იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 25 აპრილი 2019წ.

ერთი მხრივ, **შპს „დანო“** (საიდენტიფიკაციო კოდი: 406134865; მის. ქ/ თბილისი, აეროდრომის დას. მე-7 ქ. #3), (შემდგომში **„მეიჯარე“**), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ბ-ნ ნოშრევან უცუნაშვილის (პ/ნ 01011011887) სახით

და

მეორე მხრივ, **შპს „მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია გირო კრედიტი“** (ს/კ 404876238, მის.: თბილისი, პეკინის.3), (შემდგომში **„მოიჯარე“**) წარმოდგენილი მისი დირექტორის, გიორგი გუგუმბერიძის პ/ნ 21001007052 სახით, ერთად წოდებული, როგორც **„მხარეები“**, ხოლო თითოეული ცალ-ცალკე, როგორც - **„მხარე“**),

შევთანხმდით შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს მის საკუთრებაში არსებულ იჯარის ობიექტს, რომლის მისამართია: ქ. თბილისი, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა, #20 საკადასტრო კოდი:01.19.36.003.077, საგანი: შენობა #1, საერთო ფართობი 1766.7 კვ.მ.-დან 72 კვ.მ. აღნიშნული ფართს მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს მთლიანად (შემდგომში **“იჯარის ობიექტი”**).

1.2. მესაკუთრე საკუთრების უფლებით ფლობს იჯარის ობიექტს და წარმოადგენს მის ერთპიროვნულ და ერთადერთ მესაკუთრეს, რაც დასტურდება 2019წ. 15 აპრილის საჯარო რეესტრის ამონაწერით.

1.3. საიჯარო ურთიერთობის დასაწყისისთვის იჯარის ობიექტში არ იმყოფება მეიჯარის ქონება ან ინვენტარი. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების დადების დროისათვის იჯარის ობიექტი არ იმყოფება სხვა პირის სარგებლობაში.

1.4. მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქირა.

1.5. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით „მესაკუთრე“ აცხადებს თანხმობას და გამოხატავს თავისუფალ ნებას მხარეთა შორის ამ ხელშეკრულების გაფორმებაზე, შესაბამისად:

1.5.1. „მესაკუთრე“ სრულად ეთანხმება წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა პირობას მიუხედავად იმისა, ისინი გათვალისწინებულია თუ არა ძირითადი იჯარის ხელშეკრულებით. შესაბამისად, აღნიშნული პირობები სრულად იძენენ იურიდიულ ძალას;

1.5.2. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება არ წყვეტს მოქმედებას ძირითადი იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის ან ნებისმიერი საფუძვლით ბათილობის შედეგად და შესაბამისად, ასეთ შემთხვევაში მეიჯარის ადგილს იკავებს იჯარის ფართის მესაკუთრე. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად აღნიშნული შედეგი მხარეთაგან არ მოითხოვს რაიმე დამატებით შეთანხმებას და მის სამართლებრივ საფუძველს წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს.

1.5.2. ხელშეკრულების ყველა ის პირობა, რომელიც მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად შეიძლება წარმოადგენდეს მხოლოდ უძრავი ნივთის მესაკუთრის ვალდებულებას, მაგრამ წინამდებარე ხელშეკრულებაში გათვალისწინებულია/ნაგულისხმევია მეიჯარის ვალდებულებად, ხელშეკრულების ხელმოწერით ხდება „მესაკუთრის" ვალდებულება და აღნიშნულის შესრულებაზე პასუხისმგებლობა „მესაკუთრეს" ეკისრება, მოქმედი კანონმდებლობისა და წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად, სრულად.

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება იწყება მისი ხელმოწერის მომენტიდან, ხოლო მასში გათვალისწინებული იჯარის უფლება და მისგან გამომდინარე მოიჯარის ვალდებულებები წარმოიშობა მეიჯარის მიერ იჯარის ობიექტის 2.2 პუნქტით დადგენილი წესით გადაცემის მომენტიდა და მოქმედებს 15 (თხუთმეტი) წლის ვადით.

2.2. მეიჯარე ვალდებულია არაუგვიანეს 2019 წლის 15 მაისიდან გადასცეს მოიჯარეს იჯარის ობიექტი, რომელიც თავისუფალი იქნება ნებისმიერი სხვა პირის (მეიჯარის ჩათვლით) ქონებისგან, მასში არ იწარმოებს არანაირი საქმიანობა და მისი ერთადერთი საკეტი გადაეცემა მოიჯარეს, რაზეც მხარეთა შორის გაფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი.

