მარინას მიმდებარედ	7	05.24.02.029
5	ქ. ბათუმი, გოგებაშვილის ქუჩა (ეკლესიასთან)	7	05.29.04.002
6	ქ. ბათუმი, ტბ. აბუსერიძის ქ.#5-ის მიმდებარედ	12	05.27.08.014
7	ქ. ბათუმი, გორგილაძის ქუჩა (მერიის ადმინისტრაციის მოპირდაპირედ)	12	05.22.24.003
8	ქ. ბათუმი, თამარ მეფის გზატკეცილი (ჭადრაკის სახლის მოპირდაპირედ)	7	05.30.22.006
9	ქ. ბათუმი, თამარ მეფის გზატკეცილი (რესტორანი "ოქროს თევზი"-ის მიმდებარედ)	12	05.30.38.007
10	ქ. ბათუმი, მაიაკოვსკის ქ.#2ა-ს მიმდებარედ	12	05.29.07.044
11	ქ. ბათუმი, თამარ მეფის გზატკეცილი (ჭადრაკის სახლთან)	7	05.30.38.006
12	ქ. ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილის ქ.#9-ის მიმდებარედ	12	05.24.04.042
13	ქ. ბათუმი, ბარათაშვილის ქ.#51	7	05.22.56.003
14	ქ. ბათუმი, ბარათაშვილის ქ.#51 (ეკლესიასთან)	12	05.22.56.004
15	ქ. ბათუმი, რუსთაველის ქ.#25-ის მოპირდაპირედ	12	05.22.04.009
16	ქ. ბათუმი, რუსთაველის ქუჩა (თეატრთან)	12	05.21.03.011
17	ქ. ბათუმი, რუსთაველის ქ.#25	12	05.22.04.010
18	ქ. ბათუმი, რუსთაველის ქ.#10-ის მიმდებარედ	7	05.21.03.012
19	ქ. ბათუმი, რუსთაველისა და მელიქიშვილის ქუჩების ვეეთა	7	05.23.03.008
20	ქ. ბათუმი, ზ. გორგილაძის ქ.#36-ის მიმდებარედ	7	05.23.11.007
21	ქ. ბათუმი, ზ. გორგილაძის ქ.#22-ის მიმდებარედ	7	05.22.19.033
22	ქ. ბათუმი, ზ. გორგილაძის ქ.#73-ის მიმდებარედ	7	05.23.07.021
23	ქ. ბათუმი, ზ. გორგილაძის ქუჩა (მერიის ადმინისტრაციულ შენობასთან)	7	05.22.24.004
24	ქ. ბათუმი, ზ. გორგილაძის ქ.#2-ის მიმდებარედ	12	05.22.25.009

მისამართი	ფართი	საკადასტრო კოდი
ქ. ბათუმი, ზ. გორგილაძის ქ.#25-ის მიმდებარედ	12	05.22.19.034
ქ. ბათუმი, ზ. გორგილაძის ქ.#35-ის მიმდებარედ	12	05.23.11.008
ქ. ბათუმი, ზ. გორგილაძის ქ.#57/59-ის მიმდებარედ	12	05.23.09.013
ქ. ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილის ქ.#2	12	05.23.04.048
ქ. ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილის ქუჩაზე (მაგდონალსთან)	12	05.24.02.076
ქ. ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილის ქ.#41-ის მოპირდაპირედ	12	05.24.01.005
ქ. ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილის ქ.#11-ის მოპირდაპირედ	12	05.24.02.077
ქ. ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილის ქ.#54-ის მიმდებარედ	7	05.23.32.025
ქ. ბათუმი, ჭავჭავაძის ქ.#2-ის მიმდებარედ	7	05.21.49.011
ქ. ბათუმი, გოგებაშვილის ქ.#9-ის მიმდებარედ	12	05.21.21.011
ქ. ბათუმი, ჭავჭავაძის ქ.#77-ის მიმდებარედ	12	05.23.32.026
ქ. ბათუმი, ჭავჭავაძის ქ.#90-ის მოპირდაპირედ	12	05.23.25.022
ქ. ბათუმი, ჭავჭავაძის ქ.#109-ის მიმდებარედ	7	05.23.27.010
ქ. ბათუმი, ჭავჭავაძის ქ.#26-ის მოპირდაპირედ	12	05.21.47.021
ქ. ბათუმი, ჭავჭავაძის ქ.#26-ის მიმდებარედ	12	05.21.47.022
ქ. ბათუმი, რუსთაველის ქუჩაზე (დელფინარიუმის მოპირდაპირედ)	7	05.23.02.011
ქ. ბათუმი, რუსთაველის ქუჩაზე (დელფინარიუმთან)	12	05.23.01.004
ქ. ბათუმი, რუსთაველის ქუჩაზე (იუსტიციის სახლთან)	12	05.24.02.078
ქ. ბათუმი, ჭავჭავაძის ქ.#90-ის მიმდებარედ	7	05.23.25.023
ქ. ბათუმი, რუსთაველის ქ.#57-ის მიმდებერედ საზღვაო აკადემისათან	7	05.23.04.049
ქ. ბათუმი, ბარათაშვილის ქ.#26-ის მიმდებარედ	12	05.22.40.010
ქ. ბათუმი, თამარ მეფის 28 (მახინჯაურის სადგურის გვერდით)	12	05.34.23.396
ქ. ბათუმი, ჭავჭავაძის ქ.#21-ის მოპირდაპირედ	12	05.22.56.005
ქ. ბათუმი, გოგებაშვილის ქუჩაზე (საბაგიროს მოპირდაპირედ)	12	05.21.54.053
ქ. ბათუმი, გოგებაშვილის ქ.#2-ის მიმდებარედ	7	05.21.10.008
ქ. ბათუმი, გოგებაშვილის ქ.#26-ის მიმდებარედ	7	05.21.42.004