011-5146

შემოსავლების სამსახური

ანალიტიკური დეპარტამენტი

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა: № 011-5146

11.12.2020 წელი

ქონებაზე ყადაღის გაუქმების შესახებ

საგადასახადო კოდექსის 238-ე მუხლის მე-7 ნაწილის "ა" ქვეპუნქტისა და შემოსავლების სამსახურის უფროსის 2020 წლის 10 ივლისის №19044 ბრძანების საფუძველზე

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ :

1. გაუქმებულ იქნას შემოსავლების სამსახურის 2019 წლის 04 დეკემბერი 011-7059 ბრძანება "ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ" და "შპს ოუქ ჰილ " (ს/ნ 405208859; იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისის საბურთალოს რაიონი / ცინცაძის) ქონების მიმართ ყადაღა ჩაითვალოს მოხსნილად.

2. ბრძანების გასაჩივრება შესაძლებელია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, როგორც საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სისტემაში (შემოსავლების სამსახური - ქ.თბილისი, გორგასლის ქ. №16, საქართველოს ფინანსთა სამინისტრო - გორგასლის ქ. №16), ასევე სასამართლოში, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XIV კარით დადგენილი წესით.

ეგზავნება: საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, საქართველოს შსს საინფორმაციო-ანალიტიკური დეპარტამენტის ინფორმაციული უზრუნველყოფის და ანალიზის სამმართველოს და გადასახადის გადამხდელს.

ანალიტიკური დეპარტამენტის უფროსის მოადგილე — გიორგი ოქროშიძე

შემოსავლების სამსახური

ანალიტიკური დეპარტამენტი

ბრძანება № 011-2020-203304

11.12.2020

საინკასო დავალების გაუქმების შესახებ

"საგადასახადო კოდექსის 238-ე მუხლის მე-7 ნაწილის "ბ" ქვეპუნქტის, მე-8 ნაწილისა და N006-2020-12025, 09.12.2020 ბრძანების საფუძველზე."

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ :

1. ძალადაკარგულად გამოცხადდეს 2020 წლის 04 დეკემბრის N049-2020-196964 ბრძანების საფუძველზე შპს ოუქ ჰილ-ს (პ/ნ ; ს/ნ 405208859) საბანკო ანგარიშებზე წარდგენილი საინკასო დავალებები.

2. საინკასო დავალებების შესაბამის საბანკო დაწესებულებაში წარდგენა დაევალოს გადახდევინების უზრუნველყოფის სამმართველოს.

3. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XIV კარით დადგენილი წესით, მისი მიღებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურში (ქ.თბილისი ვ.გორგასლის ქ. N16) წერილობითი საჩივრის წარდგენის გზით ან სასამართლოში საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

სამმართველოს უფროსი ლევან გობეჩია

ეგზავნება: ანალიტიკური დეპარტამენტს, გადასახადის გადამხდელს.

1549558

იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 16 დეკემბერი 2020 წელი

ერთი მხრივ, შპს ,,ოუქ ჰილ“ (ს/კ 405208859; შემდგომში - „მეიჯარე“) წარმოდგენილი მისი დირექტორის - ვლადიმერ ყველაშვილის (პ/ნ: 01008010848) სახით და, მეორე მხრივ, შპს „მარშალი“ (ს/კ405427444 ; შემდგომში - „მოიჯარე“) წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის - ნიკოლოზ ბაინდურაშვილი (პ/ნ01008049306) სახით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით, მეიჯარე დროებით სარგებლობაში გადასცემს და მოიჯარე, საიჯარო ქირის გადახდის სანაცვლოდ, იღებს წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით გათვალისწინებულ ქონებას (შემდგომში - **საიჯარო ქონება**);

1.2. საიჯარო ქონებას წარმოადგენს: მეიჯარის საკუთრებაში დარეგისტრირებული 889.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული უძრავი ქონება. საიჯარო ქონების ჩამონათვალი განისაზღვრება საიჯარო ქონების გადაცემის თაობაზე წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიღება-ჩაბარების აქტით. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: N 01.10.11.001.231, მისამართი: ქ.თბილისი. გლოვანის გამზირი, ინდუსტრიული ტექნიკუმის მიმდებარედ, ქვემოთ ხევში მიმდ./ქალაქი თბილისი, გამზირი გლოვანი, ინდუსტრიული ტექნიკუმის მიმდებარედ ქვემოთ ხევში. უძრავი ქონებისთვის მინიჭებული სარეგისტრაციო კოდი (სტაციონარული ობიექტის საცალო შვიდნიშნა კოდი): 1410645.

