შეთანხმება N 1

2015 წლის 7 აგვისტოს იჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ (**საჯარო რეესტრში განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882015446468**)

ქ. თბილისი

31 მაისი 2019 წელი

ერთი მხრივ, შპს "პსპ ფარმა", ს/კ: 202203123 (შემდგომში "მოიჯარე"), ხელშეკრულებაში წარმოდგენილი მისი დირექტორის ვაჟა ოქრიაშვილის (პ/ნ:15001003000) **მინდობილი პირის გიორგი გლუნჩაძის** (პ/ნ 01008047479) სახით და მეორე მხრივ, **შპს „ჯორჯიან ფაინენშალ კორპორეიშენ" (ს.კ 202459963) (შემდგომში „მეიჯარე") წარმოდგენილი მისი დირექტორის მხრივ მედეა ჩხეტიანის (პ.ნ 01009020257) მინდობილი პირის, ალექსანდრე კორძახიას (პ/ნ 01009004543) სახით**, "მოიჯარე" და „მეიჯარე" შემდგომში ერთად წოდებული როგორც „მხარეები" და ცალ-ცალკე - „მხარე", მხარეთა მიერ ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე დებენ წინამდებარე შეთანხმებას (შემდგომში „შეთანხმება") შემდეგზე:

ვინაიდან,

მხარეთა შორის დადებულია 2015 წლის 7 აგვისტოს იჯარის ხელშეკრულება (შემდგომში „იჯარის ხელშეკრულება"), რომლის თანახმად საიჯარო ქონებას წარმოადგენს **უძრავი ქონება, ფართი: 100 კვ.მ., მდებარე: ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა N221, კორპუსი 4, სართული 1; (საკადასტრო კოდი: 01.14.01.007.021.01.501),**

2016 წლის 27 დეკემბრიდან საწარმოთა რეორგანიზაციის, კერძოდ, შერწყმის შედეგად შპს"პსპ ფარმა" წარმოადგენს შპს"პსპ-აფთიაქის" (ს/კ: 202199575) ყველა უფლების და ვალდებულების უფლებამონაცვლესა და სამართალმემკვიდრეს სრული მოცულობით, მათ შორის შპს"პსპ-აფთიაქის" ყველა ქონების, ნებისმიერი მოძრავი და უძრავი ნივთის და არამატერიალური ქონებრივი და არქონებრივი სიკეთის ამჟამინდელ მართლზომიერ მფლობელს;

მხარეთა მიერ ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე და მხარეთა ორმხრივი ინტერესებიდან გამომდინარე ვდებთ წინამდებარე N1 შეთანხმებას (შემდეგში „შეთანხმება") შემდეგზე:

1. იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაზრდასთან დაკავშირებით გაუქმდეს იჯარის ხელშეკრულების 6.1 პუნქტის არსებული რედაქცია და ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით: **„6.1.ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელშეკრულების ხელის მოწერის დღიდან და მოქმედებს 2024 წლის 01 ოქტომბრამდე."**
2. იჯარის ხელშეკრულების სხვა დებულებები დარჩეს უცვლელი.
3. შეთანხმება წარმოადგენს იჯარის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელის მოწერის დღიდან. ხელის მოწერის დღედ განიხილება ამ შეთანხმების პირველ გვერდზე ზედა მარჯვენა კუთხეში მითითებული თარიღი.
4. შეთანხმება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალი მქონე 3 ეგზემპლარად. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს იჯარის უფლების ცვლილების რეგისტრაციის განხორციელების მიზნით, ხოლო დანარჩენი ეგზემპლარები ინახება მხარეებთან.

მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები:

„მოიჯარე"
შპს"პსპ ფარმა"
ს/კ: 202203123
მის: საქართველო, ქ. თბილისი, აღმაშენებლის გამზ.N 148/3

მინდობილი პირი
გიორგი გლუნჩაძე

„მეიჯარე"
შპს „ჯორჯიან ფაინენშალ კორპორეიშენ"
ს.კ 202459963
მის: ქ. თბილისი, ჩაჩავას ქ. N8

მინდობილი პირი
ალექსანდრე კორძახია

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

12592569085719

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N190362170

რეგისტრაციის თარიღი

03.04.2019 წ

ნოტარიუსი: ნანა ბაკურაძე
მისამართი: ქ.თბილისი კოსტავას ქ.N76
ტელეფონი: 2 33 18 67

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

სანოტარო აქტი

ორიათას ცხრამეტი წლის სამ აპრილს მე, ნოტარიუს ნანა ბაკურაძეს ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: თბილისი, კოსტავას ქ. №76-ში, მომმართა შპს "ჯორჯიან ფაინენშალ კორპორეიშენ"-ის (ს/კ 202459963) ერთპიროვნულმა ხელმძღვანელმა მედეა ჩხეტიანმა. მან მოითხოვა მინდობილობის შედგენა და მისი სანოტარო წესით დადასტურება. მე შეეამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი რომ ნამდვილად მედეა ჩხეტიანმა (დაბადებული 30.08.1947წ. თბილისში, რეგისტრირებული მისამართზე თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. №51ა, ბინა 19, პირადი №01009020257, გაც. იუსტიციის სამინისტროს მიერ 25.06.2016წ.) მომმართა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა, უფლებამოსილება და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში, უფლებამოსილებაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე, დავრწმუნდი მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი წინამდებარე მინდობილობას.

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

მე, შპს "ჯორჯიან ფაინენშალ კორპორეიშენ"-ის (ს/კ 202459963) ერთპიროვნული ხელმძღვანელი მედეა ჩხეტიანი (დაბადებული 30.08.1947წ. თბილისში, რეგისტრირებული მისამართზე თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. №51ა, ბინა 19, პირადი №01009020257, გაც. იუსტიციის სამინისტროს მიერ 25.06.2016წ.) ვენდობი ალექსანდრე კორძახიას (დაბადებული 30.08.1977წ. თბილისში, პირადი №01009004543) იყოს შპს "ჯორჯიან ფაინენშალ კორპორეიშენ"-ის წარმომადგენელი ნებისმიერ სახელმწიფო, არასახელმწიფო და საბანკო დაწესებულებებში, ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან ურთიერთობაში, მათ შორის ფინანსთა სამინისტროსა და მის დაქვემდებარებაში არსებულ სამსახურებში, სსიპ შემოსავლების სამსახურში, სს "პროკრედიტ ბანკ"-ში, სს "თიბისი ბანკ"-ში, სს "საქართველოს ბანკ"-ში, მიმართოს მათ განცხადებებით, ჩააბაროს და მიიღოს ნებისმიერი ტიპის საბუთი (ამონაწერები, განაცხადები, დეკლარაციები და სხვ.) ნებისმიერი დაწესებულებიდან, აწარმოოს საგადასახადო და ფინანსური ოპერაციები.

მართოს და განკარგოს, შპს "ჯორჯიან ფაინენშალ კორპორეიშენ"-ის კუთვნილი ნებისმიერი ტიპის საბანკო ანგარიშები, ნებისმიერ ვალუტაში, შეასრულოს ყველა ტიპის საბანკო ოპერაცია, მათ შორის თანხის შეტანა, გამოტანა, გადარიცხვა, კონვერტაცია, დაარეგისტრიროს, მართოს, ისარგებლოს, შეცვალოს ან/და გააუქმოს ნებისმიერი პროდუქტი/სერვისი (მათ შორის ელექტრონული სერვისები და ა.შ.), დარეგისტრირდეს ინტერნეტ ბანკზე ოპერაციების წარმოების უფლებით და აიღოს დიჯიპასი, დაამზადოს პლასტიკური ბარათი, დამატებითი პლასტიკური ბარათი, დაკარგვის შემთხვევაში ალადგინოს და მიიღოს ის პინკოდებთან ერთად, მიიღოს ბანკომატში დაკავებული ბარათი, დეტალური ინფორმაცია, ცნობები და ამონაწერები ამ ანგარიშების თაობაზე, განახორციელოს ყველა აუცილებელი მოქმედება და ხელი მოაწეროს ყველა საჭირო საბუთს, რაც ზემოთ აღნიშნული დავალებების შესრულებასთან იქნება დაკავშირებული.

