მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.14.11.024.011.01.02.507**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882019818279 - 04/10/2019 10:50:26

მომზადების თარიღი
09/10/2019 11:20:59

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი	ვაკე			
01	**14**	**11**	**024/011**	**01/02/507**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ი. აბაშიძე , N 69 (ყოფ. ბარნოვის ქუჩა N165)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **თანასაკუთრება**
ნაკვეთის ფუნქცია: **არასასოფლო სამეურნეო**
დაზუსტებული ფართობი:646.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **24;**
შენობა-ნაგებობები: **N1,N2,N3**
შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 4408.46

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019588476 , თარიღი 22/07/2019 13:13:46
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/07/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:22/07/2019 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
სოფიო კინწურაშვილი,P/N: 60002000494

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:		ფართი:	წილი:
სოფიო კინწურაშვილი	საკუთრება	**არასაცხოვრებელი (კომერციული) ფართი**	**სადარბაზო1,სართული1,**	49.60 კვ.მ.	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური 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 იმავე 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 პირებთან;
- 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-ფოსტით: info@napr.gov.ge

ოჯარის ხელშეკრულება

10 მარტი 2020 წელი

მუხლი 1.ხელშეკრულების არსებითი რეკვიზიტები:

1.1.	მოიჯარე შპს "გურმე" საიდენტიფიკაციო კოდი 404407879 მისამართი: საქართველო, თბილისი, ჩელურეთის ჩ-ნი, ლ.პასტერის ქ.№7ა წარმომადგენელი - დირექტორი: ნინო მამულაშვილი (პ.ნ. 24001003099) ელექტრონული ფოსტის მისამართი: faliashvili@gurme.ge
1.2.	მეიჯარე
1.3.	ფიზიკური პირი: სოფიო კიწურაშვილი პირადი ნომერი: 60002000494
1.4.	ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღი: 2020 წლის 10 მარტი
1.5.	ხელშეკრულების მოქმედების ვადა:
1.6.	**11** (თერთმეტი) თვე, 2021 წლის 10 თებერვლამდე
1.7.	ოჯარის ვადის გასვლისას საოჯარო ხელშეკრულება ჩაითვლება ავტომატურად გაგრძელებულად მხარეების მხრიდან მისი შეწყვეტის სურვილის დაუფიქსირებლობის შემთხვევაში
1.8	ყოველთვიური საოჯარო ქირა: მოიჯარე მეიჯარეს გადაუხდის თანხას ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან ხელშეკრულების მოქმედების ბოლომდე **1250** (ათასორასორმოცდაათი) აშშ დოლარის ოდენობით, ექვივალენტი ლარში გადახდის დღისთვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად, საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით გადასახადების ჩათვლით. საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ საშემოსავლო გადასახადს ზემოაღნიშნული თანხიდან გადაიხდის მოიჯარე.
1.9	საოჯარო ქირა გადახდილი უნდა იქნეს უსაღდო ანგარიშწორებით, ეროვნულ ვალუტაში, მეიჯარის წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საბანკო ანგარიშზე ანომური GE38TB7047136010100109 ჩარიცხვის გზით. მხარეები თანხმდებიან, რომ 2020 წლის 10 აპრილამდე მოიჯარეს მიეცემა საშუალოთა პერიოდი. შესაბამისად, საოჯარო თანხის გადასახადის ათვლა დაიწყება 2020 წლის 10 აპრილიდან. პირველი და ბოლო თვის საოჯარო ქირას მოიჯარე გადაიხდის 2020 წლის 11 მარტს
1.10	ყოველთვიური საოჯარო ქირის გადახდის თარიღი: არაუგვიანეს შესაბამისი საანგარიშო თვის **10** რიცხვისა.
1.11	ოჯარის საგანი: **ქ.თბილისი, ქუჩა იაბაშიძე, #69,** საკადასტრო კოდი: **01.14.11.024.011.01.02.507;**

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1 მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში მის საკუთრებაში არსებულ ოჯარის საგანს მდებარე **ქ.თბილისი, იაბაშიძის ქ.№69** (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი) **01.14.11.024.011.01.02.507**

2.2 მოიჯარე ვალდებულია გამოიყენოს ოჯარის საგანი **სავაჭრო ობიექტის მოსაწყობად** შეთანხმებული დანიშნულებით და გადაუხადოს მეიჯარეს შეთანხმებული საოჯარო ქირა.