2.3. თუ მეიჯარე ვერ შეძლებს 2.2 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებას, საწყისი თარიღი გადაიწევს იმ ვადით, რა ვადაც დაჭირდება მეიჯარის მიერ ვალდებულების შესრულებას. წინამდებარე პუნქტის მიზნებისათვის, ასეთი გადაწევა არ უნდა აღემატებოდეს 15 კალენდარულ დღეს, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარე უფლებამოსილია მეიჯარეს დააკისროს დაგვიანების პირგასამტეხლოს გადახდა, ყოველი დაგვიანებული დღისათვის, 3.1.1 პუნქტში მითითებული ყოველთვიური საიჯარო ქირის 1%-ის ოდენობით.

2.4. დაუშვებელია წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა ნებისმიერი მხარის მიერ ცალმხრივად, გარდა წინამდებარე ხელშეკრულებით უშუალოდ გათვალისწინებული შემთხვევისა.

2.5. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების 2.4 მუხლის დებულების მიუხედავად რომელიმე მხარე მოშლის წინამდებარე ხელშეკრულებას, მას უპირობოდ დაეკისრება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საჯარიმო სანქცია.

2.6. მოიჯარეს აქვს უპირატესი უფლება ხელშეკრულების ვადის გაგრძელებაზე. შესაბამისად, წინასწარი მოლაპარაკებები ხელშეკრულების მომდევნო პერიოდში ფართით სარგებლობაზე ამ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე 6 თვით ადრე მეიჯარის მიერ დაიწყება მხოლოდ მოიჯარესთან.

3. საიჯარო ქირა და გადახდის პირობები

3.1. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა აითვლება ამ ხელშეკრულების 2.2 პუნქტით გათვალისწინებული წესით იჯარის ობიექტის გადმოცემიდან და მისი ოდენობა მხარეთა მიერ შეთანხმებულია შემდეგნაირად:

3.1.1. იჯარის ობიექტის გადმოცემიდან საიჯარო ქირის ყოველთვიური ოდენობა შეადგენს 1500 (ათას ხუთას) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღისათვის არსებული ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით. საშემოსავლო გადასახადის გადახდა ეკისრება მეიჯარეს.

3.2. ამ ხელშეკრულების 3.1 მუხლში მითითებული საიჯარო ქირის ოდენობა არის უცვლელი ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში.

3.3. ანგარიშსწორება განხორციელდება ყოველთვიურად ეროვნული ვალუტით, უნაღდო ანგარიშსწორების გზით, ყოველი თვის 1-5 რიცხვამდე, საიჯარო ქირის მეიჯარის საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით.

3.4. გადახდის დასადასტურებლად საკმარისია საბანკო გადარიცხვის დამადასტურებელი ინფორმაციის წარდგენა. ნებისმიერ შემთხვევაში, მეიჯარე ვალდებულია აცნობოს მოიჯარეს საბანკო რეკვიზიტების შეცვლის შესახებ და წარუდგინოს აღნიშნულის დასადასტურებლად კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია. წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარე თავისუფლდება ყოველგვარი პასუხისმგებლობისაგან, რაც დაკავშირებულია ასეთი მონაცემების შეცვლის დროულად შეუტყობინებლობასთან.

4. მხარეთა ვალდებულებები

4.1. **მეიჯარე ვალდებულია:**

ა) არ ჩაერიოს მოიჯარის მიერ იჯარის ობიექტით კანონიერად სარგებლობაში;

ბ) ხელი შეუწყოს მოიჯარის მიერ იჯარით აღებული ქონების სარგებლობას და გამოყენებას;

გ) დაფაროს ქონების იჯარით გადაცემამდე არსებული ყველა კომუნალური ხარჯის დავალიანება, მათ შორის გაზის, წყლის, ელექტროენერგიის და სატელეფონო ხარჯები;

დ) დროულად განახორციელოს ნებისმიერი ცვლილება საკადასტრო მონაცემებში, რასაც მოითხოვს მოიჯარე მის მიერ იჯარის ობიექტზე განსახორციელებელი სარემონტო-სამშენებლო ღონისძიებებიდან გამომდინარე;

მეიჯარე უფლებამოსილია:

ა) ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში დაათვალიეროს იჯარით გაცემული ქონება, მოიჯარისათვის ერთი დღით ადრე შეტყობინების გაგზავნის შემდეგ;

ბ) მოსთხოვოს მოიჯარეს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი დოკუმენტების წარმოდგენა;

გ) იჯარის მოქმედების პერიოდის განმავლობაში, გაასხვისოს იჯარის ობიექტი მხოლოდ ამ პუნქტით განსაზღვრული წესის დაცვით. მეიჯარის მიერ იჯარის ობიექტის ნებისმიერ მესამე პირზე გასხვისებამდე, მოიჯარე სარგებლობს უპირატესი შესყიდვის უფლებით. მეიჯარე ვალდებულია წერილობით შეატყობინოს გასხვისების სურვილის შესახებ ჯერ მოიჯარეს და შესთავაზოს მას იჯარის ობიექტის შეძენა იმავე პირობებით, რა პირობებითაც იგეგმება ობიექტის გასხვისება მესამე პირზე; თუ მოიჯარე 1 (ერთი) თვის განმავლობაში არ გამოთქვამს სურვილს შეიძინოს იჯარის ობიექტი მეიჯარის მიერ შეთავაზებული პირობებით, მეიჯარე უფლებამოსილია გაასხვისოს იჯარის ობიექტი, სხვა პირზე მოიჯარისთვის შეთავაზებული ან ნაკლებ ხელსაყრელი პირობებით. ეს დათქმა არ ვრცელდება მეიჯარის მიერ იჯარის ობიექტის პირველი რიგის მემკვიდრეზე გასხვისების ან მემკვიდრეობით გადაცემის შემთხვევებზე. იჯარის ობიექტის მოიჯარის მიერ უპირატესად შესყიდვის უფლებასთან მიმართებაში უპირატესობა ენიჭება შპს „გირო კრედიტს“ (ს/კ: 404876238) .იმ შემთხვევა თუ მოხდა იჯარის ობიექტის გასხვისება მასზე სრულად ვრცელდება იჯარის პირობები.

4.2. **მოიჯარე უფლებამოსილია:**

ა) შეუზღუდავად გამოიყენოს იჯარის ობიექტი სავაჭრო ობიექტის, ოფისის მოსაწყობად ან სხვა კომერციული ან არაკომერციული, საქართველოს კანონმდებლობით ნებადართული საქმიანობისთვის იჯარის მთელი პერიოდის მანძილზე;

ბ) ჩაატაროს ნებისმიერი სარეკონსტრუქციო, სამშენებლო, სარემონტო სამუშაო, შეცვალოს იჯარის ობიექტის კონფიგურაცია, გაანაწილოს ფართი მისი სურვილისამებრ, დაამონტაჟოს

ნებისმიერი მოწყობილობა, განახორციელოს ნებისმიერი სამუშაო იჯარის ობიექტში, რასაც საჭიროდ მიიჩნევს მისი კომერციული მიზნების განსახორციელებლად;

გ) მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება, თუ საიჯარო ქონება გამოუსადეგარი გახდა იმ გარემოებათა გამო, რომლისთვისაც მოიჯარეს პასუხისმგებლობა არ ეკისრება ან მოიჯარემ სხვაგვარად დაკარგა ინტერესი ხელშეკრულების მიმართ;

დ) გასცეს იჯარის ობიექტის ნებისმიერი ნაწილი ქვეიჯარით მეიჯარის დამატებითი თანხმობის გარეშე;

ე) საკუთარი შეხედულებისამებრ უზრუნველყოს ობიექტის დაცვა.

4.3. **მოიჯარე ვალდებულია:**

ა) დროულად გადაუხადოს მეიჯარეს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა;

გ) იჯარის პერიოდში დაიცვას შესაბამისი სანიტარული პირობები;

გ) შეაკეთოს დაზიანებული იჯარის ობიექტი, თუ ზიანი გამოწვეულია მისი ბრალით;

დ) გადაიხადოს ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში კომუნალური გადასახადები, მათ შორის გაზის, წყლის, ელექტროენერგიის, დასუფთავების და სატელეფონო გადასახადები;

ე) ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ დაუბრუნოს მეიჯარეს იჯარის ობიექტი იმავე მდგომარეობაში, როგორშიც იმყოფებოდა მისი გადაცემის პერიოდისთვის ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით.

