იჯარის ხელშეკრულება

თბილისი „ 18 “ სექტემბერი 2019 წელი

ერთის მხრივ, შპს „პეკინის 5“ საიდ კოდი 205293957 (შემდგომში მოიჯარე) წარმოდგენილი მისი დირექტორის მარიამ სურგულაძე სახით და მეორეს მხრივ ი.მ. ზვიად ზაზაშვილი საიდ. კოდი 03001004745 (შემდგომში მეიჯარე), მოქმედებენ რა თავიანთი უფლებამოსილების ფარგლებში დებენ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას (შემდგომში ხელშეკრულებას) შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე სამეწარმეო საქმიანობის განსახორციელებლად დროებით სარგებლობაში იჯარით იღებს შემდეგ უძრავ ქონებას (შემდგომში - იჯარის საგანი) :

1.1.1. ქ. თბილისი, პეკინის გამზირი N 5-ში მდებარე პირველი სართული -15,32კვ.მ. -99,32კვ.მ.-დან საკადასტრო კოდი 01.10.13.031.003; კოსტავას N 70 (იგივე გამსახურდიას გამზ.N5) 50 კვ.მ .-92,24კვ.მ.-დან; ს/კ/N 01.10.13.031.006.30.03.502 და მისი მიმდებარე სასარდაფე ფართი ს/კ/ N 01.10.13.031.006.30.03.506

1.2. მეიჯარემ უნდა გადასცეს, ხოლო მოიჯარემ მიიღოს უფლებრივად უნაკლო იჯარის საგანი. გადასაცემ უძრავ ქონებაზე მეიჯარემ მოიჯარეს უნდა წარუდგინოს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლითაც დასტურდება, რომ აღნიშნული ქონება წარმოადგენს მის საკუთრებას და არ არის იჯარით გაცემული.;

1.3. მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების შესაბამისად იჯარის საგნით სარგებლობის უფლება გულისხმობს იჯარის საგნით თავისუფალი და უწყვეტი სარგებლობის უფლებას მოიჯარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის გამოსაყენებლად (თუკი სხვაგვარად არ იქნა შეთანხმებული მხარეთა შორის), რაც მოიცავს მოიჯარისათვის უფლების მინიჭებას, რათა ამ უკანასკნელმა ისარგებლოს იჯარის საგნით და მასთან მისასვლელებით. ამასთან, მოიჯარე უფლებამოსილია იჯარის საგანი გამოიყენოს შემდეგი ტიპის საქმიანობისათვის:

1.3.1. სპორტული ფეხსაცმლით ვაჭრობა ;

1.3.2. მაღაზია „ოლდ სთაილს“ მოწყობის მიზნით;

2. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

2.1. მეიჯარე უფლებამოსილია:

2.1.1. მოითხოვოს მოიჯარისაგან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

2.1.2. მოითხოვოს მოიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, იყენებს იჯარის საგანს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებელი მიზნებისათვის ან აზიანებს მას;

2.1.3. შევიდეს იჯარით გაცემულ ფართზე, რათა მოახდინოს მოიჯარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების (მაგ. ფართის მიზნობრივი გამოყენების) შესრულების შემოწმება;

2.1.4. გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული სხვა უფლებები.

2.2. მეიჯარე ვალდებულია:

2.2.1. მოიჯარეს გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ქონება;

2.2.2. არ ჩაერიოს მოიჯარის საქმიანობაში (გარდა იმ შემთხვევებისა, რაც პირდაპირ არის განსაზღვრული ამ ხელშეკრულებით ან მხარეთა შორის არსებული სხვა შეთანხმებით) .

2.2.3. ფართის გადაცემისას მასში დამონტაჟებული ან სხვაგვარად უზრუველყოფილი იყოს კომუნალური ინფრასტრუქტურა (წყალი, კანალიზაცია, დენი და გაზი).

2.2.4. დაიცვას ხელშეკრულების სხვა პირობები.

