

# შპს „ტემენიტი 2018“

(წყალტუბო, სოფ. ჟონეთი)

## ქვის დამამუშავებელი საწარმოს სკრინინგის განაცხადი

შპს „ტემენიტი 2018“-ის დირექტორი

გიორგი ქორიძე

წყალტუბო 2021

# შინაარსი

1. შესავალი .....	3
2. საწარმოს განთავსების ადგილის დახასიათება.....	3
3. ინფორმაცია დაგეგმილი საქმიანობის შესახებ.....	9
3.1. საწარმოს ტექნოლოგიური პროცესის მოკლე დახასიათება.....	9
3.2. საწარმოს მუშაობის რეჟიმი .....	13
3.3. წყალმომარაგება წყალარინება.....	13
3.4. გამოყენებული ბუნებრივი რესურსები და მიღებული პროდუქცია .....	15
4. გარემოზე შესაძლო ზემოქმედება საწარმოს ფუნქციონირების პროცესში.....	16
4.1. ატმოსფერულ ჰაერზე მოსალოდნელი ზემოქმედება .....	16
4.2. ხმაურის ზემოქმედება.....	17
5.3. ზემოქმედება ლანდშაფტზე და ბიომრავალფეროვნებაზე .....	19
5.4. ზემოქმედება ზედაპირულ წყლებზე .....	20
4.5. ზემოქმედება ნიადაგსა და გრუნტის ხარისხზე.....	21
4.6. ნარჩენებით გარემოს დაბინძურების რისკები.....	21
4.7. ზემოქმედება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე.....	22
4.8. ზემოქმედება დაცულ ტერიტორიებზე და კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებზე 23	
4.9. სოციალურ გარემოზე მოსალოდნელი ზემოქმედება.....	23
4.10. ზემოქმედება ადამიანის ჯანმრთელობაზე.....	24
4.11. ავარიული რისკები .....	24
4.12. კუმულაციური ზემოქმედება.....	25
დანართები .....	26
დანართი 1. სასაწყობე მეურნეობის პროექტი.....	27
დანართი 2. იჯარის ხელშეკრულება.....	30
დანართი 3. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.....	35
დანართი 4. საყოფაცხოვრებო ფართზე იჯარის ხელშეკრულება.....	37

## 1. შესავალი

შპს „ტემენტი 2018“ (ს/კ 421276345), წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფ. ჟონეთის ტერიტორიაზე, არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე (საკად.კოდი 29.03.33.147) გეგმავს ქვის (ტემენტის) დამამუშავებელი საწარმოს მოწყობა ექსპლუატაციას.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, მიწის მესაკუთრეს, ფ/პ გოჩა ქორიძეს მოწყობილი ჰქონდა სამეურნეო დანიშნულების სასაწყობე შენობა, რომელიც მოეწყო 2019 წელს (დანართი N1). შპს „ტემენტი 2018“-ის მიერ დაიგეგმა არსებულ შენობაში ქვის სახერხი საწარმოს მოწყობა ექსპლუატაცია.

რადგან სასარგებლო წიაღისეულის გადამამუშავება შედის საქართველოს კანონის „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“-ს II დანართის 5.1 პუნქტში და მემვიდე მუხლის შესაბამისად ექვემდებარება სკრინინგის პროცედურას, შემუშავებული იქნა სკრინინგის განცხადება.

ზოგადი ცნობები საქმიანობის განმხორციელების შესახებ მოცემულია ცხრილში1

ცხრილი1.

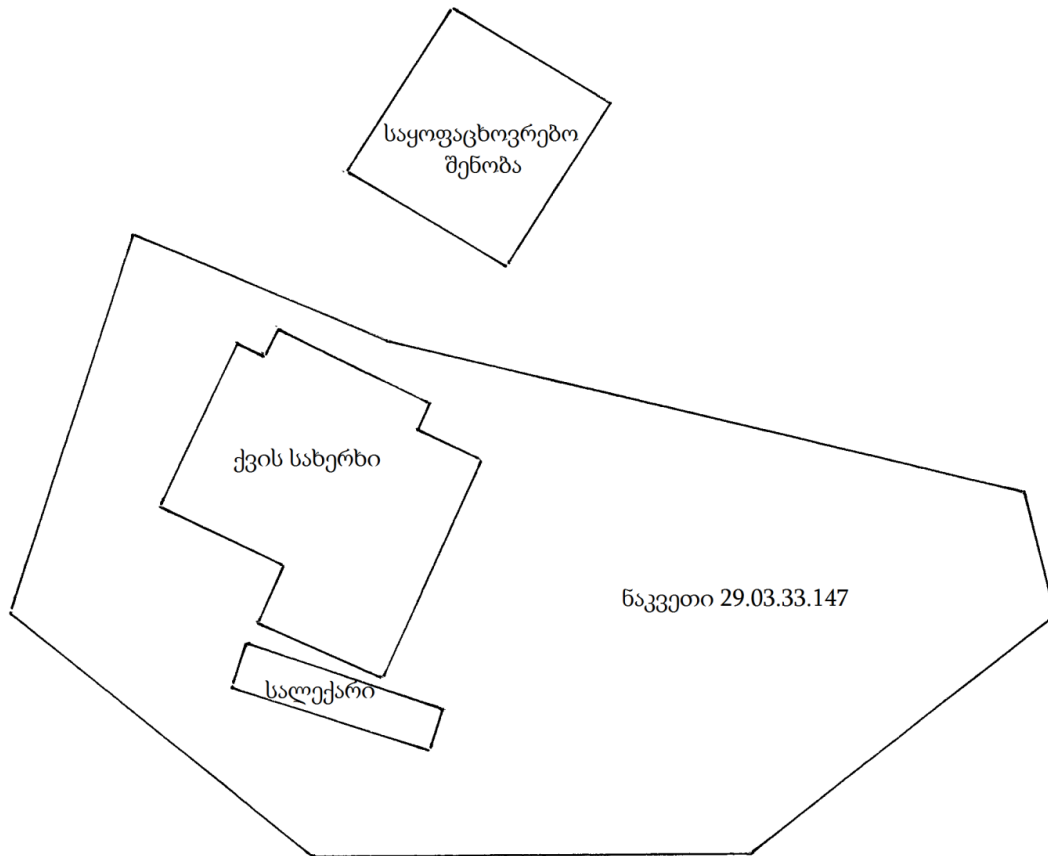
ზოგადი ინფორმაცია საქმიანობის განმახორციელების შესახებ	
ქარხნის ოპერატორი კომპანია	შპს „ტემენტი 2018“
საიდენტიფიკაციო კოდი	421276345
კომპანიის იურიდიული მისამართი	წყალტუბოს მუნიციპალიტეტი, სოფ. ჟონეთი
საქმიანობის განხორციელების მისამართი	წყალტუბოს მუნიციპალიტეტი, სოფ. ჟონეთი
დირექტორი	გიორგი ქორიძე
საკონტაქტო ტელეფონი	5 91 28 70 05
საქმიანობის სახე	ქვის (ტემენტის) სახერხი საწარმო
საპროექტო წარმადობა	1500 მ <sup>2</sup> /წელ
სამუშაო საათები	1600 სთ/წელ
საკონსულტაციო ფირმა	შპს „სამნი“
პროექტის ხელმძღვანელი	თეიმურაზ კეპულაძე
საკონტაქტო ტელეფონი	5 91 15 72 72

## 2. საწარმოს განთავსების ადგილის დახასიათება.

შპს „ტემენტი 2018“-ის ქვის (ტემენტის) სახერხი საწარმო განთავსებულია გოჩა ქორიძისაგან (პ/ნ 53001019566) იჯარით აღებულ (დანართი N2) არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე

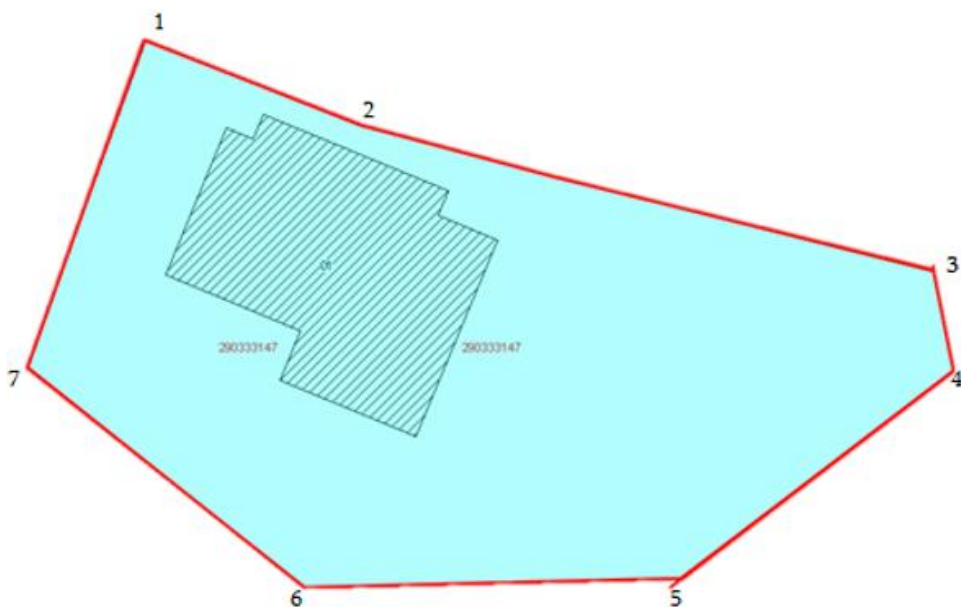
(საკად. კოდი 29.03.33.147) (დანართი N3), რომელიც მდებარეობს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის, სოფ. ჟონეთში. შპს „ტემენიტი 2018“-ს, ასევე, იჯარით აქვს აღებული მიმდებარედ არსებული კაპიტალური შენობა ადმინისტრაციულ-საყოფაცხოვრებო დანიშნულებით გამოსაყენებლად (დანართი N4).

საწარმოს განთავსების გეგმა მოცემულია N1 ნახაზზე.



ნახაზი 1.

ქვის სახერხი საამქროს განთავსების ტერიტორიის წვეროთა ნუმერაცია და GPS კოორდინატები მოცემულია N2 ნახაზზე და N2 ცხრილში.



წერტილის ნომერი	GPS კოორდინატები	
	X	Y
1	310017	4693553
2	310034	4693546
3	310076	4693536
4	310078	4693528
5	310057	4693512
6	310029	4693512
7	310009	4693528

ცხრილი 2.

**ნახაზი 2. წვეროთა ნუმერაცია**

საწარმოს განთავსების სიტუაციური გეგმა მოცემულია N3 ნახაზზე

განსახილველი ტერიტორია განთავსებულია წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფ. ოფურჩხეთის თემის სოფ. ჟონეთის ტერიტორიაზე.

საწარმოდან დასავლეთით 75 მ-ის დაცილებით მდებარეობს 500 კილოვოლტიანი ელექტროგადამცემი ხაზი „იმერეთი“ (საქართველოს მთავრობის 24.12.2013 წლის N366 დადგენილებით დამტკიცებული „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები“ თანახმად დაცვის ზონა შეადგენს 30მ-ს) (სურათი1).

იმავე მიმართულებით 260 მ დაცილებით მდებარეობს ტყის კონტური N311157 (ნახაზი 3).

უახლოესი საცხოვრებელი სახლი მდებარეობს ჩრდილო-აღმოსავლეთით, უახლოესი საცხოვრებელ სახლამდე მანძილი 130 მ-ია.

