



შპს “ჯერმან პერლიტი”

ქ. კასპში დაგეგმილი პერლიტის საწარმოს მოწყობის ს
კრინინგის ანგარიში

შემსრულებელი შპს „ADVISER GE”



საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი,

აღ. ყაზბეგის გამზირი N16, ბინა 15

2021 წელი

სარჩევი

1	ინფორმაცია ობიექტზე.....	3
2	მოკლე აღწერა.....	3
3	საწარმოში დაგეგმილი ტექნოლოგიური პროცესების აღწერა მშენებლობის ეტაპზე.....	8
4	საწარმოში დაგეგმილი ტექნოლოგიური პროცესების აღწერა ექსპლუატაციის ეტაპზე...	8
5	საქმიანობის შეფასება გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის კრიტერიუმების მიხედვით: ...	10

1. ინფორმაცია ობიექტის შესახებ

ობიექტის დასახელება	შპს „ჯერმან პერლიტი“
ობიექტის მისამართი:	
ფაქტიური	ქ. კასპი, ყოფილი თიხის კარიერის ტერიტორიის მიმდებარედ
იურიდიული	საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ალ. ყაზბეგის გამზირი N16, ბინა 15
საიდენტიფიკაციო კოდი	405427328
GPS კოორდინატები	X= 450500; Y= 4641693
საწარმოს ხელმძღვანელი	ვალერიან მჭედლიშვილი
საკონტაქტო პირი:	
სახელი, გვარი	ვალერიან მჭედლიშვილი
ტელეფონი	+995577959155
ელ-ფოსტა	valeri.mchedlishvili@germanperlite.ge
ეკონომიკური საქმიანობის სახე	პერლიტის წარმოება
გამომშვებული პროდუქციის სახეობა	პერლიტი

2. მოკლე აღწერა

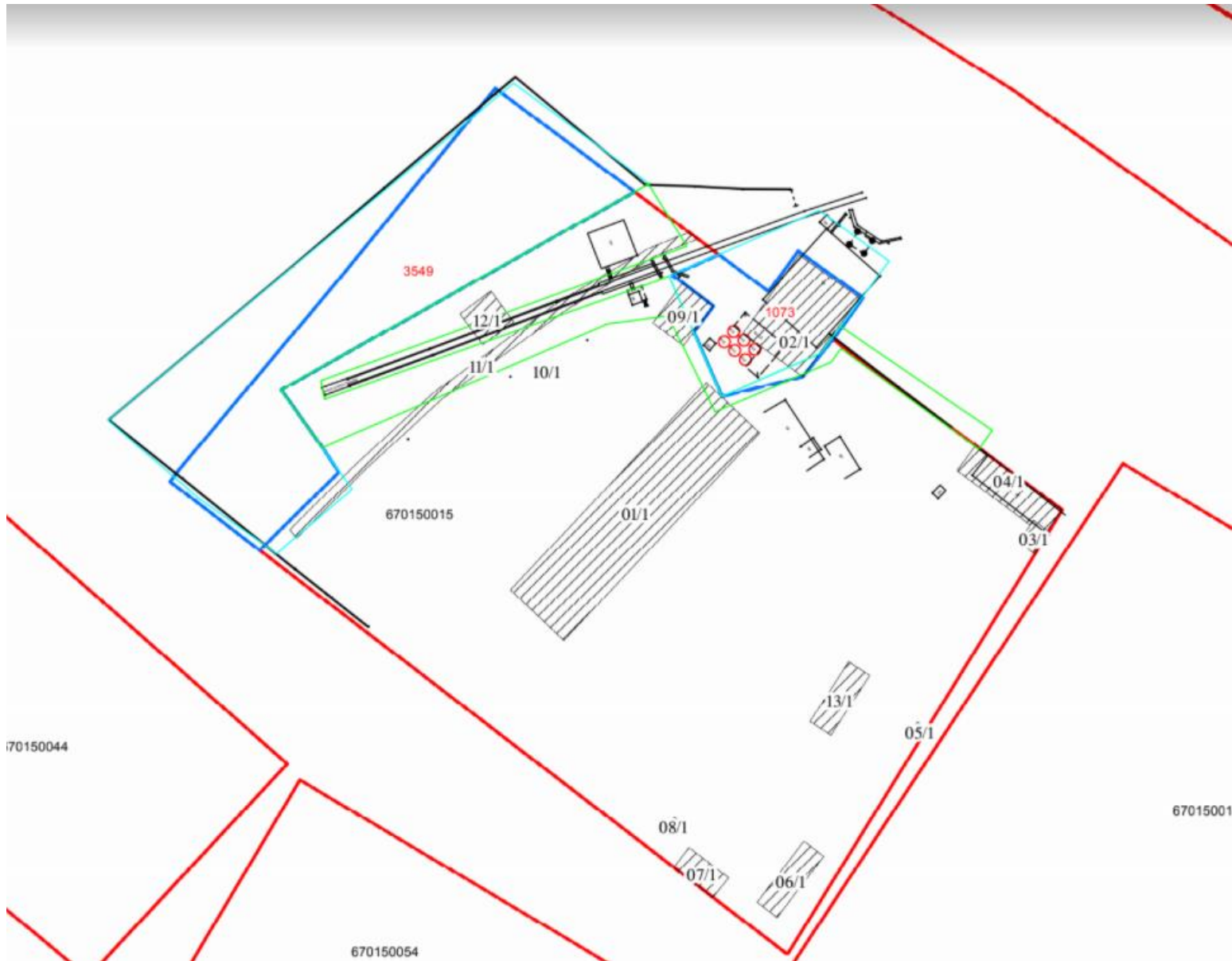
არსებული დოკუმენტი წარმოადგენს შპს „ჯერმან პერლიტის“ პერლიტის საწარმოს მოწყობის შესახებ სკრინინგის განცხადებას. საწარმოო ობიექტის დანიშნულებაა ბუნებრივი ნედლეული პერლიტის დამსხვრევის გზით აწარმოოს პერლიტის სხვადასხვა ფრაქციები: 0-0.8 მმ.; 0.8-1.2 მმ. და 1.2- 2.5 მმ., მაქსიმალური დღიური წარმადობით 120 ტ/დღ, გეგმიური წარმადობით 100 ტ/დღ და წლიური გეგმიური წარმადობით 35 000 ტ/დღ. ნედლეულად გამოიყენება პერლიტი ბუნებრივ მდგომარეობაში.