მინდობილობა გაცემულია 2 (ორი) წლის ვადით და ძალაშია 2021 წლის 03 აპრილის ჩათვლით.

გადახდილია სანოტარო მომსახურეობის საზღაური, 10 ლარი, (თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის დადგენილება №507-ის 31-ე მუხლისა), აგრეთვე დღგ 1 ლარი და 80 თეთრი (თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა) და რეგისტრაციის საფასური 2 ლარი (თანახმად "საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის დადგენილება №507-ის 39-ე მუხლისა): – სულ გადახდილია 13 ლარი და 80 თეთრი.

შპს "ჯორჯიან ფაინენშალ კორპორეიშენ"-ის ერთპიროვნული ხელმძღვანელი

მედეა ჩხეტიანი _____

ნოტარიუსი _____ ნანა ბაკურაძე

01024030535

იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 7 აგვისტო 2015 წელი

ერთი მხრივ, **შპს "პსპ-აფთიაქი"** (ს.კ 202199575) (შემდგომში "მოიჯარე"), ხელშეკრულებაში წარმოდგენილი მისი დირექტორის კახაბერ ფანჩულიძის (პ/ნ 01010001852) მინდობილი პირი დავით გოგაშვილის (პ.ნ 13001026330) სახით და მეორე **შპს „ჯორჯიან ფაინენშალ კორპორეიშენ"** (ს.კ 202459963) (შემდგომში „მეიჯარე") წარმოდგენილი მისი დირექტორის მხრივ **მედეა ჩხეტიანის** (პ.ნ 01009020257) სახით, ერთად ან ცალ-ცალკე მოხსენიებულნი, როგორც ხელშეკრულების „მხარე" ან „მხარეები", მხარეთა მიერ ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე და მხარეთა ორმხრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში „ხელშეკრულება") შემდეგზე:

პრეამბულა

- მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება სრულად გამოხატავს მათ ნებას და თანაბრად იცავს ორივე მხარის უფლებებს, არც ერთი მხარე არ სარგებლობს რაიმე უპირატესობით.
- მხარეები სრული პასუხისმგებლობით ადასტურებენ და იძლევიან გარანტიას, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს მათთვის ქმედითი იურიდიული ძალისა და შესასრულებლად უპირობოდ მავალებელ სამართლებრივ დოკუმენტს.
- მხარეები არაორაზროვნად და სრული პასუხისმგებლობით აცხადებენ, რომ თითოეული მათგანი მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
- მეიჯარე იძლევა გარანტიას და ადასტურებს, რომ მას გააჩნია სრული სამართლებრივი უფლებამოსილება აღნიშნული ხელშეკრულების გასაფორმებლად.
- მეიჯარე ადასტურებს და იძლევა გარანტიას, რომ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიღებული აქვს ყველა სახის ნებართვა ან/და თანხმობა ასეთის აუცილებლობის არსებობის შემთხვევაში, რაც დაკავშირებულია წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებასთან და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად, ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულებასთან.

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 მეიჯარე იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადით მფლობელობაში და სარგებლობაში გადასცემს მოიჯარეს 100 კვ.მ. ფართს, მდებარე: **ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა N221, კორპუსი 4, სართული 1**; საკადასტრო კოდი: 01.14.01.007.021.01.501 (შემდგომში "საიჯარო ქონება"). საიჯარო ქონება გამოყენებული იქნება სპეციალიზებული სავაჭრო ობიექტის, აფთიაქის მოსაწყობად.

1.2 მოიჯარე თავის მხრივ იღებს ვალდებულებას, მეიჯარეს გადაუხადოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველთვიური საიჯარო ქირა.

