ქირავნობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 18 აპრილი, 2019 წელი

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები

წინამდებარე ხელშეკრულების „მხარეები“ არიან:

1.1. „გამქირავებელი“ – შპს “ლიდო”, საიდენტიფიკაციო კოდი 205264998, მისამართი ქ. თბილისი, საირმის ქ. N83, ბინა 7, ელექტრონული ფოსტის მისამართი berlli@yahoo.com, წარმოდგენილი მისი დირექტორის, გიორგი გოშხოთელიანის (პირადი N01026007472) სახით;

1.2. „დამქირავებელი“ - შპს „ხორცპროდუქტების ქარხანა - ვაკე“, საიდენტიფიკაციო კოდი 205264284, მისამართი ქ. თბილისი, მ. ორახელაშვილის 5, წარმოდგენილი მისი დირექტორის ლევან ჩხაიძის (პირადი N01011006784) სახით.

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება

2.1. თუ „ხელშეკრულებაში“ სხვა რამ პირდაპირ არ არის განსაზღვრული ან მისი კონტექსტიდან ერთმნიშვნელოვნად სხვა რამ არ გამომდინარეობს, „ხელშეკრულებაში“ გამოყენებულ ტერმინებს აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:

„გამქირავებელი“	„ხელშეკრულების“ 1.1 მუხლში მითითებული პირი
„დამქირავებელი“	„ხელშეკრულების“ 1.2 მუხლში მითითებული პირი
„დღე“	კალენდარული დღე
„ეროვნული ვალუტა“	საქართველოს ეროვნული ვალუტა
„კანონმდებლობა“	საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები, აგრეთვე, საქართველოს ნორმატიულ აქტთა სისტემაში მოქცეული საერთაშორისო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები
„ქირავნობის საგანი“	უძრავი ნივთი, რომელსაც „გამქირავებელი“ გადასცემს „დამქირავებელს“ დროებით სარგებლობაში. ქირავნობის საგანია მიწა და მასზე განლაგებული შენობა N1, ფართით 70.39 კვ.მ., რომელიც რეგისტრირებულია შემდეგი სარეგისტრაციო მონაცემებით: მისამართი: ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, მიკრო/რაიონი III, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ (ნაკვ. 01/107) მესაკუთრე: შპს “ლიდო” ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:

გამქირავებელი

დამქირავებელი

„ქირავნობის ვადა“	„ხელშეკრულების“ 3.2 მუხლით განსაზღვრული დროის მონაკვეთი, რომლის განმავლობაში „დამქირავებელი“ უფლებამოსილია, ისარგებლოს „ქირავნობის საგანით“
„მესამე პირი“	ნებისმიერი პირი, გარდა „მხარეებისა“
„მხარე“	„გამქირავებელი“ ან „დამქირავებელი“ კონტექსტის შესაბამისად
„მხარეები“	„გამქირავებელი“ და „დამქირავებელი“ ერთდროულად
„ნივთობრივად უნაკლო ქირავნობის საგანი“	უძრავი ნივთი, რომელსაც აქვს „მხარეთა“ შორის შეთანხმებული ყველა თვისება და ვარგისია „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული საქმიანობისათვის და/ან ჩვეულებრივი გამოყენებისათვის
„სამუშაო დღე“	„დღე“, გარდა შაბათისა და კვირისა, აგეთვე „კანონმდებლობით“ დადგენილი უქმე დღეებისა
„უფლებრივად უნაკლო ქირავნობის საგანი“	უძრავი ნივთი, რომელთან მიმართებაშიც „მესამე პირს“ არ შეუძლია წაუყენოს „დამქირავებელს“ მოთხოვნები. ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის უფლებრივ ნაკლად არ განიხილება “ხელშეკრულების” დადების მომენტში “ქირავნობის საგანზე” რეგისტრირებული იპოთეკა (იპოთეკარი სს “საქართველოს ბანკი”, იპოთეკის ხელშეკრულება NCAH000300209, დამოწმების თარიღი 31/08/2018)
„ქირა“	თანხა, რომელსაც „დამქირავებელი“ უხდის „გამქირავებელს“ „ქირავნობის საგნით“ ერთი თვით სარგებლობის სანაცვლოდ. “ქირა” მოიცავს “კანონმდებლობით” გათვალისწინებულ ყველა გადასახადს, მათ შორის - დღგ-ს
„ხელშეკრულება“	წინამდებარე ქირავნობის ხელშეკრულება

2.2. „ხელშეკრულებაში“ გამოყენებული სხვა ტერმინები განიმარტება „კანონმდებლობის“ შესაბამისად.