1.3. წინამდებარე ხელშეკრულებით მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების რებრედინგის მიზნით განხორციელებული სამუშაოების დროს დემონტირებული ძველი ინვენტარი რჩება მეიჯარის საკუთრებაში. მოიჯარის მიერ დამონტაჟებული ახალი ინვენტარი, რომელთა განცალკევება შესაძლებელია საიჯარო ქონებისგან, საკუთრების უფლებით რჩება მეიჯარეს.

1.4. მოიჯარე უფლებამოსილია საიჯარო ქონება გამოიყენოს ავტოგასამართი სადგურის რეკონსტრუქციის, ფუნქციონირების და/ან სხვა კანონით აუკრძალავი საქმიანობისათვის.

2. საიჯარო ქონების უფლებრივი და ნივთობრივი მახასიათებლები

2.1. საიჯარო ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მეიჯარეს, რაც დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი სსიპ ,,საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო”-ს ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი: 06/03/2020 10:22:32; განაცხადის ნომერი: 882020166137).

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით, მეიჯარე კისრულობს ვალდებულებას მოიჯარეს გადასცეს ნივთობრივად უნაკლო საიჯარო ქონება. მოიჯარეს სრულად ფლობს ინფორმაცია საიჯარო ქონების უფლებრივი სტატუსის და შეზღუდვების შესახებ;

2.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის საიჯარო ქონება ნივთობრივად უნაკლოა, თუკი იგი ვარგისია ხელშეკრულების 1.4 პუნქტით განსაზღვრული მიზნით გამოყენებისათვის;

2.3. მეიჯარე აცხადებს, რომ საიჯარო ქონებაში მდებარე ავტოგასამართი სადგური არის შესაბამისი კანონმდებლობისა და წესების დაცვით დამონტაჟებული/დაყენებული და მასზე მოპოვებულია კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა სახის ლიცენზია/ნებართვა;

2.4. მოიჯარე ვალდებულია შესაბამისი სამსახურებიდან მოიპოვოს ნებართვა/თანხმობა რეკლამების, ბანერების, ლაითბოქსებისა და სხვა საჭირო ინვენტარის განთავსებაზე ან/და დემონტაჟზე და მხოლოდ ნებართვის/თანხმობის მიღების შემდეგ შეასრულოს სამუშაოები. წესის დარღვევით, უნებართვოდ ჩატარებულ სამუშაოებზე ზედამხედველი ორგანოების მიმართ პასუხიმგებლობა ეკისრება მოიჯარეს;

3. საიჯარო ქონების გადაცემა და დაბრუნება

3.1. მეიჯარე საიჯარო ქონებას მოიჯარეს გადასცემს მხარეთა მიერ შესაბამისი მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმების დღიდან. აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტი უნდა შედგეს წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში. მეიჯარე აგრეთვე ვალდებულია, გადასცეს მოიჯარეს ყველა საბუთი და/ან

მეიჯარე მოიჯარე

კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტი, რომელიც დაკავშირებულია საიჯარო ქონების წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნებისთვის ექსპლუატაციასთან/ოპერირებასთან;

3.2. საიჯარო ქონება მოიჯარისთვის გადაცემულად ჩაითვლება წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით განსაზღვრული მიღება-ჩაბარების აქტის შედგენიდან;

3.3. მოიჯარე ვალებულია საიჯარო ქონების გადაცემამდე შეამოწმოს მისი მდგომარეობა და დარწმუნდეს, რომ საიჯარო ქონება იმყოფება ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით, კარგ მდგომარეობაში, არის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ვარგისი და ფუნქციონალური;

3.4. მოიჯარე ვალდებულია, წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი იჯარის ვადის გასვლიდან 15 (თხუთმეტი) სამუშაო დღის ვადაში მეიჯარეს დაუბრუნოს საიჯარო ქონება წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით განსაზღვრული მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების დროისთვის არსებულ მდგომარეობაში, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით;

3.5. მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ქონების დაბრუნების დროს სრულად დაფაროს კომუნალური გადასახდელები.