მუხლი 3. ოჯარის საგნით სარგებლობა

3.1 მოიჯარის მხრიდან ოჯარის საგნით სარგებლობის მიზანია **სავაჭრო ობიექტისა და კაფის მოწყობა, ადგილზე პროდუქციის წარმოების გარეშე,** რისთვისაც ხელშეკრულების საფუძველზე,

მოიჯარე განახორციელებს იჯარის საგნის ინტერიერში შესაბამის სარემონტო და აღჭურვით სამუშაოებს.

3.2 მეიჯარისათვის ცნობილია დანიშნულება, რომლისთვისაც გამიზნულია საიჯარო ფართის გამოყენება და იგი თანახმაა საიჯარო ფართში მოქცეს საკვებიტრო პროდუქტების სავაჭრო ობიექტი, კაფე. ამასთან მესამე პირებზე ფართი ქვეიჯარით გადაცემა დამატებით უნდა შეთანხმდეს მეიჯარესთან წერილობითი თანხმობის საფუძველზე.

3.3 წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მეიჯარე წინასწარ აცხადებს თანხმობას, რომ მოიჯარე უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯებით განახორციელოს და უზრუნველყოს საიჯარო ფართში (როგორც ინტერიერზე, ასევე ექსტერიერზე) მიმდინარე, კოსმეტიკური სამუშაოები , ხოლო ნებისმიერი სახის სარეკონსტრუქციო-სარემონტო სამუშაოების ჩატარება მეიჯარესთან შეთანხმებით მოხდება. თუ აუცილებელია მითითებული სამუშაოებისთვის საჭირო ყველა სახის ლიცენზიებსა და ნებართვებს მოიპოვებს მოიჯარე.

3.4 წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მეიჯარე თანახმაა, რომ მოიჯარემ საკუთარი ხარჯებით განათავსოს იჯარის საგანზე ან/და მის შიგნით ნებისმიერი სახის სარეკლამო მატარებელი (მათ შორის სარეკლამო ბანერი, დაფები, ფირნიშები), რომელიც არ სცდება მოიჯარის საქმიანობას. აღნიშნულისათვის საჭირო ყველა სახის ლიცენზიებსა და ნებართვებს მოიპოვებს მოიჯარე.

3.5 მოიჯარე უფლებამოსილია იჯარის საგანზე განახორციელოს ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის, წყლის, დასუფთავების ან/და სხვა კომუნალური მომსახურების ამონენტად მოიჯარის რეგისტრაცია ან/და უკვე რეგისტრირებული ამონენტის სახელწოდების ცვლილება და მოიჯარის სახელზე რეგისტრაცია, რაზეც წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მეიჯარე წინასწარ აცხადებს თანხმობას.

მუხლი 4. საიჯარო ქონების გადაცემა

4.1 იჯარის საგანზე მფლობელობისა და სარგებლობის უფლება მოიჯარეს წარმოეშვება იჯარის ხელშეკრულების დადებისთანავე.

4.2 მეიჯარე და მოიჯარეს შორის იჯარის საგნის ნივთობრივი უნაკლოობა და მისი ხარისხი შეთანხმებულია.

4.3. მოიჯარე ადასტურებს, რომ იჯარის ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის სრულად იცნობს საიჯარო საგნის ნივთობრივ და უფლებრივ მდგომარეობას და სურს სწორედ ასეთი სახით მისი მიღება.