მუხლი 3. „ხელშეკრულების“ საგანი; „ქირავნობის ვადა“

3.1. „გამქირავებელი“ „ქირავნობის ვადით“ სარგებლობაში გადასცემს „დამქირავებელს“ „ქირავნობის საგანს“.

3.2. „ხელშეკრულებით“ დადგენილი ქირავნობა მოქმედებს (ქირავნობის ვადაა) 10 (ათი) წელი. ქირავნობის ვადის ათვლა დაიწყება ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან.

3.3. „ქირავნობის საგანი“ „დამქირავებელს“ გადაეცემა “კანონმდებლობით” აუკრძალავი, ნებისმიერი სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელების, მათ შორის სავაჭრო ობიექტის (საფირმო მაღაზიის) მოწყობის, მიზნით.

გამქირავებელი

დამქირავებელი

3.4. "ხელშეკრულების" ხელმოწერისთანავე „გამქირავებელი" მფლობელობაში გადასცემს „დამქირავებელს" „ქირავნობის საგანს".

3.5. „გამქირავებელი" ვალდებულია „ქირავნობის ვადის" განმავლობაში შეინარჩუნოს „ქირავნობის საგნის" უფლებრივი მდგომარეობა იმგვარად, რათა უზრუნველყოფილი იყოს „დამქირავებლის" უფლება - ისარგებლოს „უფლებრივად" და „ნივთობრივად უნაკლო ქირავნობის საგანით".

3.6. თუ „ქირავნობის ვადის" განმავლობაში „ქირავნობის საგანს" აღმოაჩნდება/წარმოეშობა იმგვარი ნაკლი, რომელიც არ გამომდინარეობს "დამქირავებლის" ქმედებიდან და რომლის გამოც „დამქირავებელი" სრულფასოვნად ვერ ისარგებლებს „ქირავნობის საგნით", „გამქირავებელს" წარმოეშობა ვალდებულება, „დამქირავებლის" შესაბამისი შეტყობინების მიღებიდან გონივრულ ვადაში აღმოფხვრას ნაკლი. ყოველგვარი გაუგებრობის გამორიცხვის მიზნით „მხარეები" თანხმდებიან, რომ გონივრულ ვადაში გულისხმობენ ვადას, რომელიც ჩვეულებრივი ძალისხმევის შემთხვევაში საკმარისი იქნება შეტყობინებაში მითითებული ნაკლის აღმოსაფხვრელად. იმ შემთხვევაში, თუ „გამქირავებელი" არ უზრუნველყოფს ნაკლის აღმოფხვრას, „დამქირავებელი" უფლებამოსილია, თავად აღმოფხვრას ნაკლი, ხოლო ნაკლის აღმოფხვრისათვის გაწეული ხარჯი გამოქვითოს მომდევნო თვ(ეებ)ის „ქირიდან".

<u>მუხლი 4. „ქირავნობის საგნით" სარგებლობა; ქირავნობის სხვა პირობები</u>

4.1. „დამქირავებლის" მიერ ამ „ხელშეკრულების" შესაბამისად „ქირავნობის საგნით" სარგებლობის უფლება გულისხმობს „ქირავნობის საგნით" თავისუფალი და უწყვეტი სარგებლობის უფლებას „დამქირავებლის" მიერ მისი სამეწარმეო საქმიანობის განსახორციელებლად.

4.2. „მხარეები" თანხმდებიან, რომ „ქირა" მოიცავს „დამქირავებლის" უფლებას „ქირავნობის საგნის" ფასადის კედლებზე განათავსოს „დამქირავებლის" (აგრეთვე მის მიერ წარმოებული პროდუქციის) შესახებ ნებისმიერი საინფორმაციო, მათ შორის სარეკლამო, მასალა, აგრეთვე - სასაქონლო ნიშანი. „ხელშეკრულებაზე" ხელმოწერით „გამქირავებელი" აცხადებს თანხმობას, რომ, მისი დამატებითი თანხმობის გარეშე, ფასადზე განთავსდეს ამ პუნქტით გათვალისწინებული მასალები. ამასთან, მიუხედავად ამ მუხლში გაცხადებული ნებართვისა, თუ საინფორმაციო/სარეკლამო მასალის განთავსებისათვის ადგილობრივი და/ან ცენტრალური ხელისუფლების უფლებამოსილი ორგანოების მიერ მაინც იქნება მოთხოვნილი „გამქირავებლის" თანხმობა, „გამქირავებელი" კისრულობს ვალდებულებას, „დამქირავებელს" გაუწიოს შესაბამისი დახმარება ნებართვების მისაღებად. ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით „მხარეები" თანხმდებიან, რომ დახმარება არ გულისხმობს „გამქირავებლის" მხრიდან რაიმე სახის ხარჯის გაწევას - ყველანაირი დანახარჯი აღნიშნული ნებართვებისათვის გაღებული იქნება „დამქირავებლის" მიერ.