ობიექტი განთავსდება სამრეწველო ზონაში, გამომუშავებული კარიერის ტერიტორიაზე შპს „ჯერმან ცემენტ ლტდ“-ს საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთის ნაწილზე (ს/კ 67.01.50.015), რომელიც გადავა შპს „ჯერმან პერლიტის“ დროებით სარგებლობაში:

- ნაკვეთი N1 - 3549 კვ.მ
- ნაკვეთი N2 – 1073კვ.მ , სამურნეო ფართი და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობა 462 კვ.მ ფართით.

უკვე გაფორმებულია ხელშეკრულება შპს „ჯერმან ცემენტ ლტდ“-სთან, , რომელიც სხვა საკითხებთან ერთად ითვალისწინებს წყალარინების, სადრენაჟე და კანალიზაციის სისტემის მართვასაც და საკუთარ თავზე იღებს საყოფაცხოვრებო ნარჩენების პასუხისმგებლობას.

შპს „ჯერმან ცემენტ ლტდ“-სა და შპს „ჯერმან პერლიტი“-ს ტერიტორიები გამიჯნულია ერთმანეთისგან. (იხ. სურათი 2.1)
სურ. 2.1 ნაკვეთის ასათვისებელი ორი ნაწილი მითითებული ფართობით.



ობიექტის სამუშაო დღეების რაოდენობა წელიწადში -290 დღე
სამუშაო საათების რაოდენობა დღე-ღამეში - 24 სთ
სულ დასაქმდება 10 ადამიანი.

საქმიანობის შედეგად წარმოქმნილი ნარჩენებია

მშენებლობის ეტაპზე:

- ექსკავირებული გრუნტი - 50 მ³;
- ბეტონის ნამტვრევები - 5 მ³;

ექსპლუატაციის ეტაპზე:

- რეზინი (საბურავი, ლენტური ტრანსპორტიორის ლენტა) - 200 კგ/წელი;
- სამანქანო ზეთები- 200ლ/წელი;
- ა/მ -ის აკუმლიატორი - 4 კგ/წელი;
- მცირე ოდენობით საყოფაცხოვრებო ნარჩენები.

მოხმარებული ენერჯის წყაროებია:

ელექტრო ენერჯია - „ენერჯო პრო ჯორჯია“ („ჯერმან ცემენტ ლტდს“ მკვებავი ტრანფორმატორიდან);
ბუნებრივი აირი - „სოკარ ჯორჯია“.

საწარმოს ტერიტორიიდან 580 მეტრის დაშორებით მიედინება მდ. მტკვარი. უახლოესი დასახლებული პუნქტი კი მდებარეობს 345 მეტრის დაშორებით. იხ. სურათი 2.2. საწარმოს ტექნოლოგიური პროცესი არ საჭიროებს ტექნიკური წყლის მოხმარებას, შესაბამისად მოპოვება ან ჩაშვება ზედაპირულ წყალთან მიმართებაში არ არის გათვალისწინებული. წყალი გამოყენებული იქნება მხოლოდ საყოფაცხოვრებო დანიშნულებით, წყლის დისპანსერების მეშვეობით.

სურ. 2.2 დაშორება ობიექტებამდე



საპროექტო ტერიტორიის მახლობლად ფიქსირდება შპს „ევრაზია კაპიტალის“ (დაშორება - 85 მ.), შპს „საქართველოს რკინიგზა“ (დაშორება - 85 მ.) და სააქციო საზოგადოება „კასპი ელექტროაპარატის“ საკუთრებაში არსებული ორი ტერიტორია (165 მ. და 190 მ.), რომლებზეც ამჟამად საქმიანობა არ მიმდინარეობს.

(იხ. სურათი 2.3)

სურ. 2.3. სხვა არასასოფლო სამეურნეო ნაკვეთები საპროექტო ტერიტორიის მახლობლად



დაგეგმილ საქმიანობას ექნება დადებითი ზემოქმედება რეგიონის ეკონომიკაზე და დასაქმებაზე.

3. საწარმოში დაგეგმილი ტექნოლოგიური პროცესების აღწერა მშენებლობის ეტაპზე

სამშენებლო პროექტის შესაბამისად მშენებლობა იყოფა სამ ეტაპად.

პირველი ეტაპი მოიცავს: პირველადი მსხვრევანის; საშრობი დოლის; მკვებავი და მზა პროდუქტის საცავი ბუნკერების ფუნდამენტის ქვაბულების ამოღებას;

მეორე ეტაპი მოიცავს: რკინა-ბეტონ საძირკვლების მოწყობას.

მესამე ეტაპი მოიცავს: საშრობი დოლის; ლენტური კონვეიერების; ყბიანი და ჩაქუჩიანი მსხვრევანების, საცრების; შნეკური კონვეიერების; მზა პროდუქტის სილოსების და ბიგ-ბეგების ჩამტვირთველის მონტაჟის სამუშაოებს.

