შპს თეგეტა მოტორსი
TEGETA MOTORS LTD

№213
04.12.2019 წ.

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

წინამდებარე მინდობილობის საფუძველზე შპს ,,თეგეტა მოტორსის" (შემდგომში ,,მარწმუნებელი") გენერალური დირექტორი ავთანდილ წერეთელი ანიჭებს უფლებამოსილებას **რომეო ესართიას** (პირადი №19001025590 შემდგომში ,,მინდობილი პირი") მასზედ, რომ წარმოადგინოს ,,მარწმუნებელი" მესამე პირებთან, მათ შორის სახელმწიფო ორგანოებთან ურთიერთობაში, კერძოდ, ,,მინდობილი პირი" უფლებამოსილია წარმოადგინოს და მიიღოს არქიტექტურულ–გეგმარებითი დავალება (აგდ), შეთანხმების პროექტები, მოიპოვოს მშენებლობის ნებართვა და ყველა საჭირო დოკუმენტაცია. აღნიშნული უფლებამოსილების განსახორციელებლად ,,მინდობილ პირს" უფლება აქვს შპს „თეგეტა მოტორსის" სახელით ხელი მოაწეროს და შეასრულოს ყველა ის ქმედება, რაც დაკავშირებულია აღნიშნული დავალებების განხორციელებასთან.

მინდობილობა ძალაშია *2019 წლის 04 დეკემბრიდან და მოქმედებს 2020 წლის 31 დეკემბრის* ჩათვლით.

ავთანდილ წერეთელი
გენერალური დირექტორი

თეგეტა მოტორსი
TEGETA MOTORS
HOLDING COMPANY
#9, 12 km, D. Agmashenebeli Alley,
0131 Tbilisi, Georgia. ID: 202177205
+99532 224-44-44 www.tegetamotors.ge

საქართველო, 0131 ქ. თბილისი
დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე–12 კმ.№5.
ტელეფონი: 224 44 44
ფაქსი: 224 44 44 (1119)
info@tegetamotors.ge
www.tegetamotors.ge

საბანკო რეკვიზიტები:
"TBC– ბანკი"
SWIFT: TBCBGE22
ა/ა GE80TB0600000024467853
მიმღები: შპს "თეგეტა მოტორსი"
საიდ/კოდი: 202177205

#5, 12–km. D. Agmashenebeli Alley,
0131 Tbilisi, Georgia.
Tel: +99532 224 44 44
Fax: +99532 224 44 44 (1119)
info@tegetamotors.ge
www.tegetamotors.ge

Beneficiary's Bank: TBC BANK
11. Chavchavadze Ave., 0179 Tbilisi. Georgia
SWIFT: TBCBGE22830
BEN'S Account: GE83TB0600000061070209
NAME OF BENEFICIARY: TEGETA MOTORS LTD

ქვეიჯარის ხელშეკრულება

მხარეები:

შპს "რენტალ ჯორჯია"
(ქვემეიჯარე)

და

შპს „თეგეტა მოტორსი"
(ქვემოიჯარე)

ქ. თბილისი
2018 წელი

ქვემეიჯარე

ქვემოიჯარე

ქვეიჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

17 ოქტომბერი 2018

ერთი მხრივ, **შპს "რენტალ ჯორჯია"** (მისამართი: საქართველო, თბილისი, გლდანის რაიონი, ფეიქრების ქ., N 14 , (03/037) საიდენტიფიკაციო ნომერი: 454412305) წარმოდგენილი მისი დირექტორის **ბექა მეთეფშიშვილის** სახით (შემდგომში - ,,ქვემეიჯარე")

და

მეორე მხრივ, **შპს „თეგეტა მოტორსი"** (მისამართი: **საქართველო, ქ. თბილისი, აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ N 5,** საიდენტიფიკაციო ნომერი: 202177205, წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის **ავთანდილ წერეთელის** სახით (შემდგომში - ,,ქვემოიჯარე''),

(,,ქვემეიჯარე" და ,,ქვემოიჯარე" ერთად მოიხსენიებიან, როგორც ,,მხარეები'', ხოლო ცალ-ცალკე ,,მხარედ'', კონტექსტის შესაბამისად), საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში - ,,ქვეიჯარის ხელშეკრულება") შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე მხარეები თანხმდებიან, რომ ,,ქვემეიჯარე'' ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებით და ვადით, ქვეიჯარის ფორმით გადასცემს ,,ქვემოიჯარეს'' დროებით სარგებლობაში მის კანონიერ სარგებლობაში არსებულ უძრავ ქონებას, ხოლო ,,ქვემოიჯარე'' იღებს ვალდებულებას გადაიხადოს საიჯარო ქირა და ქვეიჯარის საგნით სარგებლობისას შეასრულოს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

1.2 წინამდებარე ხელშეკრულებით ,,ქვემეიჯარე'' გადასცემს, ხოლო ,,ქვემოიჯარე'' ქვეიჯარის უფლებით, ვადიან სარგებლობაში იღებს, ,,ქვემეიჯარის'' კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილს (შემდგომში - "მიწის ნაკვეთი"), რომლის სარეგისტრაციო მახასიათებლებია:

ა) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.72.14.013.841;

ბ) ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;

გ) დაზუსტებული ფართობი: 20000.00 კვ.მ-დან 13 800 კვ.მ;

დ) მისამართი: ქალაქი თბილისი, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, მე-12 კმ, ქალაქი თბილისი, ქუჩა ჯონ (მალხაზ) შალიკაშვილი, N 16, ქალაქი თბილისი, ქუჩა ჯონ (მალხაზ) შალიკაშვილი, N 14.

1.3 მხარეები ადასტურებენ, რომ 1.2. პუნქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი ,,ქვემოიჯარეს'' ფაქტობრივ მფლობელობაში გადაცემული აქვს 2018 წლის 01 ოქტომბრიდან.

1.4 მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 (ექვსი) კვირის ვადაში ,,ქვემეიჯარე'' უზრუნველყოფს ამ ხელშეკრულებით გადაცემული მიწის ნაკვეთის მოშანდაკებასა და ზედაპირის მოხრეშვას საკუთარი ხარჯით.

1.5 მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს შპს ,,ელექტრონის" (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 205048330) საკუთრებას და სარგებლობის უფლებით იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე ფლობს

,,ქვემეიჯარე", რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, უძრავი ქონების შესახებ (განცხადების რეგისტრაციის №892018880909, თარიღი: 17/10/2018).

1.6 ქვეიჯარის საგნით სარგებლობის უფლება მოიცავს ქვეიჯარის საგნის ,,ქვემოიჯარის'' მიერ სამეწარმეო საქმიანობის განსახორციელებლად და წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით სარგებლობის უფლებას, კერძოდ:

1.6.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ ,,ქვემოიჯარე" ქვეიჯარის უფლების ფარგლებში, მხარეებს შორის შეთანხმებულ ვადაში, „მიწის ნაკვეთზე" აღმართავს შენობა-ნაგებობებს, რომელთა ფუნქციურ დანიშნულებას, ფართობს, კონფიგურაციას, ვიზუალურ მხარეს, აგრეთვე შენობა-ნაგებობის მშენებლობასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ ტექნიკურ თუ სამართლებრივ საკითხს, კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით, ,,ქვემეიჯარესთან" შეთანხმებით განსაზღვრავს.

1.6.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ ,,ქვემოიჯარე" წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში ,,ქვემეიჯარესთან" შეთანხმებით განსაზღვრავს ქვეიჯარის უფლების ფარგლებში აშენებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟისა და ტერიტორიიდან გატანის საკითხს, ხოლო ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ უზრუნველყოფს მიწის ნაკვეთზე განთავსებული უძრავი და მოძრავი ქონების დემონტაჟს სრულად და მოძრავი ქონების (მათ შორის ქვეიჯარის უფლების ფარგლებში აშენებული შენობა-ნაგებობისა და მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობისა და მოპირკეთების სამუშაოების შედეგების დემონტაჟის შედეგად მიღებული სამშენებლო მასალების) ტერიტორიიდან გატანას, ამავე ვადაში უზრუნველყოფს ქვეიჯარის უფლებით გადაცემული მიწის ნაკვეთის პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენასა და ,,ქვემეიჯარისთვის" ამ ფორმით დაბრუნებას;

1.6.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ ,,ქვემოიჯარე" უფლებამოსილია ,,ქვემეიჯარესთან" შეთანხმებით შეასრულოს მიწის ნაკვეთის მოპირკეთებისა და კეთილმოწყობის დამატებითი სამუშაოები, რომელიც უნდა ემსახურებოდეს მიწის ნაკვეთით სარგებლობის პროცესის გაუმჯობესების მიზანს. მასვე ენიჭება უფლებამოსილება თავად დაგეგმოს შესასრულებელი სამუშაოების მოცულობა და წარმართოს პროცესი ,,ქვემეიჯარესთან" შეთანხმებით.

1.7. წინამდებარე ხელშეკრულებით ,,ქვემეიჯარე" აცხადებს წინასწარ თანხმობას მის სარგებლობაში არსებულ ,,მიწის ნაკვეთზე" ,,ქვემოიჯარის" მიერ ნებისმიერი ობიექტის მოწყობასთან ან ნებისმიერი შინაარსის ინფრასტრუქტურული სამუშაოს ,,ქვემეიჯარესთან" შეთანხმებით შესრულებასთან (მათ შორის დემონტაჟის სამუშაოები) დაკავშირებით. წინამდებარე პუნქტის ჩანაწერი მხარეების, ნებისმიერი მესამე პირისა და საქართველოს ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ გაგებული უნდა იქნეს იმგვარად, რომ ,,ქვემეიჯარე" მშენებლობასთან/კეთილმოწყობასთან/მოპირკეთებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი შინაარსის უფლების (მათ შორის დემონტაჟის უფლება) მოპოვების მიზნით სრულ წარმომადგენლობით უფლებამოსილებას ანიჭებს ,,ქვემოიჯარეს", რაც აგრეთვე მოიცავს ამ უფლების ნებისმიერი პირისთვის შეუზღუდავად, გადაცემის შესაძლებლობას. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ პუნქტში მითითებული უფლებამოსილება ძალაშია წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში და მოქმედებს მისი შეწყვეტიდან დამატებით მხოლოდ 4 (ოთხი) თვის ვადით და არ საჭიროებს ,,ქვემეიჯარის" მხრიდან დამატებით რაიმე წერილობითი ფორმით თანხმობის გაცემას.

1.8. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მხარეები აზუსტებენ, რომ ,,ქვემეიჯარე" ანიჭებს ,,ქვემოიჯარეს" შეუზღუდავ უფლებამოსილებას ააშენოს, განათავსოს მთელ „მიწის ნაკვეთზე"

ნებისმიერი ტიპის/კლასის შენობა-ნაგებობა მასთან შეთანხმებით (რაც არ გულისხმობს წერილობითი ფორმით შეთანხმების ვალდებულებას), შენობა-ნაგებობათა რაოდენობის შეუზღუდავად, ამავდროულად, ,,ქვემოიჯარე" ვალდებულია მოიპოვოს მშენებლობისათვის/დემონტაჟისთვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ყველა აუცილებელი ნებართვა და მშენებლობის წარმოებისას დაიცვას მოქმედი რეგულაციები. ამასთან, ,,ქვემოიჯარე" უფლებამოსილია ამ პუნქტით მინიჭებული თავისი უფლებები მშენებლობის ნებართვის მოპოვებასთან და მშენებლობის/დემონტაჟის პროცესთან დაკავშირებით შეუზღუდავად გადასცეს ნებისმიერ მესამე პირს.

1.9. მხარეები ადასტურებენ, რომ ამ მუხლში მითითებული უფლებამოსილება ,,ქვემეიჯარეს" გააჩნია მესაკუთრესთან 2018 წლის 12 სექტემბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე.

1.10. მხარეები თანხმდებიან, რომ ,,ქვემეიჯარე" წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში ,,ქვემოიჯარეს" დროებით სარგებლობაში, იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადით, მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე გადასცემს „მიწის ნაკვეთზე" განთავსებულ შემდეგ ინვენტარს:

- 1 (ერთი) ერთეული დაცვის ჯიხური;

1.11. ამ ხელშეკრულების საგანი მოიცავს როგორც მიწის ნაკვეთით, ისე ამ მუხლის 1.10. პუნქტით გათვალისწინებული ინვენტარითა და წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში ,,ქვემოიჯარის" მიერ მიწის ნაკვეთზე ან მის ქვეშ განთავსებული ნებისმიერი შენობა/ნაგებობით ან სხვა უძრავი ქონებით (მათ შორის ,,ქვემოიჯარის" მიერ შესრულებული მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობისა და მოპირკეთების სამუშაოების შედეგებით) სარგებლობის უფლებას (შემდგომში - ,,ქვეიჯარის ობიექტი"/,,ქვეიჯარის საგანი"/,,საიჯარო ქონება"), აგრეთვე აშენებული/განთავსებული კონსტრუქციების დემონტაჟისა და ტერიტორიიდან გატანის უფლებას.

1.12. ხელშეკრულებას ერთვის ,,მიწის ნაკვეთის" ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა, რომლებიც წარმოადგენენ წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილებს.

1.13. მიწის ნაკვეთის დაბრუნება მხარეთა შორის ფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტით, რომელშიც აღიწერება გადაცემული ქონება და პრეტენზიები, თუკი ასეთი არსებობს ქონების ჩაბარების დროს.

2. მხარეთა განცხადებები და გარანტიები

2.6. ,,ქვემეიჯარე" იძლევა გარანტიას და ,,ქვემოიჯარის" სასარგებლოდ აცხადებს, რომ:

2.6.1. კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად, ,,ქვემეიჯარეს" გააჩნია სრული უფლებამოსილება დადოს წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულება მასში მოცემული პირობებით, რაც დასტურდება მესაკუთრესთან 2018 წლის 12 სექტემბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებით, რომელიც ითვალისწინებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებების გადაცემის შესაძლებლობას;

2.6.2. ,,ქვემოიჯარეს" ხელი არ შეეშლება ,,ქვემეიჯარის"/ან მისი სახელით მესამე პირების მიერ განხორციელებული ქმედებით ქვეიჯარის საგნით სარგებლობაში, აგრეთვე ,,ქვემეიჯარე" დაიცავს ,,ქვემოიჯარეს" საიჯარო ქონებაზე მესამე პირების მიერ გაცხადებული იმ მოთხოვნისგან, რომელიც წარმოიშვა/წარმოიშობა მესაკუთრის, ,,ქვემეიჯარის" ან/და მათი სახელით მოქმედი მესამე პირების ქმედების/უმოქმედების/ვალდებულებების (მათ შორის სასესხო და საგადასახადო ვალდებულებების) შეუსრულებლობის შედეგად და განახორციელებს მისი შესაძლებლობის ფარგლებში ყველა საჭირო

ქმედებას ,,ქვემოიჯარის'' მიერ ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, ქვეიჯარის საგნით შეუფერხებლად სარგებლობისათვის;

2.6.3. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების დადებისა და მოქმედების მთელ პერიოდზე დაიცავს მისი მონაწილეობით ნებისმიერი ხელშეკრულების ან/და სხვა გარიგების პირობებს ან/და სხვა ვალდებულებებს, რომელთა შეუსრულებლობამაც შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს მის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე და ,,ქვემოიჯარისთვის" ხელშეკრულებით მინიჭებული ნებისმიერი უფლებით სარგებლობის პროცესზე. ,,ქვემოიჯარისთვის" ცნობილია, რომ ,,ქვეიჯარის საგანი" სს პროკრედიტბანკის სასარგებლოდ დატვირთულია იპოთეკის უფლებებით. ,,ქვემეიჯარე" აცხადებს, რომ მისი შესაძლებლობების ფარგლებში, მიიღებს ყველა საჭირო ზომას იმისათვის, რომ ამ უფლებრივი ნაკლის არსებობამ არ შეაფერხოს ,,ქვემოიჯარის" მიერ ქვეიჯარის საგნით სარგებლობის პროცესი;

2.6.4. მესამე პირები ვერ შეძლებენ წაუყენონ ,,ქვემოიჯარეს'' ნებისმიერი მოთხოვნა საიჯარო ქონებაზე, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ ნებისმიერი მესამე პირის მხრიდან წამოყენებული იქნება პრეტენზია/მოთხოვნა, რამაც გამოიწვია/შესაძლოა გამოიწვიოს საიჯარო ქონების დაზიანება/ღირებულების შემცირება, ,,ქვემოიჯარისთვის" ხელშეკრულებით მინიჭებული ნებისმიერი უფლებით სარგებლობის პროცესის შეფერხება ან/და მესამე პირთა უფლებების ნებისმიერი ფორმით აღსრულება საიჯარო ქონებასთან მიმართებაში, ამგვარი ქმედების შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობებს ,,ქვემოიჯარეს";

2.6.5. დაუყოვნებლივ აცნობებს ,,ქვემოიჯარეს" საიჯარო ქონების უფლებრივი მდგომარეობის ნებისმიერი შინაარსის ცვლილების შესახებ;

2.6.6. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების დადებისა და მოქმედების ვადაში, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნებისმიერი საფუძვლით მიწის ნაკვეთის ,,მეიჯარის" ცვლილების შემთხვევაში, ახალი ,,მეიჯარე" ჩაანაცვლებს ,,ქვემეიჯარეს" და მასზე სრულად გავრცელდება წინამდებარე ხელშეკრულებით ,,ქვემეიჯარის" მიერ აღებული ვალდებულებები.

2.6.7. დაუყოვნებლივ აცნობებს ,,ქვემოიჯარეს" საიჯარო ქონებაზე მისი ან/და მისი სახელით მოქმედი მესამე პირების ასევე სხვა ნებისმიერი პირის მიერ მიყენებული ნებისმიერი ზიანის/ზარალის წარმოშობის შესახებ;

2.6.8. ,,ქვემოიჯარეს'' ხელი არ შეეშლება ქვეიჯარის საგნით სარგებლობაში და განახორციელებს ყველა საჭირო ქმედებას ,,ქვემოიჯარის'' მიერ ამ ხელშეკრულების პირობების ფარგლებში, ქვეიჯარის საგნითა და მინიჭებული უფლებამოსილებებით სარგებლობისთვის;

2.6.9. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების დადების/ხელმოწერის მომენტისათვის, ის არ მონაწილეობს არც ერთ დავაში (მოსარჩელის, მოპასუხის, მესამე პირის ან სხვა სახით), რომელიც დაკავშირებულია ქვეიჯარის საგანთან და რითაც ამავდროულად საფრთხე ექმნება მის მიერ აღნიშნული ხელშეკრულების პირობების შესრულებას;

2.6.10. „ქვეიჯარის საგანს" არ აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რომლის არსებობაც შეამცირებდა „ქვეიჯარის საგნის" ღირებულებას, ან ხელს შეუშლიდა „ქვეიჯარის საგნის" დანიშნულებისამებრ გამოყენებას.