2.3. მოიჯარე უფლებამოსილია:

2.3.1. მეიჯარისგან მოითხოვოს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა შესრულება;

2.3.2. მეიჯარისაგან მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება იჯარის საგანთან დაკავშირებული ნაკლის არსებობისას და ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში;

2.3.3. იჯარის საგნის ტერიტორიაზე განათავსოს მის ან მასთან დაკავშირებული პირების საქმიანობის საგანთან დაკავშირებული სარეკლამო მასალები;

2.3.4. გამოიყენოს ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული სხვა უფლებები.

2.4. მოიჯარე ვალდებულია:

2.4.1. შეასრულოს ამ ხელშეკრულების 5.1 მუხლით გათვალისწინებულ ვალდებულება.

2.4.2. უზრუნველყოს საიჯარო გადასახადის გადახდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მოთხოვნათა შესაბამისად;

2.4.3. თუკი სხვაგვარად არ იქნა შეთანხმებული მხარეთა შორის, იჯარის საგანი გამოიყენოს მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის და არ დაუშვას იჯარის საგნის ფუნქციის შეცვლა მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე;

2.4.4. განახორციელოს იჯარის საგნის მოვლა-პატრონობა, იქონიოს იგი სრულ წესრიგში და იჯარის საგანთან მიმართებაში დაიცვას ტექნიკური ექსპლუატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, უსაფრთხოების (მათ შორის, ხანძარსაწინააღმდეგო) წესები და ნორმები, აგრეთვე მოწყობილობების და ინვენტარის, საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლუატაციის წესები;

2.4.5 გადაიხადოს მის მიერ მოხმარებული კომუნალური გადასახადები (დენი, წყალი, გაზი, ნაგავი და სხვა).

2.4.6. საჭიროების შემთხვევაში იჯარის საგანზე განახორციელოს სარემონტო სამუშაოები ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად, მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა იჯარის საგნის დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად, ხოლო მისი ბრალით გამოწვეული დაზიანების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აღმოფხვრას იგი თავისი ხარჯებით;

2.4.7. იჯარის საგნის მნიშვნელოვანი სახეცვლილება (მათ შორის, საჭიროების შემთხვევაში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარემონტო სამუშაოები) შეათანხმოს მეიჯარესთან;

2.4.8. დაიცვას ხელშეკრულების სხვა პირობები.

3. იჯარის პირობები, საიჯარო გადასახადი და ანგარიშსწორების წესი

*3.1.ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ურთიერთობა ძალაში შედის წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტიდან და იგი მოქმედებს **3 წლის განმავლობაში 2022წლის 18 სექტემბრამდე***

3.2. ყოველთვიური საიჯარო გადასახადი (საიჯარო გადასახადი) შეადგენს თვეში 3000(სამიათასი) აშშ დოლარს .

3.3.თანხის გადახდა ხორციელდება ლარში, გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად.

3.4. საიჯარო გადასახადი მოიცავს კანონმდებლობით დადგენილ ყველა გადასახადს, გარდა დამატებითი ღირებულების გადასახადისა;

3.5.საიჯარო გადასახადის გადახდა მოიჯარის მიერ მოხდება ყოველთვიურად, შესაბამისი საანგარიშო თვის დაწყებიდან არაუგვიანეს 5(ხუთ) რიცხვამდე.

3.6. საიჯარო გადასახადი შესაძლებელია გადაიხედოს საქართველოს საგადასახადო კოდექსში ცვლილებების შეტანის შემთხვევაში, რომელიც გავლენას მოახდენს წინამდებარე ხელშეკრულებაზე და ინფლაციის შემთხვევაში.

3.8 მხარეთა შორის ანგარიშსწორება წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, უნაღდო ანგარიშსწორების შემთხვევაშისაიჯარო გადასახადის ჩარიცხვა განხორციელდება შემდეგ საბანკო რეკვიზიტებზე, ს.ს. „ბაზის ბანკი „ ანგ # GE35BS0000000032236804

3.9. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერიდან (2019წლის 18 სექტემბრიდან) 2019 წლის 19 ნოემბრამდე იმოქმედებს საშეღავათო პერიოდი (შემდგომში „საშეღავათო პერიოდი“) რომლის დროსაც იჯარის ჯამური ღირებულება იქნება 3000(სამიათასი ა.შ.შ დოლარი (დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე)

3.10. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერიდან 02 (ორი) საბანკო დღის ვადაში მოიჯარის მიერ უნაღდო ანგარიშწორების გზით გადახდილ უნდა იქნეს 6000(ექვსიათასი)აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში, დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე, რომელიც წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე დაწყებული საიჯარო ურთიერთობის საშეღავათო პერიოდის და ბოლო (36-ე) თვის საიჯარო გადასახადს.