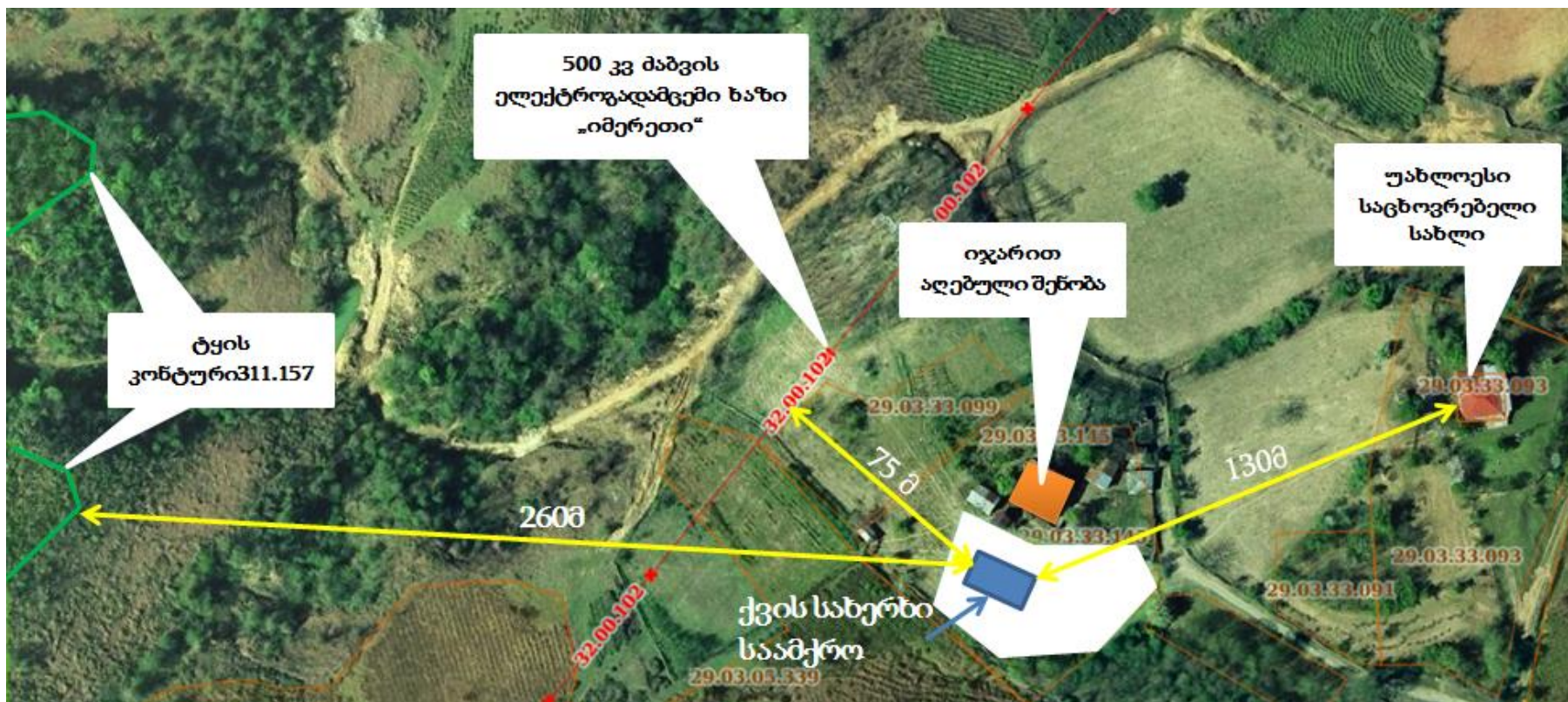
დანარჩენი მხრიდან საწარმოს ესაზღვრება თავისუფალი ტერიტორიები (სურათი 2,3).

განსახილველი საწარმოს 500 მ-იან რადიუსში სამეწარმეო ობიექტი არ არის განთავსებული.



სურათი1.





ნახაზი 3.სიტუაციური გეგმა.





სურათი 2. საწარმოს გარშემო არსებული ტერიტორიები



სურათი 3.



### 3. ინფორმაცია დაგეგმილი საქმიანობის შესახებ.

შპს „ტემენტი 2018“-ის მიერ დაგეგმილია ქვის დამამუშავებელი საწარმოს მოწყობა-ექსპლუატაცია. საქმიანობის განხორციელების მიზნით, კომპანიის მიერ მიმდინარეობს საჭირო ტექნიკური საშუალებების შესყიდვა, შემოტანა და არსებულ კაპიტალურ შენობაში მონტაჟი.

ამ ეტაპზე დამონტაჟებულია საჭირო მოწყობილობების ნაწილი, დადგმული და დამონტაჟებულია 2 მრგვალი ხერხი d-1800 და d-1200 მმ-იანი, ასევე ორი საპრიალებელი დაზგა, დაყენებულია ტელფერის სამოდრაო რელსი. მიმდინარეობს მესამე ხერხის d-1800 მმ. და საფორმირებელი ხერხის მონტაჟი.

ჯერ არ არის შეძენილი მრავალხერხა, რომელიც აუმჯობესებს ქვის დანაწევრების პროცესს.

ტერიტორიის სამხრეთ ნაწილში დაწყებულია ჩამდინარე წყლების სალექარის მოწყობის სამუშაოები. შეძენილია ტუმბო ბრუნვითი სისტემისათვის.

საწარმოს ადმინისტრაციულ-საყოფაცხოვრებო მიზნებისათვის გამოყენებული იქნება საწარმოს მიმდებარედ არსებული კაპიტალური შენობა, რომლის პირველ სართულზე მოეწყობა საოფისე და მუშათა საყოფაცხოვრებო დანიშნულების ოთახი.

#### 3.1. საწარმოს ტექნოლოგიური პროცესის მოკლე დახასიათება

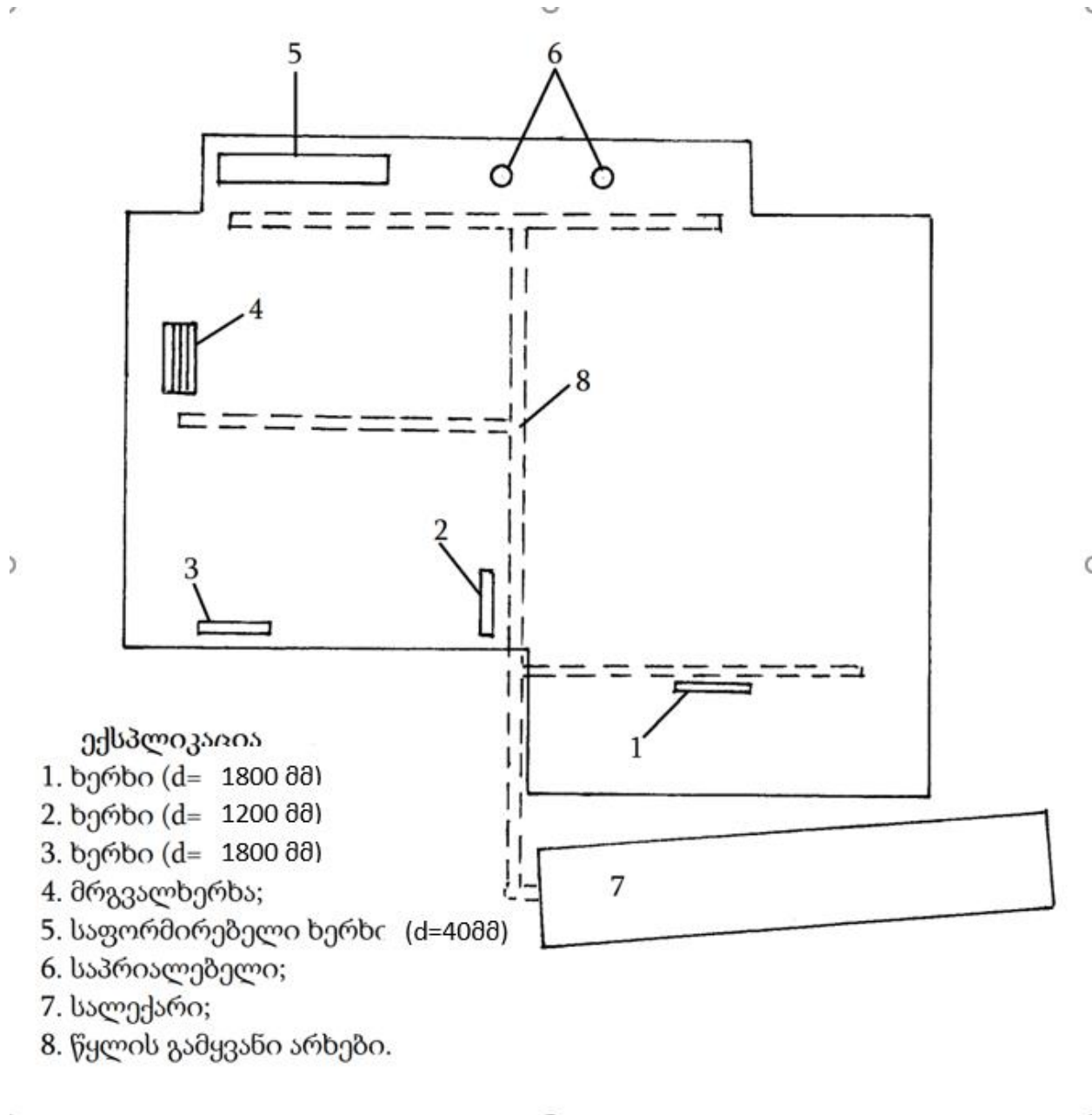
ქვის სახერხი საწარმო მთლიანად განთავსდება არსებულ კაპიტალურ შენობაში (სურათი 4).



სურათი 4.

საწარმოს გენ-გეგმა და ექსპლიკაცია მოცემულია ნახაზზე 4.

ნახაზი 4. გენ-გეგმა



ნედლეულს წარმოადგენს უახლოეს ლიცენზირებულ კარიერზე მოპოვებული ტემენიტის ლოდები, რომლებიც შემოიზიდება ავტოთვიტმცლელების მეშვეობით და განთავსდება ბაქანზე (სურათი 5). ბაქნიდან დასახერხი ლოდი საჭირო ზომების გათვალისწინებით მიეწოდება ხერხებს (სურათი 6). საწარმოში დამონტაჟებულია ერთი 1800 მილიმეტრის

დიამეტრის და ერთი 1200 მილიმეტრი დიამეტრის ხერხები. დასამონტაჟებელია ერთი 1800 მმ-იანი ხერხი და 400 მილიმეტრიანი ერთი ხერხი (სურათი 7).

დაგეგმილია ასევე დამონტაჟდეს 1200 მილიმეტრიანი მრავალხერხა დანადგარი.

აღნიშნულ ხერხებზე საჭიროების მიხედვით ხდება ფილების და ბლოკების ამოხერხვა.

ამოხერხილი ფილებისა და ბლოკების გაპრიალება ხდება ორ საპრიალებელ დაზგაზე.

ტექნოლოგიური პროცესი სველია. წყლის აღება ხდება მიმდებარედ არსებული უსახელო დელედან და მარაგდება ლითონის ავზში. მოხმარებული წყლის შეკრება ხდება საამქროში არსებული არხებით და მიეწოდება მოწყობის პროცესში მყოფ ორგანოფილებიან სალექარს, საიდანაც წყალი ბრუნდება ტექნოლოგიურ ციკლში.



სურათი 5.





სურათი 6.



სურათი 7. 400 მმ-ანი ხერხი.

### 3.2. საწარმოს მუშაობის რეჟიმი

საწარმოს ბიზნეს გეგმის მიხედვით ნავარაუდებია 1500 მ<sup>2</sup> პროდუქციის წარმოება. მათ შორის 1000 მ<sup>2</sup> ფილისა და 500 მ<sup>2</sup> ბლოკის დამზადება, რისთვისაც საჭირო იქნება 200 მ<sup>3</sup>-მდე ქვის ლოდის დამუშავება. საწარმო იმუშავებს დღეღამეში 8 საათს. სამუშაო დღეთა რაოდენობა შეადგენს 200-ს წელიწადში.

საწარმოს ფუნქციონირებისათვის საჭირო ადამიანური რესურსის რაოდენობა შეადგენს 5 კაცს, რომლებიც იმუშავებენ ერთცვლიანი რეჟიმით, 5 დღიანი სამუშაო კვირით და 8 საათიანი სამუშაო დღით.

### 3.3. წყალმომარაგება წყალარინება

საწარმოს ტექნოლოგიური პროცესი ითვალისწინებს ქვის ხერხვა-გაპრიალებას წყლის ჭავლის თანხლებით, ამდენად წყალი საწარმოსათვის მნიშვნელოვანი ნედლეულია. ტექნიკური წყალდება გათვალისწინებულია ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული ღელიდან, შემდეგ GPS კოორდინატზე: X - 310028, Y - 4693512. წყლის მიწოდება მოხდება ლითონის ავზში, საიდანაც თვითდინებით მიეწოდება ტექნოლოგიურ პროცესს.

კომპანიის ბიზნეს გეგმის თანახმად, წელიწადში იგეგმება 1000 მ<sup>2</sup> ფილისა და 500მ<sup>2</sup> ბლოკის დამზადება. არსებული ნორმებისა და საწარმოთა მრავალწლიანი გამოცდილებით ერთი კვადრატული მეტრი პროდუქციის მისაღებად საჭიროა 10 მ<sup>3</sup>-მდე ტექნიკური წყალი. ამდენად საპროექტო წარმადობის შესაბამისად საწარმოს წელიწადში დასჭირდება 15 000 მ<sup>3</sup> ტექნიკური წყალი.