4. საწარმოში დაგეგმილი ტექნოლოგიური პროცესების აღწერა ექსპლუატაციის ეტაპზე

პერლიტის კარიერზე წინასწარი დამუშავების შემდეგ სპეციალური ტენტებით გადახურული ავტოსატრანსპორტო საშუალებების მიერ საწარმოში შემოტანილი პერლიტის ნედლეული (ფრაქციით 0-500 მმ.) დასაწყობდება ღია ტიპის საწყობში, საიდანაც კოვშიანი ავტო ჩამტვირთველით პერლიტის ნედლეული ჩაიყრება ყბიან სამსხვრევში, რომელიც დაამსხვრევს პერლიტს 0-60 მმ-ის ფრაქციამდე.

პირველადი მსხვრევანიდან დამსხვრეული პერლიტი ავტო თვითმცლელელებით გადაიზიდება საშრობ დოლში, საიდანაც ციციხიანი ავტო ჩამტვირთველით მიეწოდება მრუნავ საშრობ დოლს. შრობის შემდეგ 1% -ზე ნაკლები სინესტის პერლიტი ჩაქუჩიანი მსხვრევავით დაქუცმაცდება 0-2,5 მმ-ის ზომამდე.

დაქუცმაცებული პერლიტის დახარისხებისათვის გამოიყენება ორ საფეხურიანი მრუნავი საცრები, რომელთა მეშვეობითაც პერლიტი დახარისხდება ფრაქციებად: 0-0,8 მმ.; 0,8-1,2 მმ. და 1,2-2,5 მმ..

დახარისხებული ფრაქციები ხრახნული ტრანსპორტიორით (შნეკით) მიეწოდება შესაბამის მზა პროდუქტის საცავ (1,5 ტ ტევადობის) ბუნკერებს.

ბუნკერებიდან პროდუქცია ჩაიტვირთება ერთტონიანი ტევადობის ტომრებში, ე.წ. „ბიგ-ბეგებში“. შევსებული „ბიგ-ბეგების“ ჩანგლიანი ავტო დამტვირთველის მეშვეობით დასწყობდება სპეციალიზირებულ საწყობში, საიდანაც ჩანგლიანი ავტო დამტვირთველით ჩაიტვირთება კონტეინერებში.

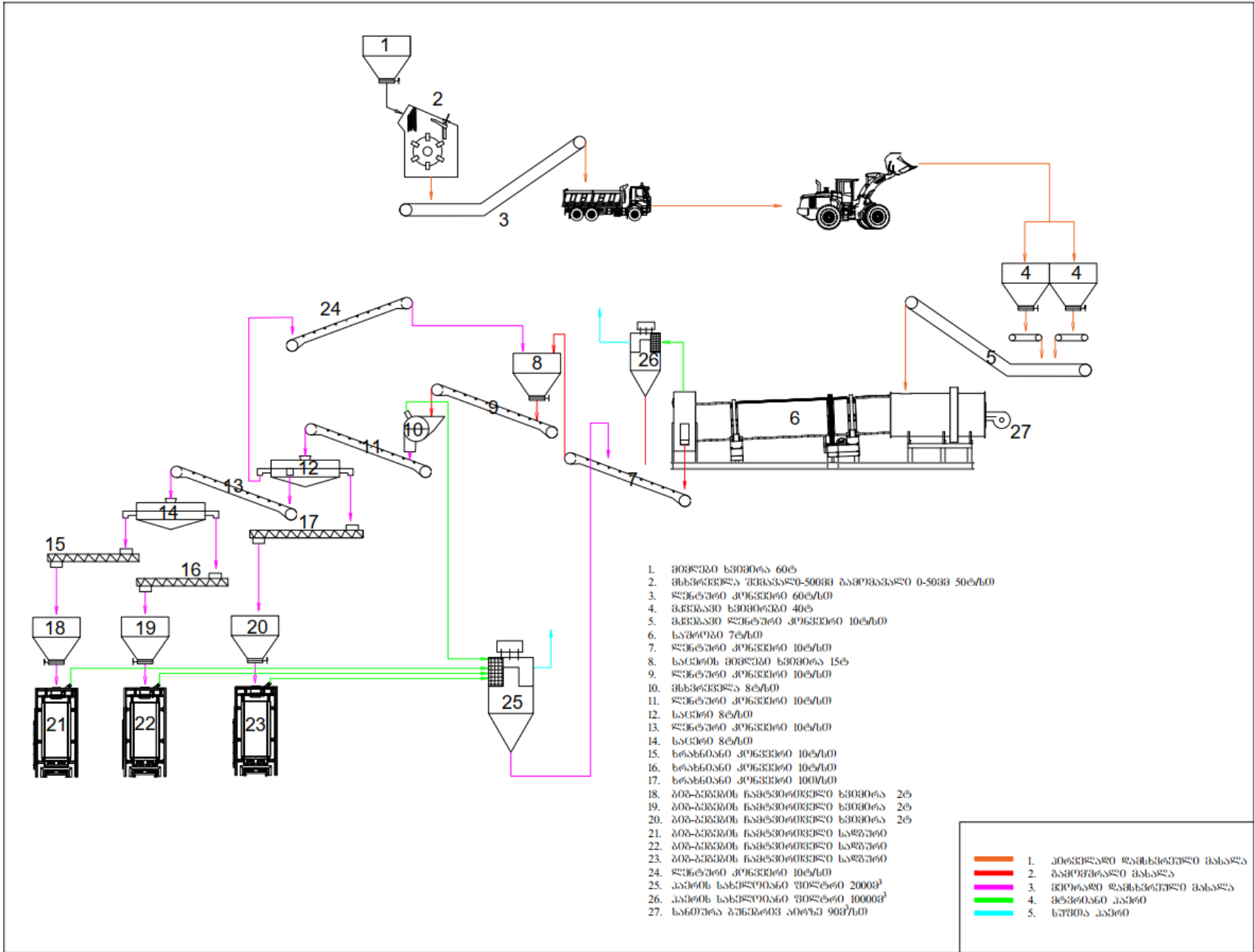
გარემოზე შესაძლო ზემოქმედების მინიმუმაციის მიზნით გათვალისწინებულია მტვერდამჭერი მოწყობილობები, რომლებიც წარმოადგენენ ორი სახელოიანი ფილტრებს: 5000 მ³/სთ და 2000 მ³/სთ წარმადობებით. ფილტრაციის ფართობებით შეადგენს 90 მ² და 35 მ² შესაბამისად. მწარმოებლის მიერ ამ ფილტრების ეფექტურობა განისაზღვრება 99.8 %-ით.