4. ხელშეკრულების შეწყვეტა

4.1. ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

4.1.1. ხელშეკრულების ვადის გასვლის გამო;

4.1.2. მხარეთა წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში;

4.1.3. მხარეთა მიერ ხელშეკრულებითა და მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი უფლებებისა და ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში.

4.2. მხარეები აცნობიერებენ და თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ:

4.2.1. მხარეები უფლებამოსილნი არიან, ცალმხრივად მოშალონ იჯარის ხელშეკრულება, თუ ამის შესახებ წინასწარ წერილობითი ფორმით აცნობებს მეორე მხარეს. ასეთი სახის შეტყობინება უნდა გაიგზავნოს 2 (ორი) თვით ადრე.

4.2.2. მხარეების მიერ 4.2.1. მუხლით გათვალისწინებული პირობის დარღვევის შემთხვევაში დაეკისრება პირგასამტეხლო 2 (ორი) თვის საიჯარო გადასახადის ოდენობით;

4.3. მხარეები აღიარებენ და თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების ნებისმიერი მიზეზით შეწყვეტისას, თუკი სხვაგვარად არ იქნა წერილობითი სახით შეთანხმებული მხარეთა შორის:

4.3.1. მოიჯარე არ იქნება ვალდებული მეიჯარეს აუნაზღაუროს რაიმე დამატებითი ხარჯები (მათ შორის, ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე, საიჯარო გადასახადი ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ბოლომდე), გარდა 4.2.3. მუხლით გათვალისწინებულისა და ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში (და იჯარის საგანზე ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტამდე) დაგროვილი კომუნალური და სხვა დავალიანებისა და/ან მოიძიოს ახალი მოიჯარე. მეიჯარე უპირობოდ და ცალსახად ათავისუფლებს მოიჯარეს ნებისმიერი ამ სახის მოვალეობისაგან ან ვალდებულებისაგან;

4.3.2. მეიჯარემ მოიჯარეს უნდა დაუბრუნოს ამ უკანასკნელის მიერ წინასწარ გადახდილი საიჯარო გადასახადის ის ნაწილი (ამგვარის არსებობის შემთხვევაში), რომელიც გადახდილ იქნა ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომი პერიოდისათვის;

4.3.3. მოიჯარის მიერ ნებისმიერი მიზეზით ხელშეკრულების ვადაზე ადრე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში პირგასამტეხლოს სახით იხდის ორი თვის საიჯარო გადასახაადს.

5. სამშენებლო და სარემონტო სამუშაოები

5.1. მოიჯარე უფლებამოსილია იჯარით აღებულ ფართში ჩაატაროს სარემონტო სამუშაოები.

5.2. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარეს სურს იჯარის საგანზე ჩაატაროს არსებითი ხასიათის სარემონტო სამუშაოები, და/ან იჯარის საგანს მნიშვნელოვნად შეუცვალოს სახე (რაც გულისხმობს კაპიტალურ სარემონტო სამუშაოებს, იჯარის საგნის მყარი კონსტრუქციების მნიშვნელოვან სახეცვლილებას და/ან იჯარის საგნის გარეგნული იერსახის შეცვლას), მოიჯარე ვალდებულია წინასწარ შეათანხმოს მეიჯარესთან ამგვარი არსებითი ხასიათის რემონტი ან სახეცვლილება. ამ მიზნით, ამგვარი სამუშაოების დაწყებამდე არანაკლებ 4 (ოთხი) სამუშაო დღის ვადაში მოიჯარე მოამზადებს და მეიჯარეს შესათანხმებლად წარუდგენს იჯარის საგანზე მის მიერ ჩასატარებელ სამუშაოთა ნუსხას. სარემონტო სამუშაოების ნუსხა და სხვა აუცილებელი ინფორმაცია განხილულ უნდა იქნას მხარეთა

მიერ მათი წარდგენიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის განმავლობაში. მხარეთა შორის შეთანხმების შემთხვევაში, მოიჯარე უფლებამოსილი იქნება განახორციელოს შეთანხმებული სარემონტო სამუშაოები.