სამეურნეო-საყოფაცხოვრებო წყლის აღება გათვალისწინებულია სოფლის წყალსადენის ქსელიდან, სათანადო ხელშეკრულების საფუძველზე. სასმელი წყალი შეძენილი იქნება მარკეტებში. ლიტერატურული წყაროების (პ. ნამგალაძე, კანალიზაცია II ნაწ. თბილისი - 1986წ.) გათვალისწინებით, საწარმოში მომუშავეთაგან მოხმარებული წყლის გაყვანის ნორმა, ცივი საამქროსათვის შეადგენს 25 ლ-ს 1 კაცზე. ამდენად სამეურნეო-საყოფაცხოვრებო წყლის ხარჯი იქნება  $25 \times 5 \times 200 \times 10^{-3} = 25$  მ<sup>3</sup>/წელ.

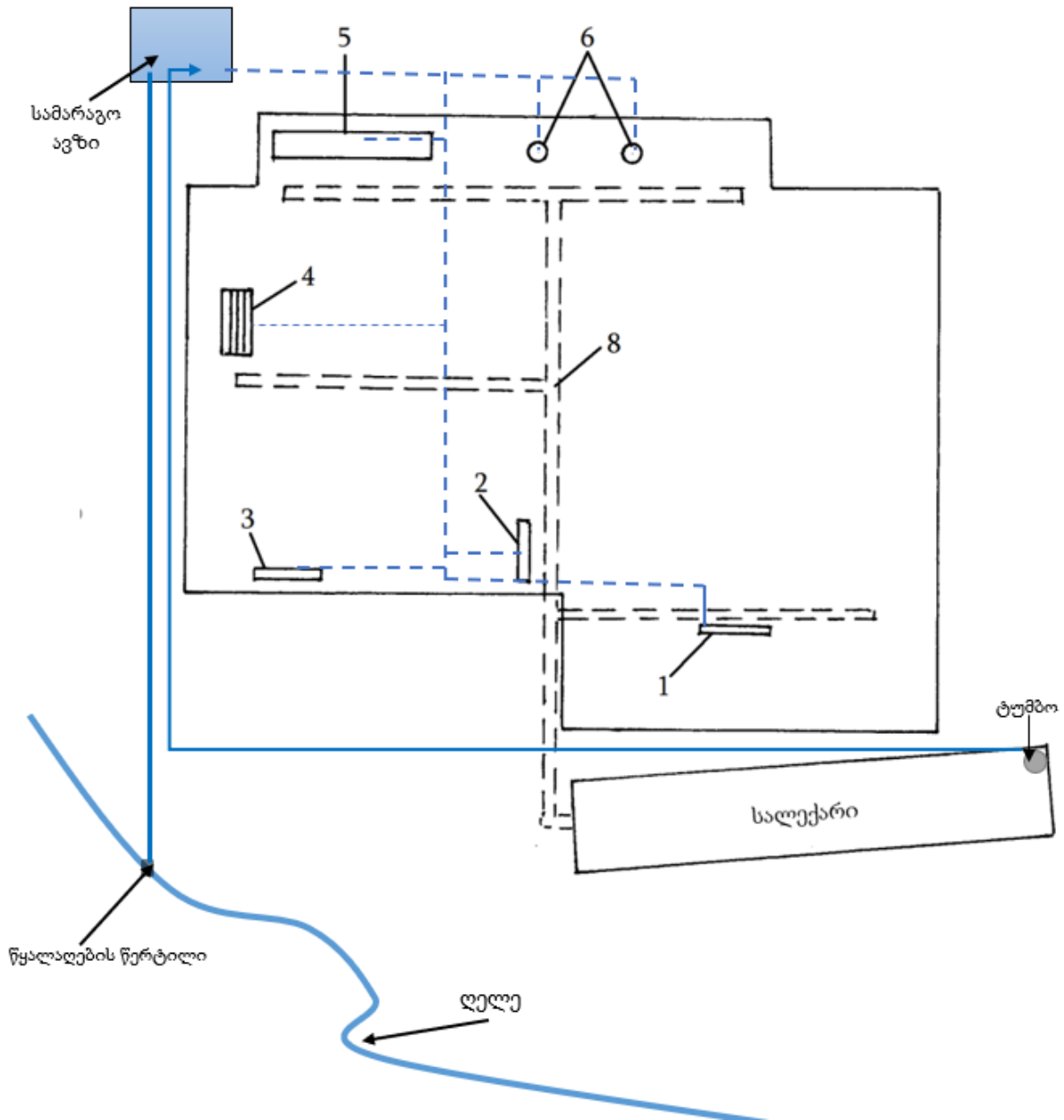
კომპანია გეგმავს საწარმო ჩამდინარე წყლების ბრუნვითი წყალმომარაგების სისტემის მოწყობას. საწარმოს ტექნოლოგიურ პროცესში გამოყენებული წყალი შეიკრიბება წყალშემკრები არხებით და მიეწოდება ჰორიზონტალურ სალექარს. გაწმენდის შემდეგ ტუმბოს საშუალებით გადაიტუმბება სუფთა წყლის ავზში, საიდანაც თვითდინებით მიეწოდება ტექნოლოგიურ დანადგარებს. ამდენად ზედაპირული წყლის ობიექტიდან წყლის აღება საჭირო იქნება მხოლოდ დანაკარგის შესავსებად, საჭირო წყლის 10 %.

საწარმოს განთავსების ტერიტორიაზე არ არსებობს ცენტრალური საკანალიზაციო ქსელი, არსებულ შენობას სეველი წერტილებისათვის მოწყობილი აქვს ამოსანიჩბი ორმო, რომელიც გამოყენებული იქნება საწარმოს საყოფაცხოვრებო ჩამდინარე წყალის შესაკრებად.

ამდენად, საწარმოს ექსპლუატაციის ეტაპზე ჩამდინარე წყლების ბუნებრივი წყლის ობიექტში ჩაშვება არ იგეგმება.

წყლის გამოყენების სქემა მოცემულია ნახაზზე N5.

ნახაზი N5. წყალმომარაგების სქემა





### 3.4. გამოყენებული ბუნებრივი რესურსები და მიღებული პროდუქცია

საწარმოს ძირითადი ნედლეულია ტემენიტის ლოდები, რომელიც მოიპოვება სოფ. ჟონეთისა და ოფურჩხეთის ტერიტორიაზე. საპროექტო წარმადობის გათვალისწინებით, წლის განმავლობაში საწარმოში გადამუშავდება **200 მ<sup>3</sup>-მდე** ტემენიტის ლოდი, რომელიც შექმნილი იქნება უახლოესი ლიცენზირებული კარიერიდან.

ტექნოლოგიური პროცესისათვის აუცილებელია ტექნიკური წყალი, რომლის აღებაც გათვალისწინებულია მიმდებარედ არსებული უსახელო ღელიდან. დაგეგმილი ბრუნვითი წყალმომარაგების პირობებში, წლის განმავლობაში ღელიდან აღებული წყლის რაოდენობა **იქნება 1500 მ<sup>3</sup>**.

საწარმოში დამონტაჟებული მოწყობილობების მუშაობისათვის აუცილებელია ენერგო რესურსი, რომელიც მოწოდებული იქნება ენერგოპროჯორჯიას უახლოესი ქვესადგურიდან, ხელშეკრულების საფუძველზე.

ადამიანური რესურსები მოძიებული იქნება ადგილობრივი მოსახლეობიდან.

სხვა რესურსს საწარმო არ იყენებს.

საწარმოს ძირითად პროდუქციას წარმოადგენს ტემენიტის სხვადასხვა ზომის ფილა და ბლოკი., დამკვეთის მოთხოვნილების შესაბამისად შესაძლებელია სხვადასხვა ფორმისა და ზომის, ასევე დამუშავების (გაპრიალებული ან გაუპრიალებელი) პროდუქციის წარმოება. დაგეგმილი წარმადობით გამოშვებული ძირითადი პროდუქციის რაოდენობა იქნება **1500 მ<sup>3</sup>**.

ქვის ხერხვის პროცესში წარმოიქმნება ქვის ჩამონაჭრელები, რომელთაც შემდგომი რეალიზაციის მიზნით, დასაწყობდება საკუთარ ტერიტორიაზე. მცირე ზომის ნატეხები გამოიყენება ტერიტორიის მოსაპირკეთებლად, ქვაფენილების მოსაწყობად, ასევე ღორღის საწარმოებლად. წლის განმავლობაში შესაძლებელია **100 მ<sup>3</sup>**-ის ოდენობით მცირე ნატეხების მიღება.

ჩამდინარე წყლის სალექარის ექსპლუატაციის შედეგად წარმოიქმნება შლამი (ქვის მცირე ზომის ნაწილაკები, ქვის ფხვნილი), რომელიც გამოიყენება სამშენებლო მასალების წარმოებაში, ბეტონის ხსნარზე დასამატებლად, შლამების გაუწყლოება მოხდება სალექარის მიმდებარედ განთავსებულ შლამის ბაქანზე, გაუწყლოების შემდეგ რეალიზდება სამშენებლო ბლოკის მწარმოებლებზე. წლის განმავლობაში შესაძლებელია **2 მ<sup>3</sup>** ქვის ფხვნილის მიღება.

სხვა პროდუქციას საწარმო არ გამოუშვებს.

#### 4. გარემოზე შესაძლო ზემოქმედება საწარმოს ფუნქციონირების პროცესში

გარემოზე და ადამიანის ჯანმრთელობაზე მოსალოდნელი ზემოქმედება განხილულია შემდეგი მიმართულებებით: ატმოსფერული ჰაერის ხარისხობრივი მდგომარეობაზე ზემოქმედება; ხმაურის გავრცელება; ნიადაგის, ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლების მოსალოდნელი დაბინძურება; ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედება; ნარჩენების მართვის პროცესში მოსალოდნელი ზემოქმედება და სხვა. რისკების შეფასების დროს გათვალისწინებული იქნა საპროექტო საწარმოს ტერიტორიის განთავსება, უახლოესი საცხოვრებელი სახლის (130 მ) მდებარეობა.

##### 4.1. ატმოსფერულ ჰაერზე მოსალოდნელი ზემოქმედება

როგორც წინა პარაგრაფებში იყო აღნიშნული, ქვის ხერხვა ხორციელდება სველი მეთოდით.

საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 17 იანვრის N17 დადგენილებით ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების სტაციონარული წყაროების და მათ მიერ გაფრქვეულ მავნე ნივთიერებათა ინვენტარიზაციის ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N42 დადგენილებაში შეტანილი ცვლილების თანახმად (4.1 მუხლის „ი“ ქვეპუნქტი), ობიექტები, რომლებშიც ქვის დამუშავება ხორციელდება სველი მთოდით, არ ექვემდებარება ჰაერის დაბინძურების სტაციონარული წყაროების და მათ მიერ გაფრქვეულ მავნე ნივთიერებათა ინვენტარიზაციის ტექნიკური ანგარიშის შემუშავებას.

საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 22 იანვრის N21 დადგენილებით ცვლილება იქნა შეტანილი საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 13 დეკემბრის N413 დადგენილებაში. დამატა 4<sup>1</sup> მუხლი, რომლის თანახმადაც დამტკიცდა ატმოსფერული ჰაერის მავნე ნივთიერებებით დამაბინძურებელი საქმიანობის ჩამონათვალი, რომლებიც არ ექვემდებარება ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა გაფრქვევების სახელმწიფო აღრიცხვას. მათ რიცხვს („ი“ ქვეპუნქტი) ეკუთვნის ობიექტები, რომლებშიც ქვის დამუშავება ხორციელდება სველი მთოდით. ამის გათვალისწინებით არ გვიმსჯელია ატმოსფერული ჰაერის ხარისხობრივი მდგომარეობის შესახებ.

მიუხედავად აღნიშნულისა, სამინისტროს მოთხოვნის გამო დამატებით მოვახდინეთ გაფრქვევების გაანგარიშება საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის დადგენილება #435 დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის მიხედვით.“ აღნიშნული დოკუმენტის 93-ე დანართის თანახმად ქვის მშრალი მეთოდით დამუშავებისას წარმოქმნილი მტერის წამური და წლიური რაოდენობა იანგარიშება ფორმულებით:

$$M_{\text{წამური}} = 0,108 \times 10^{-4} \times b \times v \times H \times m \text{ გ/წმ}$$

$$G_{\text{წლიური}} = 0,648 \times 10^{-6} \times b \times L \times H \times m \text{ ტ/წელ}$$

ქვის სველი მეთოდით დამუშავებისას ზემოაღნიშნულ ფორმულებში გათვალისწინებულ უნდა იქნას გაფრქვევის შემასწორებელი კოეფიციენტი, რომელიც ტოლია 0,01-ის.