4.4. ყოველგვარი ბუნდოვანებისა და გაურკვევლობის თავიდან აცილების მიზნით, იჯარის საგნით სარგებლობა წარმოადგენს მოიჯარის უფლებამოსილებას, რომლის გამოუყენებლობა ან/და დაგვიანებით გამოყენება არ იწვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანხმებული საიჯარო ქირის გადახდაზე უარის თქმასა ან/და საიჯარო ქირის ოდენობის შემცირებასა და საიჯარო ქირის გადახდის ვადების ცვლილებას.

მუხლი 5. უფლებრივად და ქონებრივად უნაკლო იჯარის საგნის გადაცემის შესახებ

5.1 იჯარის საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მეიჯარეს, რაც დადასტურებულია ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

5.2 იჯარის საგანს არ აღეძრა ყადაღა და არ არის დატვირთული საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლებით, რაც დადასტურებულია ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

5.3 მეიჯარე ადასტურებს, რომ იჯარის საგანს არ აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რისი არსებობაც შეამცირებდა იჯარის საგნის ღირებულებას, ან ხელს შეუშლიდა იჯარის საგნის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას;

5.4 მეიჯარემ მოიჯარეს კეთილსინდისიერებით სრულად გააცნო იჯარის საგნის მდგომარეობა გადაცემის მომენტისათვის;

5.5 მოიჯარე ადასტურებს, რომ მისთვის ცნობილია იჯარის საგნის მდგომარეობა და მისაღებია იჯარის საგნის ხარისხი, იმ სახით, რა სახითაც იჯარის საგანი არსებობს წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებისას.

მუხლი 6. საიჯარო ქირისა და პირგასამტეხლოს შესახებ

6.1 ქირის გადახდა წარმოებს ეროვნულ ვალუტაში, მიჯარის საბანკო ანგარიშზე თანხების ჩარიცხვის გზით და გადახდის ვალდებულება წარმოიშობა საიჯარო ფართის გადაცემის შესახებ და წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტიდან.

6.2 იმ შემთხვევაში, თუ იჯარის საგნის ნივთობრივი ან უფლებრივი ნაკლის გამო მოიჯარე დაკარგავს იჯარის საგნით სრულფასოვანი სარგებლობის შესაძლებლობას, იგი გათავისუფლდება იჯარის ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან იმ პერიოდის განმავლობაში, როდა მას არა აქვს იჯარის საგნით სრულფასოვანი სარგებლობის საშუალება. თუ მოიჯარეს იჯარის საგნით სარგებლობაში დაბრკოლება შეექმნება არა მიჯარის, არამედ თავისიდე ან მესამე მხარის ბრალეული ქმედებით, იგი საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან არ თავისუფლდება.

მუხლი 7. საიჯარო ქირის ცვლილება და იჯარის ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა

7.1 საიჯარო ქირა უცვლელია ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადის განმავლობაში.

7.2 იჯარის ხელშეკრულება ვადამდე შეიძლება შეწყდეს ერთ-ერთი ქვემოთ მითითებული საფუძვლით და შესაბამისი გარემოების არსებობის შემთხვევაში პირგასამტეხლოს გადახდით, კერძოდ:

7.3 ხელშეკრულების შეწყვეტაზე მხარეების ორმხრივი წერილობითი თანხმობით;

7.4 მიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება, იმ შემთხვევაში როდესაც მოიჯარე არღვევს 1.8 და 1.9 პუნქტებში აღნიშნულ იჯარის გადახდას 10 (ათი) კალენდარულ დღეზე მეტი ვადით.

მუხლი 8. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

8.1 მოიჯარე ვალდებულია:

8.2 გადაიხადოს საიჯარო ქირა წინამდებარე ხელშეკრულების 1.8. დადგენილი წესით.

8.3 გაუფრთხილდეს იჯარის საგანს და უზრუნველყოს მისი მოვლა-პატრონობა. ამ წესიდან გამომდინარე წარმოადგენს ქირაობის საგნის ნორმალური ცვეთა და ბუნების დაუძლეველი ძალით ზიანის მიყენება.