5. მხარეთა განცხადებები და გარანტიები

5.1. **მეიჯარე აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ:**

5.1.1. იჯარის ობიექტი არ არის დატვირთული სხვა უფლებრივი ან ნივთობრივი ტვირთით გარდა იმისა, რომელიც პირდაპირ არის მითითებული დანართი 2 სახით წარმოდგენილ საჯარო რეესტრის ამონაწერში;

5.1.2. პირი, რომელიც ხელს აწერს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას მეიჯარის სახელით უფლებამოსილია ხელი მოაწეროს წინამდებარე ხელშეკრულებას და სავალდებულო ფორმა მისცეს მეიჯარის ვალდებულებებს;

5.1.3. არ არსებობს ხელშეკრულება, შეთანხმება, მორიგება, პირობა ან გარემოება რაც დააბრკოლებდა ან შეუძლებელს გახდიდა წინამდებარე ხელშეკრულების დადებას ან მისი ნებისმიერი პირობის შესრულებას;

5.1.4. თვითონ, ნებისმიერი სხვა პირი ან მისი უფლებამონაცვლე არ შეეცდება შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება ან შეცვალოს მისი არსებითი პირობები, მათ შორის ფასი, გადახდის პირობები და გარანტიები იჯარის ხელშეკრულების მთელი პერიოდის მანძილზე;

5.1.5. იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის მანძილზე არ შეასრულებს რაიმე მოქმედებას (უმოქმედობას), რამაც შეიძლება დააბრკოლოს ან შეუძლებელი გახადოს მოიჯარის მიერ იჯარის ობიექტით სარგებლობა.

5.2. **მოიჯარე აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ:**

5.2.1. პირი, რომელიც ხელს აწერს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას მოიჯარის სახელით უფლებამოსილია ხელი მოაწეროს წინამდებარე ხელშეკრულებას და სავალდებულო ფორმა მისცეს მოიჯარის ვალდებულებებს;

5.2.2. მოიჯარეს შესწევს უნარი აიღოს და განახორციელოს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

6. მოიჯარის მიერ შეძენილი ნივთები

ნებისმიერი ნივთი, რომელსაც იჯარის ობიექტზე დაამონტაჟებს მოიჯარე, გენერატორის, კონდეციონერის, მაცივრების, კომპიუტერული სისტემის ან ნებისმიერი სხვა დანადგარის, შესაერთებელის ან მათი ნაწილის ჩათვლით, ყოველთვის დარჩება მოიჯარის საკუთრებად და მას ექნება უფლება გაიტანოს ეს ნივთები საკუთარი სურვილისამებრ.

7. ხელშეკრულების შეწყვეტა

7.1. არც ერთი მხარე არ არის უფლებამოსილი შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება მისი ვადის ამოწურვამდე, თუ ამგვარი უფლება პირდაპირ არ არის გათვალისწინებული ამ იჯარის ხელშეკრულებით.

7.2. მეიჯარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს იჯარის ხელშეკრულება ვადამდე, თუ:

7.2.1. მოიჯარე არ იხდის საიჯარო ქირას დროულად და არ დაფარავს დავალიანებას მეიჯარის წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 30 (ოცდაათი) სამუშაო დღის განმავლობაში; ამ შემთხვევაში ხელშეკრულება წყდება ზემოთ მითითებული ვადის გასვლისთანავე, დაუყოვნებლივ;

7.2.2. მოიჯარე ახორციელებს კანონით აკრძალულ ან ამორალურ საქმიანობას იჯარის ობიექტში და არ გამოასწორებს ამგვარ ქმედებას მეიჯარის წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 30 (ოცდაათი) სამუშაო დღის განმავლობაში; ამ შემთხვევაში ხელშეკრულება წყდება ზემოთ მითითებული ვადის გასვლისთანავე, დაუყოვნებლივ;

7.2.3. მოიჯარე ახორციელებს ისეთ მოქმედებას, რაც სასამართლოს მიერ ჩაითვლება ადამიანთა სიცოცხლის ან შენობისთვის საფრთხეს შემცველად და არ გამოასწორებს ამგვარ ქმედებას მეიჯარის წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 30 (ოცდაათი) სამუშაო დღის განმავლობაში; ამ შემთხვევაში ხელშეკრულება წყდება ზემოთ მითითებული ვადის გასვლისთანავე, დაუყოვნებლივ;

7.2.4. მოიჯარე ვერ ასრულებს მის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებას ფორს-მაჟორული გარემოებების გამო და ვალდებულების შეუსრულებლობა გრძელდება 8.2 პუნქტით გათვალისწინებული შეტყობინებიდან მინიმუმ 6 (ექვსი) თვის განმავლობაში მაინც; ამ შემთხვევაში ხელშეკრულება წყდება ამავე პუნქტში მითითებული ვადის გასვლის შემდეგ, მეიჯარის წერილობითი შეტყობინებისთანავე, დაუყოვნებლივ.