სადაც  $b$  - განახერხის სიგანე, მმ;

$v$  - მიწოდების სიჩქარე, მმ/წთ;

$H$  - დასამუშავებელი მასალის სისქე, მმ;

$L$  - წელიწადში განახერხების ჯამური სიგრძე, მ/წელი;

$m$  - დასამუშავებელი მასალის სიმკვრივე, გ/სმ<sup>3</sup>.

ტექნიკური რეგლამენტის დანართი 117 პირობას, რომ თუ წყარო არ არის აღჭურვილი ასპირაციული სისტემით და მტვრის გამოყოფა ხდება დახურულ სივრცეში, აგრეთვე იმ შემთხვევაში, როდესაც მოწყობილობების მუშაობა მიმდინარეობს ღია ცის ქვეშ, გათვალისწინებული უნდა იქნეს შემასწორებელი მტვრის დალექვის მახასიათებელი კოეფიციენტი-0,4.

განგარიშება მოხდა პარამეტრების შემდეგი მნიშვნელობებისათვის:

$b=10$  მმ ;  $v=20$  მმ ;  $H=400$  მმ;  $L= 400$  მმ;  $m=2,8$  გ/სმ<sup>3</sup>

$$M_{\text{წამური}}=0,108 \times 10^{-4} \times 10 \times 20 \times 400 \times 2,8 \times 0,01 \times 0,4=0,0096 \text{ გ/წმ}$$

$$G_{\text{წლიური}}=0,648 \times 10^{-6} \times 10 \times 2000 \times 400 \times 2,8 \times 0,01 \times 0,4= 0,0581 \text{ ტ/წელ}$$

აღნიშნული შედეგები გვიჩვენებს, რომ დღის განმავლობაში (8 საათი) გამოყოფილი არაორგანული მტვრის რაოდენობა შეადგენს 0,276კგ -- 0,29კგ-ს. აღნიშნული რაოდენობა იმდენად მცირეა, რომ ვერავითარ გავლენას ვერ მოახდენს გარემოზე. აღნიშნული რეალობის გამო იქნა მიღებული მთავრობის ზემოთაღნიშნული დადგენილებები და ობიექტები, რომლებშიც ქვის დამუშავება ხორციელდება სველი მთოდით, არ ექვემდებარება ჰაერის დაბინძურების სტაციონარული წყაროების და მათ მიერ გაფრქვეულ მავნე ნივთიერებათა ინვენტარიზაციის ტექნიკური ანგარიშის შემუშავებას და ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა გაფრქვევების სახელმწიფო აღრიცხვას.

## 4.2. ხმაურის ზემოქმედება

საწარმოს მუშაობისას მოსალოდნელია ხმაურის წარმოქმნა და გავრცელება, რამაც შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს გარემოზე და ადამიანებზე.

საწარმოს ექსპლუატაციის ეტაპზე ხმაურის წყაროს წარმოადგენენ ტექნოლოგიურ პროცესში გამოყენებული სახერხი დანადგარები. აუდიტის პროცესში განხორციელდა ხმაურის დონის გაზომვა (ხმაურმზომი MASTEH/MS6700) ნახაზიN6 მოცემულ სამ წერტილში, რომელთა პარამეტრები და გაზომვის შედეგები მოცემულია N3 ცხრილში.





ნახაზი 6. ხმაურის დონის გაზომვის წერტილები

ცხრილი 3. ხმაურის დონის გაზომვის შედეგები

გაზომვის ადგილი	GPS კოორდინატები		ხმაურის დონე,დბა
	X	Y	
N1 საამქროში შესასვლელთან	310034	4693530	92-95
N2 შიდასასოფლო გზასთან	310075	4693536	72-75
N3 უახლოესი მოსახლის ღობესთან	310160	4693572	37-42

საცხოვრებელი სახლი კაპიტალური ნაგებობაა (სურათი 8), რომლის კედლებს აქვთ ხმაურის შთანთქმის უნარი. ლიტერატურული მონაცემებით (Борьба с шумом на производстве. Справочник. Е.Юдин. М.1985. გვერდი 173; 224) ღია გარემოში კაპიტალური კედლის ეფექტურობა შეადგენს 10-15დბ (A). აღნიშნულისა და გაზომვის შედეგების გათვალისწინებით შეიძლება დავასკვნათ, რომ საცხოვრებელ სახლებში საწარმოს ხმაურის გავლენა მოსალოდნელი არ არის და ვერ გადააჭარბებს მთავრობის N398 დადგენილებით დამტკიცებულ ნორმას (35დბა).

საწარმოში დასაქმებულებზე ხმაურის გავლენის შესამცირებლად გამოყენებულია სმენის დამცავი ინდივიდუალური საშუალებები, შრომის უსაფრთხოების წესების შესაბამისად.



სურათი N8

### 5.3. ზემოქმედება ლანდშაფტზე და ბიომრავალფეროვნებაზე

საწარმო განთავსებულია ტერიტორიაზე, სადაც ლანდშაფტი მთლიანად ანთროპოგენურია, მისი მოწყობა დაიგეგმა არსებულ კაპიტალურ შენობაში, შესაბამისად საწარმოს მოსაწყობად არ მოხდება ხე-მცემარეების მოჭრა.

ქვის სახერხი საამქროდან დასავლეთით 260 მ-ის დაცილებით მდებარეობს N31157 ტყის კონტურები (ნახაზი 3). საწარმოს ექსპლუატაცია მათზე გავლენას ვერ მოახდენს დიდი მანძილით დაშორების გამო, ამასთან სატყეოს ტერიტორია მდებარეობს ჰიფსომეტრულად მაღალ ნიშნულზე, რაც ასევე ამცირებს მასზე უარყოფითი ზემოქმედების რისკს.

ტერიტორიის მოსაზღვრედ არსებული ნაკვეთები წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებს, უმეტესობაზე შემორჩენილია ამორტიზებული ჩაის ბუჩქები, მათზე გავრცელებულია მრავალწლიანი ბალახოვანი მცენარეები, მაცვლის, ეკალიქისა და თხილის ბუჩქებით, ტერიტორიის ჩრდილოეთით არსებულ ნაკვეთზე შემორჩენილია რამდენიმე ძირი ხეხილი და ვაზი.

ტერიტორიის აღმოსავლეთით და დასავლეთით მდებარეობს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ნაკვეთები რომლებიც გამოიყენება ერთწლიანი კულტურების (სიმინდი, ლობიო) მოსაყვანად.

საწარმოს საქმიანობა არ გასცდება საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებს, ამდენად მცენარეულ საფარზე ზემოქმედების რისკი ძალიან დაბალია. ამასთან, საწარმოს მიმდებარედ საქართველოს წითელი წიგნისა და წითელი ნუსხის სახეობები, ან რაიმე კონსერვაციული ღირებულების ეგზემპლარები არ არის გამოვლენილი,

საწარმო განთავსებულია სოფლის ურბანულ ტერიტორიაზე. ამდენად ტერიტორიაზე მსხვილი ძუძუმწოვრების არსებობა ნაკლებსავარაუდოა. მოსალოდნელია მხოლოდ სინანტროპული სახეობების არსებობა. რაც შეეხება ორნითოფაუნას, ტერიტორიის მიმდებარედ გავრცელებული სახეობები შეგუებული არიან ანთროპოგენური გავლენის ზოლში ბინადრობას, ამიტომ მათზე მნიშვნელოვანი დამატებითი ზეგავლენა მოსალოდნელი არ არის.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ბუნებრივ ლანდშაფტზე, ფლორასა და ფაუნაზე დამატებითი უარყოფითი გავლენის რისკი ზალიან დაბალია.

#### **5.4. ზემოქმედება ზედაპირულ წყლებზე**

საწარმოში წყალი საჭიროა სასმელ-სამეურნეო და საწარმოო მიზნებისათვის, სასმელი წყლის შესყიდვა მოხდება უახლოესი მარკეტებიდან, ხოლო სამეურნეო წყალი ხელშეკრულების საფუძველზე მოწოდებული იქნება სოფლის წყალსადენის ქსელიდან.

საწარმოო მიზნით წყალაღება გათვალისწინებულია უსახელო ღელიდან შემდეგ საორიენტაციო კოორდინატზე X - 310028, Y - 4693512. საპროექტო წარმადობისა და დაგეგმილი ბრუნვითი წყალმომარაგების პირობებში, საწარმოს მიერ წლის განმავლობაში ბუნებრივი წყლის ობიექტიდან აღებული წყლის რაოდენობა იქნება 1500 მ<sup>3</sup>/წელ, რაც დღეში შეადგენს 7,5 მ<sup>3</sup>-ს. ხოლო საათში 0,93 მ<sup>3</sup>-ს. აღნიშნული რაოდენობით წყლის აღება ვერ მოახდენს მნიშვნელოვან გავლენას წყლის ობიექტზე.

საწარმოში მოწყობილი იქნება წყლის გამოყენების ბრუნვითი სისტემა, ტექნოლოგიაში გამოყენებული წყალი გაწმენდის შემდეგ გადაიტუმბება ტექნიკური წყლის სამარაგო ავზში, სამეურნეო საყოფაცხოვრებო ჩამდინარე წყლები შეიკრიბება საასენიზაციო ორმოში. ამდენად ჩამდინარე წყლებით ზედაპირული წყლის ობიექტის დაბინძურება მოსალოდნელი არ არის.

ზედაპირული წყლის ობიექტის დაბინძურება მოსალოდნელია საწარმოს მიერ ნარჩენების არასათანადო მართვით, ასევე ავარიული სიტუაციების დროს საწვავ-საპოხი მასალების დაღვრით, რომელიც შეიძლება მოხდეს ღელეში. საწარმოს ექსპლუატაციის პროცესში მკაცრად იქნება დაცული ნარჩენების მართვისა და უსაფრთხოების წესები, რაც მინიმუმამდე შეამცირებს გარემოს დაბინძურების რისკს.

ამდენად, საწარმოს წყალსარგებლობის მაჩვენებლებისა და შემარბილებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით, ზედაპირული წყლის რესურსებზე ზემოქმედება შეიძლება შეფასდეს როგორც ძალიან დაბალი.



#### **4.5. ზემოქმედება ნიადაგსა და გრუნტის ხარისხზე**

საწარმოს მოწყობა განხორციელდა არსებულ სასაწყობე შენობაში, ამიტომ მის მოსაწყობად საჭირო არ არის სამშენებლო და მიწის საექსკავაციო სამუშაოები. პროექტის განხორციელებამდე განსახილველ ტერიტორიაზე შენარჩუნებული არ იყო მიწის ნაყოფიერი ფენა. ყველა ტექნოლოგიური პროცესი განთავსება დაგეგმილია შენობის შიგნით, ამდენად ნიადაგზე პირდაპირი ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის.

გრუნტის დაბინძურება შესაძლებელია სალექარის მოწყობის პროცესში, ან/და ნედლეულის შემოტანისა და ბაქანზე განთავსების დროს ტექნიკიდან ნავთობპროდუქტების დაღვრით. აღნიშნულის თავიდან ასაცილებლად, ტერიტორიაზე შემოსვლამდე მოხდება ავტომანქანების ვიზუალური დათვალიერება და პოტენციური საშოშროების შემთხვევაში იგი არ დაიშვება ობიექტზე.

გრუნტის დაბინძურება მოსალოდნელია ასევე ნარჩენების არასათანადო მართვის გამო, რაც გამოირიცხება ნარჩენების სწორი მართვის პირობებში.

გარემოსდაცვითი და უსაფრთხოების მოთხოვნებისა და ტერიტორიის საზღვრების დაცვის შემთხვევაში ნიადაგისა და გრუნტის ხარისხზე უარყოფითი ზემოქმედების რისკი ძალიან დაბალია.

#### **4.6. ნარჩენებით გარემოს დაბინძურების რისკები**

საწარმოს მოწყობისა და ექსპლუატაციის პროცესში მოსალოდნელია სხვადასხვა კატეგორიის ნარჩენების წარმოქმნა. რადგან საწარმოს განთავსება მოხდა არსებულ შენობაში, სამშენებლო ნარჩენების წარმოქმნა მოსალოდნელი არ არის. სალექარის მოწყობის პროცესში შესაძლებელია ზედმეტი გრუნტის წარმოქმნა, მისი მოსალოდნელი რაოდენობა იქნება 90 მ<sup>3</sup>. ზედმეტი გრუნტის გადაცემა გათვალისწინებულია ტემენიტის მოპოვების ლიცენზიის მფლობელისათვის, რომელიც გრუნტს გამოიყენებს კარიერის რეკულტივაციის პროცესში, შემავსებლად.

ექსპლუატაციის ეტაპზე მოსალოდნელია საყოფაცხოვრებო და საწარმოო ნარჩენების წარმოქმნა.