5.2. სარემონტო სამუშაოების შეთანხმების შემდეგ მოიჯარე (და/ან მისი ქვეკონტრაქტორი) იჯარის საგანზე საკუთარი ხარჯით (შემდგომში - სარემონტო ხარჯები) ჩაატარებს სარემონტო სამუშაოებს;

5.3. მოიჯარე იტოვებს სრულ უფლებას მის მიერ იჯარის საგანზე დამონტაჟებულ ნებისმიერ მოწყობილობაზე, დანადგარზე და სხვა ნივთებზე, რომლის მოხსნა და თან წაღებაც მას სურს ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან მისი შეწყვეტის შემთხვევაში. ასეთ შემთხვევაში, მოიჯარემ უნდა უზრუნველყოს, რომ მოწყობილობა-დანადგარებისა და სხვა ნივთების გატანა იჯარის საგნიდან მოხდეს იჯარის საგნის დაზიანების გარეშე, ან იჯარის საგნის მეიჯარისათვის დაბრუნებამდე უნდა აღმოფხვრას აღნიშნული დაზიანებები. მეიჯარეს შეუძლია ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან შეწყვეტის შემდეგ, მოიჯარესთან ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე, ნარჩენი ღირებულებით დაიტოვოს მოწყობილობა-დანადგარები და სხვა ნივთები;

5.4. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ამ მუხლით გათვალისწინებული შეზღუდვები არ ვრცელდება მიმდინარე და/ან დიზაინერული ხასიათის სარემონტო სამუშაოებზე (მათ შორის, იჯარის საგანზე კონსტრუქციების დიზაინი, საკომუნიკაციო, ელექტრი და წყალმომარაგების სისტემების დემონტაჟს, და ა.შ.).

5.5. მოიჯარე ვალდებულია სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოები აწარმოოს კანონით დადგენილი ნებართვის აღების შემდეგ, ასეთის საჭიროების შემთხვევაში. ნებართვის გარეშე წარმოებულ სამუშაოებზე პასუხს აგებს მოიჯარე.

6. უფლებათა გადაცემა, ქვეიჯარა და იჯარის საგნის გასხვისება

6.1. მეიჯარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებების და/ან მოვალეობების გადაცემა სხვა მესამე მხარეებისათვის მოითხოვს მოიჯარის წინასწარ წერილობით შეტყობინებას;

6.2. მოიჯარე უფლებამოსილია წინასწარი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე გადასცეს მის აფილირებულ პირ(ებ)ს (და/ან მესამე მხარე(ებ)ს) ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მისი უფლებები და მოვალეობები, ან მათი ნაწილი. ამასთან, მოიჯარე თავად დარჩება პასუხისმგებელი მეიჯარის წინაშე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობების შესრულებაზე;

6.3. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში მოიჯარე არ არის უფლებამოსილი მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე ქვეიჯარით გასცეს იჯარის საგანი ან მისი ნებისმიერი ნაწილი.

7. ფორს-მაჟორული გარემოება

7.1. ხელშეკრულებაში გამოყენებული მნიშვნელობით, ტერმინი ფორს-მაჟორული გარემოება გულისხმობს შემდეგი გარემოების არსებობას (რომელიც უშუალო ზეგავლენას უნდა ახდენდეს შესაბამისი მხარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოვალეობების შესრულებაზე):

7.1.1. ხანძარი და აფეთქება (გარდა იმ შემთხვევისა, რაც გამოწვეულია რომელიმე მხარის მიერ), სტიქიური უბედურება;

7.1.2. სამხედრო მოქმედებები, აჯანყებები, არეულობები, სამოქალაქო ომები და მღელვარებები;

