იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი *" 18 " " თებერვალი " 2013 წელი*

ერთის მხრივ, ს.ს. "ლიბერთი ბანკი" (საიდენტიფიკაციო კოდი 203828304) (შემდგომში **მოიჯარე**) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი არველაძის სახით და მეორეს მხრივ **შპს "ფრანცია"** (საიდენტიფიკაციო კოდი 204860105) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ევგენი გრიგორაშვილის სახით - პირადი ნომერი 01008050292 (შემდგომში **მეიჯარე**) მოქმედებენ რა თავიანთი უფლებამოსილების ფარგლებში, დებენ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას (შემდგომში - **ხელშეკრულება**) შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

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

1.1.1. *ქ.თბილისში, ი.ჭავჭავაძის გამზირი №23- 23ა-ში მდებარე 3 კვ.მ ფართს (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი - 01.14.14.005.084.01.511);*

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

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

1.3.1. *ბანკომატის დასამონტაჟებლად;*

1.3.2. სხვა მსგავსი ან დაკავშირებული მიზნებისათვის.

2. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

2.1. მეიჯარე უფლებამოსილია:

2.1.1. მოითხოვოს **მოიჯარისაგან ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

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

2.1.3. გამოიყენოს წინამდებარე **ხელშეკრულებითა** და კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული სხვა უფლებები.

2.2. მეიჯარე ვალდებულია:

2.2.1. **მოიჯარეს** გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ქონება;

2.2.2. მიიღოს ზომები **იჯარის საგნისათვის** მიყენებული დაზიანების აღმოსაფხვრელად, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამგვარი ზიანი მიყენებულია **მოიჯარის**, ან მისი კლიენტების ბრალით, ან **მოიჯარის** მიერ **იჯარის საგნის** არასათანადო გამოყენების შედეგად. **მეიჯარე** იღებს ვალდებულებას, **ხელშეკრულების** მოქმედების ვადის განმავლობაში საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს **იჯარის საგნის** (მზიდი კედლების, ჭერის, იატაკის, ცენტრალური ელექტრო და მილგაყვანილობისა და ა.შ. ჩათვლით) კარგ მდგომარეობაში შენახვა, თუკი დაზიანება არ არის გამოწვეული **მოიჯარის** მიზეზით. ამგვარი დაზიანების შემთხვევაში **მოიჯარე** ვალდებულია აცნობოს **მეიჯარეს** დაზიანების შესახებ, ხოლო **მეიჯარე** მიიღებს შესაბამის ზომებს დაზიანების აღმოსაფხვრელად. იმ შემთხვევაში, თუ **მეიჯარე** არ/ვერ აღმოფხვრის დაზიანებას გონივრულ ვადებში, **მოიჯარე** უფლებამოსილი იქნება თავად აღმოფხვრას ამგვარი დაზიანება და შესაბამისი თანხები გამოქვითოს **საიჯარო გადასახადიდან**;

2.2.3. არ ჩაერიოს **მოიჯარის** საქმიანობაში (გარდა იმ შემთხვევებისა, რაც პირდაპირ არის განსაზღვრული ამ **ხელშეკრულებით** ან **მხარეთა** შორის არსებული სხვა შეთანხმებით) და **იჯარის საგნის** გამოყენებაში (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც **მოიჯარე იჯარის საგანს** იყენებს ამ **ხელშეკრულებით** გაუთვალისწინებელი მიზნებისათვის). თუკი ასეთი ჩარევის შედეგად **მოიჯარე** კარგავს **იჯარის საგნის** ან მისი ნაწილის გამოყენების საშუალებას, მაშინ **მოიჯარე** უფლებამოსილია უარი თქვას **საიჯარო გადასახადის** გადახდაზე **იჯარის საგნის** იმ ნაწილთან დაკავშირებით, რომლითაც იგი ვერ სარგებლობს;

2.2.4. **იჯარის საგანზე** ან/და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე, სადაც **იჯარის საგანი** მდებარეობს ნებისმიერი გარეგანი სახეცვლილების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აცნობოს **მოიჯარეს** აღნიშნული სახეცვლილების შესახებ.

2.2.5. დაიცვას ტექნიკური ექსპლუატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, უსაფრთხოების (მათ შორის, ხანძარსაწინააღმდეგო) წესები და ნორმები, აგრეთვე მოწყობილობების და ინვენტარის, საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლუატაციის წესები იმ ტერიტორიაზე სადაც **იჯარის საგანი** მდებარეობს.

2.2.6. დაიცვას **ხელშეკრულების**" სხვა პირობები.