7.3. მოიჯარე უფლებამოსილია ვადამდე შეწყვიტოს იჯარის ხელშეკრულება, თუ:

7.3.1. მეიჯარე გადააცილებს იჯარის ობიექტის ამ ხელშეკრულების 2.2 პუნქტით გათვალისწინებული გადმოცემის ვადას სულ მცირე 30 (ოცდაათი) დღით მაინც; ამ შემთხვევაში ხელშეკრულება წყდება ზემოთ მითითებული ვადის გასვლისთანავე, დაუყოვნებლივ;

7.3.2. იჯარის ობიექტი, მისგან დამოუკიდებელი მიზეზით, გამოუსადეგარი გახდება სარგებლობისთვის შენობის ფიზიკური მდგომარეობის ან იურიდიული სტატუსის გამო; ამ შემთხვევაში ხელშეკრულება წყდება შეწყვეტის თაობაზე მოიჯარის წერილობითი შეტყობისთანავე, დაუყოვნებლივ;

7.3.3. ფორს-მაჟორული ან ეკონომიკური გარემოებები, რაც აყოვნებს მოიჯარის მიერ იჯარის ობიექტით სარგებლობას 1 (ერთი) თვეზე მეტი დროის პერიოდით, ან კომერციული თვალსაზრისით უშედეგოს ხდის ხელშეკრულების ფართით სარგებლობას; ამ შემთხვევაში ხელშეკრულება წყდება შეწყვეტის თაობაზე მოიჯარის წერილობითი შეტყობისთანავე, დაუყოვნებლივ;

7.3.4. ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ მოიჯარე მეიჯარეს წერილობით გააფრთხილებს შეწყვეტამდე 2 (ორი) თვით ადრე;

7.3.5. მიუხედავად ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებისა, მეიჯარე შეცვლის იჯარის ნებისმიერ არსებით პირობას; ამ შემთხვევაში ხელშეკრულება წყდება შეწყვეტის თაობაზე მოიჯარის წერილობითი შეტყობისთანავე, დაუყოვნებლივ.

7.4. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე, მიუხედავად ხელშეკრულების 7.1 პუნქტით განსაზღვრული შეთანხმებისა, შეწყვეტს იჯარის ხელშეკრულებას 7.2 პუნქტით გაუთვალისწინებელ შემთხვევაში, ან დაარღვევს 5.1 პუნქტით გათვალისწინებულ განცხადებებსა და გარანტიებს, ის უპირობოდ გადაუხდის მოიჯარეს 24 თვის საიჯარო თანხას. პირგასამტეხლოს სრულად გადაუხდელობის შემთხვევაში მოიჯარე უფლებამოსილია არ დაცალოს და გააგრძელოს შეუზღუდავად იჯარის ობიექტით სარგებლობა.

7.5. თუ მოიჯარეს წინსწრებით აქვს გადახდილი საიჯარო ქირა და თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობების შეწყვეტამდე უკან აბრუნებს ქონებას, მას არ უბრუნდება გადახდილი საიჯარო ქირა, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც შეწყვეტა ხდება მისგან დამოუკიდებელი, ფორს-მაჟორული გარემოების ან მეიჯარის ბრალეული მოქმედების გამო. ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე მოიჯარეს სრულად დაუბრუნებს წინასწარ გადახდილ საიჯარო ქირას.

7.6. მოიჯარე ვალდებულია დაცალოს იჯარის ობიექტი ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 20 (ოცი) კალენდარული დღის ვადაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მოიჯარე კეთილსინდისიერად ასაჩივრებს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის კანონიერებას და ამის შესახებ აცნობებს მეიჯარეს წერილობითი ფორმით. იჯარის ობიექტის დაცლისთვის განსაზღვრული პერიოდის განმავლობაში, მოიჯარეს არ ერიცხება საიჯარო ქირა.