2.7. **,,ქვემოიჯარე" იძლევა გარანტიას და ,,ქვემეიჯარის" სასარგებლოდ აცხადებს, რომ:**

2.7.1. ის უფლებამოსილია, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად, დადოს და შეასრულოს წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულება მასში მოცემული პირობებით;

2.7.2. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების დადების/ხელმოწერის დროისათვის არის/იქნება უფლებაუნარიანი (მათ შორის, არსებული კანონმდებლობით დადგენილი წესით).

2.8. მხარეები ხაზგასმით აფიქსირებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებით „ქვემეიჯარისთვის" მინიჭებული უფლებამოსილებები მიწის ნაკვეთზე ნაგებობების აღმართვასთან დაკავშირებით წარმოადგენს ამ ობიექტების მოწყობას დროებით, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადით და ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში ისინი უპირობოდ, სრულად ექვემდებარება დემონტაჟსა და ტერიტორიიდან გატანას. ამ პუნქტში მითითებული პირობა წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების არსებით პირობას, რომლის გარეშე მხარეები საერთოდ არ დადებდნენ მას, ან დადებდნენ განსხვავებული პირობებით.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

3.6. თითოეულ მხარეს უფლება აქვს:

3.6.1. მოსთხოვოს მეორე მხარეს წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულება.

3.7. თითოეული მხარე ვალდებულია:

3.7.1. კეთილსინდისიერად ისარგებლოს მისთვის მინიჭებული უფლებებით და არ განახორციელოს ისეთი ქმედებები, რამაც შეიძლება უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს მეორე მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე;

3.7.2. საკუთარი ქმედებით არ მიაყენოს ზიანი მეორე მხარის სახელს და საქმიან რეპუტაციას.

3.8. „ქვემოიჯარე" უფლებამოსილია:

3.8.1. მოსთხოვოს „ქვემეიჯარეს" წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

3.8.2. ფლობდეს და სარგებლობდეს მიწის ნაკვეთით, აღმართოს მასზე ან მის ქვეშ შენობა-ნაგებობები, განათავსოს ქონება, მოაწყოს ინფრასტრუქტურა და გამოიყენოს იგი საკუთარი სამეწარმეო საქმიანობის მიზნით, აგრეთვე „ქვემეიჯარესთან" შეთანხმებით განსაზღვროს აღმართული ნაგებობების დემონტაჟისა და ტერიტორიიდან გატანის საკითხები;

3.8.3. კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეუზღუდავად ისარგებლოს „იჯარის საგნით", გააქირავოს, გასცეს ქვეიჯარით, გადასცეს მესამე პირს თხოვების ხელშეკრულების საფუძველზე, გადასცეს სამართალმემკვიდრეს, „ქვემეიჯარესთან" დამატებითი შეთანხმების/შეტყობინების გარეშე. ამ ხელშეკრულების ვადის გაგრძელებისას ქვეიჯარის ხელშეკრულების ვადა გაიზრდება შესაბამისი ვადით;

3.8.4. აღჭურვოს საიჯარო ქონება საჭირო ინვენტარით, მოწყობილობით ან/და დანადგარებით (მათ შორის სამეთვალყურეო ვიდეოკამერების ქსელით), აგრეთვე განათავსოს ნებისმიერი კატეგორიის კონსტრუქცია, რომელიც უპირობოდ წარმოადგენს „ქვემოიჯარის" საკუთრებას და ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში ექვემდებარება დემონტაჟს და „ქვემოიჯარის" მიერ წაღებას;

3.8.5. მოსთხოვოს „ქვემეიჯარეს" წყლისა და ელექტრო ენერგიით სარგებლობის უზრუნველყოფა, და ამ მიზნით საკუთარი ხარჯით დარეგისტრირდეს ქვეაბონენტად და დაფაროს მისი სარგებლობის ფარგლებში წარმოშობილი ყველა დავალიანება;

ქვემეიჯარე

ქვემოიჯარე

3.8.6. საიჯარო ვადის გასვლის ან/და წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომ განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებული ინვენტარის, ტექნიკა დანადგარებისა და კონსტრუქციების დემონტაჟი;

3.8.7. განათავსოს რეკლამა „ქვეიჯარის საგანზე", მათ შორის, მის სახურავსა და შენობის ფასადზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. რეკლამაში იგულისხმება როგორც „ქვემოიჯარის" საქმიანობის რეკლამა ასევე ნებისმიერი სხვა პირის საქმიანობისა და საქონლის/მომსახურების რეკლამა საქართველოს კანონმდებლობით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით.

3.8.8. ისარგებლოს მიწის ნაკვეთის ქვეიჯარით აღების უპირატესი უფლებით;

3.8.9. გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულებით და საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებები.

3.9. ,,ქვემოიჯარე" ვალდებულია:

3.9.1. ისარგებლოს ქვეიჯარის საგნით, წინამდებარე ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებითა და მიზნით;

3.9.2. გადაცემული მიწის ნაკვეთი გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნისათვის;

3.9.3. უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების, მსუბუქი კონსტრუქციებისა და გაყვანილობების დაპროექტება, შეთანხმება, ნებართვის მიღება, მშენებლობა/მოწყობა და დემონტაჟი, როგორც ეს მოქმედი კანონმდებლობით არის დადგენილი;

3.9.4. ქვეიჯარის საგნით სარგებლობისათვის დამოუკიდებლად გადაიხადოს ქვეიჯარის საგნის მოვლა-შენახვის, ოპერირების, ოფისის, ელექტროენერგიის, წყლის, ბუნებრივი აირის, შენობის დაცვის, დასუფთავების და სხვა მსგავსი ხარჯები;

3.9.5. თუ მხარეთა დამატებითი წერილობითი შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, ქვეიჯარის უფლების შეწყვეტის შემთხვევაში, ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 4 (ოთხი) თვის ვადაში უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთზე განთავსებული უძრავი და მოძრავი ქონების დემონტაჟი და მოძრავი ქონების (მათ შორის ქვეიჯარის უფლების ფარგლებში აშენებული შენობა-ნაგებობისა და მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობისა და მოპირკეთების სამუშაოების შედეგების დემონტაჟის შედეგად მიღებული სამშენებლო მასალების) ტერიტორიიდან გატანა, ამავე ვადაში უზრუნველყოს ქვეიჯარის უფლებით გადაცემული მიწის ნაკვეთის პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა და ,,ქვემეიჯარისთვის" ამ ფორმით დაბრუნება. ამ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შეთანხმებულ ვადაში ,,ქვემოიჯარის" მიერ სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ქვეიჯარის უფლების ფარგლებში აშენებული შენობა-ნაგებობის ან/და მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობისა და მოპირკეთების სამუშაოების შედეგების დემონტაჟის შედეგად მიღებულ სამშენებლო მასალებზე შეუზღუდავი საკუთრების უფლება რჩება ქვემეიჯარესთან და ქვემოიჯარე წინასწარ და გამოუხმობადად აცხადებს უარს წაუყენოს პრეტენზია ქვემოიჯარეს აღნიშნულ ქონებაზე, მათ შორის მოითხოვოს კომპენსაცია ზემოაღნიშნული ქონებისთვის;

3.9.6. გადაიხადოს საიჯარო ქირა წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობით;

3.9.7. კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შეასრულოს კანონმდებლობითა და წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებები.

3.10. ,,ქვემეიჯარე" უფლებამოსილია:

ქვემეიჯარე

ქვემოიჯარე

3.10.1. მოსთხოვოს ,,ქვემოიჯარეს'' წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

3.10.2. შეამოწმოს „ქვეიჯარის საგნის“ მდგომარეობა ისე, რომ გამოირიცხოს ქვემოიჯარის მიერ სარგებლობის ხელის შეშლა და კომერციული საიდუმლოების გამჟღავნება;

3.10.3. მოსთხოვოს ,,ქვემოიჯარეს“ წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი საიჯარო ქირის დროულად და ჯეროვნად გადახდა, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ ,,ქვემოიჯარის“ მიერ არ შესრულდება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფულადი ვალდებულებები, ისარგებლოს ქვეიჯარის უფლების ფარგლებში აშენებული შენობა-ნაგებობისა და მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობისა და მოპირკეთების სამუშაოების შედეგების დემონტაჟის შედეგად მიღებული სამშენებლო მასალების გირავნობის უფლებით.

3.11. ,,ქვემეიჯარე'' ვალდებულია:

3.11.1. ,,ქვემოიჯარეს'' გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო საიჯარო ქონება, გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში, ხოლო წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 (ექვსი) კვირის ვადაში უზრუნველყოს ამ ხელშეკრულებით გადაცემული მიწის ნაკვეთის მოშანდაკებასა და ზედაპირის მოხრეშვა საკუთარი ხარჯით;

3.11.2. ,,ქვემოიჯარეს'' მისცეს შესაძლებლობა სრულად გაეცნოს ქვეიჯარის საგნის მდგომარეობას;

3.11.3. გაუწიოს დახმარება ,,ქვემოიჯარეს'' საიჯარო საგნის გამართულად ფუნქციონირებაში;

3.11.4. ხელი არ შეუშალოს ,,ქვემოიჯარეს'' ქვეიჯარის საგნით სარგებლობაში და განახორციელოს ყველა აუცილებელი ქმედება, რათა ,,ქვემოიჯარემ'' შეძლოს ქვეიჯარის საგნის გამოყენება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნების, პირობებისა და მოთხოვნების შესაბამისად, მათ შორის გასცეს თანხმობა კომუნალური გადასახდელების აღრიცხვის მიზნით ,,ქვემოიჯარის“ ქვეაბონენტად რეგისტრაციის მიზნით;

3.11.5. ხელი შეუწყოს ,,ქვემოიჯარეს“ ქვეიჯარის საგნის ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად მოწყობაში, უზრუნველყოს კანონმდებლობით დადგენილი სანებართვო საქმიანობის უფლების მოპოვებაში მხარდაჭერა, ასეთი საჭიროების შემთხვევაში, კერძოდ, უზრუნველყოს მესაკუთრისაგან ნებართვისა და თანხმობის მიღება, რაც აუცილებელი იქნება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამშენებლო თუ კეთილმოწყობის, აგრეთვე რაიმე კონსტრუქციის განთავსების, დემონტაჟის ან ნებისმიერი სხვა სამუშაოს წარმოებისათვის;

3.11.6. არ შეუშალოს ხელი ,,ქვემოიჯარეს“ , მის თანამშრომლებს ან/და ,,ქვემოიჯარის“ სახელით მოქმედ სუბიექტებს დაუბრკოლებლად შევიდენ მიწის ნაკვეთზე, აწარმოონ სამშენებლო თუ კეთილმოწყობის სამუშაოები და შეუზღუდავად განახორციელონ ქვეიჯარის საგნის სრული ოპერირება;

3.11.7. ჩაიბაროს ქვეიჯარის ობიექტი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომ. იმ შემთხვევაში, თუ „ქვემეიჯარე“ უარს განაცხადებს მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელის მოწერაზე, იგი ვალდებულია „ქვემოიჯარის“ მიერ გამოთავისუფლებული ქვეიჯარის ობიექტის ინვენტარიზაცია მოახდინოს თავისივე ხარჯებით, მხარეთა მიერ ერთობლივად შერჩეული დამოუკიდებელი ექსპერტის მეშვეობით, რომლის მიერ შედგენილი აქტიც მისაღები და საბოლოო იქნება ორივე მხარისათვის.

ქვემეიჯარე

ქვემოიჯარე

3.11.8. დაუყოვნებლივ აღკვეთოს ან/და გამოასწოროს ის გარემოებები, რომლებიც იწვევენ "საიჯარო ქონების" დაზიანებას ან მისი ხარისხის გაუფასურებას და შეატყობინოს ,,ქვემეიჯარეს'' მსგავსი გარემოებების თაობაზე;

3.11.9. ცალმხრივად, ვადამდე, საკუთარი ინიციატივით წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, 3 (სამი) თვით ადრე გააფრთხილოს ,,ქვემოიჯარე" და ჯარიმის სახით გადაუხადოს 3 (სამი) თვის საიჯარო ქირის გადასახადი, ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში. ხელშეკრულების შეწყვეტის სამთვიანი გაფრთხილების ვადის დაუცველობის შემთხვევაში, საჯარიმო სანქცია განისაზღვრება 6 (ექვსი) თვის საიჯარო ქირით, რომელიც გადახდილ უნდა იქნეს ამავე პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში.

3.11.10.იმ შემთხვევაში, თუ ,,ქვემეიჯარის" ბრალეული ქმედებით/უმოქმედებით შეუძლებელი გახდა ან ნებისმიერი ფორმით შეიზღუდა ,,ქვემოიჯარის" მიერ ქვეიჯარის საგნით სარგებლობის პროცესი, შეფერხდა მშენებლობისა ან/და დემონტაჟის სამუშაოები, სრულად აანაზღაუროს დამდგარი ზიანი.

3.11.11.კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შეასრულოს კანონმდებლობითა და წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებები.

4. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების პირობები

4.1. საიჯარო ქირა და მასთან დაკავშირებული დამატებითი პირობები:

4.1.1. საიჯარო ქირის ოდენობა გამოითვლება მიწის ფართობის გათვალისწინებით. 1 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საიჯარო ქირა შეადგენს 2.2 (ორი დოლარი და ოცი ცენტი) აშშ დოლარს, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების გარეშე, შესაბამისად, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის საიჯარო ქირა შეადგენს 30 360 (ოცდაათი ათას სამას სამოცი) აშშ დოლარს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების გარეშე, რომლის გადახდა მოხდება წინასწარ, ყოველთვიურად, ყოველი საანგარიშო თვის არაუგვიანეს 10 (ათი) რიცხვისა.

4.2.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება ძალაშია 2018 წლის 01 ოქტომბრიდან.

4.2.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდა მოხდება აშშ დოლარის ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში - ლარში, უნაღდო ანგარიშსწორების წესით ,,ქვემეიჯარის" წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ რეკვიზიტებზე თანხის გადარიცხვის გზით, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლითი ოფიციალური კურსის შესაბამისად. იმ შემთხვევაში თუ, გაანგარიშების დღეს ეროვნული ვალუტის (ლარი) საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსი 1 აშშ დოლართან მიმართებაში მეტი ან ტოლი იქნება 3.0 ნიშნულისა, არსებულ ნიშნულს გამოაკლდება 0,2 პუნქტი და ამგვარად მიღებული კურსის შესაბამისად მოხდება საიჯარო ქირის გაანგარიშება.

4.2.5. ამ მუხლით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება ვრცელდება ,,ქვემოიჯარის" მიერ ამ ხელშეკრულების 3.7.5 პუნქტით გათვალისწინებული ქონების დემონტაჟის, მოძრავი ქონების ტერიტორიიდან გატანისა და მიწის ნაკვეთის პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენისთვის განსაზღვრული ვადის განმავლობაშიც.

5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

5.6. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს 2028 წლის 12 სექტემბრამდე ვადით, რომელიც აითვლება წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისა და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქვეიჯარის უფლების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციის დღიდან.

6. ხელშეკრულების შეწყვეტა

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს მხარეთა შესაბამისი შეთანხმებით, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის გასვლით ან ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საფუძვლით ხელშეკრულების ვადამდე მოშლის შემთხვევაში.

6.2. წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის საფუძველია:

ა) ,,ქვემოიჯარის" მიერ ქვეიჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში არანაკლებ 3-ჯერ 15 დღეზე მეტი ვადით საიჯარო ქირის გადახდის ვადის დარღვევა;

ბ) ,,ქვემოიჯარის" მიერ მიწის ნაკვეთის შესყიდვა ხელშეკრულების ვადის დასრულებამდე;

გ) ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

6.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ ,,ქვემოიჯარეს" აქვს ხელშეკრულების ნებისმიერ დროს ცალმხრივად მოშლის უფლება შეწყვეტამდე 3 (სამი) თვით ადრე შეტყობინების გზით. ,,ქვემოიჯარის" ამ უფლების რეალიზებისა და შესაბამისი სამართლებრივი შედეგის - ხელშეკრულების შეწყვეტის დადგომა დამოკიდებული იქნება მხოლოდ ხელშეკრულების მოშლის შესახებ ნების ოფიციალურად გაგზავნისა და ,,ქვემეიჯარისთვის" ჩაბარების მომენტიდან.

6.4. ,,ქვემოიჯარის" მიერ ცალმხრივად, ვადამდე, საკუთარი ინიციატივით წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, 3 (სამი) თვით ადრე გააფრთხილოს ,,ქვემეიჯარე" და ჯარიმის სახით გადაუხადოს 4 (ოთხი) თვის საიჯარო ქირის გადასახადი, ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში. ხელშეკრულების შეწყვეტის სამთვიანი გაფრთხილების ვადის დაუცველობის შემთხვევაში, საჯარიმო სანქცია განისაზღვრება 8 (რვა) თვის საიჯარო ქირით, რომელიც გადახდილ უნდა იქნეს ამავე პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში.

ქვეიჯარის ხელშეკრულების ,,ქვემეიჯარის" ინიციატივით, ცალმხრივად 6.2. პუნქტის ,,ა" ქვეპუნქტის საფუძველზე შეწყვეტა დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ საბანკო რეკვიზიტებზე დაფიქსირდება საიჯარო ქირის გადახდის ვადის არანაკლებ 3-ჯერ 15 დღეზე მეტი ვადით დარღვევა;

6.5. ფაქტი, რაც დადასტურებული იქნება სს "თიბისი ბანკის" მიერ გაცემული ოფიციალური დოკუმენტით (საბანკო ამონაწერით) წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ ,,ქვემეიჯარის" საბანკო ანგარიშიდან და ხელშეკრულების მოშლის შესახებ ,,ქვემეიჯარის" ნების ,,ქვემოიჯარისთვის" ოფიციალურად გაგზავნისა და ჩაბარების მომენტიდან.