3.6. საიჯარო ქონება მეიჯარისათვის დაბრუნებულად ჩაითვლება წინამდებარე ხელშეკრულების 3.4. პუნქტთ გათვალისწინებული მიღება-ჩაბარების აქტის შედგენის დღიდან.

4. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი

4.1. მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარეს გადაუხადოს საიჯარო ქირა წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესით;

4.2. საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება წარმოიშობა 2020 წლის 1 იანვრიდან. ანგარიშსწორება განხორციელდება საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, ლარში, გადახდის დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

4.3. მხარეთა ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს 4,000 (ოთხი ათასი) აშშ დოლარს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებული ღირებულების გადასახადის (დღგ) გარეშე.

4.4. საიჯარო ქირის გადახდა მოხდება ყოველთვიურად, ყოველი მიმდინარე თვის 5(ხუთ) რიცხვამდე;

4.5. საიჯარო ქირის გადახდა იწარმოებს უნაღდო/ნაღდი ანგარიშსწორების წესით. უნაღდო ანგარიშსწორება განხორციელდება მეიჯარის ან/და მეიჯარის მიერ მითითებული მესამე პირის საბანკო ანგარიშზე თანხის (საიჯარო ქირა) ჩარიცხვით;

4.6. საიჯარო ქირის გადახდის ბოლო დღის არასამუშაო ან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული უქმე დღისთვის დამთხვევის შემთხვევაში საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება შესრულდება მომდევნო სამუშაო დღეს;

5. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

5.1. **მეიჯარე ვალდებულია:**

5.1.1 კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები;

5.1.2 უზრუნველყოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით შეუფერხებელი სარგებლობა, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში;

5.1.3 საიჯარო ქონების გადაცემამდე გადაიხადოს კომუნალური გადასახდელები და მოიჯარეს წარუდგინოს გადახდის ქვითრები;

5.1.4 საიჯარო ქონების გაყიდვის, გადაცემის, იპოთეკით დატვირთვის, დაგირავების, დათმობის ან სხვაგვარი განკარგვის შემთვევაში ამის შესახებ წინასწარ 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღით ადრე შეატყობინოს მოიჯარეს. აღნიშნულ შემთხვევაში, მეიჯარე უზრუნველყოფს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებით მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებები შეძლებისამებრ გადავიდეს მის უფლებამონაცვლეზე (მესამე პირზე) და შესრულდეს სრულად.

5.1.6 წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით განსაზღვრული მიღება-ჩაბარების აქტის შედგენიდან 1 (ერთი) კალენდარული თვის ვადაში გასცეს სათანადო თანხმობა ყველა დაწესებულებაში (მათ შორის სს „ენერგო-პრო ჯორჯია"-ში), იმისათვის რომ მოიჯარე დაფიქსირდეს აბონენტად და ჯეროვნად შეძლოს კომუნალური გადასახდელების გადახდა ან, ამავე მიზნით, ყოველთვიურად, დროულად წარუდგინოს მოიჯარეს შესაბამისი საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურა/ინვოისი;

5.1.7 წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1.6 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში სრულად აანაზღაუროს მოიჯარისთვის მიყენებული ზიანი. ამასთან, მეიჯარის მიერ 5.1.6 პუნქტით აღნიშნული ვალდებულების შესრულებამდე მოიჯარე თავისუფლდება კომუნალური გადასახდელების გადახდის ვალდებულებისგან.

