## უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება

2020 წელი, 17 თებერვალი

ქ.თბილისი,

***მუხლი 1. მხარეებისა და ტერმინების შესახებ***

1. წინამდებარე გარიგების მხარეები არიან:

ა) მეიჯარე: შპს „ჯეო კონსტრაქშენი“ (402028505) წარმოდგენილი მისი დირექტორის, ლევან ჟღენტის (01007011102) სახით

ბ) მოიჯარე: შპს „სუფთა სახლი“(202458893), წარმოდგენილი დირექტორის ირაკლი ღვინიაშვილის (პ/ნ 01022003329) წარმომადგენლის მირანდა კერვალიშვილის (პ/ნ 04001006854) სახით - შპს „სუფთა სახლის“ დირექტორის 2019 წლის 01 ივნისის N02-0001 მინდობილობის საფუძველზე,

2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) იჯარის საგანი: მეიჯარის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი მდებარე: **თბილისი გოგებაშვილის ქუჩა N48, საკადასტრო კოდით: 01.15.02.052.009.01.02.502; სართული N-1 , 125 კვ.მ**

ბ) საიჯარო ქირა: ფულადი თანხა, რომელსაც წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ოდენობით, წესით და ვადის დაცვით მოიჯარე უხდის მეიჯარეს იჯარის საგნით სარგებლობის სანაცვლოდ;

გ) მხარე: მეიჯარე ან მოიჯარე კონტექსტის შესაბამისად;

დ) მხარეები: მეიჯარე და მოიჯარე ერთდროულად;

ე) მესამე პირი: ნებისმიერი იურიდიული ან ფიზიკური პირი, მხარეების გარდა;

ვ) იჯარის საგნის უპირატესი შესყიდვის უფლება: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული და წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პრივილეგია, რომელიც მოიჯარის აძლევს საშუალებას, ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების არსებობისას სხვა მყიდველებთან შედარებით პირველ რიგში ისარგებლოს იჯარის საგნის შესყიდვის უფლებით;

ზ) იჯარის საგნის იჯარის უფლებით მიღების უპირატესი უფლება: მხარეთა შორის შეთანხმებული მოიჯარის პრივილეგია, რომელიც მოიჯარეს აძლევს საშუალებას, ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების არსებობისას სხვა პირებთან შედარებით პირველ რიგში ისარგებლოს იჯარის საგნის იჯარის უფლებით;

3. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვთ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მნიშვნელობა.

***მუხლი 2. გარიგების საგანი***

1. მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს 10 (ათი) წლის ვადით სარგებლობის უფლებით იჯარის საგანს.
2. მეიჯარე ვალდებულია გადასცეს იჯარის საგანი მოიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლისთანავე, რის შესახებაც მხარეთა შორის შედგება შესაბამისი მიღება–ჩაბარების აქტი.
3. მოიჯარე უხდის მეიჯარეს იჯარის ქირას ამ ხელშეკრულების მე-7 და მე-8 მუხლში განსაზღვრული პირობების შესაბამისად.

***მუხლი 3. იჯარის საგნით სარგებლობის მიზნების შესახებ***

1. მოიჯარის მხრიდან იჯარის საგნით სარგებლობის მიზანია საყოფაცხოვრებო ქიმიის, პარფიუმერიისა ჭურჭლის საცალო რეალიზაციის სავაჭრო ობიექტის ფუნქციონირება. მოიჯარის მიზანი იჯარის საგნის გამოყენების შესახებ ცნობილია მეიჯარისათვის და იგი აცხადებს თანხმობას;
2. ხელშეკრულების საფუძველზე მეიჯარე თანახმაა, მოიჯარემ საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს საიჯარო ფართზე მიმდინარე, კოსმეტიკური ან/და მსგავსი სახის სარეკონსტრუქციო სახის სარემონტო სამუშაოების ჩატარება. ასეთი სამუშაოების ჩატარება აღარ საჭიროებს დამატებით ნებართვას მეიჯარის მხრიდან. სარემონტო სამუშაოებისთვის საჭირო ყველა სახის ლიცენზიებსა და ნებართვებს მოიპოვებს თავად მოიჯარე. თუმცა საჭიროების შემთხვევაში მსგავსი სამუშაოების ან/და სანებართვო პროცედურების გავლას მოახდენს თავად მეიჯარე.
3. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მეიჯარე თანახმაა მოიჯარემ განათავსოს იჯარის საგანზე სარეკლამო ნიშნები, თუმცა საჭიროების შემთხვევაში აღნიშნულს განახორციელებს თავად მეიჯარე **მოიჯარის ხარჯით.**