6.6. ქვეიჯარის ხელშეკრულების ,,ქვემეიჯარის" ინიციატივით, ცალმხრივად 6.2. პუნქტის ,,ა" ქვეპუნქტის საფუძველზე შეწყვეტის შემთხვევაში, ,,ქვემეიჯარე" უფლებამოსილია მიმართოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგისტრირებული ქვეიჯარის უფლების გაუქმების მოთხოვნით. ამ პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილება წარმოიშობა ,,ქვემეიჯარის" მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შესახებ ,,ქვემოიჯარისთვის" წერილობითი შეტყობინების

გაგზავნისა, კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა დაცვით ჩაბარების დასტურისა და საიჯარო ქირის შეთანხმებულ ვადაში გადაუხდელობის ფაქტის დამადასტურებელი დოკუმენტის (სს "თიბისი ბანკის" მიერ გაცემული და დამოწმებული საბანკო ამონაწერით წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ ქვემეიჯარის საბანკო ანგარიშიდან) საჯარო რეესტრისთვის წარდგენის შემთხვევაში.

6.7. წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში მხარეები ვალდებულნი არიან შეასრულონ მის შეწყვეტამდე წარმოშობილი ვალდებულებები.

7. უფლებამონაცვლეობა და ქვემოიჯარის განსაკუთრებული უფლებები

7.1. მხარეთა უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში შესაბამისი მხარის უფლებამონაცვლე (მემკვიდრე) ხდება წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ურთიერთობის მონაწილე;

7.2. „ქვემეიჯარე" „ქვემოიჯარეს" ანიჭებს საიჯარო ქონების ქვეიჯარით აღების უპირატეს უფლებას. აღნიშნული გულისხმობს, რომ იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების შეწყვეტამდე ნებისმიერ დროს და შეწყვეტის დღიდან 3 (სამი) თვის განმავლობაში „ქვემეიჯარე" გადაწყვეტს საიჯარო ფართის ხელახლა ქვეიჯარით გაცემას/გაქირავებას, „ქვემეიჯარე" ვალდებულია პირველ რიგში საიჯარო ურთიერთობების გაგრძელება შესთავაზოს „ქვემოიჯარეს".

7.3. ქონების ქვეიჯარით აღების უპირატესი უფლება ხორციელდება ქვემოიჯარისათვის წერილობითი (მათ შორის ელექტრონული ფოსტით) შეტყობინებით. „ქვემეიჯარე" „ქვემოიჯარეს" აცნობებს საიჯარო პირობებს და თუკი „ქვემოიჯარე" შეტყობინების მიღებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში თანახმობას განაცხადებს საიჯარო ურთიერთობის გაგრძელებაზე შეთავაზებული პირობებით, „ქვემეიჯარე" ვალდებულია ურთიერთობა განაგრძოს „ქვემოიჯარესთან".

8. მხარეთა პასუხისმგებლობა

წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან/და არასათანადოდ შესრულებისთვის, მხარეები პასუხს აგებენ წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

9. დაუძლეველი ძალა

9.1. მხარეები თავისუფლდებიან წინამდებარე ხელშეკრულების დებულებათა შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალით.

9.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის, დაუძლეველი ძალა წარმოადგენს მოვლენას, რომელიც მხარეების გონივრული კონტროლის მიღმაა და რომელიც შეუძლებელს ხდის წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას, რაც მოიცავს ომს, სამოქალაქო არეულობას, მიწისძვრას, აფეთქებას, შტორმს, წყალდიდობას, კონფისკაციას ან/და სახელმწიფო ორგანოების სხვა ქმედებას.

9.3. დაუძლეველი ძალით დაზარალებულმა მხარემ ამგვარი მოვლენის შესახებ დაუყოვნებლივ, მაგრამ ნებისმიერ შემთხვევაში ამგვარი მოვლენის დადგომიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) დღისა, უნდა შეატყობინოს მეორე მხარეს და წარმოუდგინოს მას სათანადო მტკიცებულება ამგვარი მოვლენის

ხასიათის, გამომწვევი მიზეზების და სავარაუდო ხანგრძლივობის შესახებ და აგრეთვე, დაუყოვნებლივ უნდა შეატყობინოს ვითარების გამოსწორების შესახებ.

9.4. თუ დაუძლეველი ძალით გამოწვეული ვითარება 30 (ოცდაათი) კალენდარულ დღეზე მეტხანს გასტანს, მხარეებმა უნდა მიიღონ გადაწყვეტილება წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის ან ვითარების გამოსწორების დალოდების შესახებ.

10. მოქმედი სამართალი და დავების გადაწყვეტა

10.1. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

10.2. ნებისმიერი დავა, რომელიც ეხება ან გამომდინარეობს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან, გადაწყდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, საქართველოს სასამართლოსათვის მიმართვის გზით.

11. მხარეთა შეტყობინებები

11.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის ყველა სახის შეტყობინება ჩაითვლება სათანადო წესით გაგზავნილად, თუ გაგზავნილია დაზღვეული ფოსტით ან ჩაბარებულია შესაბამისი წესით უფლებამოსილი პირის მიერ იმ მისამართზე, რომელიც მითითებული წინამდებარე ხელშეკრულებაში, ან წერილობითი ფორმით ეცნობა მეორე მხარეს, ან გაგზავნილია წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ, მხარის ელ-ფოსტაზე.

11.2. წინამდებარე მუხლის თანახმად გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ჩაითვლება (ა) პირადად ჩაბარების დღეს, რომელიც აღინიშნება შეტყობინების ასლზე, (ბ) კურიერის ან საფოსტო ორგანიზაციის მეშვეობით შეტყობინების ან სხვა დოკუმენტის გაგზავნის შემთხვევაში - კურიერის/საფოსტო ორგანიზაციისთვის ჩაბარების დღიდან მე–5 კალენდარულ დღეს, ან პირისათვის შეტყობინების ჩაბარების დადასტურების თარიღის დღეს, რომელსაც უფრო ადრე ექნება ადგილი ან (გ) ელექტრონული ფოსტის გაგზავნის დღეს.

11.3. ხელშეკრულებაში მითითებული მხარეთა მისამართების ან/და რეკვიზიტების შეცვლის შემთხვევაში, მხარეებმა წერილობით უნდა შეატყობინონ ერთმანეთს 5 (ხუთი) სამუშაო დღის განმავლობაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ რეკვიზიტზე გაგზავნილი შეტყობინება ჩაითვლება მხარეზე ჩაბარებულად.

12. კონფიდენციალურობა

12.1. მხარეები ვალდებულნი არიან დაიცვან და არ გაამჟღავნონ წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულებასთან, მის დებულებებთან, მოლაპარაკებებთან, ტრანზაქციასთან და ზოგადად გარიგებასთან დაკავშირებული ინფორმაცია, გარდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული გამონაკლისი შემთხვევებისა.

12.2. მხარეები უზრუნველყოფენ წინამდებარე მუხლის დებულებების შესრულებას მათი დასაქმებულების და ნებისმიერი იმ პირის მიერ, რომელსაც აქვს წვდომა მხარეების ხსენებულ ინფორმაციაზე.

12.3. წინამდებარე მუხლით განსაზღვრული ვალდებულებები ძალაში რჩება წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი მიზეზით შეწყვეტის შემდეგაც.

ქვემოიჯარე

ქვემოიჯარე

12.4. მხარეები აუნაზღაურებენ ერთმანეთს წინამდებარე მუხლის დარღვევის შედეგად მიყენებულ ზიანს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

13. დასკვნითი დებულებები

13.1. მხარეები აცხადებენ, რომ ხელშკრულების ხელმოწერითა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოქმედებების შესრულებით არ არღვევენ და /ან არ დააღვევენ მოქმედ კანონმდებლობას, საკუთარი წესდებას და /ან სხვა ნებისმიერ მარეგულირებელ დოკუმენტს.

13.2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დასაშვებია, მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე. წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება და დამატება თან ერთვის მას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

13.3. წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა დანართი, მიღება-ჩაბარების აქტი, ასევე, ნებისმიერი ცვლილება, დამატება, შესწორება, მხარეთა ნებისმიერი წერილობითი შეთანხმება წინამდებარე ხელშეკრულების გარშემო, რომელიც აზუსტებს ან განსხვავებულად განსაზღვრავს ხელშეკრულების პირობებს, წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და ძალაშია მისი მოქმედების ვადით.

13.4. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება, შესწორება და დამატება იურიდიულ ძალას იძენს მხოლოდ მხარეთა მიერ ხელმოწერილი შეთანხმების საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციის შემთხვევაში.

13.5. წინამდებარე ხელშეკრულების დებულებები ცალსახად და უპირობოდ ვრცელდება ამ ხელშეკრულების მხარეებზე და მათ შესაბამის სამართალმემკვიდრეებსა და უფლებამონაცვლეებზე.

13.6. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის, პუნქტის ან/და ქვეპუნქტის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ან/და მისი სხვა მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობას.

13.7. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების მუხლები, პუნქტები ან/და ქვეპუნქტები დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოხერხებულობისათვის და ამ ფაქტს ხელშეკრულების ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.

13.8. საკითხები, რომლებიც არ არის მოწესრიგებული ამ ხელშეკრულებით, წყდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

13.9. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის საფასურს იხდის „ქვემოიჯარე".

13.10. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი რეგისტრაციის მიზნით წარედგინება საჯარო რეესტრს, ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

ქვეიჯარე

ქვემოიჯარე

14. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

„ქვემეიჯარე“
შპს “რენტალ ჯორჯია“
ს/კ 454412305
მის.: საქართველო, თბილისი, გლდანის რაიონი, ფეიქრების ქ., N 14 , (03/037)
ელ. ფოსტა: info@rentalgeorgia.ge
ბანკი: სს თიბისი ბანკი
ბანკის კოდი:TBCBGE22
ა/ა GE66TB7685536020100007

დირექტორი

ბექა მელეფშიშვილი (პ/ნ 01011036161)

„ქვემოიჯარე“
შპს თეგეტა მოტორსი
ს/კ 202177205
მის.: საქართველო, ქ.თბილისი, აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ N 5
ელ. ფოსტა: info@tegetamotors.ge
ბანკი: სს თიბისი ბანკი
ბანკის კოდი: TBCBGE22
ა/ა GE80TB0600000024467853

გენერალური დირექტორი

ავთანდილ წეკვეტელი (პ/ნ 01013007102)

თეგეტა მოტორსი
TEGETA MOTORS
HOLDING COMPANY
#5, 12 km, D. Agmashenebeli Alley,
0131 Tbilisi, Georgia. ID: 202177205
☎ +99532 224-44-44 www.tegetamotors.ge

ამონაწერის უნიკალური ნომერი: **N 01.72.14.013.841**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018880909 - 11/10/2018 09:59:09

მომზადების თარიღი
17/10/2018 11:15:59

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი			
01	**72**	**14**	**013/841**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ხეივანი დავით ალმაშენებელი , მე-12 კმ ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჯონ (მალხაზ) შალიკაშვილი , N 16 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჯონ (მალხაზ) შალიკაშვილი , N 14

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 20000.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.72.14.013.675; 01.72.14.013.676; 01.72.14.013.674;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892018673032 , თარიღი 31/07/2018 13:35:01
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/08/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- განწილვადების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:11/05/2017 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "ელექტრონი" , ID ნომერი:205048330

მესაკუთრე:
შპს "ელექტრონი"

აღწერა:

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882017572509 თარიღი 29/06/2017 14:47:57	იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "პროკრედიტბანკი"204851197; მესაკუთრე: შპს "ელექტრონი" 205048330; საგანი:მიწის დაზუსტებული ფართობი: 11500.00 კვ.მ. ; იპოთეკის ხელშეკრულება N400146806-0222, დამოწმების თარიღი29/06/2017, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/06/2017	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882017572558 თარიღი 29/06/2017 14:51:54	იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "პროკრედიტ ბანკი"204851197; მესაკუთრე: შპს "ელექტრონი" 205048330; საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 4250.00 კვ.მ. ; იპოთეკის ხელშეკრულება N400146806-0222, დამოწმების თარიღი29/06/2017, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/06/2017	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882017572608 თარიღი 29/06/2017 14:56:50	იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "პროკრედიტ ბანკი"; მესაკუთრე: შპს "ელექტრონი" 205048330; საგანი:მიწის დაზუსტებული ფართობი: 4250.00 კვ.მ ; იპოთეკის ხელშეკრულება N400146806-021, დამოწმების თარიღი29/06/2017, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/06/2017	

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018795961 თარიღი 12/09/2018 16:50:52	მეიჯარე: შპს "ელექტრონი" 205048330; მოიჯარე: შპს "რენტალ ჯორჯია" 454412305; საგანი:მიწის დაზუსტებული ფართობი: 20000.00 კვ.მ. ; ვადა:10 წელი; იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი12/09/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 17/09/2018	
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018880881 თარიღი 11/10/2018 09:52:13	ქვემოიჯარე: შპს "თეგეტა კონსტრაქშენ ექვიფმენთი" 206316645; ქვემეიჯარე: შპს "რენტალ ჯორჯია" 454412305; საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 20000.00 კვ.მ. - დან 1500 კვ.მ. ; საბოლოო თარიღი:12/09/2028; ქვეიჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი11/10/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 16/10/2018	

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი **892018880909** თარიღი **11/10/2018 09:59:09**	ქვემოვჯარე: შპს "თეგეტა თრაქ ენდ ბას" 206239729; ქვემეივჯარე: შპს "რენტალ ჯორჯია" 454412305; საგანი:დამუსგებული ფართობი: 20000.00 კვ.მ. - დან 1500 კვ.მ.; საბოლოო თარიღი:12/09/2028;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **17/10/2018**	**ქვეიჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი11/10/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკურორტოში არსებული მაგრიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი ამავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პარტნიორებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ–ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

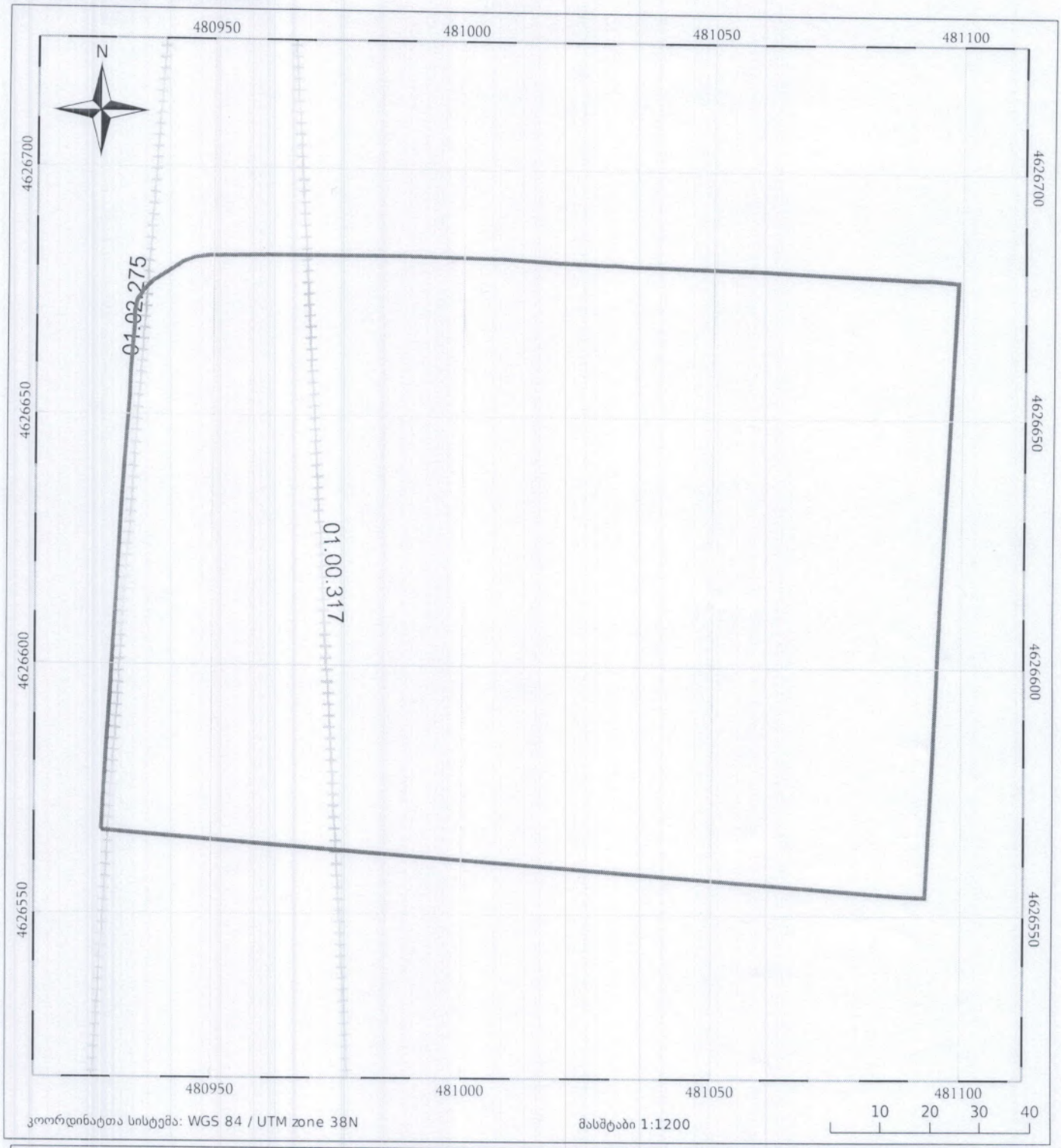
საკადასტრო კოდი: **01.72.14.013.841**

განცხადების ნომერი: **892018673032**

მომზადების თარიღი: **02/08/2018**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**

ფართობი: **20000 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



05/25 მშენებარე ნაგებობა

05/25 შენობა/ნაგებობა

ტყის ფონდი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ხაზობრივი ნაგებობა

ვალდებულება

დამატებითი შეთანხმება 3491 2018წ.

2018 წლის 17 ოქტომბერს გაფორმებული ქვეიჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ

ქ. თბილისი

07 მაისი 2019 წ.