4.3. „გამქირავებელი" კისრულობს ვალდებულებას, კეთილსინდისიერად შეუწყოს ხელი „დამქირავებელს" სრულფასოვნად გამოიყენოს „ქირავნობის საგანი", არ დაუშვას რაიმე ისეთი ხელშეშლა, რითაც შეფერხდება „დამქირავებლის" მიერ „ქირავნობის საგნის" გამოყენება. ამ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება „გამქირავებლის" ვალდებულებით, „დამქირავებელს" მისცეს

შესაძლებლობა ისარგებლოს შესაბამისი მისასვლელი გზებით, კომუნიკაციებით და სხვა საშუალებებით, რომელთა გამოყენების გარეშე „ქირავნობის საგნით“ სრულფასოვნად და ეფექტიანად სარგებლობა შეუძლებელია.

4.4. თუ „გამქირავებლის“ მიზეზით „დამქირავებელს“ ხელი შეეშლება „ქირავნობის საგნით“ სარგებლობაში, ის თავისუფლდება შესაბამისი პერიოდის „ქირის“ გადახდის ვალდებულებისაგან.

4.5. „დამქირავებელს“ არ აქვს ვალდებულება, დააზღვიოს „ქირავნობის საგანი“. ამასთანავე, „ხელშეკრულებაზე“ ხელმოწერით „გამქირავებელი“ აცხადებს თანხმობას, რომ „დამქირავებელი“ უფლებამოსილია, “გამქირავებლის” დამატებითი თანხმობის გარეშე, დააზღვიოს “ქირავნობის საგანი” და/ან “ქირავნობის საგანში” არსებული/მომავალში შეტანილი ქონება. ყოველგვარი გაუგებრობის გამორიცხვის მიზნით “მხარეები” თანხმდებიან, რომ “დამქირავებელი” უფლებამოსილია “ქირავნობის საგანი” და/ან “ქირავნობის საგანში” არსებული/მომავალში შეტანილი ქონება დააზღვიოს ნებისმიერ რისკზე, ხოლო - დაზღვევის ბენეფიციარად მიუთითოს “დამქირავებელი”. თავის მხრივ, “გამქირავებელი” უფლებამოსილია დააზღვიოს “ქირავნობის საგანი”.

4.6. „ხელშეკრულებაზე“ ხემოწერით „გამქირავებელი“ აცხადებს თანხმობას, რომ „დამქირავებელმა“, “გამქირავებლის” დამატებითი თანხმობის გარეშე, ქვექირავნობით გასცეს „ქირავნობის საგანი“ ან მისი ნებისმიერი ნაწილი.

4.7. „დამქირავებელი“ არ არის პასუხისმგებელი „ქირავნობის საგნის“ ცვლილების ან გაუარესებისათვის/ცვეთისათვის, რაც გამომდინარეობს „ქირავნობის საგნით“ ჩვეულებრივი და „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული სარგებლობიდან.

4.8. „ქირავნობის საგნის“ გასხვისების შემთხვევაში „ქირავნობის საგნის“ ახალი მესაკუთრე დაიკავებს „გამქირავებლის“ ადგილს და ჩაენაცვლება მას ამ „ხელშეკრულებაში“. „გამქირავებელი“ ვალდებულია „დამქირავებელს“ წერილობით შეატყობინოს „ქირავნობის საგნის“ გასხვისებამდე 30 (ოცდაათი) „დღით“ ადრე „ქირავნობის საგნის“ გასხვისების განზრახვის შესახებ.