ელ. გენერატორის და საწვავის ავზის მოწყობა გათვალისწინებული არ არის.

საწარმოს სპეციფიკიდან გამომდინარე წარმოების პროცესში წყლის გამოყენება არ არის გათვალისწინებული.

იხ. საწარმოს ტექნოლოგიური სქემა **სურათი 4.1**

სურათი 4.1 საწარმოს ტექნოლოგიური სქემა



5. საქმიანობის შეფასება გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის კრიტერიუმების მიხედვით

N	საკითხი	ადგილი აქვს თუ არა გარემოზე ზემოქმედებას		კომენტარი
		დიახ	არა	
1 საქმიანობის მახასიათებლები				
1.1	საქმიანობის მასშტაბი		✓	დაგეგმილი ცვლილება სპეციფიკიდან გამომდინარე არ ითვალისწინებს საქმიანობის მასშტაბურ ცვლილებებს.
1.2	არსებულ საქმიანობასთან ან/და დაგეგმილ საქმიანობასთან კუმულაციური ზემოქმედება	✓		<p>ძირითადი გასათვალისწინებელი ობიექტია შპს „ჯერმან ცემენტ ლტდ“, რომელიც საპროექტო საწარმოს მოსახლრვედაა და ფუნქციონირებს. გამომდინარე იქედან, რომ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • შპს „ჯერმან პერლიტი“-ს წლიური წარმადობა ჯამში მხოლოდ 35 000 ტონაა, რაც გაცილებით მცირეა „ჯერმან ცემენტ ლტდ“-ს წლიურ წარმადობაზე • საწარმო აღჭურვილი იქნება მაღალი ეფექტურობის ფილტრებით (99.98 %) • ობიექტი მდებარეობს სამრეწველო ზონაში დასახლებული პუნქტისაგან საკმაოდ მოშორებით (345 მ) <p>დაგეგმილ საქმიანობას მნიშვნელოვნად ნაკლები ზემოქმედება ექნება არსებული საწარმოს საქმიანობასთან შედარებით, გამომდინარე აქედან, კუმულაციური ზემოქმედების არსებობის მიხედვად, ზემოქმედების მნიშვნელოვანი ზრდა მოსალოდნელი არ არის.</p> <p>ინვენტარიზაციის ტექნიკური ანგარიშის ან გაფრქვევების გაანგარიშებისას გათვალისწინებული იქნება კუმულაციური ზემოქმედება და შესაბამისი კალკულაციები.</p>
1.3	ბუნებრივი რესურსების (განსაკუთრებით – წყლის, ნიადაგის, მიწის, ბიომრავალფეროვნების)		✓	წყლის ზედაპირული ობიექტიდან მოპოვება არ არის გათვალისწინებული, რადგან ტექნოლოგიურ პროცესში წყლის მოხმარების საჭიროება არ არის. საწარმო განთავსდება ტერიტორიაზე, რომელზეც უკვე აღინიშნება ტექნოგენური დატვირთვა და მცენარეული საფარი ნაკლებად ფიქსირდება. წარმოებაში ნედლეულად გამოყენებული იქნება პერლიტი ბუნებრივ მდგომარეობაში. საბოლოოდ, არსებითი ზემოქმედება ამ ფაქტორებზე მოსალოდნელი არ არის.
1.4	ნარჩენების წარმოქმნა		✓	მშენებლობის ეტაპზე წარმოიქმნება გარკვეული ოდენობის ნარჩენები, სამშენებლო და დეკონსტრუქციის შედეგად მღებული - დაახლოებით 50 მ ³ .
				ოპერირების ეტაპზე მიღებული სახიფათო და არასახიფათო ნარჩენების ოდენობა საკმაოდ მცირეა. ნარჩენების წარმოქმნის თვალსაზრისით წარმოებას არ ექნება მნიშვნელოვანი ზემოქმედება.