2.3. *"მოიჯარე" უფლებამოსილია:*

2.3.1. მეიჯარისგან მოითხოვოს **ხელშეკრულებით** ნაკისრ ვალდებულებათა შესრულება;

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

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

2.3.4. გამოიყენოს **ხელშეკრულებითა** და კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული სხვა უფლებები.

2.4. მოიჯარე ვალდებულია:

2.4.1. უზრუნველყოს **საიჯარო** გადასახადის გადახდა **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებულ მოთხოვნათა შესაბამისად;

2.4.2. თუკი სხვაგვარად არ იქნა შეთანხმებული მხარეთა შორის, იჯარის საგანი ექსპლუატაციაში
მხოლოდ ამ **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული მიზნებისათვის და არ დაუშვას **იჯარის საგნის** ფუნქციის შეცვლა **მეიჯარის** წინასწარი შეტყობინების გარეშე;

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

2.4.4. **იჯარის საგნის** მნიშვნელოვანი სახეცვლილება (მათ შორის, **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული სარემონტო სამუშაოები) საჭიროების შემთხვევაში შეათანხმოს სათანადო სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებთან;

2.4.5. დაიცვას **ხელშეკრულების** სხვა პირობები.

3. იჯარის პირობები, საიჯარო გადასახადი და ანგარიშსწორების წესი

3.1. **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული საიჯარო ურთიერთობა ძალაში შედის **ხელშეკრულების** ხელმოწერის თარიღიდან და მოქმედებს 2014 წლის 18 თებერვლამდე;

3.2. **ხელშეკრულების** ვადის გასვლისას მისი მოქმედების ვადა ავტომატურად გაგრძელდება იმავე ვადითა და პირობებით, თუ 3.1 პუნქტში მითითებული ვადის გასვლამდე 10 (ათი) სამუშაო დღით ადრე მხარეები წერილობითი ფორმით არ მიმართავენ ერთმანეთს **ხელშეკრულების** შეწყვეტის შესახებ.

3.3. ყოველთვიური საიჯარო გადასახადი (**საიჯარო გადასახადი**) შეადგენს თვეში 250 (ორასორმოცდაათი) დოლარის ექვივალენტს ლარში, გადასახადის გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის მიერ ფიქსირებული კურსის შესაბამისად.

3.4. **საიჯარო გადასახადი** მოიცავს კანონმდებლობით დადგენილ ყველა გადასახადს;

3.5. **საიჯარო გადასახადის** გადახდა **მოიჯარის** მიერ მოხდება ყოველთვიურად, მომდევნო საანგარიშო თვის დაწყებიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) დღისა.

3.6. **მხარეთა** შორის ანგარიშსწორება წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, **ხელშეკრულებაში** მითითებულ **მეიჯარის** საბანკო ანგარიშზე გადარიცხვის გზით.

3.7. მხარეთა შეთანხმებით საიჯარო გადასახადის დაანგარიშება დაიწყება ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) თვის შემდეგ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ოდენობით და პერიოდულობით.

3.8. **მეიჯარე** ვალდებულია თავად გადაუხადოს შესაბამის მომწოდებელს ელექტროენერგიის და სხვა კომუნალური მომსახურების გადასახადი.

4. ხელშეკრულების შეწყვეტა

4.1. **ხელშეკრულება** შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

4.1.1. **ხელშეკრულების** ვადის გასვლის გამო;

4.1.2. **მხარეთა** წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში;

4.2. **მხარეები** აცნობიერებენ და თანხმდებიან, რომ:

4.2.1. იმ შემთხვევაში, თუ **მეიჯარე** ვადამდე შეწყვეტს **ხელშეკრულებას** (გარდა 4.1.1.-4.1.2. პუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა), **მეიჯარეს** დაეკისრება პირგასამტეხლო 3 (სამი) თვის **საიჯარო გადასახადის** ოდენობით და ვალდებული იქნება **მოიჯარეს** აუნაზღაუროს ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდისათვის შესრულებული სარემონტო სამუშაოების ხარჯები ნომინალური ცვეთის გათვალისწინებით **ხელშეკრულების** დარღვევისთანავე სრულად.