***მუხლი 4. უფლებრივად უნაკლო იჯარის საგნის გადაცემის შესახებ***

1. იჯარის საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მეიჯარეს, რაც შემოწმებულია და დადასტურებულია შემდეგი დოკუმენტაციით: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, საკადასტრო კოდით: **01.15.02.052.009.01.02.502**

2. იჯარის საგანს არ ადევს ყადაღა და არ არის დატვირთული საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლებით, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ.
3. მეიჯარის განცხადებით, მარტივი წერილობითი ან ზეპირი გარიგებით მესამე პირისათვის იჯარის საგანი არ არის გადაცემული სარგებლობის (ქირავნობის, იჯარის ან სხვა მსგავსი ხასიათის) უფლებით;

***მუხლი 5. ნივთობრივად უნაკლო იჯარის საგნის გადაცემის შესახებ***

1. მეიჯარის განცხადებით:
ა) იჯარის საგანს არ აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რისი არსებობაც შეამცირებდა იჯარის საგნის ღირებულებას, ან ხელს შეუშლიდა იჯარის საგნის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას;
ბ) მეიჯარემ მოიჯარის კეთილსინდისიერებით სრულად გააცნო იჯარის საგნის მდგომარეობა გადაცემის მომენტისათვის;
2. მოიჯარის განცხადებით:
ა) მისთვის ცნობილია იჯარის საგნის მდგომარეობა და მისაღებია იჯარის საგნის ხარისხი, იმ სახით, რა სახითაც იჯარის საგანი არსებობს წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებისას;

***მუხლი 6. იჯარის საგნის უფლებრივი და/ან ნივთობრივი ნაკლის აღმოჩენის სამართლებრივი შედეგები***

1. მთელი საიჯარო პერიოდის განმავლობაში მეიჯარე იღებს საიჯარო საგნის ვარგისიანობის, უფლებრივი და ნივთობრივი უნაკლოობის, ასევე მდგრადობის გარანტიას.
2. თუ ხელშეკრულებიოს მოქმედების პერიოდში იჯარის საგანს აღმოაჩნდება ნაკლი, რომელიც ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის მხარეთათვის არ შეიძლება ყოფილიყო ცნობილი, მოიჯარე ვალდებულია ამის შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს მეიჯარეს. იგივე წესი გამოიყენება იმ შემთხვევაშიც, თუ მესამე პირი გამოთქვამს რაიმე უფლებრივ პრეტენზიას; ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია თავისი ხარჯით აღმოფხვრას იჯარის საგნის ნაკლი;
3. თუ ნაკლის გამოსწორებისათვის დადგენილ პერიოდში მეიჯარე დააყოვნებს ნაკლის გამოსწორებას, მოიჯარე უფლებამოსილია თავისი ხარჯით აღმოფხვრას ნაკლი და მოითხოვოს ნაკლის აღმოფხვრის მიზნით გაწეული ხარჯების ანაზღაურება ან მოხდეს გაწეული ხარჯის გადასახდელი საიჯარო ქირიდან გაქვითვა.
4. მხარეები თანხმდებიან, რომ, "იჯარის საგნის" ნივთობრივი ან/და უფლებრივი ნაკლის გამო "მოიჯარესათვის" მიყენებული ზიანისათვის სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება "მეიჯარეს", მხოლოდ იმ პირობით, რომ აღნიშნული ნაკლის არსებობის შესახებ "მოიჯარემ" არ იცოდა, და არც შეიძლება სცოდნოდა, "ფართის" ხელშეკრულების შესაბამისად მიღების დროს.
5. მხარეები თანხმდებიან, რომ თუ „იჯარის საგანს“ შემდგომში აღმოაჩნდება ნაკლი, რაც დაკავშირებულია შენობის უსაფრთხოების ნორმების არ არსებობასთან, ხანძარ საწინააღმდეგო ან ელექტრო მომარაგების ნორმების დაუცველობასთან, გაზის ან სხვა გაყვანილობების დადგენილი სტანდარტების დარღვევასთან, რამაც შესაძლებელია გამოიწვიოს შენობის ან მისი ნაწილის დაზიანება/განადგურება, ასევე თუ შენობის მდგრადობას შეექმნა საფრთხე მშენებლობის ნორმებისა და სხვა ტექნიკური პარამეტრების დაუცველობის გამო, ყველა დამდგარ შედეგზე პასუხიმგებლობა ეკისრება „მეიჯარეს“.