				ტერიტორიის მესაკუთრესთან გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულების შესაბამისად „ჯერმან პერლიტის“ ფუნქციონირების პროცესში წარმოშობილი საყოფაცხოვებო ნარჩენების მართვას უზრუნველყოფს შპს „ჯერმან ცემენტი“.
1.5	წყალმომარაგება და წყალანირება		✓	საწარმოო პროცესი არ ითვალისწინებს ტექნიკური მიზნებისათვის წყლის გამოყენებას. ტერიტორიის მესაკუთრესთან გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულების შესაბამისად საყოფაცხოვებო მიზნებისათვის წყლით მომარაგებასა და გამოყენებული წყლის უტილიზაციას უზრუნველყოფს შპს „ჯერმან ცემენტი“.
1.6	გარემოს დაბინძურება და ხმაური		✓	საწარმოს ტერიტორია განთავსებულია სამრეწველო ზონაში, დასახლებული პუნქტიდან 345 მეტრის მოშრებით. ასევე ტერიტორიას ესაზღვრება შენობა-ნაგებობები, რაც მოქმედებს როგორც ბარიერი და დამატებით ზღუდავს ხმაურის გავრცელებას. საბოლოოდ, ხმაურის გავრცელების თვალსაზრისით მნიშვნელოვანი ზემოქმედება მსოალოდნელი არ არის.
1.7	საქმიანობასთან დაკავშირებული მასშტაბური ავარიის ან/და კატასტროფის რისკი		✓	წარმოების მასშტაბისა და სპეციფიკიდან გამომდინარე საქმიანობასთან დაკავშირებული მასშტაბური ავარიის ან/და კატასტროფის რისკის უმნიშვნელო ან არარსებელია.
2 დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელების ადგილი და მისი თავსებადობა				
2.1	ჭარბტენიან ტერიტორიასთან		✓	გეოგრაფიული განლაგების გათვალისწინებით ჭარბტენიან ტერიტორიებზე ზემოქმედების რისკის ზრდა მსოალოდნელი არ არის.
2.2	შავი ზღვის სანაპირო ზოლთან		✓	ადგილმდებარეობიდან და მასშტაბიდან გამომდინარე შავი ზღვის სანაპირო ზოლზე ზემოქმედების რისკი არ არსებობს.
2.3	ტყით მჭიდროდ დაფარულ ტერიტორიასთან, სადაც გაბატონებულია საქართველოს „წითელი ნუსხის“ სახეობები		✓	ადგილმდებარეობიდან გამომდინარე მცენარეულ საფარზე და წითელი ნუსხის სახეობებზე ზემოქმედების რისკი არ არსებობს.
2.4	დაცულ ტერიტორიებთან		✓	ადგილმდებარეობიდან გამომდინარე დაცულ ტერიტორიებზე ნეგატიური ზემოქმედების რისკი არ არსებობს.
2.5	მჭიდროდ დასახლებულ ტერიტორიასთან		✓	საპროექტო ტერიტორია განლაგებულია სამრეწველო ზონაში და დასახლებული პუნქტისაგან საკმაოდ მოშრებით (345 მ). კუმულაციური ზემოქმედების მიუხედავად, დაგეგმილი წარმოების მასშტაბიდან გამომდინარე, არსებითი ცვლილება მჭიდროდ დასახლებულ ტერიტორიასთან არ არის მოსალოდნელი.
2.6	კულტურული მემკვიდრეობის		✓	არის გათვალისწინებული ახალი გარე დამატებითი ტერიტორიების ათვისება ან გათხრითი სამუშაოების ჩატარება, შესაბამისად კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებთან და

	ძეგლთან და სხვა ობიექტთან			სხვა ობიექტებთან დაკავშირებული ნეგატიური ზემოქმედების რისკი არ არსებობს.
3 საქმიანობის შესაძლო ზემოქმედების ხასიათი:				
2.8	ზემოქმედების ტრანსსასაზღვრო ხასიათი		✓	წარმოების სპეციფიკისა და მასშტაბებიდან გამომდინარე ტრანსსასაზღვრო ხასიათის ზემოქმედებასთან დაკავშირებული არ არის.
2.9	ზემოქმედების შესაძლო ხარისხი და კომპლექსურობა		✓	არსებული პროექტი გარემოზე ზემოქმედების რისკების მნიშვნელოვან ზრდასთან დაკავშირებული არ არის.

აღნაგობის უფლებით უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

26.01.2021

ერთი მხრივ, შპს „ჯერმან ცემენტ ლტდ“, დაფუძნებული და მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, ს.კ. 405347174, მისამართი: ქ. თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N 35ა, ბინა 76 (შემდგომში „მეიჯარე“) წარმოდგენილი შპს „ჯერმან ცემენტ ლტდ“-ს დირექტორის გია ოქრუაშვილის (პ/ნ: 01001001769) სახით

და

მეორე მხრივ, შპს „ჯერმან პერლიტ“, დაფუძნებული და მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, ს.კ. 405427328, მისამართი: ქ. თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირი N 16, ბინა 15 (შემდგომში „მოიჯარე“) წარმოდგენილი შპს „ჯერმან პერლიტ“-ის დირექტორის ვალერიან მჭედლიშვილის (პ/ნ: 35001002207) სახით

ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

- 1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების თანახმად „მეიჯარე“ გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე“ დროებით სარგებლობაში აღნაგობის უფლებით იღებს ქალაქი კასპში, გამომუშავებული კარიერის ტერიტორიაზე „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებს (ს/კ 67.01.50.015) ნაწილს და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობას (შემდგომში „იჯარის ობიექტი“) შემდეგი მახასიათებლებით:
 - №1 მიწის ნაკვეთი ფართობით 3549 კვ.მ.;
 - №2 მიწის ნაკვეთი ფართობით 1073 კვ.მ - სამეურნეო ფართი და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობა N2 ფართობით 462 კვ.მ ;
- 1.2. „იჯარის ობიექტის“ საიჯარო ტეროტორიის კონტურის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ამსახველი ნახაზი მისი წვეროთა კოორდინატების მითითებით „ხელშეკრულებას“ თან ერთვის და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს;
- 1.3. „მოიჯარე“ კისრულობს ვალდებულებას „იჯარის ობიექტი“ გამოიყენოს სამეწარმეო საქმიანობისთვის და „მეიჯარეს“ ყოველთვის ურად გადაუხადოს ამ ხელშეკრულებით დადგენილი საფასური.

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ვადამდე შეწყვეტა

- 2.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს 2030 წლის 31 დეკემბრამდე, შემდგომი გაგრძელების უფლებით.
- 2.2. „მეიჯარეს“ შეუძლია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:
 - თუ „მოიჯარე“ უხეზად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს;