ერთი მხრივ, **შპს "თეგეტა რენტალს"** (მისამართი: საქართველო, თბილისი, გლდანის რაიონი, ფეიქრების ქ., N 14, (03/037) საიდენტიფიკაციო ნომერი: 454412305) წარმოდგენილი მისი დირექტორის **ბექა მეთეფშიშვილის** სახით (შემდგომში - ,,ქვემეიჯარე")

და

მეორე მხრივ, **შპს „თეგეტა მოტორსი"** (მისამართი: **საქართველო, ქ. თბილისი, აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ N 5,** საიდენტიფიკაციო ნომერი: 202177205, წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის ავთანდილ წერეთლის მინდობილი პირის (თანახმად მინდობილობისა №136/1; გაცემული გენერალური დირექტორის მიერ: 22.04.2019 წელს) **ინფრასტრუქტურის მხარდაჭერისა და განვითარების დეპარტამენტის უფროსის გიორგი ხმელიძის** სახით (შემდგომში - ,,ქვემოიჯარე"),

(,,ქვემეიჯარე" და ,,ქვემოიჯარე" ერთად მოიხსენიებიან, როგორც ,,მხარეები", ხოლო ცალ-ცალკე ,,მხარედ", კონტექსტის შესაბამისად), საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, ვდებთ წინამდებარე დამატებით შეთანხმებას (შემდგომში - ,,შეთანხმება") შემდეგზე:

იმდენად რამდენადაც,

- მხარეები გამოთქვამენ სურვილს შეიტანონ ცვლილება ზემოაღნიშნულ ხელშეკრულებაში, კერძოდ, გაზარდონ ქვეიჯარის საგნის ფართობი (1710 კვ.მ-ით) და ამ ცვლილებიდან გამომდინარე შეათანხმონ სხვა პირობები;
- საქართველოს კანონმდებლობა ითვალისწინებს მხარეთა ერთობლივი შეთანხმების არსებობის შემთხვევაში ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის შესაძლებლობას;
- მხარეებს აქვთ სურვილი და მზაობა შეიტანონ ცვლილებები სახელშეკრულებო ურთიერთობაში;

ამდენად, მხარეთა ნების თავისუფალი გამოვლენის, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობისა და მხარეთა შორის გაფორმებული ქვეიჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე მხარეები ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. მხარეთა შორის 2018 წლის 17 ოქტომბერს გაფორმებული ქვეიჯარის ხელშეკრულებაში (შემდგომში - ,,ხელშეკრულება") შევიდეს შემდეგი ცვლილებები და დამატებები:

1.1. ხელშეკრულების 1.2. პუნქტის ,,გ" ქვეპუნქტი" ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
,,გ) დაზუსტებული ფართობი: 20000.00 კვ.მ-დან 15 510 კვ.მ;"

1.2. ხელშეკრულების 4.1.1. პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
„4.1.1. საიჯარო ქირის ოდენობა გამოითვლება მიწის ფართობის გათვალისწინებით. 1 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საიჯარო ქირა შეადგენს 2.2 (ორი დოლარი და ოცი ცენტი) აშშ დოლარს, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების გარეშე, შესაბამისად, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის საიჯარო ქირა შეადგენს 34 122 (ოცდათოთხმეტი ათას ას ოცდაორი) აშშ დოლარს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების გარეშე, რომლის გადახდა მოხდება წინასწარ, ყოველთვიურად, ყოველი საანგარიშო თვის არაუგვიანეს 10 (ათი) რიცხვისა.".

2. მხარეთა შორის 2018 წლის 17 ოქტომბერს გაფორმებული ქვეიჯარის ხელშეკრულების დანარჩენი მუხლები დარჩეს უცვლელი.

3. წინამდებარე შეთანხმება წარმოადგენს მხარეთა შორის მხარეთა შორის 2018 წლის 17 ოქტომბერს გაფორმებული ქვეიჯარის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს მასთან ერთად.

4. წინამდებარე შეთანხმება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი რეგისტრაციის მიზნით წარედგინება საჯარო რეესტრს, ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

მხარეთა რეკვიზიტები

„ქვემეიჯარე"
შპს "თეგეტა რენტალს"
ს/კ 454412305
მის.: საქართველო, თბილისი, გლდანის რაიონი, ფეიქრების ქ., N 14 , (03/037)
ელ. ფოსტა: info@Tegetarentals.ge
ბანკი: სს თიბისი ბანკი
ბანკის კოდი:TBCBGE22
ა/ა GE66TB7685536020100007

თეგეტა რენტალს
TEGETA RENTALS
12 km, D. Agmashenebeli Alley,
0131 Tbilisi, Georgia. ID: 454412305
+99532 244 60 60 www.tegetarentals.ge

დირექტორი
ბექა მჭედლიშვილი (პ/ნ 01014036161)

„ქვემოიჯარე"
შპს თეგეტა მოტორსი
ს/კ 202177205
მის.: საქართველო, ქ.თბილისი, აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ N 5
ელ. ფოსტა: info@tegetamotors.ge
ბანკი: სს თიბისი ბანკი
ბანკის კოდი: TBCBGE22
ა/ა GE80TB0600000024467853

ინფრასტრუქტურის მხარდაჭერისა და განვითარების დეპარტამენტის უფროსი

გიორგი ხმელიძე (პ/ნ 01010001589)

თეგეტა მოტორსი
TEGETA MOTORS
HOLDING COMPANY
#5, 12 km, D. Agmashenebeli Alley,
0131 Tbilisi, Georgia. ID: 202177205
+99532 224-44-44 www.tegetamotors.ge

ქვეიჯარის ხელშეკრულება

მხარეები:

შპს "რენტალ ჯორჯია"
(ქვემეიჯარე)

და

შპს „თეგეტ თრაქ ენდ ბას"
(ქვემოიჯარე)

ქ. თბილისი
2018 წელი

მეიჯარე

მოიჯარე

ქვეიჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი **11 ოქტომბერი 2018**

ერთი მხრივ, **შპს "რენტალ ჯორჯია"** (მისამართი: საქართველო, თბილისი, გლდანის რაიონი, ფეიქრების ქ., N 14 , (03/037) საიდენტიფიკაციო ნომერი: 454412305) წარმოდგენილი მისი დირექტორის **ბექა მეთეფშიშვილის** სახით (შემდგომში - ,,ქვემეიჯარე")

და

მეორე მხრივ, **შპს „თეგეტა თრაქ ენდ ბასი"** (მისამართი: **თბილისი**, აღმაშენებლის ხეივანი მე-12კმ N5, საიდენტიფიკაციო ნომერი: **206239729,** წარმოდგენილი მისი დირექტორის **დავით ჭეიშვილის** სახით (შემდგომში - ,,ქვემოიჯარე"),

(,,ქვემეიჯარე" და ,,ქვემოიჯარე" ერთად მოიხსენიებიან, როგორც ,,მხარეები", ხოლო ცალ-ცალკე ,,მხარედ", კონტექსტის შესაბამისად), საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში - ,,ქვეიჯარის ხელშეკრულება") შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე მხარეები თანხმდებიან, რომ ,,ქვემეიჯარე" ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებით და ვადით, ქვეიჯარის ფორმით გადასცემს ,,ქვემოიჯარეს" დროებით სარგებლობაში მის კანონიერ სარგებლობაში არსებულ უძრავ ქონებას, ხოლო ,,ქვემოიჯარე" იღებს ვალდებულებას გადაიხადოს საიჯარო ქირა და ქვეიჯარის საგნით სარგებლობისას შეასრულოს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

1.2 წინამდებარე ხელშეკრულებით ,,ქვემეიჯარე" გადასცემს, ხოლო ,,ქვემოიჯარე" ქვეიჯარის უფლებით, ვადიან სარგებლობაში იღებს, ,,ქვემეიჯარის" კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილს (შემდგომში - "მიწის ნაკვეთი"), რომლის სარეგისტრაციო მახასიათებლებია:

ა) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.72.14.013.841;

ბ) ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;

გ) დაზუსტებული ფართობი: 20000.00 კვ.მ-დან 1500 კვ.მ;

დ) მისამართი: ქალაქი თბილისი, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, მე-12 კმ, ქალაქი თბილისი, ქუჩა ჯონ (მალხაზ) შალიკაშვილი, N 16, ქალაქი თბილისი, ქუჩა ჯონ (მალხაზ) შალიკაშვილი, N 14.

1.3 მხარეები ადასტურებენ, რომ 1.2. პუნქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი ,,ქვემოიჯარეს" ფაქტობრივ მფლობელობაში გადაცემული აქვს 2018 წლის 01 ოქტომბრიდან.

1.4 მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 (ექვსი) კვირის ვადაში ,,ქვემეიჯარე" უზრუნველყოფს ამ ხელშეკრულებით გადაცემული მიწის ნაკვეთის მოშანდაკებასა და ზედაპირის მოხრეშვას საკუთარი ხარჯით.

1.5 მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს შპს ,,ელექტრონის" (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 205048330) საკუთრებას და სარგებლობის უფლებით იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე ფლობს

„ქვემეიჯარე“, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, უძრავი ქონების შესახებ (განცხადების რეგისტრაციის №892018795961, თარიღი: 12/09.2018).

1.6 ქვეიჯარის საგნით სარგებლობის უფლება მოიცავს ქვეიჯარის საგნის „ქვემოიჯარის” მიერ სამეწარმეო საქმიანობის განსახორციელებლად და წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით სარგებლობის უფლებას, კერძოდ:

1.6.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ „ქვემოიჯარე“ ქვეიჯარის უფლების ფარგლებში, მხარეებს შორის შეთანხმებულ ვადაში, „მიწის ნაკვეთზე“ აღმართავს შენობა-ნაგებობებს, რომელთა ფუნქციურ დანიშნულებას, ფართობს, კონფიგურაციას, ვიზუალურ მხარეს, აგრეთვე შენობა-ნაგებობის მშენებლობასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ ტექნიკურ თუ სამართლებრივ საკითხს, კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით, „ქვემეიჯარესთან“ შეთანხმებით განსაზღვრავს.

1.6.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ „ქვემოიჯარე“ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში „ქვემეიჯარესთან“ შეთანხმებით განსაზღვრავს ქვეიჯარის უფლების ფარგლებში აშენებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟისა და ტერიტორიიდან გატანის საკითხს, ხოლო ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ უზრუნველყოფს მიწის ნაკვეთზე განთავსებული უძრავი და მოძრავი ქონების დემონტაჟს სრულად და მოძრავი ქონების (მათ შორის ქვეიჯარის უფლების ფარგლებში აშენებული შენობა-ნაგებობისა და მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობისა და მოპირკეთების სამუშაოების შედეგების დემონტაჟის შედეგად მიღებული სამშენებლო მასალების) ტერიტორიიდან გატანას, ამავე ვადაში უზრუნველყოფს ქვეიჯარის უფლებით გადაცემული მიწის ნაკვეთის პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენასა და „ქვემეიჯარისთვის“ ამ ფორმით დაბრუნებას;

1.6.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ „ქვემოიჯარე“ უფლებამოსილია „ქვემეიჯარესთან“ შეთანხმებით შეასრულოს მიწის ნაკვეთის მოპირკეთებისა და კეთილმოწყობის დამატებითი სამუშაოები, რომელიც უნდა ემსახურებოდეს მიწის ნაკვეთით სარგებლობის პროცესის გაუმჯობესების მიზანს. მასვე ენიჭება უფლებამოსილება თავად დაგეგმოს შესასრულებელი სამუშაოების მოცულობა და წარმართოს პროცესი „ქვემეიჯარესთან“ შეთანხმებით.

1.7. წინამდებარე ხელშეკრულებით „ქვემეიჯარე“ აცხადებს წინასწარ თანხმობას მის სარგებლობაში არსებულ „მიწის ნაკვეთზე“ „ქვემოიჯარის“ მიერ ნებისმიერი ობიექტის მოწყობასთან ან ნებისმიერი შინაარსის ინფრასტრუქტურული სამუშაოს „ქვემეიჯარესთან“ შეთანხმებით შესრულებასთან (მათ შორის დემონტაჟის სამუშაოები) დაკავშირებით. წინამდებარე პუნქტის ჩანაწერი მხარეების, ნებისმიერი მესამე პირისა და საქართველოს ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ გაგებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ „ქვემეიჯარე“ მშენებლობასთან/კეთილმოწყობასთან/მოპირკეთებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი შინაარსის უფლების (მათ შორის დემონტაჟის უფლება) მოპოვების მიზნით სრულ წარმომადგენლობით უფლებამოსილებას ანიჭებს „ქვემოიჯარეს“, რაც აგრეთვე მოიცავს ამ უფლების ნებისმიერი პირისთვის შეუზღუდავად, გადაცემის შესაძლებლობას. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ პუნქტში მითითებული უფლებამოსილება ძალაშია წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში და მოქმედებს მისი შეწყვეტიდან დამატებით მხოლოდ 4 (ოთხი) თვის ვადით და არ საჭიროებს „ქვემეიჯარის“ მხრიდან დამატებით რაიმე წერილობითი ფორმით თანხმობის გაცემას.

1.8. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მხარეები აზუსტებენ, რომ „ქვემეიჯარე“ ანიჭებს „ქვემოიჯარეს“ შეუზღუდავ უფლებამოსილებას ააშენოს, განათავსოს მთელ „მიწის ნაკვეთზე“

ნებისმიერი ტიპის/კლასის შენობა-ნაგებობა მასთან შეთანხმებით (რაც არ გულისხმობს წერილობითი ფორმით შეთანხმების ვალდებულებას), შენობა-ნაგებობათა რაოდენობის შეუზღუდავად, ამავდროულად, „ქვემოიჯარე“ ვალდებულია მოიპოვოს მშენებლობისათვის/დემონტაჟისთვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ყველა აუცილებელი ნებართვა და მშენებლობის წარმოებისას დაიცვას მოქმედი რეგულაციები. ამასთან, „ქვემოიჯარე“ უფლებამოსილია ამ პუნქტით მინიჭებული თავისი უფლებები მშენებლობის ნებართვის მოპოვებასთან და მშენებლობის/დემონტაჟის პროცესთან დაკავშირებით შეუზღუდავად გადასცეს ნებისმიერ მესამე პირს.

1.9. მხარეები ადასტურებენ, რომ ამ მუხლში მითითებული უფლებამოსილება „ქვემეიჯარეს“ გააჩნია მესაკუთრესთან 2018 წლის 12 სექტემბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე.

1.10. მხარეები თანხმდებიან, რომ „ქვემეიჯარე“ წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში „ქვემოიჯარეს“ დროებით სარგებლობაში, იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადით, მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე გადასცემს „მიწის ნაკვეთზე“ განთავსებულ შემდეგ ინვენტარს:

- 1 (ერთი) ერთეულ დაცვის ჯიხურს;
- 1 (ერთი) ერთეულ სარეკლამო ბრას:

1.11. ამ ხელშეკრულების საგანი მოიცავს როგორც მიწის ნაკვეთით, ისე ამ მუხლის 1.8. პუნქტით გათვალისწინებული ინვენტარითა და წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში „ქვემოიჯარის“ მიერ მიწის ნაკვეთზე ან მის ქვეშ განთავსებული ნებისმიერი შენობა/ნაგებობით ან სხვა უძრავი ქონებით (მათ შორის „ქვემოიჯარის“ მიერ შესრულებული მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობისა და მოპირკეთების სამუშაოების შედეგებით) სარგებლობის უფლებას (შემდგომში - „იჯარის ობიექტი“/„იჯარის საგანი“/„საიჯარო ქონება“), აგრეთვე აშენებული/განთავსებული კონსტრუქციების დემონტაჟისა და ტერიტორიიდან გატანის უფლებას.

1.12. ხელშეკრულებას ერთვის „მიწის ნაკვეთის“ ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა, რომლებიც წარმოადგენენ წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილებს.

1.13. მიწის ნაკვეთის დაბრუნება მხარეთა შორის ფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტით, რომელშიც აღიწერება გადაცემული ქონება და პრეტენზიები, თუკი ასეთი არსებობს ქონების ჩაბარების დროს.

2. მხარეთა განცხადებები და გარანტიები

2.6. „ქვემეიჯარე” იძლევა გარანტიას და „ქვემოიჯარის” სასარგებლოდ აცხადებს, რომ:

2.6.1. კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად, „ქვემეიჯარეს” გააჩნია სრული უფლებამოსილება დადოს წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულება მასში მოცემული პირობებით, რაც დასტურდება მესაკუთრესთან 2018 წლის 12 სექტემბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებით, რომელიც ითვალისწინებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებების გადაცემის შესაძლებლობას;

2.6.2. „ქვემოიჯარეს” ხელი არ შეეშლება „ქვემეიჯარის“/ან მისი სახელით მესამე პირების მიერ განხორციელებული ქმედებით ქვეიჯარის საგნით სარგებლობაში, აგრეთვე „ქვემეიჯარე“ დაიცავს „ქვემოიჯარეს“ საიჯარო ქონებაზე მესამე პირების მიერ გაცხადებული იმ მოთხოვნისგან, რომელიც წარმოიშვა/წარმოიშობა მესაკუთრის, „ქვემეიჯარის“ ან/და მათი სახელით მოქმედი მესამე პირების ქმედების/უმოქმედების/ვალდებულებების (მათ შორის სასესხო და საგადასახადო ვალდებულებების)

შეუსრულებლობის შედეგად და განახორციელებს მისი შესაძლებლობის ფარგლებში ყველა საჭირო ქმედებას „ქვემოიჯარის" მიერ ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, ქვეიჯარის საგნით შეუფერხებლად სარგებლობისათვის;

2.6.3. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების დადებისა და მოქმედების მთელ პერიოდზე დაიცავს მისი მონაწილეობით ნებისმიერი ხელშეკრულების ან/და სხვა გარიგების პირობებს ან/და სხვა ვალდებულებებს, რომელთა შეუსრულებლობამაც შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს მის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე და „ქვემოიჯარისთვის" ხელშეკრულებით მინიჭებული ნებისმიერი უფლებით სარგებლობის პროცესზე. „ქვემოიჯარისთვის" ცნობილია, რომ „იჯარის საგანი" სს პროკრედიტბანკის სასარგებლოდ დატვირთულია იპოთეკის უფლებებით. „ქვემეიჯარე" აცხადებს, რომ მისი შესაძლებლობების ფარგლებში, მიიღებს ყველა საჭირო ზომას იმისათვის, რომ ამ უფლებრივი ნაკლის არსებობამ არ შეაფერხოს „ქვემოიჯარის" მიერ იჯარის საგნით სარგებლობის პროცესი;

2.6.4. მესამე პირები ვერ შეძლებენ წაუყენონ „ქვემოიჯარეს" ნებისმიერი მოთხოვნა საიჯარო ქონებაზე, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ ნებისმიერი მესამე პირის მხრიდან წამოყენებული იქნება პრეტენზია/მოთხოვნა, რამაც გამოიწვია/შესაძლოა გამოიწვიოს საიჯარო ქონების დაზიანება/ღირებულების შემცირება, „ქვემოიჯარისთვის" ხელშეკრულებით მინიჭებული ნებისმიერი უფლებით სარგებლობის პროცესის შეფერხება ან/და მესამე პირთა უფლებების ნებისმიერი ფორმით აღსრულება საიჯარო ქონებასთან მიმართებაში, ამგვარი ქმედების შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობებს „ქვემოიჯარეს";

2.6.5. დაუყოვნებლივ აცნობებს „ქვემოიჯარეს" საიჯარო ქონების უფლებრივი მდგომარეობის ნებისმიერი შინაარსის ცვლილების შესახებ;

2.6.6. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების დადებისა და მოქმედების ვადაში, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნებისმიერი საფუძვლით მიწის ნაკვეთის „მეიჯარის" ცვლილების შემთხვევაში, ახალი „მეიჯარე" ჩაანაცვლებს „ქვემეიჯარეს" და მასზე სრულად გავრცელდება წინამდებარე ხელშეკრულებით „ქვემეიჯარის" მიერ აღებული ვალდებულებები.