4.9. „გამქირავებელი“ ვალდებულია:

4.9.1. არ ჩაერიოს „დამქირავებლის“ საქმიანობაში და „ქირავნობის საგნის“ გამოყენებაში;

4.9.2. აანაზღაუროს ზიანი, რომელსაც „დამქირავებელი“ (ან მისი ქვემოქირავნე) განიცდის „გამქირავებლის“ (ან მასთან დაკავშირებული პირების) ქმედებების შედეგად;

4.9.3. სრულად დაფაროს ნებისმირი ის ხარჯი, რაც საჭიროა “ქირავნობის საგნით” სარგებლობისათვის, და რომელთა გაწევის ხარჯი, “ხელშეკრულების”, თანახმად, არ ეკისრება “გამქირავებელს”. ასეთი ხარჯები შეიძლება იყოს ე.წ. კორპუსის მომსახურების (მათ შორის კომუნიკაციების), დაცვის, მეზობელი და მომიჯნავე ფართებიდან მომდინარე ზიანის აღმოფხვრისათვის გასაწევი ხარჯები და სხვა;

4.9.4. დაიცვას „ხელშეკრულების“ სხვა პირობები.

4.10. „გამქირავებელი“ უფლებამოსილია:

4.10.1. მოითხოვოს „დამქირავებლისაგან“ საიჯარო ქირის დროული გადახდა და „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

4.10.2. გამოიყენოს „ხელშეკრულებითა“ და „კანონმდებლობით“ მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებები.

4.11. „დამქირავებელი“ ვალდებულია:

გამქირავებელი

დამქირავებელი

4.11.1. უზრუნველყოს „ქირის“ გადახდა „ხელშეკრულებით“ დადგენილი ოდენობითა და წესით;

4.11.2. “ქირავნობის საგანი” გამოიყენოს მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულების 3.3. პუნქტით განსაზღვრული მიზნით.

4.11.3. აანაზღაუროს ზიანი, რომელსაც „გამქირავებელი“ განიცდის „გამქირავებლის“ (ან მასთან დაკავშირებული პირების ან/და მისი ქვემოქირავნის) კანონსაწინააღმდეგო ქმედებების შედეგად;

4.11.4. კომუნალური გადასახადების გადახდის მიზნით დარეგისტრირდეს აბონენტად (მრიცხველები გადაიფორმოს თავის სახელზე) და „ქირავნობის ვადის“ განმავლობაში შესაბამის მომწოდებლებს გადაუხადოს კომუნიკაციის, წყლის, გაზის, დასუფთავების და ელექტროენერგიის გადასახადები;

4.11.5. “ხელშეკრულების” მოქმედების შეწყვეტის შემდეგ დააბრუნოს “ქირავნობის საგანი” ბუნებრივი ცვეთის, ამორტიზაციისა და შესრულებული სარემონტო სამუშაოების (“დამქირავებლის” მიერ ასეთის განხორციელების შემთხვევაში) გათვალისწინებით;

4.11.6. განახორციელოს “ქირავნობის საგნის” მოვლა-პატრონობა;

4.11.7. დაიცვას სახანძრო უსაფრთხოების წესები;

4.11.8. დაიცვას „ხელშეკრულების“ სხვა პირობები.

4.12. <u>„დამქირავებელი“ უფლებამოსილია:</u>

4.12.1. განათავსოს „ქირავნობის საგანში“ მისთვის სასურველი ნებისმიერი მოწყობილობა-ინვენტარი, დაამონტაჟოს სიგნალიზაცია/დაცვის სისტემები, შეცვალოს ინტერიერი;

4.12.2. „გამქირავებლის“ დამატებითი თანხმობის გარეშე, განახორციელოს „ქირავნობის საგნის“ კაპიტალური რემონტი;

4.12.3. მოითხოვოს „გამქირავებლის“ ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება იმ შემთხვევაში, თუ „გამქირავებელი“ არღვევს „ხელშეკრულებით“ ნაკისრ ვალდებულებებს, საშუალებას არ აძლევს „დამქირავებელს“ ისარგებლოს „ქირავნობის საგნით“ ან მისი ნაწილით;

4.12.4. უარი თქვას შესაბამისი პერიოდის „ქირის“ გადახდაზე, თუ იგი ვერ სარგებლობს „ქირავნობის საგნით“ „გამქირავებლის“ (ან მასთან დაკავშირებული პირების) მიზეზით;

4.12.5. მოითხოვოს „გამქირავებლისაგან“ ზიანის ანაზღაურება „ქირავნობის საგნის“ უფლებრივი და/ან ნივთობრივი ნაკლის აღმოჩენისას, რის შედეგადაც შეიძლება ზიანი მიადგეს “დამქირავებლის” ინტერესს, აგრეთვე - „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში;

4.12.6. გამოიყენოს „ხელშეკრულებითა“ და „კანონმდებლობით“ მასზე მინიჭებული სხვა უფლებები.