8. ფორს მაჟორი

8.1. არც ერთი მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების დარღვევა ან შეუსრულებლობა არ გამოიწვევს ამ მხარის წინააღმდეგ მოთხოვნის წარმოშობას და არ განიხილება წინამდებარე ხელშეკრულების დარღვევად, თუ ეს დარღვევა ან შეუსრულებლობა გამოწვეულია ფორს მაჟორული გარემოებით, რომლის წინასწარ განჭვრეტა ან თავიდან აცილება მოცემულ მხარეს არ შეეძლო გონივრული ზომების მიღებით. ეს განსაკუთრებული გარემოებები მოიცავს: წყალდიდობას, ხანძარს, მიწისძვრას და სხვა სტიქიურ უბედურებას, აგრეთვე ომს, სამხედრო მოქმედებას, გაფიცვას, აჯანყებას, სამთავრობო მოქმედებებს ან სხვა მსგავს ხდომილებებსა თუ მოქმედებებს.

8.2. მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს თავის ვალდებულებას ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის გამო, გათავისუფლდება ვალდებულებების შესრულებისაგან მხოლოდ იმ ზომით, რამდენადაც ფორს-მაჟორული გარემოება ხელს უშლის მის მიერ ვალდებულებების შესრულებას.

8.3. მხარეს, რომელმაც ვერ შეასრულა ვალდებულება ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის გამო, გონივრულ ფარგლებში გაუგრძელდება ვადა ამ ვალდებულებების შესასრულებლად.

8.4. მეიჯარე ვალდებულია მოთხოვნისამებრ დაუბრუნოს მოიჯარეს იჯარის საფასური, რომელიც მოიჯარემ გადაუხადა მას იმ დროის განმავლობაში, როდესაც იჯარის ობიექტი იყო გამოუყენებელ მდგომარეობაში ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის ან მისი შედეგების მოქმედების გამო.

9. კონფიდენციალობა

თითოეული მხარე კისრულობს ვალდებულებას დაიცვას ამ ხელშეკრულების ფარგლებში მეორე მხარისაგან მიღებული კონფიდენციალური ინფორმაცია და არ გაუმჟღავნოს ამგვარი ინფორმაცია

მესამე პირებს (გარდა მხარის თანამშრომლების, ფინანსური, საგადასახადო, სამართლებრივი თუ სხვა კონსულტანტებისა, ასევე მხარესთან დაკავშირებული პირებისა, თუკი ამგვარი გამჟღავნება ხდება კონფიდენციალობის დაცვის პირობით). ამასთან, თითოეულ მხარესთან მიმართებით, კონფიდენციალურია ინფორმაცია, რომლის გამჟღავნებამ ამ მხარეს შეიძლება მიაყენოს რეპუტაციული ან სხვაგვარი მატერიალური ზიანი. ამ პუნქტის დებულებები არ ვრცელდება იმ შემთხვევებზე, როცა მხარეს მოეთხოვება ინფორმაციის გამჟღავნება კანონით ან სასამართლოს ძალით. ამ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევისათვის, დამრღვევი მხარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს დარღვევით მიყენებული ზიანი, როგორც ფაქტობრივად დამდგარი ზიანის, ისე მიუღებელი შემოსავალის სახით.

10. შეტყობინებები

10.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის მხარეებს გააჩნიათ შემდეგი შეტყობინების მისამართები:

მეიჯარე: მისამართი ქ. თბილისი , აეროდრომის დას. მე-7 ქუჩა, #3 ; ტელ: 591922285

მოიჯარე: მისამართი: ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის 193
ტელ: 2 383737

ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ყველა შეტყობინება წერილობით უნდა გაიგზავნება 10.1 ქვეპუნქტით განსაზღვრულ მისამართზე, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე მხარის მიერ მოხდება მისამართის ცვლილება, ვალდებულნი არიან აცნობონ ერთმანეთ, წინააღმდეგ შემთვევაში გზავნილი ჩაბარებულად ჩაითვლება;

11. დასკვნითი დებულებები

11.1. ეს ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობით.

11.2. ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა გადაწყდება მხარეებს შორის მოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, დავა გადაეცემა თბილისის საქალაქო სასამართლოს.