„მეიჯარე“

„მოიჯარე“
ვ. მჭედლიშვილი

- თუ „მოიჯარე“ უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს;
 - თუ „მოიჯარე“ არაერთგზის არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შესახებაც იგი უკვე იყო გაფრთხილებული წერილობით;
 - თუ „მოიჯარე“ განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს „იჯარის ობიექტის“ მდგომარეობას, რითაც ზიანი ადგება „მეიჯარეს“.
 - შეატყობინებს რა ხელშეკრულების მოშლის შესახებ „მოიჯარეს“ 60 (სამოცი) კალენდარული დღით ადრე.
- 2.3. „მოიჯარეს“ შეუძლია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:
- თუ „მეიჯარე“ უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს;
 - თუ „მეიჯარე“ არაერთგზის არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შესახებაც იგი უკვე იყო გაფრთხილებული წერილობით;
 - თუ „მეიჯარის“ ბრალეული ქმედებით ეზღუდება „მოიჯარეს“ „იჯარის ობიექტით“ სარგებლობის უფლება.
 - შეატყობინებს რა ხელშეკრულების მოშლის შესახებ „მეიჯარეს“ 60 (სამოცი) კალენდარული დღით ადრე.
- 2.4. ხელშეკრულება აგრეთვე შეიძლება შეწყდეს მხარეთა შეთანხმების შედეგად.
- 2.5. ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში, „მოიჯარე“ ვალდებულია გადაიხადოს ამ დღისთვის არსებული ყველა გადასახადი და საიჯაროქირა, იგი ასევე ვალდებულია დაცალოს-გაათავისუფლოს საიჯარო ობიექტი, რის შემდეგაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში უნდა გაფორმდეს „იჯარის ობიექტის“ მიღება-ჩაბარების აქტი.
- 2.6. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ „მოიჯარის“ მიერ იჯარის ობიექტით სარგებლობა ფაქტობრივად გაგრძელდა, რისი წინააღმდეგაც არ არის „მეიჯარე“, ხელშეკრულება ყოველ ასეთ ჯერზე გაგრძელებულად ჩაითვლება ერთი თვის ვადით, იმავე პირობებით.

3. იჯარის ფასი და გადახდის პირობები

- 3.1. „იჯარის ობიექტით“ სარგებლობის ყოველთვიური საფასური დღგ-ს ჩათვლით (შემდგომში „საიჯარო ქირა“) შეადგენს 1000 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, რომელიც მოიცავს „მოიჯარის“ მიერ იჯარით სარგებლობისას მოხმარებული წყლისა და საყოფაცხოვრებო ნარჩენების გატანის თანხას.
- 3.2. საიჯარო ქირა არ მოიცავს „მოიჯარის“ მიერ იჯარით სარგებლობისას მოხმარებული ბუნებრივი გაზისა და ელექტრო ენერჯის ღირებულებას, რომელსაც „მოიჯარე“ იხდის დამატებით შესაბამისი აღრიცხვის კვანძის ჩვენებების მიხედვით.
- 3.3. საიჯარო ქირის გადახდა უნდა განხორციელდეს ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღისთვის არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.
- 3.4. საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება წინასწარი გადახდებით, ყოველთვიურად, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის 5 რიცხვისა.
- 3.5. „მოიჯარე“ ასევე ვალდებულია გადაიხადოს დამატებით „იჯარის ობიექტის“ შენახვისა და მოვლა-პატრონობის ხარჯები, რისთვისაც იგი ვალდებულია იჯარის მოქმედების მთელ პერიოდზე აბონენტად დარეგისტრირდეს შესაბამისი კომუნალური მომსახურების გამწვევ ორგანიზაციებში (ელ. ენერჯია, ბუნებრივი აირი).
- 3.6. მხარეებს შორის ანგარიშსწორება ხორციელდება უნაღდო ანგარიშწორების წესით.

„მოიჯარე“

„მოიჯარე“

4. მხარეთა ვალდებულებები

4.1. „მოიჯარე“ ვალდებულია:

- გამოიყენოს „იჯარის ობიექტი“ მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დანიშნულების შესაბამისად და არ დაუშვას „იჯარის ობიექტის“ ფუნქციის შეცვლა მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე;
- გადაიხადოს საიჯარო ქირა ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და ოდენობით;
- მოუაროს „იჯარის ობიექტს“, მკაცრად დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო და სხვა ტექნიკური უსაფრთხოების წესები, სანიტარული მოთხოვნები, შენობაში არსებული მოწყობილობების და ინვენტარის, აგრეთვე არსებული საიჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლოატაციის წესები;
- მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა „იჯარის ობიექტის“ დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად, ხოლო მისი ბრალით გამოწვეული დაზიანების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის შესახებ „მეიჯარეს“ და მისი მითითების შესაბამისად აღმოფხვრას დაზიანება თავისი ხარჯებით;
- ითმინოს ყველა სახის ზემოქმედება, რომელიც ნებადართულია „მეიჯარის“ მიერ და აუცილებელია „იჯარის ობიექტის“ შესანახად ან/და მისი მდგომარეობის გასაუმჯობესებლად, ხორციელდება „მოიჯარის“ ინტერესების გათვალისწინებითაც და არსებითად არ აფერხებს მის მიერ „იჯარის ობიექტით“ სარგებლობას;
- დაუბრკოლებლად შეუშვას „მეიჯარე“ ან მისი წარმომადგენელი საიჯარო ობიექტზე წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესრულების, სანიტარული და ტექნიკური პირობების კონტროლის და შემოწმების მიზნით;
- „მეიჯარესთან“ შეთანხმებით და თავისი ხარჯებით ჩაუტაროს საიჯარო ობიექტს მიმდინარე რემონტი და გაუმჯობესებანი მისი ნორმალური ექსპლოატაციის უზრუნველსაყოფად, ამასთან რემონტის და გაუმჯობესებების ხარჯები მოიჯარეს არ აუნაზღაურდება და არ ჩაეთვლება საიჯარო ქირაში;
- გადაიხადოს მის მიერ იჯარით სარგებლობისას მოხმარებული ბუნებრივი გაზისა და ელექტრო ენერჯის საფასურები არაუგვიანეს მომდევნო თვის 15 რიცხვისა;
- „მეიჯარესთან“ შეთანხმების გარეშე არ განახორციელოს ისეთი ქმედებები, რაც გამოიწვევს საიჯარო ობიექტის მნიშვნელოვან ცვლილებას, მათ შორის კაპიტალური რემონტი, მნიშვნელოვანი რეკონსტრუქცია, ფასადის იერსახის შეცვლა და სხვა;
- აუნაზღაუროს „მეიჯარეს“ ყოველგვარი ზიანი, რომელიც მიადგება საიჯარო ქონებას „მოიჯარის“ არამართლზომიერი ქმედების შედეგად;
- ხელშეკრულების მოშლის ან შეწყვეტისას უკან დააბრუნოს იჯარის ობიექტი იმ მდგომარეობაში, რაც მას გადაცემის მომენტში ჰქონდა, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით;
- „მეიჯარის“ თანხმობის გარეშე არ გასცეს „იჯარის ობიექტი“ მესამე პირებზე ქვეიჯარით ან სარგებლობის სხვა ფორმით;
- დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