***მუხლი 7. საიჯარო ქირის ოდენობა***

**1. საიჯარო ქირის ათვლა დაიწყება შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ, იჯარის საგანში „სუფთა სახლის“ სავაჭრო ობიექტის ფუნქიონირების დაწყების დღიდან.**
**2. სავაჭრო ობიექტის ფუნქიონირების დაწყების დღიდან შვიდი კალენდარული თვის განმავლობაში საიჯარო ქირა განისაზღვრება 4100 აშშ დოლარით დღგ-ს ჩათვლით;**
**3. სავაჭრო ობიექტის ფუნქიონირების დაწყებიდან მერვე თვიდან საიჯარო ურთიერთობის მთელი პერიოდის განმავლობაში საიჯარო ქირა განისაზღვრება თვეში 4800 აშშ დოლარის ექვივალენტით, ეროვნულ ვალუტაში, დღგ-ს ჩათვლით;**
**2. მხარეები თანხმდებიან, რომ თუ ეროვნული ვალუტის გაცვლითი კურსი 1 აშშ დოლართან მიმართებაში გაიზრდება 3.0-მდე ან შემცირდება 2.65 ერთეულამდე, შესაძლებელი გახდება გადაიხედოს მოქმედი საიჯარო ქირის შემცირების ან გაზრდის საკითხი**

***მუხლი 8. საიჯარო ქირის გადახდის წესების შესახებ***

**1.** საიჯარო ქირის გადახდა იწარმოება უნაღდო ანგარიშსწორების წესით მეიჯარის საბანკო ანგარიშზე, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გადახდის დღისათვის დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის ექვივალენტური ოდენობით, შესაბამისად ყოველი საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 5-დან 10 რიცხვამდე.
**2.** მე-7 მუხლის მეორე პუნქტით გათვალისწინებული 7 თვის იჯარის ქირა - ჯამში 28700 აშშ დოლარის ოდენობით, დღგ-ს ჩათვლით, გადახდილი იქნება წინსწრებით იჯარის საგანზე შესაბამისი უფლების რეგისტრაციიდან 3 სამუშაო დღის ვადაში.

3. საიჯარო ქირის ათვლიდან მე-12 თვის იჯარის ქირა - 4800 აშშ დოლარი, გადახდილი იქნება სავაჭრო ობიექტის ფუნქციონირების დაწყების დღიდან 2 თვის ვადაში.

***მუხლი 9. მოიჯარის საერთო ვალდებულებანი***

1. გადაიხადოს საიჯარო ქირა წინამდებარე ხელშეკრულების მე-7 და მე-8 მუხლით დადგენილი წესით:
2. გაუფრთხილდეს იჯარის საგანს და უზრუნველყოს მისი მოვლა-პატრონობა, ასევე დაიცვას ტექნიკური უსაფრთხოების ნორმები;
3. დაფაროს მიმდინარე ხარჯები, რაც დაკავშირებულია იჯარის საგნით სარგებლობისა და მის ჯეროვნად მოვლასთან; ასევე იჯარის საგნის სარგებლობისას წარმოქმნილი კომუნალური ხარჯები (გაზი, წყალი, ელექტროენერგია, დასუფთავება).
4. უზრუნველყოს იჯარის საგნის მიმდინარე რემონტის ჩატარება საკუთარი ხარჯებით.
5. მეიჯარესთან წინასწარი შეთანხმების გარეშე მოახდინოს **მთლიანი ფართის არაუმეტეს 20%-ის ქვეიჯარით გადაცემა სხვა მესამე პირებზე.**