7.1.3. საკანონმდებლო აქტის გამოცემა, რომელიც კრძალავს იმ საქმიანობის განხორციელებას, რასაც ახორციელებს ხელშეკრულების რომელიმე მხარე;

7.1.4. მხარეთა კონტროლს დაუქვემდებარებელი ნებისმიერი სხვა გარემოება. ამასთან, ეს გარემოებები მხოლოდ მაშინ მიიჩნევა ფორს-მაჟორულ გარემოებად, თუ ისინი პირდაპირ გავლენას ახდენენ მხარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე;

7.2. იჯარის საგანთან ან მის მნიშვნელოვან ნაწილთან დაკავშირებული ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის შემთხვევაში, რაც გამოიწვევს რომელიმე მხარის მიერ მისი ვალდებულების შესრულების, ან უფლების განხორციელების შეუძლებლობას, მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას ფორს-მაჟორული გარემოების ზემოქმედების გამო, ვალდებულია ასეთი გარემოების დადგომისთანავე აცნობოს სხვა მხარეებს ფორს-მაჟორული

გარემოების დადგომის თაობაზე და ასეთ შემთხვევაში, მის მიერ ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწევს ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების ვადით. ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობის და ამის გამო იჯარის საგნის გამოყენების შეუძლებლობის მთელი პერიოდის განმავლობაში საიჯარო გადასახადი (ან საიჯარო გადასახადის შესაბამისი ნაწილი, თუკი ფორს-მაჟორული გარემოება ეხება მხოლოდ იჯარის საგნის რომელიმე ნაწილს) არ გადაიხდება. საიჯარო გადასახადის გადახდა უნდა აღდგეს იჯარის საგნის (ან მისი ნაწილის) მიმართ მოქმედი ფორს-მაჟორული გარემოების შეწყვეტის თარიღიდან;

7.3. თუ ფორს-მაჟორული გარემოების ზემოქმედება გრძელდება 45 (ორმოცდახუთ) დღეზე მეტ ხანს, მოიჯარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს ხელშეკრულება მთლიანად იჯარის საგანთან ან მის ნაწილთან მიმართებაში. ამ საფუძვლით ხელშეკრულების შეწყვეტა არ წარმოშობს მხარეთათვის რაიმე სახის პასუხისმგებლობას ფორს-მაჟორული გარემოების გამო შეუსრულებელ ვალდებულებებთან დაკავშირებით.

8. მხარეთა განცხადებები და გარანტიები

8.1. მხარეები აცხადებენ და იძლევიან გარანტიას, რომ:

8.1.1. რეგისტრირებულნი არიან საქართველოში მოქმედ კანონმებლობასთან სრულ შესაბამისობაში;

8.1.2. აქვთ სრული უფლებამოსილება ხელი მოაწერონ ხელშეკრულებას;

8.1.3. ხელშეკრულების ხელმოწერით და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოქმედებების შესრულებით არ არღვევენ და/ან არ დაარღვევენ მოქმედ კანონმდებლობას, საკუთარ წესდებას და/ან სხვა ნებისმიერ მარეგულირებელ დოკუმენტს.

9. კონფიდენციალობა

9.1. ხელშეკრულების თითოეული მხარე იღებს ვალდებულებას დაიცვას და არ გაახმაუროს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ინფორმაცია მეორე მხარის წერილობითი თანხმობის გარეშე, გარდა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

10. დავების გადაწყვეტა

10.1. ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;

10.2. მხარეები მიიღებენ ყველა ზომას, რათა მოლაპარაკების გზით გადაჭრილი იქნას ნებისმიერი დავა თუ უთანხმოება, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას ხელშეკრულებიდან გამომდინარე;

10.3. მხარის პრეტენზია, მეორე მხარის მიერ განიხილება, მისი წერილობით ფორმით მიღებიდან 05 (ხუთი) დღის განმავლობაში;

10.4. იმ შემთხვევაში, თუ მხარეები ვერ შეთანხმდებიან მოლაპარაკების გზით, მაშინ დავა განიხილება სასამართლოში ან არბიტრაჟში მოსარჩელე მხარის არჩევანის შესაბამისად.