4.2. „მეიჯარე“ ვალდებულია:

- „მოიჯარეს“ გადასცეს სამართლებრივად და ქონებრივად უნაკლო „იჯარის ობიექტი“;
- ხელი შეუწყოს „მოიჯარეს“ ყველა საჭირო საბუთის მიღებაში (ცნობა, ნებართვა და სხვა), რომელიც შეიძლება მოითხოვონ ხელისუფლების, მათ შორის მაკონტროლებელმა ორგანოებმა, იჯარის საგნით სარგებლობის პროცესში, მათ შორის „მეიჯარესთან“ შეთანხმებული რეკონსტრუქციის ან სხვა გადაკეთების განხორციელებისას;

„მოიჯარე“

„მოიჯარე“

- უზრუნველყოს „მოიჯარის“ მიერ საიჯარო ობიექტით შეუფერხებელი სარგებლობა და ხელი არ შეუშალოს მას ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებების განხორციელებაში;
- დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები;

5. პასუხისმგებლობა

- 5.1. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში მხარეები პასუხს აგებენ ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით, ხელშეკრულების პირობების დამრღვევმა მხარემ უნდა აუზღაუროს მეორე მხარეს დარღვევით მიყენებული ზიანი;
- 5.2. „მოიჯარე“ პასუხს აგებს „საიჯარო ქირის“ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით გადახდაზე.
- 5.3. მხარეები ვალდებულებას იღებენ დაუყონებლივ მიაწოდონ ერთმანეთს ყოველგვარი მნიშვნელოვანი ინფორმაცია, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს აღნიშნულ საიჯარო ურთიერთობებზე, კერძოდ აცნობონ ერთმანეთს ნებისმიერი უფლებრივი თუ სხვა სახის რისკების შესახებ, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს ქონების განადგურება, დაზიანება, სანივთო ან/და სხვა უფლებებით დატვირთვა, გასხვისება ან/და სხვაგვარი შედეგი რაც შეუძლებელს გახდის ან/და გაართულებს „იჯარის ობიექტით“ სარგებლობას;
- 5.4. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული „საიჯარო ქირის“ გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში „მეიჯარე“ უფლებამოსილია მოსთხოვოს „მოიჯარეს“ პირგასამტეხლოს გადახდა ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ვადამოსული დავალიანების 0.5%-ის ოდენობით;
- 5.5. იმ შემთხვევაში, თუ „მოიჯარეს“ შეუზღუდება „იჯარის ობიექტით“ სარგებლობის უფლება „მეიჯარის“ ბრალით, იგი უფლებამოსილია შეზღუდვის მთელ პერიოდზე არ გადაიხადოს შესაბამისი პერიოდის საიჯარო ქირა და ამასთანავე დააკისროს „მეიჯარეს“ პირგასამტეხლო, ერთი თვის საიჯარო ქირის 0.5% ოდენობით შეზღუდვის ყოველი დღისათვის, რაც არ ართმევს „მოიჯარეს“ უფლებას ამავე დროს მოითხოვოს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

6. ფორს მაჟორი

- 6.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (სტიქიური უბედურება, ეპიდემია, ომი და სხვა) ზეგავლენით, რომელთა წინასწარ განსაზღვრა, ან თავიდან აცილება აღემატება მხარეთა გონივრულ კონტროლს და შესაძლებლობებს. დაუძლეველ ძალით გამოწვეული მოვლენები ეწოდება ისეთ მოვლენებს, რომელთა წარმოშობასა და განვითარებაზე მხარეებს არ შეუძლიათ ზეგავლენის მოხდენა (ფორს-მაჟორი);
- 6.2. მხარე, რომელსაც მიზეზად დაუძლეველი ძალის მოვლენები მოჰყავს, ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს წერილობით ასეთი მოვლენების დადგომის თაობაზე. ამასთან, მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, უნდა წარმოადგინოს დაუძლეველი ძალის მოვლენების არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, თუ ის საყოველთაოდ აღიარებული არ არის. თუ ასეთი მოვლენები გაგრძელდა 30 (ოცდაათი) დღეზე მეტი ვადით მხარეები უფლებამოსილნი არიან მოშალონ ხელშეკრულება.