მუხლი 5. „ქირა“; ანგარიშსწორების წესი

5.1. “მხარეთა” შეთანხმებით “ქირის” ოდენობა განისაზღვრება შემდეგნაირად:

- “ხელშეკრულების” ძალაში შესვლის დღიდან 2019 წლის 30 აპრილამდე პერიოდისათვის ქირა შეადგენს 500 (ხუთასი) აშშ დოლარს;
- 2019 წლის მაისის “ქირა” შეადგენს 800 რვაასი) აშშ დოლარს;

გამქირავებელი

დამქირავებელი

- 2019 წლის ივნისის "ქირა" შეადგენს 800 რვაასი) აშშ დოლარს;
- 2019 წლის ივლისის თვის "ქირა" შეადგენს 920 (ცხრაასოცი) აშშ დოლარს;
- 2019 წლის 1 აგვისტოდან, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვამდე, ყოველთვიური "ქირა" შეადგენს 3020 (სამიათას ოცი) აშშ დოლარს.

5.2. "მხარეეთი" თანხმდებიან, რომ 2019 წლის აპრილის და მაისის "ქირის" გადახდა "დამქირავებლის" მიერ განხორციელდება 2019 წლის 10 მაისამდე, ხოლო 2019 წლის 1 ივნისიდან "ქირის" გადახდა განხორციელდება ყოველი საანგარიშო თვის 10 რიცხვამდე.

5.3. „დამქირავებელი" „გამქირავებელს" „ქირას" გადაუხდის „ეროვნული ვალუტით" - გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

5.4. „მხარეები" თანხმდებიან, რომ დაუშვებელია „ქირის" ცალმხრივად შეცვლა. "მხარეები" თანხმდებიან, რომ "ქირავნობის ვადის" დაწყებიდან 5 (ხუთი) წლის გასვლის შემდეგ თითოეულ "მხარეს" უფლება აქვს მოითხოვოს "ქირის" ოდენობის გადახედვა (გაზრდა ან შემცირება) არაუმეტეს 20%-ით. ასეთი მოთხოვნა შეიძლება ეფუძნებოდეს უძრავი ქონების ბაზარზე არსებულ მდგომარეობას და/ან სხვა ობიექტურ გარემოებებს. მიუხედავად "მხარის" მოთხოვნისა და დასაბუთებისა, "ქირის" ოდენობის შეცვლა დასაშვებია მხოლოდ "მხარეთა" წერილობითი შეთანხმებით.

5.5. „ქირის" გადახდა ხდება უნაღდო ანგარიშსწორებით. თუ „გამქირავებლის" მიერ „დამქირავებელს" სხვა საბანკო რეკვიზიტი არ ეცნობება, „ქირა" გადარიცხული იქნება შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:

სს „საქართველოს ბანკი", ბანკის კოდი: BAGAGE22
ანგარიშის ნომერი: GE07BG0000000256723600

მუხლი 6. „ხელშეკრულების" შეწყვეტა

6.1. „ხელშეკრულება" შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

6.1.1. „ქირავნობის ვადის" გასვლის გამო;

6.1.2. „მხარეთა" წერილობითი შეთანხმების შემთხვევაში;

6.1.3. „ხელშეკრულებითა" და „კანონმდებლობით" გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში;

6.1.4. „გამქირავებლის" მიერ ცალმხრივად, „დამქირავებლისათვის" არანაკლებ 10 (ათი) "დღით" ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინებით, იმ შემთხვევაში, თუ:

6.1.4.1. "დამქირავებელი" ზედიზედ 30 (ოცდაათი) "დღის" მანძილზე არ იხდის "ქირას" ან ერთი კალენდარული წლის განმავლობაში სამჯერ დააგვიანებს "ქირის" გადახდას;

6.1.5. „დამქირავებლის" მიერ ცალმხრივად, „გამქირავებლისათვის" არანაკლებ 10 (ათი) "დღით" ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინებით, იმ შემთხვევაში, თუ:

6.1.5.1. "გამქირავებელი" არღვევს „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებებს და ამგვარი დარღვევა არ გამოსწორდება „გამქირავებლისათვის" წერილობითი შეტყობინების გაგზავნიდან 10 (ათი) „დღის" ვადაში;

6.2. „მხარეები" თანხმდებიან, რომ „დამქირავებელს" უფლება აქვს, ცალმხრივად შეწყვიტოს „ხელშეკრულება" მისი მოქმედების ნებისმიერ ეტაპზე, რის თაობაზეც ვალდებულია წერილობით არანაკლებ 60 (სამოცი) „დღით" ადრე შეატყობინოს „გამქირავებელს" და გადაუხადოს კომპენსაცია 6000 (ექვსი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით. ყოველგვარი

გამქირავებელი

დამქირავებელი

გაუგებრობის გამორიცხვის მიზნით "მხარეები" თანხმდებიან, რომ ამ პუნქტით გათვალისწინებული შეტყობინების გაგზავნის შემთხვევაში "დამქირავებელი" აგრძელებს "ქირის" გადახდას "ხელშეკრულების" შეწყვეტის თარიღამდე და "ხელშეკრულების" შეწწყვეტიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღისა "გამქირავებელს" გადაუხდის ამ პუნქტით გათვალისწინებულ კომპენსაციას. "დამქირავებლის" მიერ "ხელშეკრულების" ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, თუ დაცულია "გამქირავებლის" წინასწარ გაფრთხილების "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვადა და გადახდილია ამ პუნქტით გათვალისწინებული კომპენსაცია, "დამქირავებელს" არ წარმოეშობა რაიმე დამატებითი კომპენსაციის გადახდის ან ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება.

6.3. იმის გათვალისწინებით, რომ „ქირავნოს საგანში" „დამქირავებელი" განახორციელებს სარემონტო სამუშაოებს, და რომ „დამქირავებლის" საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე მისთვის ძალზედ მნიშვნელოვანია სავაჭრო ობიექტების მდებარეობის სტაბილურობა, „მხარეები" თანხმდებიან, რომ „გამქირავებელს" არ აქვს უფლება ვადამდე შეწყვიტოს „ხელშეკრულება". მიუხედავად ამ დათქმისა, თუ "გამქირავებლის" მიზეზით ვადამდე მაინც შეწყდება "ხელშეკრულება", "გამქირავებელი" ვალდებული იქნება „დამქირავებელს" აუნაზღაუროს "ქირავნობის საგნის" სარემონტო სამუშაოებისთვის გაწეული ხარჯი. „მხარეები" აგრეთვე თანხმდებიან, რომ „გამქირავებლის" მიერ ამ პუნქტით გათვალისწინებული ხარჯის სრულად ანაზღაურებამდე „დამქირავებელი" უფლებამოსილია ისარგებლოს „ქირავნობის საგნით".

6.4. „დამქირავებელი" სარგებლობს საკუთრების უფლებით მის მიერ „ქირავნობის საგანზე/საგანში" დამონტაჟებულ ნებისმიერ მოწყობილობაზე, დანადგარზე და სხვა ნივთებზე, რომლის მოხსნა და თან წაღებაც მას სურს „ქირავნობის ვადის" გასვლის ან „ხელშეკრულების" შეწყვეტის შემთხვევაში; ასევე ინვენტარზე, რომლითაც მან „ქირავნობის საგანი" აღჭურვა. „მხარეთა" შეთანხმებით და „დამქირავებლის" მიერ განსაზღვრული ღირებულების გადახდის სანაცვლოდ „გამქირავებელს" უფლება აქვს დაიტოვოს მოწყობილობები.

მუხლი 7. „მხარეთა" პასუხისმგებლობა

7.1. „მხარეები" პასუხს აგებენ „ხელშეკრულებიდან" და „კანონმდებლობიდან" გამომდინარე ვალდებულებების დარღვევისათვის. „გამქირავებელმა" „დამქირავებელს" უნდა აუნაზღაუროს „ხელშეკრულების", აგრეთვე „კანონმდებლობის" დარღვევით გამოწვეული ნებისმიერი პირდაპირი და არაპირდაპირი ზიანი. „ხელშეკრულებიდან" გამომდინარე „დამქირავებლის" პასუხისმგებლობა შეზღუდულია მხოლოდ „გამქირავებლისათვის" მიყენებული პირდაპირი ზიანით.