11. ზოგადი დებულებები

11.1. რომელიმე მხარის მიერ ხელშეკრულების მთლიანად ან ნაწილობრივ დარღვევასთან დაკავშირებით სხვა მხარე(ებ)ის მიერ მისთვის მინიჭებული უფლებების გამოუყენებლობა არ გავრცელდება ხელშეკრულების ნებისმიერ შემდგომ დარღვევაზე. უფლებების ამგვარი გამოუყენებლობა ასევე არ იქონიებს გავლენას სხვა (არადამრღვევი) მხარის უფლებაზე ხელშეკრულების შემდგომ დარღვევასთან დაკავშირებით;

11.2. ხელშეკრულება, მასში გათვალისწინებული უფლებებითა და ვალდებულებებით, სრულად გავრცელდება მხარეთა შესაბამის სამართალმემკვიდრე(ებ)სა და უფლებამონაცვლე(ებ)ზე;

11.3. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის და/ან პუნქტის მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე ბათილობის შემთხვევაში დანარჩენი მუხლები და/ან პუნქტები ინარჩუნებენ იურიდიულ ძალას, ხოლო ბათილი მუხლის და/ან პუნქტის ნაცვლად კი მოქმედებს ისეთი მუხლი და/ან პუნქტი, რომლითაც ადვილად მიიღწევა ხელშეკრულების მიზანი;

11.4. ხელშეკრულების დანართ(ებ)ი წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს. ხელშეკრულებაში (და/ან დანართ(ებ)ში) ცვლილებების და დამატებების შეტანა შესაძლებელია მხოლოდ წერილობითი ფორმით, რომელიც ძალაში შევა თითოეული მხარის მიერ მასზე ხელმოწერის მომენტიდან. იმ

შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულება დამოწმებულია სანოტარო წესით (და/ან რეგისტრირებულია შესაბამის ორგანოში), ამგვარი ცვლილება და დამატება, ასევე მოითხოვს სანოტარო წესით დამოწმებას (და/ან რეგისტრაციას შესაბამის ორგანოში);

11.5. ხელშეკრულების საფუძველზე მხარეთა შორის გაფორმებულ დამატებით შეთანხმებებსა და სხვა ხელშეკრულებებს მიენიჭება უპირატესობა იმ საკითხებთან მიმართებაში, რომელთა დასარეგულირებლადაც არის დადებული ამგვარი შეთანხმება, თუ სხვა ხელშეკრულება;

11.6. ხელშეკრულება აუქმებს მხარეთა შორის ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებულ და ხელშეკრულების ხელმოწერამდე მიღწეულ ყველა სახის შეთანხმებას, დამოუკიდებლად მისი ფორმისა.

11.7. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, სამ ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეულს გააჩნია თანაბარი იურიდიული ძალა;

11.8. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შეტყობინებები და სხვა კომუნიკაციები უნდა ჩაბარდეს პირადად ან გაიგზავნოს დაზღვეული გზავნილით ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართებზე. ამასთან, ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც შეეხება მხარეების რეკვიზიტებს, სხვა მხარე(ებ)ს უნდა ეცნობოთ ამგვარი ცვლილებიდან 3 (სამი) დღის ვადაში. იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული წესი არ იქნება დაცული მხარის მიერ, და სხვა მხარე(ებ)ს არა აქვს მიღებული შესაბამისი შეტყობინება რეკვიზიტების ცვლილების თაობაზე, გაგზავნილი შეტყობინება ჩაითვლება ჩაბარებულად.

12. მხარეთა რეკვიზიტები

„მეიჯარე“ ი.მ ზვიად ზაზაშვილი საიდ კოდი 03001004745 მის. ქ. თბილისი გლდანი. ხიზაბავრას ქ.47 ბინა 68 --- ზვიად ზაზაშვილი	„მოიჯარე“ შპს „პეკინის 5“ საიდ კოდი 205293957 მის. თბილისი პეკინის გამზირი #5. დირექტორი --- მარიამ სურგულაძე