2.6.7. დაუყოვნებლივ აცნობებს „ქვემოიჯარეს" საიჯარო ქონებაზე მისი ან/და მისი სახელით მოქმედი მესამე პირების ასევე სხვა ნებისმიერი პირის მიერ მიყენებული ნებისმიერი ზიანის/ზარალის წარმოშობის შესახებ;

2.6.8. „ქვემოიჯარეს" ხელი არ შეეშლება იჯარის საგნით სარგებლობაში და განახორციელებს ყველა საჭირო ქმედებას „ქვემოიჯარის" მიერ ამ ხელშეკრულების პირობების ფარგლებში, იჯარის საგნითა და მინიჭებული უფლებამოსილებებით სარგებლობისთვის;

2.6.9. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების დადების/ხელმოწერის მომენტისათვის, ის არ მონაწილეობს არც ერთ დავაში (მოსარჩელის, მოპასუხის, მესამე პირის ან სხვა სახით), რომელიც დაკავშირებულია იჯარის საგანთან და რითაც ამავდროულად საფრთხე ექმნება მის მიერ აღნიშნული ხელშეკრულების პირობების შესრულებას;

2.6.10. „იჯარის საგანს" არ აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რომლის არსებობაც შეამცირებდა „იჯარის საგნის" ღირებულებას, ან ხელს შეუშლიდა „იჯარის საგნის" დანიშნულებისამებრ გამოყენებას.

2.7. **„ქვემოიჯარე" იძლევა გარანტიას და „ქვემეიჯარის" სასარგებლოდ აცხადებს, რომ:**

2.7.1. ის უფლებამოსილია, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად, დადოს და შეასრულოს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება მასში მოცემული პირობებით;

მეიჯარე _____

მოიჯარე _____

2.7.2. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების დადების/ხელმოწერის დროისათვის არის/იქნება უფლებაუნარიანი (მათ შორის, არსებული კანონმდებლობით დადგენილი წესით).

2.8. მხარეები ხაზგასმით აფიქსირებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებით „ქვემეიჯარისთვის“ მინიჭებული უფლებამოსილებები მიწის ნაკვეთზე ნაგებობების აღმართვასთან დაკავშირებით წარმოადგენს ამ ობიექტების მოწყობას დროებით, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადით და ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში ისინი უპირობოდ, სრულად ექვემდებარება დემონტაჟსა და ტერიტორიიდან გატანას. ამ პუნქტში მითითებული პირობა წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების არსებით პირობას, რომლის გარეშე მხარეები საერთოდ არ დადებდნენ მას, ან დადებდნენ განსხვავებული პირობებით.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

3.6. თითოეულ მხარეს უფლება აქვს:

3.6.1. მოსთხოვოს მეორე მხარეს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულება.

3.7. თითოეული მხარე ვალდებულია:

3.7.1. კეთილსინდისიერად ისარგებლოს მისთვის მინიჭებული უფლებებით და არ განახორციელოს ისეთი ქმედებები, რამაც შეიძლება უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს მეორე მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე;

3.7.2. საკუთარი ქმედებით არ მიაყენოს ზიანი მეორე მხარის სახელს და საქმიან რეპუტაციას.

3.8. „ქვემოიჯარე“ უფლებამოსილია:

3.8.1. მოსთხოვოს „ქვემეიჯარეს“ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

3.8.2. ფლობდეს და სარგებლობდეს მიწის ნაკვეთით, აღმართოს მასზე ან მის ქვეშ შენობა-ნაგებობები, განათავსოს ქონება, მოაწყოს ინფრასტრუქტურა და გამოიყენოს იგი საკუთარი სამეწარმეო საქმიანობის მიზნით, აგრეთვე „ქვემეიჯარესთან“ შეთანხმებით განსაზღვროს აღმართული ნაგებობების დემონტაჟისა და ტერიტორიიდან გატანის საკითხები;

3.8.3. კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეუზღუდავად ისარგებლოს „იჯარის საგნით“, გააქირავოს, გასცეს ქვეიჯარით, გადასცეს მესამე პირს თხოვების ხელშეკრულების საფუძველზე, გადასცეს სამართალმემკვიდრეს, „ქვემეიჯარესთან“ დამატებითი შეთანხმების/შეტყობინების გარეშე. ამ ხელშეკრულების ვადის გაგრძელებისას ქვეიჯარის ხელშეკრულების ვადა გაიზრდება შესაბამისი ვადით;

3.8.4. აღჭურვოს საიჯარო ქონება საჭირო ინვენტარით, მოწყობილობით ან/და დანადგარებით (მათ შორის სამეთვალყურეო ვიდეოკამერების ქსელით), აგრეთვე განათავსოს ნებისმიერი კატეგორიის კონსტრუქცია, რომელიც უპირობოდ წარმოადგენს „ქვემოიჯარის“ საკუთრებას და ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში ექვემდებარება დემონტაჟს და „ქვემოიჯარის“ მიერ წაღებას;

3.8.5. მოსთხოვოს „ქვემეიჯარეს“ წყლისა და ელექტრო ენერგიით სარგებლობის უზრუნველყოფა, და ამ მიზნით საკუთარი ხარჯით დარეგისტრირდეს ქვეაბონენტად და დაფაროს მისი სარგებლობის ფარგლებში წარმოშობილი ყველა დავალიანება;

მეიჯარე _____

მოიჯარე _____

3.8.6. საიჯარო ვადის გასვლის ან/და წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომ განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებული ინვენტარის, ტექნიკა დანადგარებისა და კონსტრუქციების დემონტაჟი;

3.8.7. განათავსოს რეკლამა „იჯარის საგანზე", მათ შორის, მის სახურავსა და შენობის ფასადზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. რეკლამაში იგულისხმება როგორც „ქვემოიჯარის" საქმიანობის რეკლამა ასევე ნებისმიერი სხვა პირის საქმიანობისა და საქონლის/მომსახურების რეკლამა საქართველოს კანონმდებლობით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით.

3.8.8. ისარგებლოს მიწის ნაკვეთის ქვეიჯარით აღების უპირატესი უფლებით;

3.8.9. გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულებით და საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებები.

3.9. „ქვემოიჯარე" ვალდებულია:

3.9.1. ისარგებლოს იჯარის საგნით, წინამდებარე ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებითა და მიზნით;

3.9.2. გადაცემული მიწის ნაკვეთი გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნისათვის;

3.9.3. უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების, მსუბუქი კონსტრუქციებისა და გაყვანილობების დაპროექტება, შეთანხმება, ნებართვის მიღება, მშენებლობა/მოწყობა და დემონტაჟი, როგორც ეს მოქმედი კანონმდებლობით არის დადგენილი;

3.9.4. იჯარის საგნით სარგებლობისათვის დამოუკიდებლად გადაიხადოს იჯარის საგნის მოვლა-შენახვის, ოპერირების, ოფისის, ელექტროენერგიის, წყლის, ბუნებრივი აირის, შენობის დაცვის, დასუფთავების და სხვა მსგავსი ხარჯები;

3.9.5. თუ მხარეთა დამატებითი წერილობითი შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, ქვეიჯარის უფლების შეწყვეტის შემთხვევაში, ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 4 (ოთხი) თვის ვადაში უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთზე განთავსებული უძრავი და მოძრავი ქონების დემონტაჟი და მოძრავი ქონების (მათ შორის იჯარის უფლების ფარგლებში აშენებული შენობა-ნაგებობისა და მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობისა და მოპირკეთების სამუშაოების შედეგების დემონტაჟის შედეგად მიღებული სამშენებლო მასალების) ტერიტორიიდან გატანა, ამავე ვადაში უზრუნველყოს იჯარის უფლებით გადაცემული მიწის ნაკვეთის პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა და „ქვემეიჯარისთვის" ამ ფორმით დაბრუნება. ამ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შეთანხმებულ ვადაში „ქვემოიჯარის" მიერ სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ქვეიჯარის უფლების ფარგლებში აშენებული შენობა-ნაგებობის ან/და მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობისა და მოპირკეთების სამუშაოების შედეგების დემონტაჟის შედეგად მიღებულ სამშენებლო მასალებზე შეუზღუდავი საკუთრების უფლება რჩება ქვემეიჯარესთან და ქვემოიჯარე წინასწარ და გამოუხმობადად აცხადებს უარს წაუყენოს პრეტენზია ქვემოიჯარეს აღნიშნულ ქონებაზე, მათ შორის მოითხოვოს კომპენსაცია ზემოაღნიშნული ქონებისთვის;

3.9.6. გადაიხადოს საიჯარო ქირა წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობით;

3.9.7. კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შეასრულოს კანონმდებლობითა და წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებები.

3.10. „ქვემეიჯარე" უფლებამოსილია:

3.10.1. მოსთხოვოს ,,ქვემოიჯარეს" წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

3.10.2. შეამოწმოს „ქვეიჯარის საგნის" მდგომარეობა ისე, რომ გამოირიცხოს ქვემოიჯარის მიერ „საიჯარო ფართით" სარგებლობის ხელის შეშლა და კომერციული საიდუმლოების გამჟღავნება;

3.10.3. მოსთხოვოს ,,ქვემოიჯარეს" წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი საიჯარო ქირის დროულად და ჯეროვნად გადახდა, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ ,,ქვემოიჯარის" მიერ არ შესრულდება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფულადი ვალდებულებები, ისარგებლოს ქვეიჯარის უფლების ფარგლებში აშენებული შენობა-ნაგებობისა და მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობისა და მოპირკეთების სამუშაოების შედეგების დემონტაჟის შედეგად მიღებული სამშენებლო მასალების გირავნობის უფლებით.

3.11. ,,ქვემეიჯარე" ვალდებულია:

3.11.1. ,,ქვემოიჯარეს" გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო საიჯარო ქონება, გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში, ხოლო წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 (ექვსი) კვირის ვადაში უზრუნველყოს ამ ხელშეკრულებით გადაცემული მიწის ნაკვეთის მოშანდაკებასა და ზედაპირის მოხრეშვა საკუთარი ხარჯით;

3.11.2. ,,ქვემოიჯარეს" მისცეს შესაძლებლობა სრულად გაეცნოს ქვეიჯარის საგნის მდგომარეობას;

3.11.3. გაუწიოს დახმარება ,,ქვემოიჯარეს" საიჯარო საგნის გამართულად ფუნქციონირებაში;

3.11.4. ხელი არ შეუშალოს ,,ქვემოიჯარეს" იჯარის საგნით სარგებლობაში და განახორციელოს ყველა აუცილებელი ქმედება, რათა ,,ქვემოიჯარემ" შეძლოს ქვეიჯარის საგნის გამოყენება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნების, პირობებისა და მოთხოვნების შესაბამისად, მათ შორის გასცეს თანხმობა კომუნალური გადასახდელების აღრიცხვის მიზნით „ქვემოიჯარის" ქვეაბონენტად რეგისტრაციის მიზნით;

3.11.5. ხელი შეუწყოს „ქვემოიჯარეს" ქვეიჯარის საგნის ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად მოწყობაში, უზრუნველყოს კანონმდებლობით დადგენილი სანებართვო საქმიანობის უფლების მოპოვებაში მხარდაჭერა, ასეთი საჭიროების შემთხვევაში, კერძოდ, უზრუნველყოს მესაკუთრისაგან ნებართვისა და თანხმობის მიღება, რაც აუცილებელი იქნება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამშენებლო თუ კეთილმოწყობის, აგრეთვე რაიმე კონსტრუქციის განთავსების, დემონტაჟის ან ნებისმიერი სხვა სამუშაოს წარმოებისათვის;

3.11.6. არ შეუშალოს ხელი ,,ქვემოიჯარეს" , მის თანამშრომლებს ან/და ,,ქვემოიჯარის" სახელით მოქმედ სუბიექტებს დაუბრკოლებლად შევიდენ მიწის ნაკვეთზე, აწარმოონ სამშენებლო თუ კეთილმოწყობის სამუშაოები და შეუზღუდავად განახორციელონ ქვეიჯარის საგნის სრული ოპერირება;

3.11.7. ჩაიბაროს ქვეიჯარის ობიექტი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომ. იმ შემთხვევაში, თუ „ქვემეიჯარე" უარს განაცხადებს მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელის მოწერაზე, იგი ვალდებულია „ქვემოიჯარის" მიერ გამოთავისუფლებული ქვეიჯარის ობიექტის ინვენტარიზაცია მოახდინოს თავისივე ხარჯებით, მხარეთა მიერ ერთობლივად შერჩეული დამოუკიდებელი ექსპერტის მეშვეობით, რომლის მიერ შედგენილი აქტიც მისაღები და საბოლოო იქნება ორივე მხარისათვის.

მეიჯარე

მოიჯარე

3.11.8. დაუყოვნებლივ აღკვეთოს ან/და გამოასწოროს ის გარემოებები, რომლებიც იწვევენ "საიჯარო ქონების" დაზიანებას ან მისი ხარისხის გაუფასურებას და შეატყობინოს „ქვემეიჯარეს" მსგავსი გარემოებების თაობაზე;

3.11.9. ცალმხრივად, ვადამდე, საკუთარი ინიციატივით წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, 3 (სამი) თვით ადრე გააფრთხილოს „ქვემოიჯარე" და ჯარიმის სახით გადაუხადოს 3 (სამი) თვის საიჯარო ქირის გადასახადი, ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში. ხელშეკრულების შეწყვეტის სამთვიანი გაფრთხილების ვადის დაუცველობის შემთხვევაში, საჯარიმო სანქცია განისაზღვრება 6 (ექვსი) თვის საიჯარო ქირით, რომელიც გადახდილ უნდა იქნეს ამავე პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში.

3.11.10.იმ შემთხვევაში, თუ „ქვემეიჯარის" ბრალეული ქმედებით/უმოქმედებით შეუძლებელი გახდა ან ნებისმიერი ფორმით შეიზღუდა „ქვემოიჯარის" მიერ იჯარის საგნით სარგებლობის პროცესი, შეფერხდა მშენებლობისა ან/და დემონტაჟის სამუშაოები, სრულად აანაზღაუროს დამდგარი ზიანი.

3.11.11.კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შეასრულოს კანონმდებლობითა და წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებები.

4. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების პირობები

4.1. საიჯარო ქირა და მასთან დაკავშირებული დამატებითი პირობები:

4.1.1. საიჯარო ქირის ოდენობა გამოითვლება მიწის ფართობის გათვალისწინებით. 1 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საიჯარო ქირა შეადგენს 2,2 (ორი დოლარი და ოცი ცენტი) აშშ დოლარს, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების გარეშე, შესაბამისად, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის საიჯარო ქირა შეადგენს 3300 (სამიათას სამასი) აშშ დოლარს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების გარეშე, რომლის გადახდა მოხდება წინასწარ, ყოველთვიურად, ყოველი საანგარიშო თვის არაუგვიანეს 12 (თორმეტი) რიცხვისა.

4.2.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება ძალაშია 2018 წლის 01 ოქტომბრიდან.

4.2.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდა მოხდება აშშ დოლარის ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში - ლარში, უნაღდო ანგარიშსწორების წესით „ქვემეიჯარის" წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ რეკვიზიტებზე თანხის გადარიცხვის გზით, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლითი ოფიციალური კურსის შესაბამისად. იმ შემთხვევაში თუ, გაანგარიშების დღეს ეროვნული ვალუტის (ლარი) საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსი 1 აშშ დოლართან მიმართებაში მეტი ან ტოლი იქნება 3.0 ნიშნულისა, არსებულ ნიშნულს გამოაკლდება 0,2 პუნქტი და ამგვარად მიღებული კურსის შესაბამისად მოხდება საიჯარო ქირის გაანგარიშება.

4.2.5. ამ მუხლით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება ვრცელდება „ქვემოიჯარის" მიერ ამ ხელშეკრულების 3.7.5 პუნქტით გათვალისწინებული ქონების დემონტაჟის, მოძრავი ქონების ტერიტორიიდან გატანისა და მიწის ნაკვეთის პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენისთვის განსაზღვრული ვადის განმავლობაშიც.

მეიჯარე _____

მოიჯარე _____

5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

5.6. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს 2028 წლის 12 სექტემბრამდე ვადით, რომელიც აითვლება წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისა და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქვეიჯარის უფლების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციის დღიდან.

6. ხელშეკრულების შეწყვეტა

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს მხარეთა შესაბამისი შეთანხმებით, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის გასვლით ან ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საფუძვლით ხელშეკრულების ვადამდე მოშლის შემთხვევაში.

6.2. წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის საფუძველია:

ა) „ქვემოიჯარის“ მიერ ქვეიჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში არანაკლებ 3-ჯერ 15 დღეზე მეტი ვადით საიჯარო ქირის გადახდის ვადის დარღვევა;

ბ) „ქვემოიჯარის“ მიერ მიწის ნაკვეთის შესყიდვა ხელშეკრულების ვადის დასრულებამდე;

გ) ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

6.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ „ქვემოიჯარეს“ აქვს ხელშეკრულების ნებისმიერ დროს ცალმხრივად მოშლის უფლება შეწყვეტამდე 3 (სამი) თვით ადრე შეტყობინების გზით. „მოიჯარის” ამ უფლების რეალიზებისა და შესაბამისი სამართლებრივი შედეგის - ხელშეკრულების შეწყვეტის დადგომა დამოკიდებული იქნება მხოლოდ ხელშეკრულების მოშლის შესახებ ნების ოფიციალურად გაგზავნისა და „ქვემეიჯარისთვის“ ჩაბარების მომენტიდან.