საყოფაცხოვრებო ნარჩენები შეგროვდება სპეციალურ კონტეინერში, ხელშეკრულების საფუძველზე გატანილი იქნება იქნება ტყიბულის მუნიციპალური სამსახურის მიერ და განთავსდება მუნიციპალური ნარჩენების ნაგავსაყრელზე.

ტექნოლოგიური პროცესების შედეგად ნარჩენების წარმოქმნა არ ხდება, ნარჩენები წარმოიქმნება მანქანა-დანადგარების ექსპლუატაციისა და მიმდინარე შეკეთების შედეგად.

საწარმოს მოწყობილობების მიმდინარე შეკეთების დროს შესაძლებელია წარმოიქმნას ლითონის ჯართი ან ნავთობპროდუქტებით დაბინძურებული საწმენდი ნაჭრები და სხვა.

საწარმოში წარმოქმნილი ყველა ნარჩენის მართვა მოხდება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, მოხდება წარმოქმნილი და მოსალოდნელი ნარჩენების ინვენტარიზაცია, ნარჩენები შეგროვდება სახეობისა და მახასიათებლების შესაბამისად ცალ-ცალკე. სახიფათო ნარჩენებისათვის გამოყოფილი იქნება სათავსო, მათი შეგროვება მოხდება კონტეინერული სისტემით, გადაეცემა შესაბამისი ნებართვის მქონე ორგანიზაციებს. რკინის ჯართი შეგროვდება მისთვის გამოყოფილ ბაქანზე და ჩაბარდება სათანადო ნებართვის (ან რეგისტრაციის) მქონე ორგანიზაციებს.

#### 4.7. ზემოქმედება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე

როგორც წინა პარაგრაფებშია აღნიშნული, საწარმოში ნედლეულის შემოტანა და პროდუქციის გატანა ხორციელდება ავტოტრანსპორტით, ლიცენზირებული კარიერებიდან საწარმოში დასამუშავებლად შემოიტანება 200-მ<sup>3</sup>-მდე ქვის ლოდი. შემოტანა ხორციელდება 8 მ<sup>3</sup> ტევადობის ავტოტრანსპორტით. წლის განმავლობაში განხორციელდება 25 შემოზიდვა, რაც თვეში 2 რეისს შეადგენს. ამასთან ლიცენზირებული კარიერები განლაგებულია საწარმოს ირგვლივ, ისე, რომ საწარმომდე ნედლეულის ტრანსპორტირებისათვის საჭირო არ არის დასახლებული პუნქტის გავლა. ლიცენზირებული კარიერები და საწარმომდე მისასვლელი გზები დატანილია ნახაზე N7.

რაც შეეხება პროდუქციის გატანას, როგორც წესი იგი ხორციელდება მსუბუქი და დაბალი ტვირთამწეობის ავტოტრანსპორტით, საშუალოდ კვირაში ორ-სამჯერ.

მომრაობის ასეთი ინტენსიობა ვერ მოახდენს გარემოზე მნიშვნელოვან უარყოფით გავლენას.

ნახაზი N7.



#### 4.8. ზემოქმედება დაცულ ტერიტორიებზე და კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებზე

საპროექტო საწარმოს განთავსების ადგილიდან 1 კმ-ის რადიუსში დაცული ტერიტორია და კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი არ არის განთავსებული, აქედან გამომდინარე მათზე რაიმე ნეგატიური ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის.

#### 4.9. სოციალურ გარემოზე მოსალოდნელი ზემოქმედება

საწარმო ფუნქციონირებით მნიშვნელოვან წვლილს შეიტანს სოციალური პირობების გაუმჯობესებაში. ნებისმიერი ახალი საწარმოო ობიექტის მოწყობა ასტიმულირებს სხვა კომპანიის მუშაობას, რაც გამოიხატება ნედლეულისა და საჭირო მასალების შეძენით, სხვადასხვა მომსახურეობის შესყიდვით.

საწარმოში და მის ფუნქციონირებასთან დაკავშირებულ დასაქმებულთა რიცხვი დიდი არ იქნება (დაახლოებით 5 ადამიანი), მაგრამ ქვეყანაში არსებული მდგომარეობის

გათვალისწინებით დადებითად იმოქმედებს ადამიანების სოციალური მდგომარეობის გაუმჯობესებაზე.

შპს ქვეყანაში არსებული საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად სახელმწიფო ბიუჯეტში გადაიხდის მასზე დაკისრებულ გადასახადებს, რაც დადებითად აისახება ადგილობრივ ბიუჯეტზე.

#### **4.10. ზემოქმედება ადამიანის ჯანმრთელობაზე**

საწარმო შედის საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 27 ივლისის N381 დადგენილებით დამტკიცებულ „მომეტებული საფრთხის შემცველი, მძიმე, მავნე და საშიშპირობებიანი სამუშაოების“ ჩამონათვალში, ამდენად განსაკუთრებული ყურადღება დაეთმობა ექსპლუატაციის პროცესში ადამიანების (იგულისხმება როგორც მომსახურე პერსონალი, ასევე მიმდებარე მაცხოვრებლები) ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებას.

ადამიანების ჯანმრთელობაზე უარყოფითი ზემოქმედება პირდაპირი სახით მოსალოდნელი არ არის, რადგან ტექნოლოგიური პროცესის დროს არ ხდება ტოქსიკური და სახიფათო ნივთიერებების გამოყოფა-გავრცელება. საწარმოში დასაქმებულებზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელია შრომის უსაფრთხოების წესების უხეში დარღვევისა და დაწესებული რეგლამენტის გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში, როგორცაა დანადგარების არასწორი მართვა, ინდივიდუალური დაცვის საშუალებების გამოუყენებლობა, აგრეთვე სხვადასხვა მიზეზის გამო შექმნილი ავარიული სიტუაციები. ასეთ შემთხვევაში შესაძლებელია საწარმოს მომსახურე პერსონალის დაშავება, სახიფათო შედეგებით.

საწარმოში დაცული იქნება შრომის უსაფრთხოების პირობები მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, საწარმოს თანამშრომლებს პერიოდულად ჩაუტარდებათ ინსტრუქტაჟი შრომის უსაფრთხოების საკითხებზე, მუდმივად გაკონტროლდება დანადგარების ტექნიკური გამართულობა, ინდივიდუალური დაცვის საშუალებების გამოყენება. აღნიშნული მინიმუმამდე შეამცირებს ავარიული სიტუაციების და ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებაზე უარყოფითი ზემოქმედების რისკებს.

#### **4.11. ავარიული რისკები**

საწარმოს მოწყობისა და ექსპლუატაციის პროცესს თან სდევს ავარიების წარმოქმნისა და გავრცელების რისკები, რასაც შესაძლებელია მოყვეს ადამიანების დაშავება და მატერიალური ზარალი.

ობიექტის მოწყობა და ექსპლუატაცია დაკავშირებულია მძიმე ტექნიკის გამოყენებასა და სატრანსპორტო გადაზიდვებთან, ამიტომ არსებობს რისკი ავტომატქანების შეჯახების



საწარმოს სტაციონარულ ობიექტებთან, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს ადამიანების დაზარალება ან ხანძარი.

ქვის დამამუშავებელი საწარმოს ექსპლუატაციის დროს ავარიების წარმოქმნა ძირითადად დაკავშირებული იქნება უსაფრთხოების წესების უხეშ დარღვევასთან, ტექნოლოგიური დანადგარების ავარიულ დაზიანებასთან.

ტექნოლოგიურ პროცესში გამოყენებული არ არის ფეთქებადი და აალებადი ნივთიერებები, ნედლეული და მიღებული პროდუქცია არ იწვის, ამდენად ხანძრის მიმართ საწარმო ნაკლებსენსიტიურია.

იმის გათვალისწინებით, რომ საწარმოს სატრანსპორტო გადაზიდვები დღეში ერთს არ სცილდება, ასევე ზედმიწევნით იქნება დაცული ტექნოლოგიური დანადგარების გამართულობის კონტროლი და უსაფრთხოების წესები, ავარიული სიტუაციების რისკები ძალიან დაბალია.

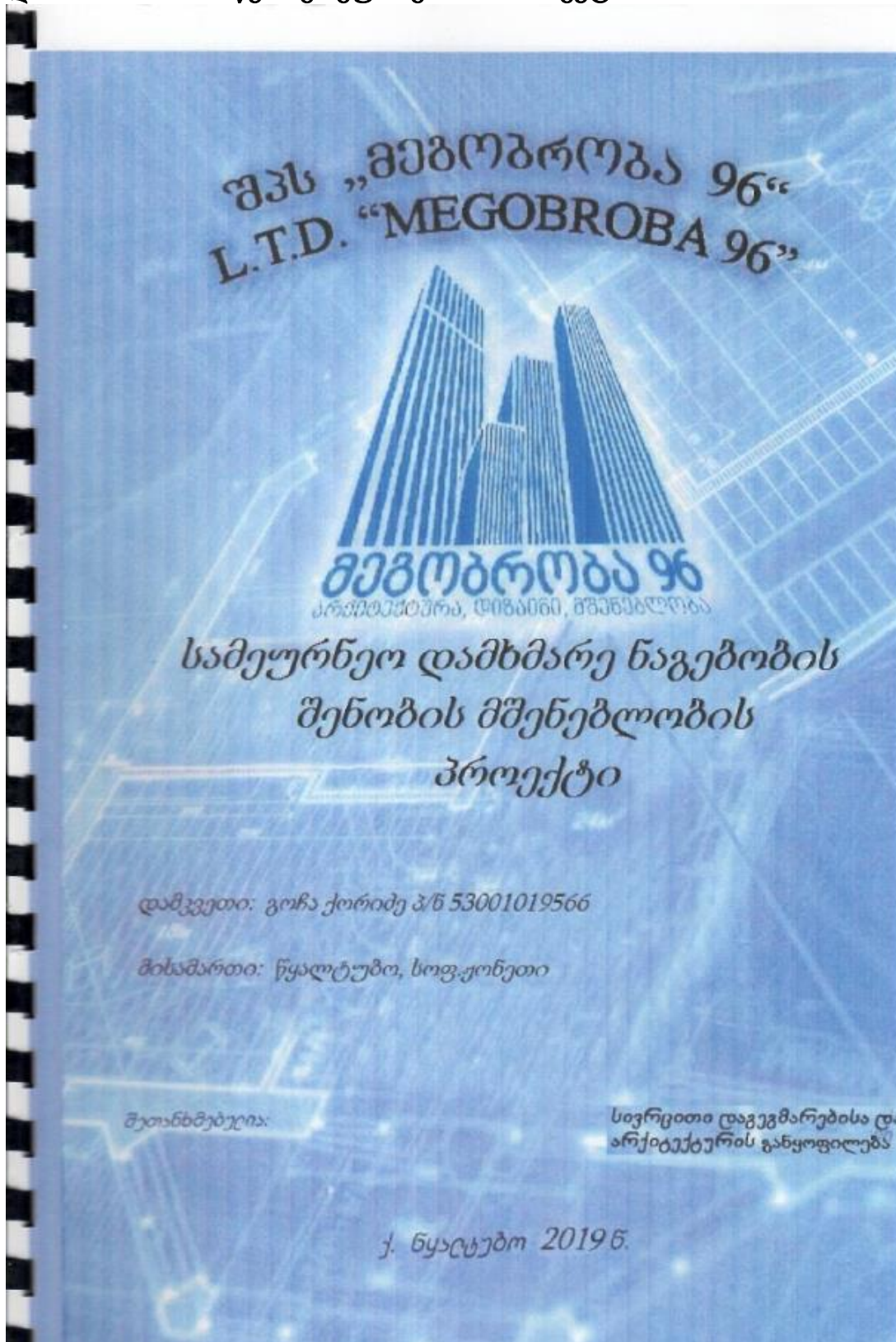
#### **4.12. კუმულაციური ზემოქმედება**

კუმულაციური ზემოქმედების შეფასების მთავარი მიზანია პროექტის განხორციელებით მოსალოდნელი ზემოქმედების ისეთი სახეების იდენტიფიცირება, რომლებიც როგორც ცალკე აღებული არ იქნება მასშტაბური ხასიათის, მაგრამ სხვა - არსებული, მიმდინარე თუ პერსპექტიული პროექტების განხორციელებით მოსალოდნელ, მსგავსი სახის ზემოქმედებასთან ერთად საგულისხმო უარყოფითი ან დადებითი შედეგების მომტანია. ამდენად, კუმულაციური ზემოქმედების განხილვა უნდა მოხდეს ჯამური ეფექტის მქონე ემისიების შემთხვევაში.

როგორც მეორე პარაგრაფშია განხილული, საწარმოს ირგვლივ, 500 მეტრიან რადიუსში სხვა საწარმო ობიექტები არ არის განთავსებული, ამდენად კუმულაციური ზემოქმედების რისკი არ არსებობს.