2. ხელშეკრულების ფასი და გადახდის პირობები

2.1 მხარეთა შეთანხმებით ერთი თვის საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება 1500 (ათასხუთასი) აშშ დოლარით, ექვივალენტით ლარებში დღგ-ს ჩათვლით. საიჯარო ქირის გადახდა განხორციელდება ლარში გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

2.2 მოიჯარე იღებს ვალდებულებას ავანსის სახით გადაუხადოს მეიჯარეს 3 თვის საიჯარო ქირა 4500 (ოთხიათას ხუთასი) აშშ დოლარი ექვივალენტით ლარებში დღგ-ს ჩათვლით, წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში. ავანსად გადახდილი საიჯარო ქირა გამოიქვითება წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1.1 პუნქტში აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტში აღნიშნული თარიღიდან პირველ სამ თვეში.

2.3 საიჯარო ქირის გადახდის ვადის ათვლა დაიწყება აფთიაქის გახსნის დღიდან, მაგრამ არაუგვიანეს 2015 წლის 15 ოქტომბრისა.

2.4 მხარეები თანხმდებიან, რომ იჯარის ხელშეკრულების 2.1 პუნქტში გათვალისწინებული საიჯარო ქირა არის მხარეთა შორის მყარად განსაზღვრული თანხა და ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში დაუშვებელია მისი ცალმხრივი შეცვლა (გაზრდა ან შემცირება).

2.5 მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება უნდაღდო ანგარიშსწორების გზით ყოველი მიმდინარე თვის 30 (ოცდაათი) რიცხვამდე წინამდებარე ხელშეკრულების მე-7 მუხლში მითითებულ მეიჯარის საბანკო ანგარიშზე.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

3.1 მეიჯარის უფლება-მოვალეობები:

3.1.1 მეიჯარე ვალდებულია არაუგვიანეს 2015 წლის 1 ოქტომბრისა გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ქონება გარემონტებულ მდგომარეობაში - მოპირკეთებული იატაკით და ჭერით; მოწყობილი სველი წერტილებით. სამღებრო სამუშაოებისთვის მომზადებული კედლებით და სრული ელექტრო გაყვანილობით; ფასადზე განთავსებული შუშის ვიტრაჟით და ელექტრო კარით. 2015 ოქტომბრამდე ფართის გადაცემის შესაძლებლობის შემთხვევაში მეიჯარემ უნდა აცნობოს მოიჯარეს არაუგვიანეს 14 კალენდარული დღით ადრე.

3.1.2 მეიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქონებისათვის მოიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

3.1.3 მეიჯარეს უფლება აქვს ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, ნებისმიერ დროს შეამოწმოს გადაცემული ფართის მდგომარეობა და მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იმ მოთხოვნების დაცვა, რომელიც ფართის მოვლას შეეხება, იმ პირობით, რომ ამით ხელი არ შეეშლება მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით დაუბრკოლებელ სარგებლობას.

3.1.4 მეიჯარე ვალდებულია წინამდებარე ხელშეკრულების 3.2.9 და 3.2.10 პუნქტებით გათვალისწინებული შეტყობინების მიღების შემთხვევაში ურთიერთშეთანხმებაზე ხელმოწერით და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით დაადასტუროს ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა, წინააღმდეგ შემთხვევაში ხელშეკრულება ჩაითვლება შეწყვეტილად შეტყობინების შესაბამისად. მოიჯარის მიერ საჯარო რეესტრში ცალმხრივად წარდგენილი შეტყობინება წარმოადგენს სარეგისტრაციო ჩანაწერის გაუქნების საფუძველს.

3.1.5 მეიჯარემ უნდა დაიცვას მოიჯარის უფლებები მესამე პირების ხელყოფისაგან და საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით დაუბრკოლებელი სარგებლობა.

3.1.6 მეიჯარემ არ უნდა განახორციელოს ისეთი ქმედებები, რომელიც ხელს შეუშლის, გაართულებს ან შეუძლებელს გახდის მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების კომერციული საქმიანობისათვის გამოყენებას.

3.1.7 მეიჯარეს უფლება არ აქვს მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება თუ საიჯარო ქირის გადახდა ვერ ხერხდება მეიჯარის ბრალით.