***მუხლი 10. მეიჯარის საერთო ვალდებულებანი***

1. გაუწიოს მოიჯარეს საკონსულტაციო და ყველა სხვა სახის დახმარება იჯარის საგნის ეფექტურად გამოყენებისათვის.
2. შეუფერხებლად დაუშვას მოიჯარე საიჯარო ფართში. მისცეს საშუალება მოიჯარეს, რომ შეუფერხებლად ისარგებლოს ელექტროენერგიით, წყალ-მომარაგებით, კანალიზაციით, და ყველა საჭირო კომუნიკაციით; თავისი მიზეზით არ დაუშვას მოიჯარის მიერ იჯარის ფართით სარგებლობის უფლების შეზღუდვა.

***მუხლი 11. მეიჯარის უფლებები***

1. მეიჯარე უფლებამოსილია შეამოწმოს იჯარის საგნის მდგომარეობა;
2. მეიჯარის მიერ ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული უფლებები ისე უნდა განხორციელდეს, რომ გამოირიცხოს მოიჯარისათვის იჯარის საგნით სარგებლობის ხელის შეშლა, აგრეთვე მოიჯარის კომერციული საიდუმლოების დარღვევა;

***მუხლი 12. ზემოქმედებათა თმენის ვალდებულება***

1. მეიჯარე ვალდებულია ითმინოს იჯარის საგნის მიმართ მოიჯარის მიერ გატარებული ზემოქმედებანი, რაც აუცილებელია იჯარის საგნის მიმართ თავისი უფლებებისა და ვალდებულებების ეფექტურად განსახორციელებლად;

***მუხლი 13. ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება***

1. ერთ-ერთი მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში, ზიანის მიმყენებელი მხარე დაზარალებულ მხარეს მიყენებულ ზიანს უნაზღაურებს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

***მუხლი 14. იჯარის საგნის გასხვისების შესახებ***

1. იჯარის საგნის მესამე პირზე გასხვისების ან სხვა წესით იჯარის საგნის გადაცემის შემთხვევაში იჯარის საგნის ახალი მესაკუთრე ხდება მეიჯარის უფლებამონაცვლე იმ ურთიერთობაში, რომელიც არსებობს წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე.

***მუხლი 16. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადა***

1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის მომენტიდან;
2. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტა შესაძლებელია მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში:

ა) წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვით.

ბ) მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით.

გ) ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით.

***მუხლი 17. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელების შესახებ***

1. თუ მოიჯარე სარგებლობს იჯარის საგნით წინამდებარე ხელშეკრულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი ვადის ამოწურვის შემდეგ და მეიჯარე არ მოითხოვს საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტას, ითვლება, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებას მოქმედება გრძელდება განუსაზღვრელი ვადით;

***მუხლი 18. იჯარის ხელშეკრულების დადების უპირატესი უფლების შესახებ***

1. მოქმედების ვადის გასვლის გამო წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში შემდეგ ერთი წლის განმავლობაში მოიჯარეს აქვს ახალი ვადით იჯარის საგანზე იჯარის ხელშეკრულების გაფორმების უპირატესი უფლება.

