

ქირავნობის ხელშეკრულება

წინამდებარე ქირავნობის ხელშეკრულება (შემდგომში „ხელშეკრულება“) შედგენილი ერთი მხრივ რომან სარქისიანი [REDACTED] დაბადების თარიღი: [REDACTED] მისამართი: ილია ჭავჭავაძის გამზირი #30, სართული 10, ბინა 44ა), (შემდგომში წოდებული „დამქირავებელი“) და მეორეს მხრივ ჩეხეთის რესპუბლიკა - ჩეხეთის განვითარების სააგენტოს (რეგისტრაციის ნომერი: 75123921, რეგისტრირებული მისამართი ნერუდოვა 3; 118 50 პრაღა, ჩეხეთის რესპუბლიკა) შორის, წარმოდგენილი მისი დირექტორის მიჰაილ მინჩევის სახით (შემდგომში წოდებული „დამქირავებელი“), თითოეული ცალ-ცალკე წოდებული „მხარედ“ და ორივე ერთად „მხარეები“, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი:

1.1 დამქირავებელი წარმოადგენს ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი [REDACTED]

[REDACTED] (შემდგომში წოდებული „ქირავნობის ობიექტი“) და უფლებას აძლევს დამქირავებელს ისარგებლოს მისით.

1.2 დამქირავებელი უფლებას აძლევს დამქირავებელს გამოიყენოს ქირავნობის ობიექტი ბ-ნი მარტინ მელიშვას [REDACTED]

2. ხელშეკრულების პირობები:

2.1 ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეების მიერ მისი ხელმოწერისა და ჩეხეთის კონტრაქტების რეგისტრში გამოქვეყნებისთანავე და მოქმედებს 2026 წლის 6 ივნისამდე და შესაძლებელია გაგრძელდეს ორივე მხარის წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე 2027 წლის 6 ივნისამდე. დამქირავებელმა შეიძლება უარი თქვას ხელშეკრულების გაგრძელებაზე, თუ დამქირავებელმა დაარღვია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მისი ვალდებულებები, ამ შემთხვევაში ხელშეკრულება არ გაგრძელდება 2027 წლის 6 ივნისამდე.

3. ქირის გადახდის პირობები::

3.1 ქირის თვიური საზღაურის ოდენობა შეადგენს 1300-ევროს (ათასამასი ევრო), თანხა გადაეხდება დამქირავებელს დამქირავებლისგან წინასწარ ყოველი 3 კალენდარული თვისთვის. გადახდა მოხდება სამთვიანი პერიოდის პირველი თვის 7 რიცხვში.(პირველი გადახდა 2025 წლის 7 ივნისს, მეორე 2025 წლის 7 სექტემბერი და ა.შ)

3.2 გადახდა წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების გზით დამქირავებლის მიერ მითითებულ საბანკო ანგარიშზე:

ბანკის დასახელება: თიბისი



მიმღების დასახელება: რომან სარქისიანი

დამკირავებელი გამკირავებელს პირველი სამი თვის (2025 წლის ივნისის 2025, ივლისის 2025 და აგვისტოს 2025 თვის) ქირის გადასახადთან ერთად გადაუხდის დეპოზიტს 3 900 ევრო დოლარის ოდენობით, რომელიც იქნება ბოლო სამი თვის ქირა, თუ მხარები რაიმე სხვაზე არ შეთანხმდებიან. 7 800 ევროს გადახდა მოხდება 2025 წლის 7 ივნისამდე.

4. დამკირავებლის უფლება-მოვალეობანი:

- 4.1 დამკირავებელი უფლებამოსილია გამოიყენოს ქონება ხელშეკრულებითა და კანონით დადგენილ ფარგლებში და უფლებამოსილია ქონების მისამართი დაარეგისტრიროს იურდიულ მისამართად.
- 4.2 დამკირავებელი ვალდებულია დაიცვას ყველა საყოფაცხოვრებო და ხანძარსაწინააღმდეგო წესი და დაუბრუნოს გამკირავებელს კუთვნილი ქონება პირვანდელ მდგომარეობაში, ბუნებრივი ცვთის გათვალისწინებით.
- 4.3 დამკირავებელი ვალდებულია გადაიხადოს ქირა ხელშეკრულების მე-3 დებულების შესაბამისად.
- 4.4 დამკირავებელი ვალდებულია გადაიხადოს კომუნალური გადასახადები ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში (ელ. ენერგია, წყალი, დასუფთავება, გაზი, ინტერნეტი და სხვა).
- 4.5 დამკირავებელი პასუხისმგებელია მხოლოდ მისი დაუდევრობით გამოწვეული ქონებისთვის მიყენებული ზარალისთვის.
- 4.6 დამკირავებელი უფლებამოსილია მოსთხოვოს გამკირავებელს ხელშეკრულების საგნით გათვალისწინებული უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ქონების გადაცემა, ამასთან აღნიშნული ქონება ვარგისი უნდა იყოს გამოსაყენებლად ქირავნობის მიზნებისთვის ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში.