8.4 დაფარის მიმდინარე ხარჯები, რაც დაკავშირებულია იჯარის საგნით სარგებლობისა და მის ჯეროვნად მოვლასთან; ასევე იჯარის საგნის სარგებლობისას წარმოქმნილი კომუნალური ხარჯები, მათ შორის ელ.ენერგიის, წყლის, დასუფთავების, ინტერნეტის, სხვა ხარჯები.

8.5 დაიცვას ობიექტზე ყველა კანონით გათვალისწინებული უსაფრთხოების ნორმები

8.6 მიჯარესთან წინასწარი შეთანხმების გარეშე არ მოახდინოს ობიექტის ინტერიერის რადიკალური შეცვლა, ამასთან შენობისა და ფართის კონსტრუქციული ნაწილი შენარჩუნებული უნდა იქნეს არსებული სახით.

8.7 მოიჯარე ვალდებულია მიიღოს ყველა საჭირო და აუცილებელი ზომა იჯარის საგნის დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად, განახორციელოს იჯარის საგნის მოვლა-პატრონობა, იქონიოს იგი სრულ წესრიგში და იჯარის საგანთან მიმართებაში დაიცვას ტექნიკური , ექსპლუატაციის სანიტარულ-ჰიგიენური, ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოების წესები და ნორმები, აგრეთვე მოწყობილობების და ინვენტარის საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლუატაციის წესები.

8.8 მოიჯარე ვალდებულია მოიჯარისა და მისი თანამშრომლების გაუფრთხილებლობის , ან მისი კლიენტის მიერ გამოწვეული დაზიანების შემთხვევაში აღმოფხვრას დაზიანებები და აანაზღაუროს შესაბამისი ზიანი, მიჯარის ან მესამე პირების მიმართ ასეთი ფაქტის დადგომის შემთხვევაში.

8.9 მოიჯარე ვალდებულია იჯარის საგანზე საქმიანობა განახორციელოს საქართველოს კანონმდებლობის სრული დაცვით.

8.10 მეიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს მოიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, იყენებს იჯარის საგანს ამ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის, ან აზიანებს მას.

8.11 მეიჯარე უფლებამოსილია შეიდეს იჯარით გაცემულ ფართზე, რათა მოახდინოს მოიჯარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების შემოწმება, ექსპლუატაციაში მოქმედების პირობები, დაათვალიეროს ფართი იმგვარად რომ ხელი არ შეუშალოს მოიჯარეს საქმიანობაში.

8.12 მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარის ან მისი კლიენტების მიერ იჯარის საგნის ნებისმიერი ფორმით გაუარესების შემთხვევაში, მოსთხოვოს ქონების აღდგენა, ან მიყენებული ზიანის ანაზღაურება, იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე 10 (ათი) სამუშაო დღის განმავლობაში არ დაიწყებს აღნიშნული ქმედებების შესასრულებლად საჭირო ქმედებას, მეიჯარე უფლებამოსილია მოშალოს წინამდებარე ხელშეკრულება.

8.13 მეიჯარე უფლებამოსილია წერილობით გაფრთხილების გარეშე წინამდებარე ხელშეკრულება თუ კი მოიჯარე არღვევს საიჯარო ქონის გადახდის, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადებს და ამასთან, საიჯარო ქონის გადახდის ვალდებულების დარღვევის ვადა აღემატება 10 (ათი) კალენდარულ დღეს.

8.14 გაეწიოს მოიჯარეს საკომპენსაციო და ყველა სხვა სახის დახმარება საიჯარო ქონების უფასტურად გამოყენებისათვის.

მუხლი 9. პირგასამტეხლო და პასუხისმგებლობა

9.1 მოიჯარის მიერ აღნიშნული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია დაკისროს ხოლო მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს პირგასამტეხლო (საურავი) საიჯარო ქონის **0.1 %** პროცენტის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ამასთან აღნიშნული პირგასამტეხლოს დაკისრება წარმოადგენს მეიჯარის უფლებამოსილებას და არა ვალდებულებას.