2. იჯარის საგანზე იჯარის ხელშეკრულების გაფორმების უპირატესი უფლების რეალიზაციისათვის მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარის წერილობით აცნობოს იჯარის ხელშეკრულების პირობები, შესაძლო მოიჯარის ვინაობა, იჯარის ქირის ოდენობა და ვადა, აგრეთვე უფლების განხორციელების ვადა, რომელიც არ შეიძლება იყოს 30 დღეზე ნაკლები;

4. მოიჯარე ვალდებულია უფლების განხორციელების ვადის გასვლამდე წერილობით აცნობოს მეიჯარეს უფლების გამოყენების, ან უფლებაზე უარის შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში ჩაითვლება, რომ მან უარი თქვა უფლების გამოყენებაზე;

***მუხლი 19. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის შეწყვეტა მხარეთა ინიციატივით***

1. მოიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად მეიჯარესათის ყოველგვარი კომპენსაციის, ზიანის თუ სხვა ვალდებულების გადახდის გარეშე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება შემდეგი ერთ ერთი შემთხვევისას:

**ა) მეიჯარის მიმართ სამთვიანი გაფრთხილების ვადის დაცვის საფუძველზე.**

ბ) "მეიჯარე", გაფრთხილების მიუხედავად, ვერ უზრუნველყოფს "იჯარის საგნის" ვარგის მდგომარეობაში შენარჩუნებას და, აღნიშნულის გამო, "მოიჯარე" კარგავს ინტერესს ამ ხელშეკრულების მიმართ.

გ) "იჯარის საგნის" მნიშვნელოვანი დაზიანების გამო, არსებობს მასში მყოფი პირების სიცოცხლისათვის ან/და ჯანრთელობისათვის ზიანის მიყენების რეალური საფრთხე (საშიშროება).

2. მეიჯარეს არ აქვს უფლება ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება მოიჯარის მიმართ, წინააღმდეგ შემთხვევაში იგი ვალდებულია მოიჯარეს აღნიშნულის შესახებ წერილობით აცნობოს **5 (ხუთი)** თვით ადრე და აუნაზღაუროს საიჯარო ქონების გარემონტებისათვის გაწეული ხარჯი „მოიჯარის" მიერ წარმოდგენილი ხარჯთაღრიცხვის საფუძველზე და ამასთანავე მოიჯარე უფლებამოსილია მეიჯარისგან მოითხოვოს ჯარიმა ხელშეკრულების ვადამდე ადრე შეწყვეტის გამო, **სამი თვის** საიჯარო ქირის ოდენობით.

3. თუ მოიჯარე საიჯარო ქირის გადახდის ვადას გადააცილებს ერთი თვით ან მეტი ვადით, და მიუხედავად მეიჯარის მიერ წერილობითი ფორმით დაწესებულ შესრულების დამატებით ვადაში, რომელიც არ უნდა იყოს 1 (ერთი) კვირაზე ნაკლები, არ გადაიხდის საიჯარო ქირას. ან თუ 30 დღეზე მეტი ვადით გადააცილებს წინამდებარე ხელშეკრულების საიჯარო ქირის ზედიზედ ორჯერ გადახდას, მეიჯარე უფლებამოსილია წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება შეწყვიტოს ყველანაირი გაფრთხილების გარეშე.

4. იმ შემთხვევაში თუ "მოიჯარე" გაფრთხილების ვადის გასვლის მიუხედავად, კვლავაც განაგრძობს "იჯარის საგნის" დაზიანებას ან შეგნებულად ქმნის მისი მნიშვნელოვანი დაზიანების რეალურ საშიშროებას, "მეიჯარე" "მოიჯარეს" უგზავნის შეტყობინებას ხელშეკრულების დაუყოვნებლივ შეწყვეტის შესახებ და უსაზღვრავს "იჯარის საგნის" უკან დაბრუნების 2 თვიან ვადას.

5. მარეგისტრირებელ ორგანოში (საჯარო რეესტრში) იჯარის დარეგისტრირებული ჩანაწერის გაუქმება ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში მხოლოდ მხარეთა ერთობლივი განცხადების შესაბამისად.

***მუხლი 20. იჯარის საგნის დაბრუნება***

1. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია იჯარის საგანი დაუბრუნოს მეიჯარეს შეწყვეტის შემდეგ 10 დღის განმავლობაში. დაბრუნების შესახებ უნდა შედგეს მიღება-ჩაბარების აქტი; მიღება-ჩაბარების აქტში ასევე დეტალურად უნდა აღიწეროს იჯარის საგანში არსებული ინვენტარი, მათი მდგომარეობა. იმ შემთხვევაში თუ რომელიმე მხარე უარს აცხადებს ხელი მოაწეროს მიღება-ჩაბარების აქტს, მაშინ ინვენტარიზაციას და იჯარის საგნის მდგომარეობის შეფასებას ახორციელებს დამოუკიდებელი ექსპერტი.