6.4. „ქვემოიჯარის“ მიერ ცალმხრივად, ვადამდე, საკუთარი ინიციატივით წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, 3 (სამი) თვით ადრე გააფრთხილოს „ქვემეიჯარე“ და ჯარიმის სახით გადაუხადოს 4 (ოთხი) თვის საიჯარო ქირის გადასახადი, ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში. ხელშეკრულების შეწყვეტის სამთვიანი გაფრთხილების ვადის დაუცველობის შემთხვევაში, საჯარიმო სანქცია განისაზღვრება 8 (რვა) თვის საიჯარო ქირით, რომელიც გადახდილ უნდა იქნეს ამავე პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში.

იჯარის ხელშეკრულების „ქვემეიჯარის“ ინიციატივით, ცალმხრივად 6.2. პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე შეწყვეტა დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ საბანკო რეკვიზიტებზე დაფიქსირდება საიჯარო ქირის გადახდის ვადის არანაკლებ 3-ჯერ 15 დღეზე მეტი ვადით დარღვევა;

6.5. ფაქტი, რაც დადასტურებული იქნება სს “თიბისი ბანკის“ მიერ გაცემული ოფიციალური დოკუმენტით (საბანკო ამონაწერით) წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ „ქვემეიჯარის“ საბანკო ანგარიშიდან და ხელშეკრულების მოშლის შესახებ „ქვემეიჯარის“ ნების „ქვემოიჯარისთვის“ ოფიციალურად გაგზავნისა და ჩაბარების მომენტიდან.

6.6. იჯარის ხელშეკრულების „ქვემეიჯარის“ ინიციატივით, ცალმხრივად 6.2. პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე შეწყვეტის შემთხვევაში, „ქვემეიჯარე“ უფლებამოსილია მიმართოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგისტრირებული იჯარის უფლების გაუქმების მოთხოვნით. ამ პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილება წარმოიშობა „ქვემეიჯარის“ მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შესახებ „ქვემოიჯარისთვის“ წერილობითი შეტყობინების

გაგზავნისა, კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა დაცვით ჩაბარების დასტურისა და საიჯარო ქირის შეთანხმებულ ვადაში გადაუხდელობის ფაქტის დამადასტურებელი დოკუმენტის (სს "თიბისი ბანკის" მიერ გაცემული და დამოწმებული საბანკო ამონაწერით წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ ქვემეიჯარის საბანკო ანგარიშიდან) საჯარო რეესტრისთვის წარდგენის შემთხვევაში.

6.7. წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში მხარეები ვალდებულნი არიან შეასრულონ მის შეწყვეტამდე წარმოშობილი ვალდებულებები.

7. უფლებამონაცვლეობა და მოიჯარის განსაკუთრებული უფლებები

7.1. მხარეთა უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში შესაბამისი მხარის უფლებამონაცვლე (მემკვიდრე) ხდება წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ურთიერთობის მონაწილე;

7.2. „ქვემეიჯარე" „ქვემოიჯარეს" ანიჭებს საიჯარო ქონების ქვეიჯარით აღების უპირატეს უფლებას. აღნიშნული გულისხმობს, რომ იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების შეწყვეტამდე ნებისმიერ დროს და შეწყვეტის დღიდან 3 (სამი) თვის განმავლობაში „ქვემეიჯარე" გადაწყვეტს საიჯარო ფართის ხელახლა ქვეიჯარით გაცემას/გაქირავებას, „ქვემეიჯარე" ვალდებულია პირველ რიგში საიჯარო ურთიერთობების გაგრძელება შესთავაზოს „ქვემოიჯარეს".

7.3. ქონების ქვეიჯარით აღების უპირატესი უფლება ხორციელდება ქვემოიჯარისათვის წერილობითი (მათ შორის ელექტრონული ფოსტით) შეტყობინებით. „ქვემეიჯარე" „ქვემოიჯარეს" აცნობებს საიჯარო პირობებს და თუკი „ქვემოიჯარე" შეტყობინების მიღებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში თანახმობას განაცხადებს საიჯარო ურთიერთობის გაგრძელებაზე შეთავაზებული პირობებით, „ქვემეიჯარე" ველდებულია ურთიერთობა განაგრძოს „ქვემოიჯარესთან".

8. მხარეთა პასუხისმგებლობა

წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან/და არასათანადოდ შესრულებისთვის, მხარეები პასუხს აგებენ წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

9. დაუძლეველი ძალა

9.1. მხარეები თავისუფლდებიან წინამდებარე ხელშეკრულების დებულებათა შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალით.

9.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის, დაუძლეველი ძალა წარმოადგენს მოვლენას, რომელიც მხარეების გონივრული კონტროლის მიღმაა და რომელიც შეუძლებელს ხდის წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას, რაც მოიცავს ომს, სამოქალაქო არეულობას, მიწისძვრას, აფეთქებას, შტორმს, წყალდიდობას, კონფისკაციას ან/და სახელმწიფო ორგანოების სხვა ქმედებას.

მეიჯარე _____

მოიჯარე _____

9.3. დაუძლეველი ძალით დაზარალებულმა მხარემ ამგვარი მოვლენის შესახებ დაუყოვნებლივ, მაგრამ ნებისმიერ შემთხვევაში ამგვარი მოვლენის დადგომიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) დღისა, უნდა შეატყობინოს მეორე მხარეს და წარმოუდგინოს მას სათანადო მტკიცებულება ამგვარი მოვლენის ხასიათის, გამომწვევი მიზეზების და სავარაუდო ხანგრძლივობის შესახებ და აგრეთვე, დაუყოვნებლივ უნდა შეატყობინოს ვითარების გამოსწორების შესახებ.

9.4. თუ დაუძლეველი ძალით გამოწვეული ვითარება 30 (ოცდაათი) კალენდარულ დღეზე მეტხანს გასტანს, მხარეებმა უნდა მიიღონ გადაწყვეტილება წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის ან ვითარების გამოსწორების დალოდების შესახებ.

10. მოქმედი სამართალი და დავების გადაწყვეტა

10.1. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

10.2. ნებისმიერი დავა, რომელიც ეხება ან გამომდინარეობს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან, გადაწყდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, საქართველოს სასამართლოსათვის მიმართვის გზით.

11. მხარეთა შეტყობინებები

11.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის ყველა სახის შეტყობინება ჩაითვლება სათანადო წესით გაგზავნილად, თუ გაგზავნილია დაზღვეული ფოსტით ან ჩაბარებულია შესაბამისი წესით უფლებამოსილი პირის მიერ იმ მისამართზე, რომელიც მითითებული წინამდებარე ხელშეკრულებაში, ან წერილობითი ფორმით ეცნობა მეორე მხარეს, ან გაგზავნილია წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ, მხარის ელ-ფოსტაზე.

11.2. წინამდებარე მუხლის თანახმად გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ჩაითვლება (ა) პირადად ჩაბარების დღეს, რომელიც აღინიშნება შეტყობინების ასლზე, (ბ) კურიერის ან საფოსტო ორგანიზაციის მეშვეობით შეტყობინების ან სხვა დოკუმენტის გაგზავნის შემთხვევაში - კურიერის/საფოსტო ორგანიზაციისთვის ჩაბარების დღიდან მე–5 კალენდარულ დღეს, ან პირისათვის შეტყობინების ჩაბარების დადასტურების თარიღის დღეს, რომელსაც უფრო ადრე ექნება ადგილი ან (გ) ელექტრონული ფოსტის გაგზავნის დღეს.

11.3. ხელშეკრულებაში მითითებული მხარეთა მისამართების ან/და რეკვიზიტების შეცვლის შემთხვევაში, მხარეებმა წერილობით უნდა შეატყობინონ ერთმანეთს 5 (ხუთი) სამუშაო დღის განმავლობაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ რეკვიზიტზე გაგზავნილი შეტყობინება ჩაითვლება მხარეზე ჩაბარებულად.

12. კონფიდენციალურობა

12.1. მხარეები ვალდებულნი არიან დაიცვან და არ გაამჟღავნონ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებასთან, მის დებულებებთან, მოლაპარაკებებთან, ტრანზაქციასთან და ზოგადად გარიგებასთან დაკავშირებული ინფორმაცია, გარდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული გამონაკლისი შემთხვევებისა.

მეიჯარე

მოიჯარე

12.2. მხარეები უზრუნველყოფენ წინამდებარე მუხლის დებულებების შესრულებას მათი დასაქმებულების და ნებისმიერი იმ პირის მიერ, რომელსაც აქვს წვდომა მხარეების ხსენებულ ინფორმაციაზე.

12.3. წინამდებარე მუხლით განსაზღვრული ვალდებულებები ძალაში რჩება წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი მიზეზით შეწყვეტის შემდეგაც.

12.4. მხარეები აუნაზღაურებენ ერთმანეთს წინამდებარე მუხლის დარღვევის შედეგად მიყენებულ ზიანს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

13. დასკვნითი დებულებები

13.1. მხარეები აცხადებენ, რომ ხელშკრულების ხელმოწერითა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოქმედებების შესრულებით არ არღვევენ და /ან არ დაარღვევენ მოქმედ კანონმდებლობას, საკუთარი წესდებას და /ან სხვა ნებისმიერ მარეგულირებელ დოკუმენტს.

13.2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დასაშვებია, მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე. წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება და დამატება თან ერთვის მას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

13.3. წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა დანართი, მიღება-ჩაბარების აქტი, ასევე, ნებისმიერი ცვლილება, დამატება, შესწორება, მხარეთა ნებისმიერი წერილობითი შეთანხმება წინამდებარე ხელშეკრულების გარშემო, რომელიც აზუსტებს ან განსხვავებულად განსაზღვრავს ხელშეკრულების პირობებს, წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და ძალაშია მისი მოქმედების ვადით.

13.4. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება, შესწორება და დამატება იურიდიულ ძალას იძენს მხოლოდ მხარეთა მიერ ხელმოწერილი შეთანხმების საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციის შემთხვევაში.

13.5. წინამდებარე ხელშეკრულების დებულებები ცალსახად და უპირობოდ ვრცელდება ამ ხელშეკრულების მხარეებზე და მათ შესაბამის სამართალმემკვიდრეებსა და უფლებამონაცვლეებზე.

13.6. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის, პუნქტის ან/და ქვეპუნქტის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ან/და მისი სხვა მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობას.

13.7. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების მუხლები, პუნქტები ან/და ქვეპუნქტები დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოხერხებულობისათვის და ამ ფაქტს ხელშეკრულების ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.

13.8. საკითხები, რომლებიც არ არის მოწესრიგებული ამ ხელშეკრულებით, წყდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

13.9. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის საფასურს იხდის ,,ქვემოიჯარე“.

13.10. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი რეგისტრაციის მიზნით წარედგინება საჯარო რეესტრს, ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

მეიჯარე

მოიჯარე

14. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

„ქვემეიჯარე“
შპს “რენტალ ჯორჯია“
ს/კ 454412305
მის.: საქართველო, თბილისი, გლდანის რაიონი, ფეიქრების ქ., N 14 , (03/037)
ელ. ფოსტა: info@rentalgeorgia.ge
ბანკი: სს თიბისი ბანკი
ბანკის კოდი:TBCBGE22
ა/ა GE66TB7685536020100007

დირექტორი
ბექა მეთეფშიშვილი (პ/ნ 01011036161)

„მოიჯარე“
შპს „თეგეტა თრაქ ენდ ბას“
ს/კ 206239729
მის.: საქართველო, თბილისი, აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ N5
ელ. ფოსტა: info@ge.man-mn.com
ბანკი: სს თიბისი ბანკი
ბანკის კოდი: TBCBGE22
ა/ა GE48TB1100000360200490

დირექტორი
დავით ჭეიშვილი (პ/ნ 60002001171)

ქვეიჯარის ხელშეკრულება

მხარეები:

შპს "რენტალ ჯორჯია"
(ქვემეიჯარე)

და

შპს „თეგეტა კონსტრაქშენ ექვიფმენთ"
(ქვემოიჯარე)

ქ. თბილისი
2018 წელი

მეიჯარე

მოიჯარე

ქვეიჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 11 ოქტომბერი 2018

ერთი მხრივ, **შპს "რენტალ ჯორჯია"** (მისამართი: საქართველო, თბილისი, გლდანის რაიონი, ფეიქრების ქ., N 14 , (03/037) საიდენტიფიკაციო ნომერი: 454412305) წარმოდგენილი მისი დირექტორის **ბექა მეთეფშიშვილის** სახით (შემდგომში - ,,ქვემეიჯარე")

და

მეორე მხრივ, **შპს „თეგეტა კონსტრაქშენ ექვიფმენთი"** (მისამართი: თბილისიკახეთის გზატკეცილი, #63,საიდენტიფიკაციო ნომერი: **206316645**, წარმოდგენილი მისი დირექტორის **დავით ჭეიშვილის** სახით (შემდგომში - ,,ქვემოიჯარე''),

(,,ქვემეიჯარე" და ,,ქვემოიჯარე" ერთად მოიხსენიებიან, როგორც ,,მხარეები", ხოლო ცალ-ცალკე ,,მხარედ", კონტექსტის შესაბამისად), საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში - ,,ქვეიჯარის ხელშეკრულება") შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე მხარეები თანხმდებიან, რომ ,,ქვემეიჯარე" ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებით და ვადით, ქვეიჯარის ფორმით გადასცემს ,,ქვემოიჯარეს" დროებით სარგებლობაში მის კანონიერ სარგებლობაში არსებულ უძრავ ქონებას, ხოლო ,,ქვემოიჯარე" იღებს ვალდებულებას გადაიხადოს საიჯარო ქირა და ქვეიჯარის საგნით სარგებლობისას შეასრულოს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

1.2 წინამდებარე ხელშეკრულებით ,,ქვემეიჯარე" გადასცემს, ხოლო ,,ქვემოიჯარე" ქვეიჯარის უფლებით, ვადიან სარგებლობაში იღებს, ,,ქვემეიჯარის" კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილს (შემდგომში - "მიწის ნაკვეთი"), რომლის სარეგისტრაციო მახასიათებლებია:

ა) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.72.14.013.841;

ბ) ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;

გ) დაზუსტებული ფართობი: 20000.00 კვ.მ-დან 1500 კვ.მ;

დ) მისამართი: ქალაქი თბილისი, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, მე-12 კმ, ქალაქი თბილისი, ქუჩა ჯონ (მალხაზ) შალიკაშვილი, N 16, ქალაქი თბილისი, ქუჩა ჯონ (მალხაზ) შალიკაშვილი, N 14.

1.3 მხარეები ადასტურებენ, რომ 1.2. პუნქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი ,,ქვემოიჯარეს" ფაქტობრივ მფლობელობაში გადაცემული აქვს 2018 წლის 01 ოქტომბრიდან.

1.4 მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 (ექვსი) კვირის ვადაში ,,ქვემეიჯარე" უზრუნველყოფს ამ ხელშეკრულებით გადაცემული მიწის ნაკვეთის მოშანდაკებასა და ზედაპირის მოხრეშვას საკუთარი ხარჯით.

1.5 მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს შპს ,,ელექტრონის" (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 205048330) საკუთრებას და სარგებლობის უფლებით იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე ფლობს

მეიჯარე _____ მოიჯარე _____

„ქვემეიჯარე“, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, უძრავი ქონების შესახებ (განცხადების რეგისტრაციის №892018795961, თარიღი: 12/09.2018).

1.6 ქვეიჯარის საგნით სარგებლობის უფლება მოიცავს ქვეიჯარის საგნის „ქვემოიჯარის” მიერ სამეწარმეო საქმიანობის განსახორციელებლად და წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით სარგებლობის უფლებას, კერძოდ:

1.6.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ „ქვემოიჯარე“ ქვეიჯარის უფლების ფარგლებში, მხარეებს შორის შეთანხმებულ ვადაში, „მიწის ნაკვეთზე“ აღმართავს შენობა-ნაგებობებს, რომელთა ფუნქციურ დანიშნულებას, ფართობს, კონფიგურაციას, ვიზუალურ მხარეს, აგრეთვე შენობა-ნაგებობის მშენებლობასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ ტექნიკურ თუ სამართლებრივ საკითხს, კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით, „ქვემეიჯარესთან“ შეთანხმებით განსაზღვრავს.

1.6.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ „ქვემოიჯარე“ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში „ქვემეიჯარესთან“ შეთანხმებით განსაზღვრავს ქვეიჯარის უფლების ფარგლებში აშენებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟისა და ტერიტორიიდან გატანის საკითხს, ხოლო ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ უზრუნველყოფს მიწის ნაკვეთზე განთავსებული უძრავი და მოძრავი ქონების დემონტაჟს სრულად და მოძრავი ქონების (მათ შორის ქვეიჯარის უფლების ფარგლებში აშენებული შენობა-ნაგებობისა და მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობისა და მოპირკეთების სამუშაოების შედეგების დემონტაჟის შედეგად მიღებული სამშენებლო მასალების) ტერიტორიიდან გატანას, ამავე ვადაში უზრუნველყოფს ქვეიჯარის უფლებით გადაცემული მიწის ნაკვეთის პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენასა და „ქვემეიჯარისთვის“ ამ ფორმით დაბრუნებას;

1.6.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ „ქვემოიჯარე“ უფლებამოსილია „ქვემეიჯარესთან“ შეთანხმებით შეასრულოს მიწის ნაკვეთის მოპირკეთებისა და კეთილმოწყობის დამატებითი სამუშაოები, რომელიც უნდა ემსახურებოდეს მიწის ნაკვეთით სარგებლობის პროცესის გაუმჯობესების მიზანს. მასვე ენიჭება უფლებამოსილება თავად დაგეგმოს შესასრულებელი სამუშაოების მოცულობა და წარმართოს პროცესი „ქვემეიჯარესთან“ შეთანხმებით.