9.2 მოიჯარეს უფლება აქვს, ნებისმიერ დროს, ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება მეიჯარის სამ თვიანი წინასწარი გაფრთხილების (წერილობითი) ვადის დაცვის საფუძველზე. ასეთ შემთხვევაში მოქმედებს 9.3 პუნქტში აღნიშნული პირგასამტეხლოს დაკისრების უფლებამოსილება მეიჯარის სასარგებლოდ.

9.3 მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად, ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, მეიჯარე მხარე უფლებამოსილია დაკისროს, ხოლო დარღვევი მხარე ვალდებულია გადაუხადოს პირგასამტეხლო **2 (ორი) თვის საიჯარო ქირის** ექვივალენტი ლარში გადახდის დღისთვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად.

9.4 პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს მხარეებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან, დარღვევათა აღმოფხვრის ვალდებულებისა ან ზიანის ანაზღაურებისაგან.

მუხლი 10. საიჯარო ფართის შემოწმება

10.1 მეიჯარეს უფლება აქვს დროის ნებისმიერ პერიოდში წინასწარი გაფრთხილების საფუძველზე ადგილზე ინახულოს და შეამოწმოს უძრავი ქონების მდგომარეობა.

10.2 მეიჯარის მიერ შემოწმების განხორციელების დროს მოიჯარეს ხელი არ უნდა შეუშალოს საიჯარო ქონების დანიშნულებით გამოყენებაში.

მუხლი 11. ოჯარის საგნის განხვისების შესახებ

11.1 ოჯარის საგნის მესაკუთრე პირზე განხვისების შემთხვევაში ოჯარის საგნის ახალი მესაკუთრე ხდება მეოჯარის უფლებამონაცვლე იმ ურთიერთობაში, რომელიც არსებობს წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე.

მუხლი 12. ოჯარის საგნის დაბრუნება

12.1 ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია ოჯარის საგანი დაუბრუნოს მეოჯარეს მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობების შესაბამისად.

12.2 მოიჯარის საკუთრებაში არსებული საკუთრებული (ის რითაც აღიჭურვა ოჯარის საგანი) რჩება მოიჯარეს. დემონტაჟი და გატანა ხორციელდება მოიჯარის ხარჯით.

12.3 ოჯარის ვადის ამოწურვის შემდეგ მოიჯარე ვალდებულია მეოჯარის მხრიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღით ადრე წერილობით, ან ზეპირი გაფრთხილების შემთხვევაში, გამოათავისუფლოს დროებით სარგებლობაში და მფლობელობაში გადაცემული ოჯარის საგანი და გადასცეს იგი მეოჯარეს. მეოჯარის მხრიდან მსგავსი მოთხოვნის არარსებობის შემთხვევაში წინამდებარე ხელშეკრულება ჩაითვლება ავტომატურად გაგრძელებულად იგივე პერიოდით

12.4 თუ მოიჯარე გადააცილებს ჭონების დაბრუნებისათვის 12.3 მუხლით გათვალისწინებულ ვადას, იგი ვალდებული იქნება გადაიხადოს ოჯარის ვადის გასვლიდან ჭონების ფაქტურ გადაცემამდე გასული დროისათვის შესაბამისი საოჯარო ჭირა.

მუხლი 13. გამომრიცხავი გარემოებანი

13.1 მხარეები თავისუფლდებიან ურთიერთვალდებულებებისაგან ფორს-მაჟორული გარემოებების წარმოშობის შემთხვევაში. ამასთანავე, ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობა ავტომატურად არ იწვევს ხელშეკრულების გაუქმებას.