2. მოიჯარე ვალდებულია იჯარის საგანი დაუბრუნოს მეიჯარეს ისეთ მდგომარეობაში, რომელიც შეესაბამება საშუალო სანიტარულ/კოსმეტიკურ ნორმებს ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით. იჯარის საგნის პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის ვალდებულება მოიჯარეს არ წარმოექმნება.

***მუხლი 21. იჯარის საგნის გაუმჯობესებათა ბედის შესახებ***

1. მოიჯარის მიერ დამონტაჟებული საგნები, რომლებიც წარმოადგენენ იჯარის საგნის არსებით შემადგენელ ნაწილს, რჩება მეიჯარეს საკომპენსაციო გადასახადის გადახდის ვალდებულების გარეშე. პირვანდელი მდგომარებობის აღდგენის ვალდებულება მოიჯარეს არ წარმოეშობა.

2. მოიჯარის საკუთრებაში არსებული საკუთვნებელი (ის რითაც აღიჭურვა იჯარის საგანი) რჩება მოიჯარეს. დემონტაჟი და გატანა ხორციელდება მოიჯარის ხარჯით.

***მუხლი 22. პასუხისმგებლობის გამომრიცხავი გარემოებანი***

1. მხარეები თავისუფლდებიან ურთიერთვალდებულებებისაგან ფორს-მაჟორული გარემოებების წარმოშობის შემთხვევაში.

2. მხარე ვალდებულია, მეორე მხარეს წერილობითი ფორმით აცნობოს ფორს-მაჟორული (სტიქიური და ტექნოლოგიური კატასტროფები, ხანძარი (არ იგულისხმენა ის გარემოება თუ ხანძარი გამოწვეულია "მოიჯარის" დაუდევრობით), საომარი მოქმედები, სამთავრობო გადაწყვეტილები, სოციალური აფეთქები) გარემოებების წარმოშობისა და მისი შემდგომი მოქმედებების შესახებ, ასეთი გარემოებების წარმოშობიდან 72 საათის განმავლობაში.

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

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 23. დასკვნითი დებულებანი***

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

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

3. ხელშეკრულება ექვემდებარება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას. ხარჯებს გაიღებს მოიჯარე.

4. ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი სახის ცვლილება ან/და დამატება ძალაში შედის მხარეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე, ამასთან მხარეთა შორის უკვე არსებული ყველა სხვა ხელშეკრულება, შეთანხმება, დამატება, რომელიც იყო გაფორმებული და რეგისტრირებული ამ ხელშეკრულების ხელმოწერამდე კარგავს ძალას და წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან მოქმედებს წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა დებულება.

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

6. მხარეები მიმართავენ მთელს ძალისხმევას წარმოშობილი დავისა ან/და უთანხმოების მოლაპარაკებათა გზით გადაწყვეტის შესახებ. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავას განიხილავს სასამართლო მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

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

8. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგა ქართულ ენაზე, სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლიარად, ერთი წარედგინება მარეგისტრირებელ ორგანოს, ხოლო დანარჩენი გადაეცემა მხარეებს.

***მუხლი 24. მხარეთა რეკვიზიტები***

„მეიჯარე“
შპს „ჯეო ქონსთრაქშენი“ ს/ნ 402028505
დირექტორი ლევან ჟღენტი 01007011102

ლევან ჟღენტის

ხელმოწერა _____

*მოიჯარე:*
*შპს „სუფთა სახლი“ ს/ნ 202458893*
*მის.: თბილისი, თემქა, მე-10 კვ. სავაჭრო ცენტრი*
*ტელ.: 2 61 11 51*

**დირექტორის, ირაკლი ღვინიაშვილის (01022003329) წარმომადგენელი,** მირანდა კერვალიშვილი (04001006854)

_____

GE71TB7904336050100001