5. გამკირავებლის უფლება-მოვალეობა:

- 5.1 გამკირავებელი ვალდებულია დამკირავებელს გადასცეს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ქონება.
- 5.2 გამკირავებელი ან მის მიერ დანიშნული პირი უფლებამოსილია თვეში ერთხელ დამკირავებელთან წინასწარ შეთანხმებულ დროს დაათვალიეროს ქონების ფაქტობრივი მდგომარეობა. გამკირავებელი ვალდებულია დამკირავებელს გადასცეს საცხოვრებელი ფართის

ყველა გასაღები. მას არ აქვს უფლება ქირავნობის ხელშეკრულების პერიოდში დამქირავებლის გარეშე საცხოვრებელ ფართში შესვლის. გამქირავებული ვალდებულია გასაქირავებელი ფართი დამქირავებელს გადასცეს სამუშაო მდგომარეობაში, დაცული იყოს - ჰიგიენურ - სანიტარული წესები.

6. ფორს-მაჟორი:

6.1 იყო საგანგებო და გარდაუვალი მოქმედებით.

7. ხელშეკრულების მოშლა:

7.1 ხელშეკრულება შეიძლება მოიშალოს:

7.1.1 ქირავნობის ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის შედეგად.

7.1.2 მხარეთა შეთანხმებით, თუ გამქირავებული ან დამქირავებული გადაწყვეტს ხელშეკრულების მოშლას, მან ამის შესახებ 90 დღით ადრე უნდა აცნობოს მეორე მხარეს წერილობითი ფორმით.

7.2 გამქირავებელს უფლება აქვს ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

7.2.1 თუ დამქირავებული გახდება გადახდისუნარო.

7.2.2 თუ დამქირავებული უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას.

7.3 იმ შემთხვევაში, თუ დამქირავებლის გარემოებები იმდენად შეიცვალა, რომ შეუძლებელია იჯარის გაგრძელება, იჯარის შეწყვეტა შეიძლება დაუყოვნებლივ. ამ შემთხვევაში გამქირავებული ვალდებულია დაუბრუნოს ბოლო თვის ქირა დამქირავებელს, იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 10 დღეში.

8. ზოგადი დებულებები

8.1 ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა ხდება მხოლოდ წერილობით, მხარეთა შეთანხმებით.

8.2 იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების რომელიმე მუხლი გაუქმდება, ეს არ გამოიწვევს სხვა მუხლების მოქმედების შეწყვეტას.

8.3 მხარეებს შორის დავების მოგვარება მოხდება მოლაპარაკების გზით. წინააღმდეგ შემთხვევაში დავას სასამართლო გადაწყვეტს ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად.

8.4 ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ და ინგლისურ ენებზე, ორ ეგზემპლარად და ორივე მათგანს გააჩნია თანაბარი იურიდიული ძალა. ხელშეკრულების ტექსტებს შორის შეუსაბამობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება ინგლისურ ვარიანტს.

8.5 მხარეები ადასტურებენ, რომ წინასწარ წაიკითხეს წინამდებარე ხელშეკრულების დებულებები და მათთვის ცნობილია დებულებების შინაარსი. მხარეები თანახმა არიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება

გამოქვეყნდეს ჩეხეთის კონტრაქტების რეგისტრში და ადასტურებენ,
რომ ხელშეკრულება ძალაში შევა მისი გამოქვეყნების შემდეგ.

გამქირავებელი: რომან სარქისიანი



დამქირავებელი: ჩეხეთის რესპუბლიკა - ჩეხეთის განვითარების სააგენტო

ზბენეკ ვოიკოვსკი-პროექტების განხორციელების დეპარტამენტის
ხელმძღვანელი

ჩეხეთის განვითარების სააგენტო _____

LEASE AGREEMENT

The present lease agreement (hereinafter referred to as the "Agreement") is drawn up between: on the one hand, Roman Sarkisyan ([REDACTED] address; # 30 Ave. Chavchavadze, flor 10, flat Nr. 44a), (hereinafter referred to as the "lessor") and on the other hand, Czech Republic - Czech Development Agency, registered no: 75123921, registered office Nerudova 3, 118 50 Prague, Czech Republic, represented by Zbyněk Wojkowski, (hereinafter referred to as the "lessee"), individually referred to as "party" and mutually called as "parties" who agree on the following:

1. Subject of the agreement

- 1.1 The lessor is owner of the premisses - flat in the 10th floor of the building, flat 44a, space 90,90 m² including balcony, located in Tbilisi, Chavchavadze avenue N30 (cadastral code 01.14.11.007.003.01.01.044s) (hereinafter referred to as the "subject of lease") and enables to the lessee to use it.
- 1.2 The lessor enables to the lessee to use the subject of lease as a living premise for Mr. Martin Meliska [REDACTED]

2. Terms of the agreement

- 2.1 The Agreement shall enter into force upon signature by the Parties and publication in the Czech Register of the contracts and shall be valid from 07.06.2025, until: 06.06.2026 and can be prolonged base on the written agreement of both parties until 06.06.2027 The lessor can refuse prolongation of the lease until 06.06.2027 only if the lessee broke its obligations from this contract.

3. Terms for rent payment

- 3.1 The amount of the monthly rent is 1.300 EUR (one thousand and three hundred EUR). The amount will be paid by the lessee to the lessor in advance for each period of three calendar months on the 7th day of first month of each three months period (first payment 07.06.2025, next payment 07.09.2025, etc...)
- 3.2. Payment is made by non-cash payment to the bank account specified by the lessor:

[REDACTED]

3.3. The lessee will pay 3 900 EUR as deposit, which shall be used as payment for rent for the last three months of the lease, if the parties don't agree otherwise, together with rent for first three months period of the rent (June 2025, July 2025, August 2025). The payment of 7 800 EUR will be paid until 7th June 2025.

4. Rights and responsibilities of the lessee

4.1. The lessee is authorized to use the property within the limits established by the agreement and the law and is authorized to register the property address as a legal address.

4.2. The lessor is obliged to follow all household and fire regulations and return the property to the lessor in its initial condition, considering natural depreciation.

4.3. The lessee is obliged to pay the rent in accordance with the third provision of the agreement.

4.4. The lessee is obliged to pay utility bills for the entire period of the agreement (electricity, water, cleaning, gas).

4.5. The lessee is liable only for the damage caused to the property caused by his negligence.

4.6. The lessee is entitled to request the lessor to transfer the legally and materially flawless property as envisaged in the subject of the agreement. Besides, the mentioned property must be suitable for use for the purposes of the lease for the entire period of the validity of the agreement.

5. Rights and obligations of the lessor

5.1. The lessor is obliged to transfer the materially and legally flawless property to the lessee

5.2. The lessor or a person appointed by him is entitled to inspect the actual condition of the property once a month at a pre-agreed time with the lessee. The lessor is obliged to hand over all the keys of the residential space to the lessee. The lessor has no right to enter the residential space without a lessee during the term of the lease. The lessee is obliged to hand over the area subject to lease to the lessor in working condition and maintain the hygienic-sanitary rules.

6. Force majeure

6.1. The parties shall be exempted from fulfilling their obligations under this Agreement if it is established that the non-fulfillment of the obligations was due to extraordinary and unavoidable actions.

7. Termination of the agreement

7.1. The agreement can be terminated:

7.1.1. As a result of the expiration of the lease agreement;

7.1.2. By agreement of the parties; If the lessor or lessee decides to terminate the agreement, he must notify the other party in writing 90 days in advance.

7.2. The lessor is entitled to terminate the agreement unilaterally in the following cases:

7.2.1. If the lessee becomes insolvent.

7.2.2. If the lessee grossly violates the obligations under the agreement.

7.3. In the event that the circumstances of the lessee have changed so much that it is not possible to request the continuation of the lease, the lease can be terminated immediately. In that case the lessor is obliged to return the last months pay to the lessee, within 10 days from the date of termination of the lease.

8. General Provisions

8.1. Amendments to the agreement are made only in writing, by agreement of the parties;

8.2. In the event that any article of the agreement becomes void, it will not lead to the termination of the other articles.

8.3. Disputes between the parties will be resolved through negotiations. Otherwise, the dispute will be resolved by the court in accordance with Georgian law.

8.4. The Agreement is drawn up in Georgian and English languages, in two copies and both of them have equal legal force. In case of any discrepancies between the texts of the Agreement, the English version shall prevail.

8.5 The parties hereby confirm that they have read the provisions of this Agreement in advance, and are aware of the content of these provisions. The Parties agree with the publication of this Agreement in Czech Register of contracts and confirm that the Agreement comes to effect after its publication.

Lessor: Roman Sarkisyan



On behalf of the lessee

Mgr. Zbyněk Wojkowski

Head of Project Realization Dep.

Czech Development Agency