3.1.8 მეიჯარემ კეთილსინდისიერად უნდა განახორციელოს ხელშეკრულებით და კანონმდებლობით დაკისრებული სხვა მოვალეობები.

3.2 მოიჯარის უფლება-მოვალეობები:

3.2.1 მოიჯარე ვალდებულია დროულად და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით გადაიხადოს საიჯარო ქირა.

3.2.2 მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს მის მიერ საიჯარო ქონებით სარგებლობიდან წარმოშობილი კომუნალური გადასახადები.

3.2.3 მოიჯარემ ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემდეგ უნდა დააბრუნოს საიჯარო ქონება ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

3.2.4 მოიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეიჯარეს საჭირო მოქმედებების განხორციელება, რათა არ შეეშალოს ხელი მოიჯარეს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქონებით სარგებლობაში.

3.2.5 მოიჯარეს უფლება აქვს საიჯარო ქონება გამოიყენოს თავისი შეხედულებისამებრ, მისი კომერციული საქმიანობის შესაბამისად.

3.2.6 მოიჯარეს უფლება აქვს მეიჯარის დამატებითი თანხმობის გარეშე, თავისი შეხედულებისამებრ ქვეიჯარით გასცეს საიჯარო ქონება (საიჯარო ფართის არაუმეტეს 10 კვ.მ).

3.2.7 მოიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს მეიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის სრულად ანაზღაურება.

3.2.8 მოიჯარეს უფლება აქვს თავისი შეხედულებისამებრ, მეიჯარის წინასწარი თანხმობის გარეშე, შეასრულოს მიმდინარე რემონტი და სხვა სამუშაოები (გარდა კაპიტალური რემონტისა), შენობის ფასადზე განათავსოს სარეკლამო და სხვა სახის აბრები, პლაკატები, საფირმო და სასაქონლო ნიშანი და სხვა. ამ მიზნით მოიჯარე, მეიჯარის წინასწარი თანხმობის გარეშე, უფლებამოსილია, შეათანხმოს არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტი შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოებთან და მიიღოს მშენებლობის ნებართვა. მოიჯარე უფლებამოსილია, განახორციელოს სხვა ისეთი ქმედებები, რაც დაკავშირებულია მის კომერციულ საქმიანობასთან და ზიანს არ აყენებს საიჯარო ქონებას;

3.2.9 მოიჯარეს უფლება აქვს დამატებითი ვადის და წინასწარი გაფრთხილების გარეშე ვადაზე ადრე შეწყვიტოს ხელშეკრულება თუ მეიჯარე უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით და კანონმდებლობით დაკისრებულ მოვალეობებს, ან ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში მოიჯარისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო განადგურდება ან მნიშვნელოვნად დაზიანდება საიჯარო ქონება.

3.2.10 მოიჯარეს უფლება აქვს ხელშეკრულების მოქმედების ნებისმიერ დროს, მეიჯარისათვის სამი თვით ადრე წინასწარი წერილობითი გაფრთხილების შემდეგ, ვადაზე ადრე ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება დარჩენილ პერიოდზე საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების გარეშე. მოიჯარე ასევე თავისუფლდება ვალდებულებისაგან, ხელშეკრულების დარჩენილ ვადაზე შესთავაზოს მეიჯარეს სხვა მოიჯარე. აღნიშნული პირობა წარმოადგენს ხელშეკრულების არსებით პირობას და მეიჯარე სრულად ეთანხმება ხელშეკრულების ამ პუნქტს, როგორც ხელშეკრულების განსაკუთრებულ პირობას.

3.2.11 მოიჯარეს უფლება აქვს თავისი ხარჯით მეიჯარის თანხმობის გარეშე გააფორმოს აღნიშნულ ფართზე ტელეფონით, გაზით, დენით ან სხვა სახის მომსახურებით სარგებლობის ხელშეკრულება/დარეგისტრირდეს აბონენტად, ქვეაბონენტად.

3.2.12 მოიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეიჯარეს ხელშეკრულებით და კანონმდებლობით დაკისრებული სხვა ვალდებულებების კეთილსინდისიერად შესრულება.