1.7. წინამდებარე ხელშეკრულებით „ქვემეიჯარე“ აცხადებს წინასწარ თანხმობას მის სარგებლობაში არსებულ „მიწის ნაკვეთზე“ „ქვემოიჯარის“ მიერ ნებისმიერი ობიექტის მოწყობასთან ან ნებისმიერი შინაარსის ინფრასტრუქტურული სამუშაოს „ქვემეიჯარესთან“ შეთანხმებით შესრულებასთან (მათ შორის დემონტაჟის სამუშაოები) დაკავშირებით. წინამდებარე პუნქტის ჩანაწერი მხარეების, ნებისმიერი მესამე პირისა და საქართველოს ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ გაგებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ „ქვემეიჯარე“ მშენებლობასთან/კეთილმოწყობასთან/მოპირკეთებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი შინაარსის უფლების (მათ შორის დემონტაჟის უფლება) მოპოვების მიზნით სრულ წარმომადგენლობით უფლებამოსილებას ანიჭებს „ქვემოიჯარეს“, რაც აგრეთვე მოიცავს ამ უფლების ნებისმიერი პირისთვის შეუზღუდავად, გადაცემის შესაძლებლობას. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ პუნქტში მითითებული უფლებამოსილება ძალაშია წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში და მოქმედებს მისი შეწყვეტიდან დამატებით მხოლოდ 4 (ოთხი) თვის ვადით და არ საჭიროებს „ქვემეიჯარის“ მხრიდან დამატებით რაიმე წერილობითი ფორმით თანხმობის გაცემას.

1.8. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მხარეები აზუსტებენ, რომ „ქვემეიჯარე“ ანიჭებს „ქვემოიჯარეს“ შეუზღუდავ უფლებამოსილებას ააშენოს, განათავსოს მთელ „მიწის ნაკვეთზე“

ნებისმიერი ტიპის/კლასის შენობა-ნაგებობა მასთან შეთანხმებით (რაც არ გულისხმობს წერილობითი ფორმით შეთანხმების ვალდებულებას), შენობა-ნაგებობათა რაოდენობის შეუზღუდავად, ამავდროულად, „ქვემოიჯარე“ ვალდებულია მოიპოვოს მშენებლობისათვის/დემონტაჟისთვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ყველა აუცილებელი ნებართვა და მშენებლობის წარმოებისას დაიცვას მოქმედი რეგულაციები. ამასთან, „ქვემოიჯარე“ უფლებამოსილია ამ პუნქტით მინიჭებული თავისი უფლებები მშენებლობის ნებართვის მოპოვებასთან და მშენებლობის/დემონტაჟის პროცესთან დაკავშირებით შეუზღუდავად გადასცეს ნებისმიერ მესამე პირს.

1.9. მხარეები ადასტურებენ, რომ ამ მუხლში მითითებული უფლებამოსილება „ქვემეიჯარეს“ გააჩნია მესაკუთრესთან 2018 წლის 12 სექტემბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე.

1.10. ამ ხელშეკრულების საგანი მოიცავს როგორც მიწის ნაკვეთით, ისე ამ მუხლის 1.8. პუნქტით გათვალისწინებული ინვენტარითა და წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში „ქვემოიჯარის“ მიერ მიწის ნაკვეთზე ან მის ქვეშ განთავსებული ნებისმიერი შენობა/ნაგებობით ან სხვა უძრავი ქონებით (მათ შორის „ქვემოიჯარის“ მიერ შესრულებული მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობისა და მოპირკეთების სამუშაოების შედეგებით) სარგებლობის უფლებას (შემდგომში - „იჯარის ობიექტი“/„იჯარის საგანი“/„საიჯარო ქონება“), აგრეთვე აშენებული/განთავსებული კონსტრუქციების დემონტაჟისა და ტერიტორიიდან გატანის უფლებას.

1.11. ხელშეკრულებას ერთვის „მიწის ნაკვეთის“ ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა, რომლებიც წარმოადგენენ წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილებს.

1.12. მიწის ნაკვეთის დაბრუნება მხარეთა შორის ფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტით, რომელშიც აღიწერება გადაცემული ქონება და პრეტენზიები, თუკი ასეთი არსებობს ქონების ჩაბარების დროს.

2. მხარეთა განცხადებები და გარანტიები

2.6. „ქვემეიჯარე“ იძლევა გარანტიას და „ქვემოიჯარის“ სასარგებლოდ აცხადებს, რომ:

2.6.1. კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად, „ქვემეიჯარეს“ გააჩნია სრული უფლებამოსილება დადოს წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულება მასში მოცემული პირობებით, რაც დასტურდება მესაკუთრესთან 2018 წლის 12 სექტემბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებით, რომელიც ითვალისწინებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებების გადაცემის შესაძლებლობას;

2.6.2. „ქვემოიჯარეს“ ხელი არ შეეშლება „ქვემეიჯარის“/ან მისი სახელით მესამე პირების მიერ განხორციელებული ქმედებით ქვეიჯარის საგნით სარგებლობაში, აგრეთვე „ქვემეიჯარე“ დაიცავს „ქვემოიჯარეს“ საიჯარო ქონებაზე მესამე პირების მიერ გაცხადებული იმ მოთხოვნისგან, რომელიც წარმოიშვა/წარმოიშობა მესაკუთრის, „ქვემეიჯარის“ ან/და მათი სახელით მოქმედი მესამე პირების ქმედების/უმოქმედების/ვალდებულებების (მათ შორის სასესხო და საგადასახადო ვალდებულებების) შეუსრულებლობის შედეგად და განახორციელებს მისი შესაძლებლობის ფარგლებში ყველა საჭირო ქმედებას „ქვემოიჯარის“ მიერ ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, ქვეიჯარის საგნით შეუფერხებლად სარგებლობისათვის;

2.6.3. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების დადებისა და მოქმედების მთელ პერიოდზე დაიცავს მისი მონაწილეობით ნებისმიერი ხელშეკრულების ან/და სხვა გარიგების პირობებს ან/და

მეიჯარე

მოიჯარე

სხვა ვალდებულებებს, რომელთა შეუსრულებლობამაც შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს მის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე და „ქვემოიჯარისთვის“ ხელშეკრულებით მინიჭებული ნებისმიერი უფლებით სარგებლობის პროცესზე. „ქვემოიჯარისთვის“ ცნობილია, რომ „იჯარის საგანი“ სს პროკრედიტბანკის სასარგებლოდ დატვირთულია იპოთეკის უფლებებით. „ქვემეიჯარე“ აცხადებს, რომ მისი შესაძლებლობების ფარგლებში, მიიღებს ყველა საჭირო ზომას იმისათვის, რომ ამ უფლებრივი ნაკლის არსებობამ არ შეაფერხოს „ქვემოიჯარის“ მიერ იჯარის საგნით სარგებლობის პროცესი;

2.6.4. მესამე პირები ვერ შეძლებენ წაუყენონ „ქვემოიჯარეს” ნებისმიერი მოთხოვნა საიჯარო ქონებაზე, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ ნებისმიერი მესამე პირის მხრიდან წამოყენებული იქნება პრეტენზია/მოთხოვნა, რამაც გამოიწვია/შესაძლოა გამოიწვიოს საიჯარო ქონების დაზიანება/ღირებულების შემცირება, „ქვემოიჯარისთვის“ ხელშეკრულებით მინიჭებული ნებისმიერი უფლებით სარგებლობის პროცესის შეფერხება ან/და მესამე პირთა უფლებების ნებისმიერი ფორმით აღსრულება საიჯარო ქონებასთან მიმართებაში, ამგვარი ქმედების შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობებს „ქვემოიჯარეს”;

2.6.5. დაუყოვნებლივ აცნობებს „ქვემოიჯარეს” საიჯარო ქონების უფლებრივი მდგომარეობის ნებისმიერი შინაარსის ცვლილების შესახებ;

2.6.6. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების დადებისა და მოქმედების ვადაში, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნებისმიერი საფუძვლით მიწის ნაკვეთის „მეიჯარის“ ცვლილების შემთხვევაში, ახალი „მეიჯარე“ ჩაანაცვლებს „ქვემეიჯარეს“ და მასზე სრულად გავრცელდება წინამდებარე ხელშეკრულებით „ქვემეიჯარის“ მიერ აღებული ვალდებულებები.

2.6.7. დაუყოვნებლივ აცნობებს „ქვემოიჯარეს” საიჯარო ქონებაზე მისი ან/და მისი სახელით მოქმედი მესამე პირების ასევე სხვა ნებისმიერი პირის მიერ მიყენებული ნებისმიერი ზიანის/ზარალის წარმოშობის შესახებ;

2.6.8. „ქვემოიჯარეს” ხელი არ შეეშლება იჯარის საგნით სარგებლობაში და განახორციელებს ყველა საჭირო ქმედებას „ქვემოიჯარის” მიერ ამ ხელშეკრულების პირობების ფარგლებში, იჯარის საგნითა და მინიჭებული უფლებამოსილებებით სარგებლობისთვის;

2.6.9. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების დადების/ხელმოწერის მომენტისათვის, ის არ მონაწილეობს არც ერთ დავაში (მოსარჩელის, მოპასუხის, მესამე პირის ან სხვა სახით), რომელიც დაკავშირებულია იჯარის საგანთან და რითაც ამავდროულად საფრთხე ექმნება მის მიერ აღნიშნული ხელშეკრულების პირობების შესრულებას;

2.6.10. „იჯარის საგანს“ არ აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რომლის არსებობაც შეამცირებდა „იჯარის საგნის“ ღირებულებას, ან ხელს შეუშლიდა „იჯარის საგნის“ დანიშნულებისამებრ გამოყენებას.

2.7. „ქვემოიჯარე” იძლევა გარანტიას და „ქვემეიჯარის” სასარგებლოდ აცხადებს, რომ:

2.7.1. ის უფლებამოსილია, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად, დადოს და შეასრულოს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება მასში მოცემული პირობებით;

2.7.2. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების დადების/ხელმოწერის დროისათვის არის/იქნება უფლებაუნარიანი (მათ შორის, არსებული კანონმდებლობით დადგენილი წესით).

2.8. მხარეები ხაზგასმით აფიქსირებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებით „ქვემეიჯარისთვის“ მინიჭებული უფლებამოსილებები მიწის ნაკვეთზე ნაგებობების აღმართვასთან დაკავშირებით წარმოადგენს ამ ობიექტების მოწყობას დროებით, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადით

და ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში ისინი უპირობოდ, სრულად ექვემდებარება დემონტაჟსა და ტერიტორიიდან გატანას. ამ პუნქტში მითითებული პირობა წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების არსებით პირობას, რომლის გარეშე მხარეები საერთოდ არ დადებდნენ მას, ან დადებდნენ განსხვავებული პირობებით.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

3.6. თითოეულ მხარეს უფლება აქვს:

3.6.1. მოსთხოვოს მეორე მხარეს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულება.

3.7. თითოეული მხარე ვალდებულია:

3.7.1. კეთილსინდისიერად ისარგებლოს მისთვის მინიჭებული უფლებებით და არ განახორციელოს ისეთი ქმედებები, რამაც შეიძლება უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს მეორე მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე;

3.7.2. საკუთარი ქმედებით არ მიაყენოს ზიანი მეორე მხარის სახელს და საქმიან რეპუტაციას.

3.8. „ქვემოიჯარე" უფლებამოსილია:

3.8.1. მოსთხოვოს „ქვემეიჯარეს" წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

3.8.2. ფლობდეს და სარგებლობდეს მიწის ნაკვეთით, აღმართოს მასზე ან მის ქვეშ შენობა-ნაგებობები, განათავსოს ქონება, მოაწყოს ინფრასტრუქტურა და გამოიყენოს იგი საკუთარი სამეწარმეო საქმიანობის მიზნით, აგრეთვე „ქვემეიჯარესთან" შეთანხმებით განსაზღვროს აღმართული ნაგებობების დემონტაჟისა და ტერიტორიიდან გატანის საკითხები;

3.8.3. კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეუზღუდავად ისარგებლოს „იჯარის საგნით", გააქირავოს, გასცეს ქვეიჯარით, გადასცეს მესამე პირს თხოვების ხელშეკრულების საფუძველზე, გადასცეს სამართალმემკვიდრეს, „ქვემეიჯარესთან" დამატებითი შეთანხმების/შეტყობინების გარეშე. ამ ხელშეკრულების ვადის გაგრძელებისას ქვეიჯარის ხელშეკრულების ვადა გაიზრდება შესაბამისი ვადით;

3.8.4. აღჭურვოს საიჯარო ქონება საჭირო ინვენტარით, მოწყობილობით ან/და დანადგარებით (მათ შორის სამეთვალყურეო ვიდეოკამერების ქსელით), აგრეთვე განათავსოს ნებისმიერი კატეგორიის კონსტრუქცია, რომელიც უპირობოდ წარმოადგენს „ქვემოიჯარის" საკუთრებას და ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში ექვემდებარება დემონტაჟს და „ქვემოიჯარის" მიერ წაღებას;

3.8.5. მოსთხოვოს „ქვემეიჯარეს" წყლისა და ელექტრო ენერგიით სარგებლობის უზრუნველყოფა, და ამ მიზნით საკუთარი ხარჯით დარეგისტრირდეს ქვეაბონენტად და დაფაროს მისი სარგებლობის ფარგლებში წარმოშობილი ყველა დავალიანება;

3.8.6. საიჯარო ვადის გასვლის ან/და წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომ განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებული ინვენტარის, ტექნიკა დანადგარებისა და კონსტრუქციების დემონტაჟი;

3.8.7. განათავსოს რეკლამა „იჯარის საგანზე", მათ შორის, მის სახურავსა და შენობის ფასადზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. რეკლამაში იგულისხმება როგორც

„ქვემოიჯარის“ საქმიანობის რეკლამა ასევე ნებისმიერი სხვა პირის საქმიანობისა და საქონლის/მომსახურების რეკლამა საქართველოს კანონმდებლობით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით.

3.8.8. ისარგებლოს მიწის ნაკვეთის ქვეიჯარით აღების უპირატესი უფლებით;

3.8.9. გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულებით და საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებები.

3.9. „ქვემოიჯარე” ვალდებულია:

3.9.1. ისარგებლოს იჯარის საგნით, წინამდებარე ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებითა და მიზნით;

3.9.2. გადაცემული მიწის ნაკვეთი გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნისათვის;

3.9.3. უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების, მსუბუქი კონსტრუქციებისა და გაყვანილობების დაპროექტება, შეთანხმება, ნებართვის მიღება, მშენებლობა/მოწყობა და დემონტაჟი, როგორც ეს მოქმედი კანონმდებლობით არის დადგენილი;

3.9.4. იჯარის საგნით სარგებლობისათვის დამოუკიდებლად გადაიხადოს იჯარის საგნის მოვლა-შენახვის, ოპერირების, ოფისის, ელექტროენერგიის, წყლის, ბუნებრივი აირის, შენობის დაცვის, დასუფთავების და სხვა მსგავსი ხარჯები;

3.9.5. თუ მხარეთა დამატებითი წერილობითი შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, ქვეიჯარის უფლების შეწყვეტის შემთხვევაში, ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 4 (ოთხი) თვის ვადაში უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთზე განთავსებული უძრავი და მოძრავი ქონების დემონტაჟი და მოძრავი ქონების (მათ შორის იჯარის უფლების ფარგლებში აშენებული შენობა-ნაგებობისა და მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობისა და მოპირკეთების სამუშაოების შედეგების დემონტაჟის შედეგად მიღებული სამშენებლო მასალების) ტერიტორიიდან გატანა, ამავე ვადაში უზრუნველყოს იჯარის უფლებით გადაცემული მიწის ნაკვეთის პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა და „ქვემეიჯარისთვის“ ამ ფორმით დაბრუნება. ამ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შეთანხმებულ ვადაში „ქვემოიჯარის“ მიერ სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ქვეიჯარის უფლების ფარგლებში აშენებული შენობა-ნაგებობის ან/და მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობისა და მოპირკეთების სამუშაოების შედეგების დემონტაჟის შედეგად მიღებულ სამშენებლო მასალებზე შეუზღუდავი საკუთრების უფლება რჩება ქვემეიჯარესთან და ქვემოიჯარე წინასწარ და გამოუხმობადად აცხადებს უარს წაუყენოს პრეტენზია ქვემოიჯარეს აღნიშნულ ქონებაზე, მათ შორის მოითხოვოს კომპენსაცია ზემოაღნიშნული ქონებისთვის;

3.9.6. გადაიხადოს საიჯარო ქირა წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობით;

3.9.7. კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შეასრულოს კანონმდებლობითა და წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებები.

3.10. „ქვემეიჯარე” უფლებამოსილია:

3.10.1. მოსთხოვოს „ქვემოიჯარეს” წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

3.10.2. შეამოწმოს „ქვეიჯარის საგნის“ მდგომარეობა ისე, რომ გამოირიცხოს ქვემოიჯარის მიერ „საიჯარო ფართით“ სარგებლობის ხელის შეშლა და კომერციული საიდუმლოების გამჟღავნება;

მეიჯარე

მოიჯარე

3.10.3. მოსთხოვოს „ქვემოიჯარეს“ წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი საიჯარო ქირის დროულად და ჯეროვნად გადახდა, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ „ქვემოიჯარის“ მიერ არ შესრულდება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფულადი ვალდებულებები, ისარგებლოს ქვეიჯარის უფლების ფარგლებში აშენებული შენობა-ნაგებობისა და მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობისა და მოპირკეთების სამუშაოების შედეგების დემონტაჟის შედეგად მიღებული სამშენებლო მასალების გირავნობის უფლებით.