13.2 მხარე ვალდებულია, მეორე მხარეს წერილობითი ფორმით აცნობოს ფორს-მაჟორული გარემოებების წარმოშობისა და მისი შემდგომი მოქმედებების შესახებ, ასეთი გარემოებების წარმოშობიდან 72 საათის განმავლობაში.

13.3 მხარეების მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოებების ლიკვიდაციამდე.

13.4 ფორს-მაჟორული გარემოებების 3 თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში მხარეები უფლებამოსილნი არიან, განსაზღვრონ ხელშეკრულების გაუქმების ან მისი ფორს-მაჟორულ გარემოებებთან შემდგომი მისადაგების საკითხი.

მუხლი 14. დასკვნითი დებულებანი

14.1 საკითხები, რომლებიც არ არის რეგულირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, წყდება მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

14.2 წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა პირობა და დებულება ვრცელდება და სავალდებულოა მხარეთა უფლებამონაცვლეთათვის, სამართალმემკვიდრეთათვის, წარმომადგენლისთვის, რწმუნებულისთვის, დამზარე-მოსამსახურე და მუშაკისათვის.

14.3 ხელშეკრულება ექვემდებარება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას. რეგისტრაციის ხარჯებს გაიღებს მოიჯარე.

14.4 ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი სახის ცვლილება ან/და დამატება ძალაში შედის მხარეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე და მხოლოდ იგივე ფორმის დაცვით, რასაც ითვალისწინებს წინამდებარე ხელშეკრულების დადება.

14.5 ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლებების გამოუყენებლობა არ წარმოადგენს ამ უფლებაზე უარის თქმას.

14.6 ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ყველა დავა და უთანხმოება გადაწყდება მოლაპარაკებების გზით. ამ გზით ურთიერთშეთანხმების მიუღწეველობის შემთხვევაში დავა გადაწყდება სასამართლო წესით, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. ხელშეკრულების საფუძველზე, მხარეთა შეთანხმებით, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიქცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1 პუნქტის შესაბამისად.

14.7 ამ ხელშეკრულების ცალკეული პუნქტების გაუქმება ან ბათილობა არ იწვევს დანარჩენი პუნქტების გაუქმებას (სალვატორული მუხლი).

14.8 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეზემპლარად, რომელთაგან ერთი წარედგინება მარეგისტრირებელ ორგანოს, ხოლო დანარჩენი გადაეცემათ მხარეებს.

15 შეტყობინებები

15.1 მხარეებს შორის წერილობითი ოფიციალური ურთიერთობა უნდა ატარებდეს წერილობით (როგორც ბეჭდური ისე ელექტრონული სახით) ფორმას.

15.2 მხარეები თანხმდებიან, რომ მეიჯარის/მოიჯარის მიერ გაცხადებულ ელექტრონული ფოსტის მისამართზე, რომელიც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში, გაგზავნილი ელექტრონული შეტყობინება ითვლება მეიჯარისათვის/მოიჯარისათვის ოფიციალურად ჩაბარებულ შეტყობინებად.

15.3 შეტყობინების შესაბამისი სხვა საშუალებით და ა.შ. თუ შეტყობინების მიღება არ არის დადასტურებული ადრესატის მიერ, ნებისმიერი ასეთი შეტყობინება მიიჩნევა სათანადო წესის შესაბამისად გაგზავნილად და მიღებულად, შეტყობინების გაგზავნიდან მეორე დღეს.

15.4 შეტყობინება ასევე მიღებულად/ჩაბარებულად ითვლება კანონმდებლობით განსაზღვრული ნებისმიერი ფორმითა და საშუალებით გაგზავნისა და ჩაბარების შემთხვევაშიც.

16. მხარეთა ხელმოწერები

მეიჯარე

სოფიო კიწურაშვილი პ.ნ. (60002000494)
ა/ა GE38TB7047136010100109

სოფიო კიწურაშვილი

მოიჯარე

შპს „გურმე"
ს.კ. **404407879**
დირექტორი:

ნინო მამულაშვილი პ.ნ. (240010033099)