# დაწართებო

დანართი 1. სასაწყობე მეურნეობის პროექტი.



## განმარტებითი ბარათი

ქალაქ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფ.ჟონეთში, მოგოჩა ქორიძის მიწის ნაკვეთზე (საკ.კოდ 29.03.33.130) სამეოცდამხმარე ნაგებობის შენობის მშენებლობის პროექტი შედგენილი ქორიძის მოთხოვნის საფუძველზე.

მოგოჩა ქორიძის მიწის ნაკვეთი მდებარეობს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფ.ჟონეთში. შენობა-ნაგებობები ერთსართულიანი. სამეურნეო დამხმარე ნაგებობის შენობა დაი, 240 კვ.მ-ს. შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული ნაშედგება ლითონის კონსტრუქციებისაგან. საძირკველი ლენბეტონისაგან, სახურავი მეტალო-კრამიტისაგან, კედლები ლითონის კონსტრუქციისგან, კარ-ფანჯარა თუნუქისა და მეტალო-პლასტმასალისაგან.

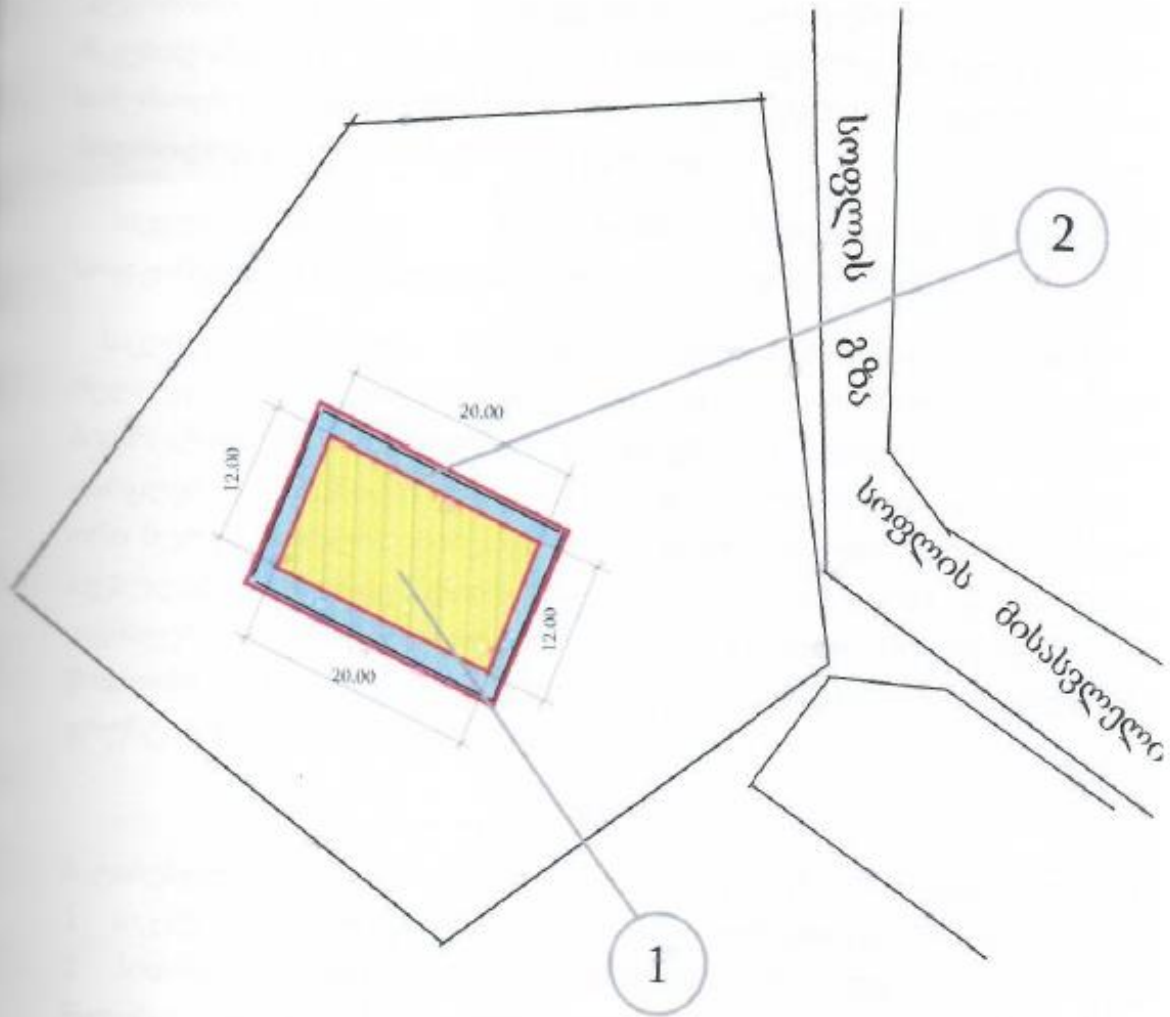
საინჟინრო კომუნიკაციები მიუერთდეს არსებულ საკომუნიკაციო ქსელებს.

მშენებლობის დროს გაუთვალისწინებული დეტალები შეთანხმდეს საპროექტოს წარმომადგენელთან.

შეადგინა:



წყალტუბო სოფ.კონეთი



უბრალოდ:

1. საპროექტო ობიექტი
2. გოჩა ქორიძის მიწის ნაკვეთი

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 300 კვ.მ

განაშენიანების ფართობი: 240 კვ.მ

შ.პ.ს „მედიკალი“ გამკვეთი:  
 გოჩა ქორი  
 თბილისი





## დანართი 2. იჯარის ხელშეკრულება.

იჯარის ხელშეკრულება

### უმრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

01.10.2020

ერთი მხრივ, გოჩა ქორიძე (ს.კ. 53001019566) (შემდგომში „მეიჯარე“) და მეორე მხრივ, შპს ტემენტი 2018-- (ს.კ. 421276345) ის დირექტორი გია ქორიძე (შემდგომში „მოიჯარე“), ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

#### 1. ხელშეკრულების საგანი

- 1.1. ამ ხელშეკრულების თანახმად „მეიჯარე“ გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე“ დროებით სარგებლობაში იღებს „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებულ 1 800 კვ.მ. სამეურნეო (კომერციულ) ფართს „ქვის გადამამუშავებელ საამქროს“ (შემდგომში „იჯარის ობიექტი“), ხოლო „მოიჯარე“ კისრულობს ვალდებულებას გადაიხადოს ამ ხელშეკრულებით დადგენილი საფასური.
- 1.2. „იჯარის ობიექტის“ მახასიათებლებია: საკადასტრო კოდი: # N 29.03.33.147, მისამართი: წყალტუბოს რაიონი, სოფელი ჟონეთი, (შემდგომში „იჯარის ობიექტი“).
- 1.3. იჯარის ობიექტი მოიჯარეს გადაეცემა 01.10.2020-დან 01.10.2021-მდე.
- 1.4. იჯარის ობიექტი გამოიყენება ქვის გადამამუშავებელ საამქროს დანიშნულებით.

#### 2. იჯარის ფასი და გადახდის პირობები

- 2.1. „იჯარის ობიექტით“ სარგებლობის ყოველთვიური საფასური (შემდგომში „საიჯარო ქირა“) შეადგენს 500 ლარს.
- 2.2. „მოიჯარე“ ასევე ვალდებულია გადაიხადოს „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, წყალმომარაგება, დასუფთავება).
- 2.3. საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება წინასწარი გადახდებით, ყოველთვიურად, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის 05 რიცხვისა.
- 2.4. მხარეთა შეთანხმებით, პირველი თვის საიჯარო ქირასთან ერთად წინასწარ საავანსო გადახდის სახით გადაიხდება ბოლო თვის საიჯარო ქირა, რომელიც ამავე დროს წარმოადგენს „მოიჯარის“ მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონებრივი პასუხისმგებლობის უზრუნველყოფის საშუალებას, თუმცა მოიჯარის ქონებრივი პასუხისმგებლობა არ შემოიფარგლება მხოლოდ ამ თანხით.

#### 3. მხარეთა ვალდებულებები

##### 3.1. „მოიჯარე“ ვალდებულია:

- 3.1.1. გამოიყენოს „იჯარის ობიექტი“ მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დანიშნულების შესაბამისად და არ დაუშვას „იჯარის ობიექტის“ ფუნქციის შეცვლა მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე;
- 3.1.2. გადაიხადოს საიჯარო ქირა ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და ოდენობით;
- 3.1.3. მოუაროს „იჯარის ობიექტს“, მკაცრად დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო და სხვა ტექნიკური უსაფრთხოების წესები, სანიტარული მოთხოვნები, შენობაში არსებული მოწყობილობების და

„მეიჯარე“



„მოიჯარე“



იჯარის ხელშეკრულება

ინვენტარის, აგრეთვე არსებული საიჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლოატაციის წესები;

- 3.1.4. 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;
- 3.1.5. 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;
- 3.1.6. დაუბრკოლებლად შეუშვას „მეიჯარე“ ან მისი წარმომადგენელი საიჯარო ობიექტზე წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესრულების, სანიტარული და ტექნიკური პირობების კონტროლის და შემოწმების მიზნით;
- 3.1.7. „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;
- 3.1.8. დროულად გადაიხადოს დაკავებული ფართის კომუნალური გადასახდელები არსებული ტარიფებით;
- 3.1.9. „მეიჯარესთან“ შეთანხმების გარეშე არ განახორციელოს ისეთი ქმედებები, რაც გამოიწვევს საიჯარო ობიექტის მნიშვნელოვან ცვლილებას, მათ შორის კაპიტალური რემონტი, მნიშვნელოვანი რეკონსტრუქცია, ფასადის იერსახის შეცვლა და სხვა.
- 3.1.10. აუნაზღაუროს „მეიჯარეს“ ყოველგვარი ზიანი, რომელიც მიადგება საიჯარო ქონებას „მოიჯარის“ არამართლობიერი ქმედების შედეგად.
- 3.1.11. ხელშეკრულების მოშლის ან შეწყვეტისას უკან დააბრუნოს იჯარის ობიექტი იმ მდგომარეობაში, რაც მას გადაცემის მომენტში ჰქონდა, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით;
- 3.1.12. „მეიჯარის“ თანხმობის გარეშე არ გასცეს „იჯარის ობიექტი“ მესამე პირებზე ქვეიჯარით ან სარგებლობის სხვა ფორმით.
- 3.1.13. უზრუნველყოს ობიექტის როგორც ქვის გადამამუშავებელ სააქროს დანიშნულებით ფუნქციონირებისათვის ყველა საჭირო ნებართვის და კანონმდებლობით დადგენილი ყველა ვალდებულების შესრულება
- 3.1.14. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

### 3.2. „მეიჯარე“ ვალდებულია:

- 3.2.1. 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;
- 3.2.2. უზრუნველყოს „მოიჯარის“ მიერ საიჯარო ობიექტით შეუფერხებელი სარგებლობა და ხელი არ შეუშალოს მას ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებების განხორციელებაში;
- 3.2.3. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები;

## 4. პასუხისმგებლობა

„მეიჯარე“

„მოიჯარე“



იჯარის ხელშეკრულება

- 4.1. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში მხარეები პასუხს აგებენ ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით, ხელშეკრულების პირობების დამრღვემა მხარემ უნდა აუზღაურებს მეორე მხარეს დარღვევით მიყენებული ზიანი.
- 4.2. მოიჯარე პასუხს აგებს საიჯარო ქირის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით გადახდაზე.
- 4.3. მხარეები ვალდებული არ არიან იღებენ დაუყოვნებლივ 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.
- 4.4. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში „მოიჯარე“ უფლებამოსილია მოსთხოვოს „მოიჯარეს“ პირგასამტეხლოს გადახდა ყოველ გადაგადაცილებულ დღეზე, ვადამოსული დავალიანების 0.5%-ის ოდენობით.
- 4.5. იმ შემთხვევაში, თუ „მოიჯარეს“ შეეზღუდება „იჯარის ობიექტით“ სარგებლობის უფლება „მოიჯარის“ ბრალით, იგი უფლებამოსილია შეზღუდვის მთელ პერიოდზე არ გადაიხადოს შესაბამისი პერიოდის საიჯარო ქირა და ამასთანავე დააკისროს „მოიჯარეს“ პირგასამტეხლო, ერთი თვის საიჯარო ქირის 0.5% ოდენობით შეზღუდვის ყოველი დღისათვის, რაც არ ართმევს „მოიჯარეს“ უფლებას ამავე დროს მოითხოვოს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.
- 4.6. ხელშეკრულების შეწყვეტისას, თუ აღნიშნული ხდება რომელიმე მხარის მიერ ხელშეკრულების პირობების უხეში ან არაერთგზის დარღვევის გამო, ბრალულ მხარეს მეორე მხარის მოთხოვნით დაეკისრება პირგასამტეხლო 1 (ერთი) თვის საიჯარო ქირის ოდენობით.