4. ფორს-მაჟორი

4.1 არც ერთ მხარეს არ დაეკისრება პასუხისმგებლობა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების მთლიანი ან ნაწილობრივი დარღვევისათვის, თუ აღნიშნული გამოწვეული იქნება ისეთი გარემოებების გამო, როგორიცაა: მიწისძვრა, წყალდიდობა, ხანძარი, სტიქიური უბედურებანი, ომი და საომარი მოქმედებანი, ხელისუფლების მიერ მიღებული ამკრძალავი ნორმები და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა შემთხვევები.

4.2 მხარე, რომლისთვისაც 4.1. მუხლში აღნიშნული მიზეზების გამო შეუძლებელი შეიქმნა დაკისრებული ვალდებულებების შესრულება, ვალდებულია მისი დადგომის და დამთავრების მომენტიდან არაუგვიანეს 5 დღისა წერილობით აცნობოს აღნიშნულის შესახებ მეორე მხარეს.

4.3 თუ მოიჯარისაგან და მეიჯარისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო, არსებობს ისეთი გარემოებები, რაც გამორიცხავს ან არსებითად აბრკოლებს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით სარგებლობას და ეს გარემოებები ხელშეკრულების ორივე მხარის მცდელობის მიუხედავად ვერ აღმოიფხვრა, მაშინ მოიჯარეს უფლება აქვს ზიანის ანაზღაურების და დარჩენილ პერიოდზე საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების გარეშე ვადაზე ადრე შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

4.4 მხარეების მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოებების ლიკვიდაციამდე.

5. დავის განხილვის წესი

5.1 მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი დავა და უთანხმოება წყდება მოლაპარაკების გზით.

5.2 შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, დავა განიხილება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1^1 ნაწილის შესაბამისად.

6. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ცვლილების შეტანის წესი

6.1 ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელშეკრულების ხელის მოწერის დღიდან და მოქმედებს 2020 წლის 1 ოქტომბრამდე.

6.2 ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა შეიძლება მხოლოდ მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმებით.

6.3 მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში არც ერთ მხარეს არა აქვს უფლება, მეორე მხარისაგან წერილობითი თანხმობის გარეშე ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თავისი უფლებები ან/და ვალდებულებანი გაასხვისოს ან გადასცეს მესამე პირებს გარდა წინამდებარე ხელშეკრულების 3.2.6. პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

6.4 მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი უფლება-მოვალეობები სრულად გადადის მხარეთა სამართალმემკვიდრეებზე, უფლებამონაცვლეებზე და იმ პირებზე, რომლებიც შეიძენენ საიჯარო ქონებას.

6.5 მხარეთა შორის ანგარიშსწორება და შეტყობინების გაგზავნა მოხდება ამ ხელშეკრულებაში აღნიშნულ რეკვიზიტებზე. რეკვიზიტების შეცვლის შემთხვევაში მხარეებმა დაუყოვნებლივ წერილობით უნდა აცნობონ ერთმანეთს.

6.6 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. ხელმოწერის შემდეგ ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს სარეგისტრაციოდ, ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს.

7. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები:

„მოიჯარე“
შპს ,,პსპ-აფთიაქი“
ს.კ 202199575
მისამართი: ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის გამზ N148/III
საბანკო რეკვიზიტები:
სს ,,ბანკი რესპუბლიკა“
ბანკისკოდი: REPLGE22;
ა/ა GE30BR0000010228710698
დირექტორის მინდობილი პირი:

დავით გოგაშვილი (პ.ნ 13001026330)

„მეიჯარე“
შპს ,,ჯორჯიან ფაინენშალ კორპორეიშენ“
ს.კ 202459963
მის: ქ. თბილისი, ჩაჩავას ქ. N8
საბანკო რეკვიზიტები:
ს.ს. „პროკრედიტ ბანკი“
ბანკის კოდი MIBGGE22
ა/ა GE14PC0113600100026779
დირექტორი:

მედეა ჩხეტიანი (პ.ნ 01009020257)

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
ბრძანება №456
თარიღი 07 ... 2015 წ.