3.11. „ქვემეიჯარე” ვალდებულია:

3.11.1. „ქვემოიჯარეს” გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო საიჯარო ქონება, გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში, ხოლო წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 (ექვსი) კვირის ვადაში უზრუნველყოს ამ ხელშეკრულებით გადაცემული მიწის ნაკვეთის მოშანდაკებასა და ზედაპირის მოხრეშვა საკუთარი ხარჯით;

3.11.2. „ქვემოიჯარეს” მისცეს შესაძლებლობა სრულად გაეცნოს ქვეიჯარის საგნის მდგომარეობას;

3.11.3. გაუწიოს დახმარება „ქვემოიჯარეს” საიჯარო საგნის გამართულად ფუნქციონირებაში;

3.11.4. ხელი არ შეუშალოს „ქვემოიჯარეს” იჯარის საგნით სარგებლობაში და განახორციელოს ყველა აუცილებელი ქმედება, რათა „ქვემოიჯარემ” შეძლოს ქვეიჯარის საგნის გამოყენება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნების, პირობებისა და მოთხოვნების შესაბამისად, მათ შორის გასცეს თანხმობა კომუნალური გადასახდელების აღრიცხვის მიზნით „ქვემოიჯარის“ ქვეაბონენტად რეგისტრაციის მიზნით;

3.11.5. ხელი შეუწყოს „ქვემოიჯარეს“ ქვეიჯარის საგნის ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად მოწყობაში, უზრუნველყოს კანონმდებლობით დადგენილი საწებართვო საქმიანობის უფლების მოპოვებაში მხარდაჭერა, ასეთი საჭიროების შემთხვევაში, კერძოდ, უზრუნველყოს მესაკუთრისაგან ნებართვისა და თანხმობის მიღება, რაც აუცილებელი იქნება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამშენებლო თუ კეთილმოწყობის, აგრეთვე რაიმე კონსტრუქციის განთავსების, დემონტაჟის ან ნებისმიერი სხვა სამუშაოს წარმოებისათვის;

3.11.6. არ შეუშალოს ხელი „ქვემოიჯარეს“ , მის თანამშრომლებს ან/და „ქვემოიჯარის“ სახელით მოქმედ სუბიექტებს დაუბრკოლებლად შევიდენ მიწის ნაკვეთზე, აწარმოონ სამშენებლო თუ კეთილმოწყობის სამუშაოები და შეუზღუდავად განახორციელონ ქვეიჯარის საგნის სრული ოპერირება;

3.11.7. ჩაიბაროს ქვეიჯარის ობიექტი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომ. იმ შემთხვევაში, თუ „ქვემეიჯარე“ უარს განაცხადებს მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელის მოწერაზე, იგი ვალდებულია „ქვემოიჯარის“ მიერ გამოთავისუფლებული ქვეიჯარის ობიექტის ინვენტარიზაცია მოახდინოს თავისივე ხარჯებით, მხარეთა მიერ ერთობლივად შერჩეული დამოუკიდებელი ექსპერტის მეშვეობით, რომლის მიერ შედგენილი აქტიც მისაღები და საბოლოო იქნება ორივე მხარისათვის.

3.11.8. დაუყოვნებლივ აღკვეთოს ან/და გამოასწოროს ის გარემოებები, რომლებიც იწვევენ “საიჯარო ქონების” დაზიანებას ან მისი ხარისხის გაუფასურებას და შეატყობინოს „ქვემეიჯარეს” მსგავსი გარემოებების თაობაზე;

3.11.9. ცალმხრივად, ვადამდე, საკუთარი ინიციატივით წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, 3 (სამი) თვით ადრე გააფრთხილოს „ქვემოიჯარე“ და ჯარიმის სახით გადაუხადოს 3 (სამი) თვის საიჯარო ქირის გადასახადი, ხელშეკრულების შეწყვეტის

თარიღიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში. ხელშეკრულების შეწყვეტის სამთვიანი გაფრთხილების ვადის დაუცველობის შემთხვევაში, საჯარიმო სანქცია განისაზღვრება 6 (ექვსი) თვის საიჯარო ქირით, რომელიც გადახდილ უნდა იქნეს ამავე პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში.

3.11.10.იმ შემთხვევაში, თუ „ქვემეიჯარის" ბრალეული ქმედებით/უმოქმედებით შეუძლებელი გახდა ან ნებისმიერი ფორმით შეიზღუდა „ქვემოიჯარის" მიერ იჯარის საგნით სარგებლობის პროცესი, შეფერხდა მშენებლობისა ან/და დემონტაჟის სამუშაოები, სრულად აანაზღაუროს დამდგარი ზიანი.

3.11.11.კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შეასრულოს კანონმდებლობითა და წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებები.

4. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების პირობები

4.1. საიჯარო ქირა და მასთან დაკავშირებული დამატებითი პირობები:

4.1.1. საიჯარო ქირის ოდენობა გამოითვლება მიწის ფართობის გათვალისწინებით. 1 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საიჯარო ქირა შეადგენს 2,2 (ორი დოლარი და ოცი ცენტი) აშშ დოლარს, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების გარეშე, შესაბამისად, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის საიჯარო ქირა შეადგენს 3300 (სამიათას სამასი) აშშ დოლარს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების გარეშე, რომლის გადახდა მოხდება წინასწარ, ყოველთვიურად, ყოველი საანგარიშო თვის არაუგვიანეს 12 (თორმეტი) რიცხვისა.

4.2.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება ძალაშია 2018 წლის 01 ოქტომბრიდან.

4.2.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდა მოხდება აშშ დოლარის ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში - ლარში, უნაღდო ანგარიშსწორების წესით „ქვემეიჯარის" წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ რეკვიზიტებზე თანხის გადარიცხვის გზით, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლითი ოფიციალური კურსის შესაბამისად. იმ შემთხვევაში თუ, გაანგარიშების დღეს ეროვნული ვალუტის (ლარი) საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსი 1 აშშ დოლართან მიმართებაში მეტი ან ტოლი იქნება 3.0 ნიშნულისა, არსებულ ნიშნულს გამოაკლდება 0,2 პუნქტი და ამგვარად მიღებული კურსის შესაბამისად მოხდება საიჯარო ქირის გაანგარიშება.

4.2.5. ამ მუხლით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება ვრცელდება „ქვემოიჯარის" მიერ ამ ხელშეკრულების 3.7.5 პუნქტით გათვალისწინებული ქონების დემონტაჟის, მოძრავი ქონების ტერიტორიიდან გატანისა და მიწის ნაკვეთის პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენისთვის განსაზღვრული ვადის განმავლობაშიც.

5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

5.6. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს 2028 წლის 12 სექტემბრამდე ვადით, რომელიც აითვლება წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისა და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქვეიჯარის უფლების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციის დღიდან.

მეიჯარე

მოიჯარე

6. ხელშეკრულების შეწყვეტა

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს მხარეთა შესაბამისი შეთანხმებით, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის გასვლით ან ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საფუძვლით ხელშეკრულების ვადამდე მოშლის შემთხვევაში.

6.2. წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის საფუძველია:

ა) „ქვემოიჯარის“ მიერ ქვეიჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში არანაკლებ 3-ჯერ 15 დღეზე მეტი ვადით საიჯარო ქირის გადახდის ვადის დარღვევა;

ბ) „ქვემოიჯარის“ მიერ მიწის ნაკვეთის შესყიდვა ხელშეკრულების ვადის დასრულებამდე;

გ) ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

6.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ „ქვემოიჯარეს“ აქვს ხელშეკრულების ნებისმიერ დროს ცალმხრივად მოშლის უფლება შეწყვეტამდე 3 (სამი) თვით ადრე შეტყობინების გზით. „მოიჯარის” ამ უფლების რეალიზებისა და შესაბამისი სამართლებრივი შედეგის - ხელშეკრულების შეწყვეტის დადგომა დამოკიდებული იქნება მხოლოდ ხელშეკრულების მოშლის შესახებ ნების ოფიციალურად გაგზავნისა და „ქვემეიჯარისთვის“ ჩაბარების მომენტიდან.

6.4. „ქვემოიჯარის“ მიერ ცალმხრივად, ვადამდე, საკუთარი ინიციატივით წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, 3 (სამი) თვით ადრე გააფრთხილოს „ქვემეიჯარე“ და ჯარიმის სახით გადაუხადოს 4 (ოთხი) თვის საიჯარო ქირის გადასახადი, ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში. ხელშეკრულების შეწყვეტის სამთვიანი გაფრთხილების ვადის დაუცველობის შემთხვევაში, საჯარიმო სანქცია განისაზღვრება 8 (რვა) თვის საიჯარო ქირით, რომელიც გადახდილ უნდა იქნეს ამავე პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში.

იჯარის ხელშეკრულების „ქვემეიჯარის“ ინიციატივით, ცალმხრივად 6.2. პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე შეწყვეტა დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ საბანკო რეკვიზიტებზე დაფიქსირდება საიჯარო ქირის გადახდის ვადის არანაკლებ 3-ჯერ 15 დღეზე მეტი ვადით დარღვევა;

6.5. ფაქტი, რაც დადასტურებული იქნება სს “თიბისი ბანკის“ მიერ გაცემული ოფიციალური დოკუმენტით (საბანკო ამონაწერით) წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ „ქვემეიჯარის“ საბანკო ანგარიშიდან და ხელშეკრულების მოშლის შესახებ „ქვემეიჯარის“ ნების „ქვემოიჯარისთვის“ ოფიციალურად გაგზავნისა და ჩაბარების მომენტიდან.

6.6. იჯარის ხელშეკრულების „ქვემეიჯარის“ ინიციატივით, ცალმხრივად 6.2. პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე შეწყვეტის შემთხვევაში, „ქვემეიჯარე“ უფლებამოსილია მიმართოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგისტრირებული იჯარის უფლების გაუქმების მოთხოვნით. ამ პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილება წარმოიშობა „ქვემეიჯარის“ მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შესახებ „ქვემოიჯარისთვის“ წერილობითი შეტყობინების გაგზავნისა, კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა დაცვით ჩაბარების დასტურისა და საიჯარო ქირის შეთანხმებულ ვადაში გადაუხდელობის ფაქტის დამადასტურებელი დოკუმენტის (სს “თიბისი ბანკის“ მიერ გაცემული და დამოწმებული საბანკო ამონაწერით წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ ქვემეიჯარის საბანკო ანგარიშიდან) საჯარო რეესტრისთვის წარდგენის შემთხვევაში.

6.7. წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში მხარეები ვალდებულნი არიან შეასრულონ მის შეწყვეტამდე წარმოშობილი ვალდებულებები.

მეიჯარე

მოიჯარე

7. უფლებამონაცვლეობა და მოიჯარის განსაკუთრებული უფლებები

7.1. მხარეთა უფლებაუნარიანობის შეწყვეტის შემთხვევაში შესაბამისი მხარის უფლებამონაცვლე (მემკვიდრე) ხდება წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ურთიერთობის მონაწილე;

7.2. „ქვემეიჯარე“ „ქვემოიჯარეს“ ანიჭებს საიჯარო ქონების ქვეიჯარით აღების უპირატეს უფლებას. აღნიშნული გულისხმობს, რომ იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების შეწყვეტამდე ნებისმიერ დროს და შეწყვეტის დღიდან 3 (სამი) თვის განმავლობაში „ქვემეიჯარე“ გადაწყვეტს საიჯარო ფართის ხელახლა ქვეიჯარით გაცემას/გაქირავებას, „ქვემეიჯარე“ ვალდებულია პირველ რიგში საიჯარო ურთიერთობების გაგრძელება შესთავაზოს „ქვემოიჯარეს“.

7.3. ქონების ქვეიჯარით აღების უპირატესი უფლება ხორციელდება ქვემოიჯარისათვის წერილობითი (მათ შორის ელექტრონული ფოსტით) შეტყობინებით. „ქვემეიჯარე“ „ქვემოიჯარეს“ აცნობებს საიჯარო პირობებს და თუკი „ქვემოიჯარე“ შეტყობინების მიღებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში თანახმობას განაცხადებს საიჯარო ურთიერთობის გაგრძელებაზე შეთავაზებული პირობებით, „ქვემეიჯარე“ ველდებულია ურთიერთობა განაგრძოს „ქვემოიჯარესთან“.

8. მხარეთა პასუხისმგებლობა

წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან/და არასათანადოდ შესრულებისთვის, მხარეები პასუხს აგებენ წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

9. დაუძლეველი ძალა

9.1. მხარეები თავისუფლდებიან წინამდებარე ხელშეკრულების დებულებათა შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალით.

9.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის, დაუძლეველი ძალა წარმოადგენს მოვლენას, რომელიც მხარეების გონივრული კონტროლის მიღმაა და რომელიც შეუძლებელს ხდის წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას, რაც მოიცავს ომს, სამოქალაქო არეულობას, მიწისძვრას, აფეთქებას, შტორმს, წყალდიდობას, კონფისკაციას ან/და სახელმწიფო ორგანოების სხვა ქმედებას.

9.3. დაუძლეველი ძალით დაზარალებულმა მხარემ ამგვარი მოვლენის შესახებ დაუყოვნებლივ, მაგრამ ნებისმიერ შემთხვევაში ამგვარი მოვლენის დადგომიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) დღისა, უნდა შეატყობინოს მეორე მხარეს და წარმოუდგინოს მას სათანადო მტკიცებულება ამგვარი მოვლენის ხასიათის, გამომწვევი მიზეზების და სავარაუდო ხანგრძლივობის შესახებ და აგრეთვე, დაუყოვნებლივ უნდა შეატყობინოს ვითარების გამოსწორების შესახებ.

9.4. თუ დაუძლეველი ძალით გამოწვეული ვითარება 30 (ოცდაათი) კალენდარულ დღეზე მეტხანს გასტანს, მხარეებმა უნდა მიიღონ გადაწყვეტილება წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის ან ვითარების გამოსწორების დალოდების შესახებ.

მეიჯარე

მოიჯარე

10. მოქმედი სამართალი და დავების გადაწყვეტა

10.1. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

10.2. ნებისმიერი დავა, რომელიც ეხება ან გამომდინარეობს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან, გადაწყდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, საქართველოს სასამართლოსათვის მიმართვის გზით.

11. მხარეთა შეტყობინებები

11.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის ყველა სახის შეტყობინება ჩაითვლება სათანადო წესით გაგზავნილად, თუ გაგზავნილია დაზღვეული ფოსტით ან ჩაბარებულია შესაბამისი წესით უფლებამოსილი პირის მიერ იმ მისამართზე, რომელიც მითითებული წინამდებარე ხელშეკრულებაში, ან წერილობითი ფორმით ეცნობა მეორე მხარეს, ან გაგზავნილია წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ, მხარის ელ-ფოსტაზე.

11.2. წინამდებარე მუხლის თანახმად გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ჩაითვლება (ა) პირადად ჩაბარების დღეს, რომელიც აღინიშნება შეტყობინების ასლზე, (ბ) კურიერის ან საფოსტო ორგანიზაციის მეშვეობით შეტყობინების ან სხვა დოკუმენტის გაგზავნის შემთხვევაში - კურიერის/საფოსტო ორგანიზაციისთვის ჩაბარების დღიდან მე–5 კალენდარულ დღეს, ან პირისათვის შეტყობინების ჩაბარების დადასტურების თარიღის დღეს, რომელსაც უფრო ადრე ექნება ადგილი ან (გ) ელექტრონული ფოსტის გაგზავნის დღეს.

11.3. ხელშეკრულებაში მითითებული მხარეთა მისამართების ან/და რეკვიზიტების შეცვლის შემთხვევაში, მხარეებმა წერილობით უნდა შეატყობინონ ერთმანეთს 5 (ხუთი) სამუშაო დღის განმავლობაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ რეკვიზიტზე გაგზავნილი შეტყობინება ჩაითვლება მხარეზე ჩაბარებულად.

12. კონფიდენციალურობა

12.1. მხარეები ვალდებულნი არიან დაიცვან და არ გაამჟღავნონ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებასთან, მის დებულებებთან, მოლაპარაკებებთან, ტრანზაქციასთან და ზოგადად გარიგებასთან დაკავშირებული ინფორმაცია, გარდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული გამონაკლისი შემთხვევებისა.

12.2. მხარეები უზრუნველყოფენ წინამდებარე მუხლის დებულებების შესრულებას მათი დასაქმებულების და ნებისმიერი იმ პირის მიერ, რომელსაც აქვს წვდომა მხარეების ხსენებულ ინფორმაციაზე.

12.3. წინამდებარე მუხლით განსაზღვრული ვალდებულებები ძალაში რჩება წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი მიზეზით შეწყვეტის შემდეგაც.

12.4. მხარეები აუნაზღაურებენ ერთმანეთს წინამდებარე მუხლის დარღვევის შედეგად მიყენებულ ზიანს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

მეიჯარე

მოიჯარე

13. დასკვნითი დებულებები

13.1. მხარეები აცხადებენ, რომ ხელშკრულების ხელმოწერითა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოქმედებების შესრულებით არ არღვევენ და /ან არ დაალვევენ მოქმედ კანონმდებლობას, საკუთარი წესდებას და /ან სხვა ნებისმიერ მარეგულირებელ დოკუმენტს.

13.2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დასაშვებია, მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე. წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება და დამატება თან ერთვის მას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

13.3. წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა დანართი, მიღება-ჩაბარების აქტი, ასევე, ნებისმიერი ცვლილება, დამატება, შესწორება, მხარეთა ნებისმიერი წერილობითი შეთანხმება წინამდებარე ხელშეკრულების გარშემო, რომელიც აზუსტებს ან განსხვავებულად განსაზღვრავს ხელშეკრულების პირობებს, წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და ძალაშია მისი მოქმედების ვადით.

13.4. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება, შესწორება და დამატება იურიდიულ ძალას იძენს მხოლოდ მხარეთა მიერ ხელმოწერილი შეთანხმების საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციის შემთხვევაში.

13.5. წინამდებარე ხელშეკრულების დებულებები ცალსახად და უპირობოდ ვრცელდება ამ ხელშეკრულების მხარეებზე და მათ შესაბამის სამართალმემკვიდრეებსა და უფლებამონაცვლეებზე.

13.6. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის, პუნქტის ან/და ქვეპუნქტის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ან/და მისი სხვა მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობას.

13.7. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების მუხლები, პუნქტები ან/და ქვეპუნქტები დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოხერხებულობისათვის და ამ ფაქტს ხელშეკრულების ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.

13.8. საკითხები, რომლებიც არ არის მოწესრიგებული ამ ხელშეკრულებით, წყდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

13.9. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის საფასურს იხდის „ქვემოიჯარე“.

13.10. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამი) ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ეგზემპლარი რეგისტრაციის მიზნით წარედგინება საჯარო რეესტრს, ხოლო თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

მეიჯარე

მოიჯარე

14. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

„ქვემეიჯარე“
შპს “რენტალ ჯორჯია“
ს/კ 454412305
მის.: საქართველო, თბილისი, გლდანის რაიონი, ფეიქრების ქ., N 14 , (03/037)
ელ. ფოსტა: info@rentalgeorgia.ge
ბანკი: სს თიბისი ბანკი
ბანკის კოდი:TBCBGE22
ა/ა GE66TB7685536020100007

დირექტორი
_____
ბექა მეთეფშიშვილი (პ/ნ 01011036161)

„მოიჯარე“
შპს „თეგეტა კონსტრაქშენ ექვიფმენთ“
ს/კ 206316645
მის.: საქართველი, თბილისი, კახეთის გზატკეცილი #63
ელ. ფოსტა: info@jcb.ge
ბანკი: სს თიბისი ბანკი
ბანკის კოდი: TBCBGE22
ა/ა GE53TB1197036020100007

დირექტორი
_____
დავით ჭეიშვილი (პ/ნ 60002001171)

206316645

მეიჯარე
_____

მოიჯარე