**5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ვადამდე შეწყვეტა**

- 5.1. წინამდებარე ხელშეკრულება იჯარის ვადის ნაწილში მოქმედებს ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით განსაზღვრული ვადით, ხოლო მხარეთა სხვა ვალდებულებების შესრულების ნაწილში, ამ ვალდებულებების შესრულებამდე.
- 5.2. „მოიჯარეს“ შეუძლია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:
  - 5.2.1. თუ „მოიჯარე“ უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს;
  - 5.2.2. თუ „მოიჯარე“ არაერთგზის არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შესახებაც იგი უკვე იყო გაფრთხილებული წერილობით;
  - 5.2.3. თუ „მოიჯარე“ განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს „იჯარის ობიექტის“ მდგომარეობას, რითაც ზიანი ადგება „მოიჯარეს“
  - 5.2.4. შეატყობინებს რა ხელშეკრულების მოშლის შესახებ „მოიჯარეს“ 60 (სამოცი) კალენდარული დღით ადრე.
- 5.3. „მოიჯარეს“ შეუძლია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:
  - 5.3.1. თუ „მოიჯარე“ უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს;
  - 5.3.2. თუ „მოიჯარე“ არაერთგზის არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შესახებაც იგი უკვე იყო გაფრთხილებული წერილობით;
  - 5.3.3. თუ „მოიჯარის“ ბრალული ქმედებით ეზღუდება „მოიჯარეს“ „იჯარის ობიექტით“ სარგებლობის უფლება.

„მოიჯარე“



„მოიჯარე“

\_\_\_\_\_



- 5.3.4. შეატყობინებს რა ხელშეკრულების მოშლის შესახებ „მეიჯარეს“ 60 (სამოცი) კალენდარული დღით ადრე.
- 5.4. ხელშეკრულება აგრეთვე შეიძლება შეწყდეს მხარეთა შეთანხმების შედეგად.
- 5.5. ხელშეკრულების შეწყვეტისას, თუ აღნიშნული ხდება რომელიმე მხარის მიერ ხელშეკრულების პირობების უხეში ან არაერთგზის დარღვევის გამო, დამრღვევმა მხარემ სრულად უნდა აანაზღაუროს ხელშეკრულების მოშლასთან დაკავშირებული ტექნიკური ხარჯები (ოფისის დაცლა, იჯარის შეწყვეტის რეგისტრაცია და სხვა მსგავსი ხარჯები).
- 5.6. 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.
- 5.7. იმ შემთხვევაში, თუ იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ „მოიჯარე“ 5 კალენდარული დღის ვადაში არ დაცლის „იჯარის ობიექტს“ და არ ჩააბარებს მას „მეიჯარეს“, „მოიჯარეს დაეკისრება“ ვალდებულება გადაიხადოს გაორმაგებული საიჯარო ქირა იჯარის ობიექტის ფაქტობრივად ფლობის მთელ პერიოდზე, ამასთან, „მეიჯარე“ უფლებამოსილია აღიდგინოს მფლობელობა „იჯარის ობიექტზე“ ხოლო „მოიჯარის“ გაფრთხილებიდან 10 (ათი) დღის ვადაში დაცალოს ობიექტი „მოიჯარის“ კუთვნილი ნივთებისაგან.
- 5.8. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ „მოიჯარის“ მიერ იჯარის ობიექტით სარგებლობა ფაქტობრივად გაგრძელდა, რისი წინააღმდეგაც არ არის „მეიჯარე“, ხელშეკრულება ყოველ ასეთ ჯერზე გაგრძელდება ჯარითვე ერთი თვის ვადით, იმავე პირობებით.

## 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.

## 7. სხვა პირობები

- 7.1. მხარის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა არ ნიშნავს ამ უფლების უარყოფას.
- 7.2. ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან მოშლის შემთხვევაში, ყველა სახის გაუმჯობესება და რემონტი ობიექტზე, რომლის მოცილებაც შეუძლებელია დაზიანების გარეშე და წინასწარ იყო შეთანხმებული „მეიჯარესთან“ რჩება „მეიჯარეს“, რისთვისაც იგი ვალდებულია გადაუხადოს „მოიჯარეს“ ამ გაუმჯობესების სამართლიანი ღირებულება ცვეთის გათვალისწინებით.

„მეიჯარე“

„მოიჯარე“



იჯარის ხელშეკრულება

- 7.3. იმ გაუმჯობესებების დემონტაჟი, რომლებიც საჭირო იყო მხოლოდ „მოიჯარისათვის“ მისი საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, უნდა განხორციელდეს „მოიჯარის“ ხარჯით.
- 7.4. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პირობა გახდა ბათილი, ეს არ გამოიწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვაპირობების ბათილობას. ბათილი პირობის ნაცვლად მოქმედებს წესი რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ამ პირობით დასახული მიზანი.
- 7.5. ხელშეკრულება ყველა ვალდებულებით ვრცელდება ორივე მხარის უფლებამონაცვლეებზე.
- 7.6. მხარეები ვადასტურებთ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია გონივრული განსჯის შედეგად და მასზე ხელმოწერა პირებს აქვთ სათანადო უფლებამოსილება.
- 7.7. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მხარეთა შორის დავაზე პირველი ინსტანციით განსჯად სასამართლოს წარმოადგენს იჯარის ობიექტის მდებარეობის მიხედვით არებულ სასამართლო.
- 7.8. 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.
- 7.9. წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
- 7.10. 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.

„მოიჯარე“	„მოიჯარე“
გოჩა ქორიძე	შპს ტემენიტი 2018
ს.კ.: 53001019566	ს.კ.: 421276345
ხელმოწერილი პირი: სახელი გვარი	ხელმოწერილი პირი: სახელი გვარი

„მოიჯარე“



„მოიჯარე“



დანართი 3. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.



მწის (ეროვნული რეესტრი) საჯარო რეესტრი N 29.03.33.147

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882020294103 - 09/06/2020 15:22:20

მომზადების თარიღი  
02/08/2020 13:02:33

საკუთრების განყოფილება

ზონა წყალტუბო	სექტორი ოფერმხეთი	კვარტალი 33	ნაკვეთი 147	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: არსასოფლო სამეურნეო დამუშავებელი ფართობი: 1800.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 29.03.33.130; 29.03.33.146;
მისამართი: რაიონი წყალტუბო , სოფელი ეონეთი				

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019290274 , თარიღი 18/04/2019 10:40:44  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 24/04/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2020 წლის 29 იელისის N236954 გადაწყვეტილება.
- უძრავი ნივთის ნაცხილობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:18/04/2019 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:  
გონა ქორიძე ,P/N: 53001019566

მესაკუთრე: ალწერა:  
გონა ქორიძე

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:  
რეგისტრირებული არ არის

ვალებულება

ყაღადა/აკრძილება:  
რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:  
რეგისტრირებული არ არის

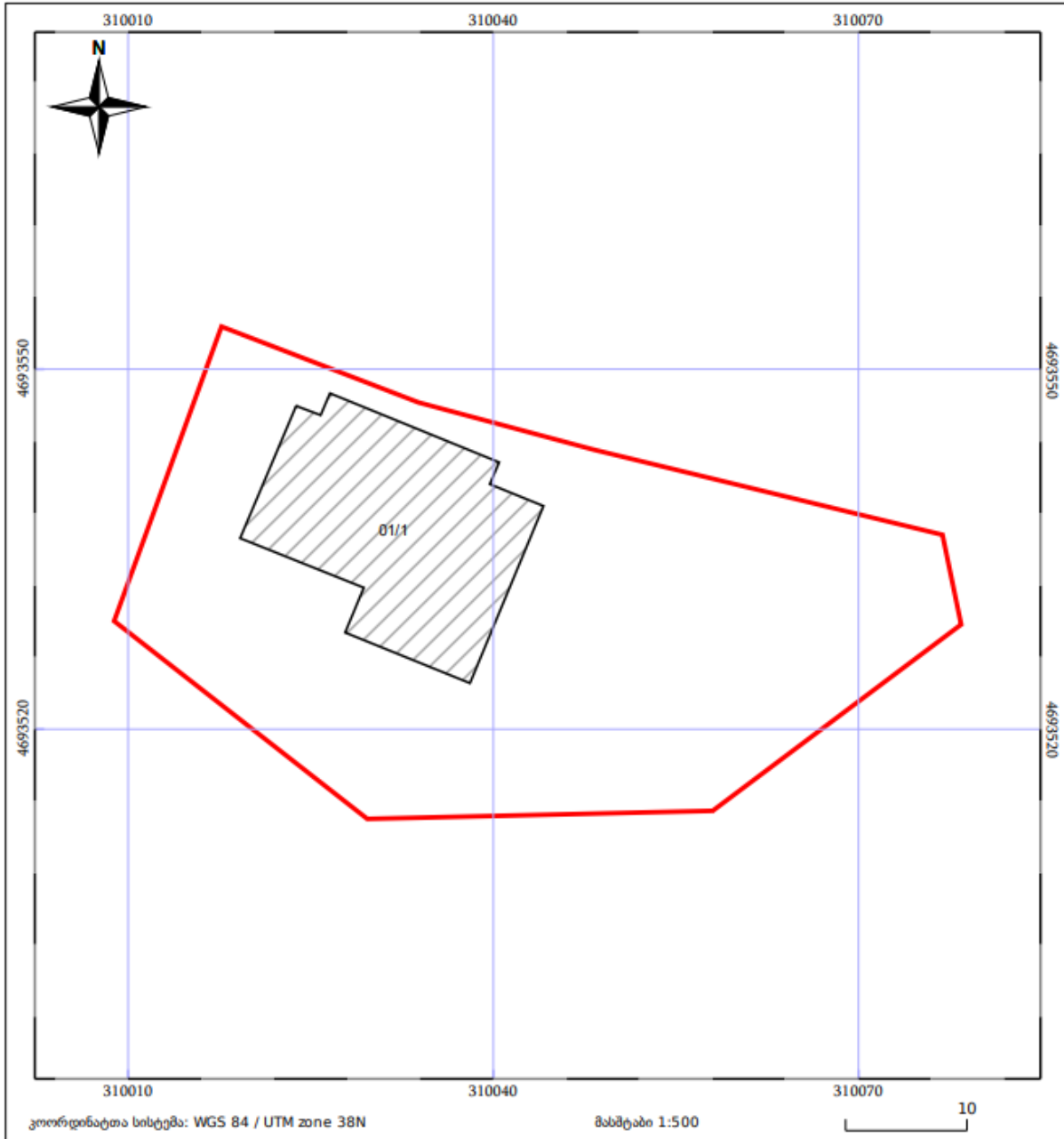


# საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული  
სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **29.03.33.147**  
განცხადების ნომერი: **882020767366**  
მომზადების თარიღი: **22/10/2020**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**  
ფართობი: **1800 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



05/25 მშენებარე ნაგებობა

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

05/25 მენობა/ნაგებობა



## დანართი 4. საყოფაცხოვრებო ფართზე იჯარის ხელშეკრულება.

იჯარის ხელშეკრულება

### უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

01.03.2021

ერთი მხრივ, გოჩა ქორიძე (ს.კ. 53001019566) (შემდგომში „მეიჯარე“) და მეორე მხრივ, შპს ტემენტი 2018-- (ს.კ. 421276345) ის დირექტორი გია ქორიძე (შემდგომში „მოიჯარე“), ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

#### 1. ხელშეკრულების საგანი

- 1.1. ამ ხელშეკრულების თანახმად „მეიჯარე“ გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე“ დროებით სარგებლობაში იღებს „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებულ ფართს „ადმინისტრაციული საყოფაცხოვრებო სათავსო დანიშნულების მიზნით,“ (შემდგომში „იჯარის ობიექტი“), ხოლო „მოიჯარე“ კისრულობს ვალდებულებას გადაიხადოს ამ ხელშეკრულებით დადგენილი საფასური.
- 1.2. „იჯარის ობიექტის“ მახასიათებლებია: საკადასტრო კოდი: # N 29.03.33.145 , მისამართი: წყალტუბოს რაიონი, სოფელი ქონეთი, (შემდგომში „იჯარის ობიექტი“).
- 1.3. იჯარის ობიექტი მოიჯარეს გადაეცემა 01.03.2021-დან 01.03.2022-მდე.
- 1.4. იჯარის ობიექტი გამოიყენება ადმინისტრაციულ-საყოფაცხოვრებო დანიშნულებით.