4.2.2. **მოიჯარე უფლებამოსილია, ცალმხრივად მოშალოს იჯარის ხელშეკრულება, თუ ამის შესახებ წინასწარ წერილობითი ფორმით აცნობებს მეორე მხარეს 2 (ორი) კვირით ადრე.**

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

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

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

4.4. **ხელშეკრულების** დასრულების ან ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, **მოიჯარე** ვალდებულია მეიჯარეს დაუბრუნოს **იჯარის საგანი** იმავე მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც ჩაიბარა მეიჯარისაგან (ბუნებრივი ცვეთის, ამორტიზაციისა და **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული **სარემონტო სამუშაოების** გათვალისწინებით). **იჯარის საგნის** დაბრუნებამდე **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვალდებულებები სრულად გავრცელდება **მხარეებზე**

5. სარემონტო სამუშაოები

5.1 იმ შემთხვევაში, თუ **მოიჯარეს** სურს **იჯარის საგანზე** ჩაატაროს არსებითი ხასიათის სარემონტო სამუშაოები, და/ან **იჯარის საგანს** მნიშვნელოვნად შეუცვალოს სახე (რაც გულისხმობს კაპიტალურ სარემონტო სამუშაოებს, **იჯარის საგნის** მყარი კონსტრუქციების მნიშვნელოვან სახეცვლილებას და/ან **იჯარის საგნის** გარეგნული იერსახის შეცვლას), **მოიჯარე** ვალდებულია საჭიროების შემთხვევაში წინასწარ შეათანხმოს სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებთან ამგვარი არსებითი ხასიათის რემონტი ან სახეცვლილება, ხოლო **მეიჯარე** თანახმაა **მოიჯარის** მიერ წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით შეთანხმდეს და შესრულდეს საჭირო სარემონტო სარეკონსტრუქციო სამუშაოები **მეიჯარის** შემდგომი დამატებითი თანხმობის გარეშე.

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

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

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

6 უფლებათა გადაცემა, ქვეიჯარა და იჯარის საგნის გასხვისება

6.1 **მეიჯარის** მიერ **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული უფლებების და/ან მოვალეობების გადაცემა სხვა მესამე მხარეებისათვის მოითხოვს **მოიჯარის** წინასწარ წერილობით თანხმობას. **მეიჯარე** ვალდებულია ყოველი ასეთი უფლება-მოვალეობის გადაცემა წინასწარ წერილობით შეატყობინოს **მოიჯარეს.**

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

6.3 **ხელშეკრულების** მოქმედების ვადის განმავლობაში **მოიჯარე** უფლებამოსილია **მეიჯარის** წინასწარი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე ქვეიჯარით გასცეს **იჯარის საგანი** ან მისი ნებისმიერი ნაწილი. აღნიშნული მიზნით, **მოიჯარემ მეიჯარეს** წერილობით უნდა მიაწოდოს ინფორმაცია სავარაუდო ქვემოიჯარის შესახებ. **მოიჯარემ** უნდა უზრუნველყოს, რომ ქვეიჯარის პირობები (მათ შორის, ქვეიჯარის ვადა, **იჯარის საგნის** მოვლა და ა.შ.) შეესაბამებოდეს **ხელშეკრულების** პირობებს. ამ მუხლით გათვალისწინებული წერილობითი შეტყობინების მიწოდების ვალდებულება არ მოქმედებს, როდესაც **მოიჯარის** (მისი უფლებამონაცვლის, ან ქვემოიჯარის) მიერ **იჯარის საგნის** ან მისი ნაწილის ქვეიჯარით გაცემა ხდება ყოველდღიური საქმიანობის ფარგლებში;

6.4 იმ შემთხვევაში, თუ **მეიჯარის** მიერ მოხდება **იჯარის საგნის** ან მისი ნაწილის გაყიდვა ან სხვაგვარი გასხვისება მესამე მხარის სასარგებლოდ, მაშინ **მეიჯარემ** უნდა აცნობოს **მოიჯარეს** აღნიშნულის თაობაზე გასხვისების სავარაუდო თარიღამდე არანაკლებ 1 (ერთი) თვით ადრე და **მოიჯარეს** ექნება უპირატესი უფლება შეისყიდოს **იჯარის საგანი** იმავე პირობებით. ამგვარი უფლების გამოყენების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღება უნდა მოხდეს შესაბამისი შეტყობინების მიღებიდან 20 (ოცი) დღის განმავლობაში. იმ შემთხვევაში, თუ **მოიჯარე** უარს განაცხადებს უპირატესი უფლების გამოყენებაზე, **მეიჯარე** ვალდებულია **იჯარის საგანზე** საკუთრების უფლება გაასხვისოს მხოლოდ **მოიჯარისათვის** შეთავაზებული პირობებით და იმის გათვალისწინებით, რომ მესამე მხარე თანახმა იქნება გააგრძელოს წინამდებარე **ხელშეკრულება** იმავე პირობებით.