7.2. იმ შემთხვევაში, თუ „დამქირავებელი" დაარღვევს „ქირის" გადახდის ვადას, „გამქირავებელი" უფლებამოსილია „დამქირავებელს" მოსთხოვოს, ხოლო ასეთი მოთხოვნის შემთხვევაში „დამქირავებელი" ვალდებულია „გამქირავებელს" გადაუხადოს პირგასამტეხლო თითოეულ ვადაგადაცილებულ „დღეზე" – გადასახდელი/დაგვიანებული თანხის 0.05%-ის ოდენობით ყოველი ვადაგადაცილებული „დღისათვის".

7.3. „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ნებისმიერი ვადის დარღვევის, მათ შორის „ქირავნობის საგნის" ნაკლის აღმოფხვრის ვადის დარღვევის, შემთხვევაში, „დამქირავე-

გამქირავებელი

დამქირავებელი

ბელი“ უფლებამოსილია „გამქირავებელს“ მოსთხოვოს, ხოლო ასეთი მოთხოვნის შემთხვევაში „გამქირავებელი“ ვალდებულია „დამქირავებელს“ გადაუხადოს პირგასამტეხლო - „ქირის“ 0.05%-ის ოდენობით ყოველი ვადაგადაცილებული „დღისათვის“.

მუხლი 8. პრეტენზიები და დავები

8.1. „ხელშეკრულების“ ირგვლივ წამოჭრილი ნებისმიერი დავა წყდება მოლაპარაკებით. დავის მოუგვარებლობის შემთხვევაში, „მხარეები“ მიმართავენ თბილისის საქალაქო სასამართლოს.

მუხლი 9. დასკვნითი დებულებები

9.1. „მხარეთა“ წერილობითი შეთანხმებით შესაძლებელია „ხელშეკრულებაში“ ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა. „ხელშეკრულებაში“ შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება და/ან დამატება წარმოადგენს „ხელშეკრულების“ განუყოფელ ნაწილს.

9.2. „გამქირავებელს“ უფლება არ აქვს, „დამქირავებლის“ წერილობითი ნებართვის გარეშე, „მესამე პირს“ დაუთმოს „ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე უფლებები და/ან „მესამე პირს“ გადააკისროს „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებები. „დამქირავებელი“ უფლებამოსილია, „გამქირავებლის“ წერილობითი ნებართვის გარეშე, „მესამე პირს“ დაუთმოს „ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე უფლებები და/ან „მესამე პირს“ გადააკისროს „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებები.

9.3. „მხარეებს“ შორის ნებისმიერი ოფიციალური ურთიერთობა უნდა ატარებდეს წერილობით ფორმას. „მხარისათვის“ გათვალისწინებული წერილობითი შეტყობინება მას შეიძლება მიეწოდოს პირადად ან გაეგზავნოს კურიერის (მათ შორის, საერთაშორისო კურიერის) ან საფოსტო გზავნილის (მათ შორის, დაზღვეული წერილის) საშუალებით. ამასთან, „ხელშეკრულების“ ფარგლებში, მათ შორის „ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე დავის წარმოების ფარგლებში (იგულისხმება სასამართლო გზავნილების, მათ შორის უწყებისა და დოკუმენტაციის, ჩაბარებაც), ხელშეკრულების 1.1 მუხლში მითითებული ელექტრონული ფოსტის მისამართზე გაგზავნილი შეტყობინება ითვლება „გამქირავებლისათვის“ ოფიციალურად ჩაბარებულად. “მხარეთა” განცხადებით, ამ პუნქტში მითითებული წესით კომუნიკაცია წარმოადგენს კომუნიკაციის გონივრულ და მოსახერხებელ ფორმას.

9.4. თუ „ხელშეკრულების“ რომელიმე დებულება ბათილია ან მომავალში გახდება ბათილი, აღნიშნული არ გამოიწვევს მთლიანი „ხელშეკრულების“ ბათილობას. „ხელშეკრულების“ დანარჩენი მუხლები/პუნქტები განაგრძობენ მოქმედებას ბათილი დებულების გარეშე.

9.5. „ხელშეკრულება“ შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, ხოლო თითო გადაეცემა “მხარეებს”.

9.6. “ხელშეკრულება” ძალაში შედის “მხარეთა” მიერ მისი ხელმოწერისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისთანავე. “ხელშეკრულების” რეგისტრაციის ხარჯებს გაიღებს “დამქირავებელი”.

“მხარეთა” ხელმოწერები:

გამქირავებელი

დამქირავებელი