#### 2. იჯარის ფასი და გადახდის პირობები

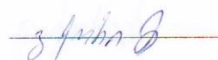
- 2.1. „იჯარის ობიექტით“ სარგებლობის ყოველთვიური საფასური (შემდგომში „საიჯარო ქირა“) შეადგენს 300 ლარს.
- 2.2. „მოიჯარე“ ასევე ვალდებულია გადაიხადოს „იჯარის ობიექტის“ შენახვისა და მოვლა-პატრონობის ხარჯები, რისთვისაც იგი ვალდებულია იჯარის მოქმედების მთელ პერიოდზე აბონენტად დარეგისტრირდეს შესაბამისი კომუნალური მომსახურების გამწვევ ორგანიზაციებში (ელ. ენერჯია, ბუნებრივი აირი, წყალმომარაგება, დასუფთავება).
- 2.3. საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება წინასწარი გადახდებით, ყოველთვიურად, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის 05 რიცხვისა.
- 2.4. მხარეთა შეთანხმებით, პირველი თვის საიჯარო ქირასთან ერთად წინასწარ საავანსო გადახდის სახით გადაიხდება ბოლო თვის საიჯარო ქირა, რომელიც ამავე დროს წარმოადგენს „მოიჯარის“ მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონებრივი პასუხისმგებლობის უზრუნველყოფის საშუალებას, თუმცა მოიჯარის ქონებრივი პასუხისმგებლობა არ შემოიფარგლება მხოლოდ ამ თანხით.

#### 3. მხარეთა ვალდებულებები

##### 3.1. „მოიჯარე“ ვალდებულია:

- 3.1.1. გამოიყენოს „იჯარის ობიექტი“ მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დანიშნულების შესაბამისად და არ დაუშვას „იჯარის ობიექტის“ ფუნქციის შეცვლა მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე;
- 3.1.2. გადაიხადოს საიჯარო ქირა ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და ოდენობით;
- 3.1.3. მოუაროს „იჯარის ობიექტს“, მკაცრად დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო და სხვა ტექნიკური უსაფრთხოების წესები, სანიტარული მოთხოვნები, შენობაში არსებული მოწყობილობების და

„მეიჯარე“



„მოიჯარე“






- ინვენტარის, აგრეთვე არსებული საიჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლოატაციის წესები;
- 3.1.4. 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;
  - 3.1.5. 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;
  - 3.1.6. დაუბრკოლებლად შეუშვას „მეიჯარე“ ან მისი წარმომადგენელი საიჯარო ობიექტზე წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესრულების, სანიტარული და ტექნიკური პირობების კონტროლის და შემოწმების მიზნით;
  - 3.1.7. „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;
  - 3.1.8. დროულად გადაიხადოს დაკავებული ფართის კომუნალური გადასახდელები არსებული ტარიფებით;
  - 3.1.9. „მეიჯარესთან“ შეთანხმების გარეშე არ განახორციელოს ისეთი ქმედებები, რაც გამოიწვევს საიჯარო ობიექტის მნიშვნელოვან ცვლილებას, მათ შორის კაპიტალური რემონტი, მნიშვნელოვანი რეკონსტრუქცია, ფასადის იერსახის შეცვლა და სხვა.
  - 3.1.10. აუნაზღაუროს „მეიჯარეს“ ყოველგვარი ზიანი, რომელიც მიადგება საიჯარო ქონებას „მოიჯარის“ არამართლზომიერი ქმედების შედეგად.
  - 3.1.11. ხელშეკრულების მოშლის ან შეწყვეტისას უკან დააბრუნოს იჯარის ობიექტი იმ მდგომარეობაში, რაც მას გადაცემის მომენტში ჰქონდა, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით;
  - 3.1.12. „მეიჯარის“ თანხმობის გარეშე არ გასცეს „იჯარის ობიექტი“ მესამე პირებზე ქვეიჯარით ან სარგებლობის სხვა ფორმით.
  - 3.1.13. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.
- 3.2. „მეიჯარე“ ვალდებულია:
- 3.2.1. ხელი შეუწყოს „მოიჯარეს“ ყველა საჭირო საბუთის მიღებაში (ცნობა, ნებართვა და სხვა), რომელიც შეიძლება მოითხოვონ ხელისუფლების, მათ შორის მაკონტროლებელმა ორგანომმა, იჯარის საგნით სარგებლობის პროცესში, მათ შორის „მეიჯარესთან“ შეთანხმებული რეკონსტრუქციის ან სხვა გადაკეთების განხორციელებისას;
  - 3.2.2. უზრუნველყოს „მოიჯარის“ მიერ საიჯარო ობიექტით შეუფერხებელი სარგებლობა და ხელი არ შეუშალოს მას ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებების განხორციელებაში;
  - 3.2.3. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები;

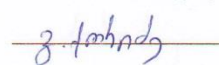
#### 4. პასუხისმგებლობა

- 4.1. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში მხარეები პასუხს აგებენ ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით, ხელშეკრულების პირობების დამრღვემა მხარემ უნდა აუზღაურებს მეორე მხარეს დარღვევით მიყენებული ზიანი.

„მეიჯარე“



„მოიჯარე“



იჯარის ხელშეკრულება

- 4.2. მოიჯარე პასუხს აგებს საიჯარო ქირის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით გადახდაზე.
- 4.3. მხარეები ვალდებულია იღებენ დაუყოვნებლივ 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, სანციტო ან/და სხვა უფლებებით დატვირთვა, გასხვისება ან/და სხვაგვარი შედეგი რაც შეუძლებელს გახდის ან/და გაართულებს იჯარის ობიექტით სარგებლობას.
- 4.4. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში „მოიჯარე“ უფლებამოსილია მოსთხოვოს „მოიჯარეს“ პირგასამტეხლოს გადახდა ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ვადამოსული დავალიანების 0.5%-ის ოდენობით.
- 4.5. იმ შემთხვევაში, თუ „მოიჯარეს“ შეუზღუდება „იჯარის ობიექტით“ სარგებლობის უფლება „მოიჯარის“ ბრალით, იგი უფლებამოსილია შეზღუდვის მთელ პერიოდზე არ გადაიხადოს შესაბამისი პერიოდის საიჯარო ქირა და ამასთანავე დააკისროს „მოიჯარეს“ პირგასამტეხლო, ერთი თვის საიჯარო ქირის 0.5% ოდენობით შეზღუდვის ყოველი დღისათვის, რაც არ ართმევს „მოიჯარეს“ უფლებას ამავე დროს მოითხოვოს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.
- 4.6. ხელშეკრულების შეწყვეტისას, თუ აღნიშნული ხდება რომელიმე მხარის მიერ ხელშეკრულების პირობების უხეში ან არაერთგზის დარღვევის გამო, ბრალეულ მხარეს მეორე მხარის მოთხოვნით დაეკისრება პირგასამტეხლო 1 (ერთი) თვის საიჯარო ქირის ოდენობით.

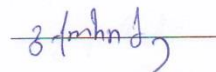
5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ვადამდე შეწყვეტა

- 5.1. წინამდებარე ხელშეკრულება იჯარის ვადის ნაწილში მოქმედებს ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით განსაზღვრული ვადით, ხოლო მხარეთა სხვა ვალდებულებების შესრულების ნაწილში, ამ ვალდებულებების შესრულებამდე.
- 5.2. „მოიჯარეს“ შეუძლია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:
  - 5.2.1. თუ „მოიჯარე“ უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს;
  - 5.2.2. თუ „მოიჯარე“ არაერთგზის არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შესახებაც იგი უკვე იყო გაფრთხილებული წერილობით;
  - 5.2.3. თუ „მოიჯარე“ განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს „იჯარის ობიექტის“ მდგომარეობას, რითაც ზიანი ადგება „მოიჯარეს“
  - 5.2.4. შეატყობინებს რა ხელშეკრულების მოშლის შესახებ „მოიჯარეს“ 60 (სამოცი) კალენდარული დღით ადრე.
- 5.3. „მოიჯარეს“ შეუძლია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:
  - 5.3.1. თუ „მოიჯარე“ უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს;
  - 5.3.2. თუ „მოიჯარე“ არაერთგზის არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შესახებაც იგი უკვე იყო გაფრთხილებული წერილობით;
  - 5.3.3. თუ „მოიჯარის“ ბრალეული ქმედებით ეზღუდება „მოიჯარეს“ „იჯარის ობიექტით“ სარგებლობის უფლება.
  - 5.3.4. შეატყობინებს რა ხელშეკრულების მოშლის შესახებ „მოიჯარეს“ 60 (სამოცი) კალენდარული დღით ადრე.
- 5.4. ხელშეკრულება აგრეთვე შეიძლება შეწყდეს მხარეთა შეთანხმების შედეგად.

„მოიჯარე“



„მოიჯარე“





- 5.5. ხელშეკრულების შეწყვეტისას, თუ აღნიშნული ხდება რომელიმე მხარის მიერ ხელშეკრულების პირობების უხეში ან არაერთგზის დარღვევის გამო, დამრღვევმა მხარემ სრულად უნდა აანაზღაუროს ხელშეკრულების მოშლასთან დაკავშირებული ტექნიკური ხარჯები (ოფისის დაცლა, იჯარის შეწყვეტის რეგისტრაცია და სხვა მსგავსი ხარჯები).
- 5.6. 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.
- 5.7. იმ შემთხვევაში, თუ იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ „მოიჯარე“ 5 კალენდარული დღის ვადაში არ დაცლის „იჯარის ობიექტს“ და არ ჩააბარებს მას „მეიჯარეს“, „მოიჯარეს დაეკისრება“ ვალდებულება გადაიხადოს გაორმაგებული საიჯარო ქირა იჯარის ობიექტის ფაქტობრივად ფლობის მთელ პერიოდზე, ამასთან, „მეიჯარე“ უფლებამოსილია აღიდგინოს მფლობელობა „იჯარის ობიექტზე“ ხოლო „მოიჯარის“ გაფრთხილებიდან 10 (ათი) დღის ვადაში დაცალოს ობიექტი „მოიჯარის“ კუთვნილი ნივთებისაგან.
- 5.8. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ „მოიჯარის“ მიერ იჯარის ობიექტით სარგებლობა ფაქტობრივად გაგრძელდა, რისი წინააღმდეგაც არ არის „მეიჯარე“, ხელშეკრულება ყოველ ასეთ ჯერზე გაგრძელდება ჩაითვლება ერთი თვის ვადით, იმავე პირობებით.

#### 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 მხარეთას 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.

#### 7. სხვა პირობები

- 7.1. მხარის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა არ ნიშნავს ამ უფლების უარყოფას.
- 7.2. ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან მოშლის შემთხვევაში, ყველა სახის გაუმჯობესება და რემონტი ობიექტზე, რომლის მოცილებაც შეუძლებელია დაზიანების გარეშე და წინასწარ იყო შეთანხმებული „მეიჯარესთან“ რჩება „მეიჯარეს“, რისთვისაც იგი ვალდებულია გადაუხადოს „მოიჯარეს“ ამ გაუმჯობესების სამართლიანი ღირებულება ცვეთის გათვალისწინებით.
- 7.3. იმ გაუმჯობესებების დემონტაჟი, რომლებიც საჭირო იყო მხოლოდ „მოიჯარისათვის“ მისი საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, უნდა განხორციელდეს „მოიჯარის“ ხარჯით.

„მეიჯარე“


„მოიჯარე“

იჯარის ხელშეკრულება

- 7.4. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პირობა გახდა ბათილი, ეს არ გამოიწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვაპირობების ბათილობას. ბათილი პირობის ნაცვლად მოქმედებს წესი რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ამ პირობით დასახული მიზანი.
- 7.5. ხელშეკრულება ყველა ვალდებულებით ვრცელდება ორივე მხარის უფლებამონაცვლეებზე.
- 7.6. მხარეები ვადასტურებთ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია გონივრული განსჯის შედეგად და მასზე ხელმომწერ პირებს აქვთ სათანადო უფლებამოსილება.
- 7.7. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მხარეთა შორის დავაზე პირველი ინსტანციით განსჯად სასამართლოს წარმოადგენს იჯარის ობიექტის მდებარეობის მიხედვით არეზულ სასამართლო.
- 7.8. 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.
- 7.9. წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
- 7.10. 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“
გოჩა ქორიძე	შპს ტემენტი 2018
ს.კ.: 53001019566	ს.კ.: 421276345
ხელმოწერი პირი: სახელი გვარი	ხელმოწერი პირი: სახელი გვარი

„მეიჯარე“



„მოიჯარე“