„მეიჯარე“

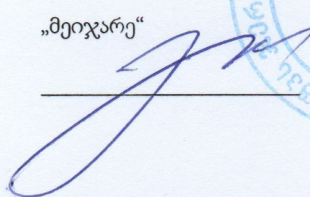

„მოიჯარე“

7. სხვა პირობები

- 7.1. მხარის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა არ ნიშნავს ამ უფლების უარყოფას;
- 7.2. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პირობა გახდა ბათილი, ეს არ გამოიწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა პირობების ბათილობას. ბათილი პირობის ნაცვლად მოქმედებს წესი. რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ამ პირობით დასახული მიზანი;
- 7.3. ხელშეკრულება ყველა ვალდებულებით ვრცელდება ორივე მხარის უფლებამონაცვლებზე;
- 7.4. მხარეები ვადასტურებთ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია გონივრული განსჯის შედეგად და მასზე ხელმომწერ პირებს აქვთ სათანადო უფლებამოსილება;
- 7.5. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მხარეთა შორის დავაზე პირველი ინსტანციით განსჯად სასამართლოს წარმოადგენს იჯარის ობიექტის მდებარეობის მიხედვით არეულ სასამართლო;
- 7.6. წინამდებარე ხელშეკრულება შეიცავს მხარეებს შორის არსებულ ყველა წინასწარ შეთანხმებას. ყოველი დამატება, ცვლილება ან შესწორება მოკლებულია იურიდიულ ძალას, თუ არ არის შედგენილი წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი ორივე მხარის მიერ;
- 7.7. წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;
- 7.8. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე სამ ეგზემპლარად. თითოეულ მხარეს გადაეცა თითო ეგზემპლარი, ხოლო ერთი ეგზემპლარი, კანონმდებლობის, ან რომელიმე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, რეგისტრაციის მიზნით წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

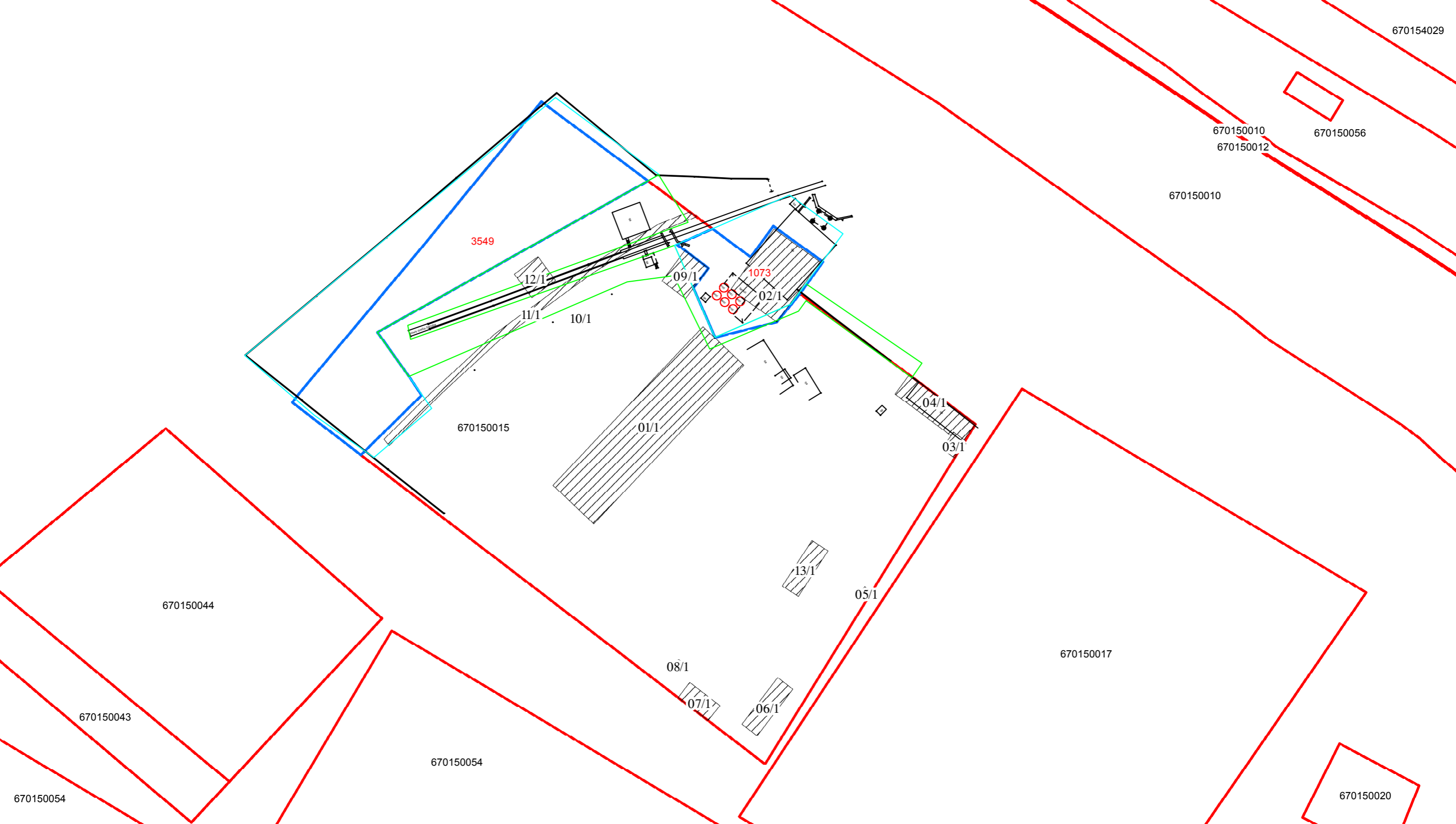
„მეიჯარე“	„მოიჯარე“
შპს „ჯერმან ცემენტ ლტდ“	შპს „ჯერმან პერლიტ“
ს.კ.: 405347174	ს.კ.: 405427328
იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N 35ა, ბინა 76	იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირი, N 16, ბინა 15
ელ. ფოსტა: info@germancement.ge	ელ. ფოსტა: valeri.vamgroup2015@gmail.com
ხელმომწერი პირი: გია ოქრუაშვილი	ხელმომწერი პირი: ვალერიან მჭედლიშვილი

„მეიჯარე“

„მოიჯარე“



670154029

670150010
670150012

670150056

670150010

3549

1073

12/1

09/1

02/1

11/1

10/1

04/1

03/1

670150015

01/1

13/1

05/1

670150044

670150017

08/1

07/1

06/1

670150043

670150054

670150020

670150054