6.5 **მეიჯარის** მიერ წინამდებარე **ხელშეკრულების** 2.2.4 და 6.4 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში ვალდებულია აუნაზღაუროს **მოიჯარეს** 3 (სამი) თვის **საიჯარო გადასახადი.**

7 ფორს-მაჟორული გარემოება

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

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

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

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

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

7.2 **იჯარის საგანთან** ან მის მნიშვნელოვან ნაწილთან დაკავშირებული **ფორს-მაჟორული გარემოების** დადგომის შემთხვევაში, რაც გამოიწვევს რომელიმე **მხარის** მიერ მისი ვალდებულების შესრულების, ან უფლების განხორციელების შეუძლებლობას, **მხარე**, რომელიც ვერ ასრულებს **ხელშეკრულებით** ნაკისრ ვალდებულებას **ფორს-მაჟორული გარემოების** ზემოქმედების გამო, ვალდებულია ასეთი გარემოების დადგომისთანავე აცნობოს სხვა **მხარეებს ფორს-მაჟორული გარემოების** დადგომის თაობაზე და ასეთ შემთხვევაში, მის მიერ ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწევს **ფორს-მაჟორული გარემოების** მოქმედების ვადით. **ფორს-მაჟორული გარემოების** არსებობის და ამის გამო **იჯარის** საგნის გამოყენების შეუძლებლობის მთელი პერიოდის განმავლობაში **საიჯარო გადასახადი** (ან **საიჯარო გადასახადის** შესაბამისი ნაწილი, თუკი **ფორს-მაჟორული გარემოება** ეხება მხოლოდ **იჯარის** საგნის რომელიმე ნაწილს) არ გადაიხდება. **საიჯარო გადასახადის** გადახდა უნდა აღდგეს **იჯარის** საგნის (ან მისი ნაწილის) მიმართ მოქმედი **ფორს-მაჟორული გარემოების** შეწყვეტის თარიღიდან;

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

8 მხარეთა განცხადებები და გარანტიები

8.1 **მხარეები** აცხადებენ და იძლევიან გარანტიას, რომ:

8.1.1 რეგისტრირებულნი არიან საქართველოში მოქმედ კანონმებლობასთან სრულ შესაბამისობაში;

8.1.2 აქვთ სრული უფლებამოსილება ხელი მოაწერონ **ხელშეკრულებას**;

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

9 კონფიდენციალობა

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

10 დავების გადაწყვეტა

10.1 **ხელშეკრულება** რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;

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

10.3 **მხარის** პრეტენზია, მეორე **მხარის** მიერ განიხილება, მისი წერილობით ფორმით მიღებიდან 20 (ოცი) დღის განმავლობაში;

10.4 იმ შემთხვევაში, თუ **მხარეები** ვერ შეთანხმდებიან მოლაპარაკების გზით, მაშინ დავა განიხილება სასამართლოში ხელშეკრულების შესრულების ადგილის მიხედვით.

11 იჯარის წარმოშობა და რეგისტრაცია

11.1 **იჯარა** საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში წარმოიშობა წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

11.2 წინამდებარე **ხელშეკრულებაში** ცვლილებები და დამატებები შეიტანება წერილობითი ფორმით. თუ ცვლილება თავისი შინაარსით საჭიროებს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას ამგვარი ცვლილება უნდა წარედგინოს საჯარო რეესტრს რეგისტრაციის მიზნით.

12 ზოგადი დებულებები

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

12.2 **ხელშეკრულების** რომელიმე მუხლის და/ან პუნქტის მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე ბათილობის შემთხვევაში დანარჩენი მუხლები და/ან პუნქტები ინარჩუნებენ იურიდიულ ძალას, ხოლო

ბათილი მუხლის და/ან პუნქტის ნაცვლად კი მოქმედებს ისეთი მუხლი და/ან პუნქტი, რომლითაც ადვილად მიიღწევა **ხელშეკრულების** მიზანი;

12.3 **ხელშეკრულების** დანართ(ებ)ი წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს. **ხელშეკრულებაში** (და/ან დანართ(ებ)ში) ცვლილებების და დამატებების შეტანა შესაძლებელია მხოლოდ წერილობითი ფორმით.

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

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

12.6 **ხელშეკრულება** შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე **სამ (3)** ეგზემპლარად, რომლებიც გადაეცემათ მხარეებს და ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სარეგისტრაციოდ;

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

13 მხარეთა საბანკო რეკვიზიტები

13.1 **ს.ს. "ლიბერთი ბანკი"**

13.2 **ევგენი გრიგორაშვილი**
ბანკი: სს "ლიბერთი ბანკი"
კოდი: LBRTGE22
ა/ა: GE93LB0711165653304000

14 *მხარეთა ხელმოწერები*

14.1 **ს.ს. "ლიბერთი ბანკი"**
საქართველო, თბილისი,
ი.ჭავჭავაძის გამზ. №74

დირექტორი

გიორგი არველაძე

/_____/

14.2 **ევგენი გრიგორაშვილი**
საქართველო, ქ.თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ჭავჭავაძის გამზ. № 23

დირექტორი

ევგენი გრიგორაშვილი

_____