11.3. თითოეული მხარე კისრულობს ვალდებულებას დაიცვას ამ ხელშეკრულების ფარგლებში მეორე მხარისაგან მიღებული კონფიდენციალური ინფორმაცია და არ გაუმჟღავნოს ამგვარი ინფორმაცია მესამე პირებს (გარდა მხარის თანამშრომლების, ფინანსური, საგადასახადო, სამართლებრივი თუ სხვა კონსულტანტებისა, ასევე მხარესთან აფილირებული პირებისა, თუკი ამგვარი გამჟღავნება ხდება კონფიდენციალობის დაცვის პირობით). ამასთან, თითოეულ მხარესთან მიმართებით, კონფიდენციალურია ინფორმაცია, რომლის გამჟღავნებამ ამ მხარეს შეიძლება მიაყენოს რეპუტაციული ან სხვაგვარი მატერიალური ზიანი. ამ პუნქტის დებულებები არ ვრცელდება იმ შემთხვევებზე, როცა მხარეს მოეთხოვება ინფორმაციის გამჟღავნება კანონით ან სასამართლოს ძალით.

11.4. ნებისმიერ შემთხვევაში, მოიჯარე სარგებლობს უპირატესი შესყიდვის უფლებით ფართზე, თუკი მეიჯარე გადაწყვეტს მის გასხვისებას ან იჯარით გაცემას (გაქირავებას) სხვა პირობებით. ამასთან, იჯარის ობიექტის მოიჯარის მიერ უპირატესად შესყიდვის უფლებასთან მიმართებაში უპირატესობა ენიჭება შპს „გირო კრედიტს“ (ს/კ: 404876238)

11.5. დაუშვებელია წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულების შეცვლა, მოდიფიცირება, უარყოფა, გაუქმება ან შეწყვეტა მხარეთა წერილობითი თანხმობის გარეშე, ასევე დაუშვებელია ნებისმიერი დარღვევის უარყოფა ან მასთან დაკავშირებით

პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლება იმ მხარის წერილობითი თანხმობის გარეშე, რომელსაც არ დაურღვევია ხელშეკრულება.

11.6. წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები სავალდებულოა მხარეებისა და მათი სამართალმემკვიდრეები ან/და უფლებამონაცვლეებისთვის. იჯარის ობიექტის შემძენი ნებისმიერი პირი ვალდებულია იკისროს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მეიჯარის ვალდებულებები და მიიღოს მისგან გამომდინარე მეიჯარის უფლებები, მიუხედავად იჯარის ობიექტის შეძენის ფორმისა (ნასყიდობა, ჩუქება, გაცვლა, იძულებითი აღსრულება აუქციონის თუ კანონმდებლობით დადგენილი ნებისმიერი სხვა ფორმით რეალიზაციის შემთხვევისა).

11.7. გათილია გარიგება ან თანხმობა, რომელიც დადებულია ან მიცემულია რომელიმე მხარის მიერ ნებისმიერი მესამე პირისათვის მეორე მხარის თანხმობის გარეშე, თუკი ამგვარმა გარიგებამ ან თანხმობამ შესაძლოა ზიანი მიაყენოს ან შეაფერხოს წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულება ან ზემოქმედება მოახდინოს იჯარის ობიექტზე ან შესაბამის სარგებლობის უფლებაზე.

11.8. თუ დროის ნებისმიერ მონაკვეთში წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება მიიჩნევა ძალადაკარგულად ან უკანონოდ, ამგვარი ძალადაკარგულობა ან უკანონობა გავლენას არ იქონიებს ხელშეკრულების, იურიდიულ ძალასა ან კანონიერებაზე. მხარეები ასევე შეთანხმდნენ, რომ ისინი ყველა მიზანშეწონილ ზომას მიიღებენ, რათა შეიტანონ ცვლილებები ამგვარ ძალადაკარგულ დებულებებში ან შეცვალონ ისინი მსგავსი შინაარსის იურიდიული ძალის მქონე დებულებებით ხელშეკრულების მიზნისა და განგრძობადობის შენარჩუნების მიზნით.

11.9. ხელშეკრულებას ხელი მოეწერა ქართულ ენაზე.

11.10. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან და ექვემდებარება სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების დარეგისტრირებას უზრუნველყოფს მოიჯარე, საკუთარი სახსრებით, ხოლო რეგისტრაციის გაუქმებას უზრუნველყოფს მეიჯარე საკუთარი სახსრებით.

მხარეები აცხადებენ, რომ ისინი სრულყოფილად იცნობენ ხელშეკრულების შინაარსს, მიღებული აქვთ აუცილებელი განმარტებები და თანახმა არიან მის პირობებზე.

„მეიჯარე“
შპს „დანო“
ნოშრევან უცუნაშვილი

„მოიჯარე“
შპს “გირო კრედიტი“
გიორგი გუგუმბერიძე