მეიჯარე

მოიჯარე

5.2 მეიჯარე უფლებამოსილია:

5.2.1 მოსთხოვოს მოიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების დაცვა;

5.2.2 მოიჯარის მიერ საიჯარო ურთიერთობების დასრულების შემდეგ წინამდებარე ხელშეკრულების 3.4 პუნქტით განსაზღვრული საიჯარო ქონების დაბრუნების ვადის გადაცილების შემთხვევაში დაყოვნების მთელი პერიოდისათვის უფლებას იტოვებს მოითხოვოს პირგასამტეხლოს გადახდა საიჯარო ქირის 0.5%-ის ოდენობით. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდეს არაუმეტეს 14 (თოთხმეტი) დღისა.

5.3 მოიჯარე ვალდებულია:

5.3.1 კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები;

5.3.2 მეიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1.6 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, კეთილსინდისიერად გადაიხადოს საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებული კომუნალური გადასახდელები;

5.3.3 დაიცვას საიჯარო ქონების ექსპლუატაციისათვის შესაბამისი სანიტარულ-ჰიგიენული, ელექტრო და სახანძრო უსაფრთხოების ნორმები;

5.3.4 წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 15 (თხუთმეტი) სამუშაო დღის ვადაში საკუთარი ხარჯებით დაცალოს საიჯარო ქონება;

5.3.5 მეიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1.5 პუნქტით განსაზღვრული შეტყობინების მიღებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში წერილობით შეატყობინოს მეიჯარეს იყენებს თუ არა უპირატესი შესყიდვის უფლებას;

5.3.6 გაუფრთხილდეს საიჯარო ქონებას და არ დაუშვას მისი დაზიანება, იერსახის დამახინჯება.

5.4 მოიჯარე უფლებამოსილია:

5.4.1 მოითხოვოს მეიჯარისაგან წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

5.4.2 დაამონტაჟოს და განათავსოს საიჯარო ქონების ტერიტორიაზე სხვადასხვა საფირმო ნიშნები, ნებისმირი სახის განათება და/ან აბრები, ასევე გაარემონტოს და ტექნიკურად გამართოს საიჯარო ქონება. მეიჯარე ვალდებულია ხელი არ შეუშალოს მოიჯარეს აღნიშნული უფლებამოსილების განხორციელებაში;

5.4.3 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, 1.2 პუნქტით განსაზღვრული საიჯარო ქონება ან საიჯარო ქონების ნაწილი გასცეს ქვეიჯარით;

5.4.4 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ისარგებლოს სხვა კომპანიის საფირმო სახელწოდებით, საიჯარო ქონებაზე გააკეთოს შესაბამისი რეკლამა და ამისათვის გამოიყენოს საიჯარო ინვენტარი;

5.4.5 საკუთარი ხარჯებით განახორციელოს საიჯარო ქონების მიმდინარე რემონტი ან/და რეკონსტრუქცია;

5.4.7 წინამდებარე ხელშეკრულებით მისთვის მინიჭებული უფლებების განხორციელებაში ხელშეშლის შემთხვევაში, საიჯარო ქონების მესაკუთრის მსგავსად დაიცვას თავისი მფლობელობისა და/ან სარგებლობის უფლება ხელმყოფისგან.

6. კონფიდენციალურობა

6.1 მხარეები თანხმდებიან, რომ დაიცავენ წინამდებარე ხელშეკრულების კონფიდენციალურობას და კისრულობენ ვალდებულებას, არ გაამჟღავნონ ან გაანდონ მესამე პირებს ან სხვაგვარად გაავრცელონ წინამდებარე ხელშეკრულებაში მოცემული და/ან მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სახის ინფორმაცია გარდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევებისა;

6.2 მხარეები იღებენ ვალდებულებას, როგორც წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ასევე ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემდეგ არ გაუმხილონ ნებისმიერ ფიზიკურ/იურიდიულ პირს/სახელმწიფო დაწესებულებებს და/ან არ გაავრცელონ სხვაგვარად რაიმე სახის ინფორმაცია რომელიმე მხარის საქმიანობის და/ან ფინანსური მდგომარეობის შესახებ;

6.3 მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის, კონფიდენციალურად ჩაითვლება ნებისმიერი სახის ინფორმაცია, რომელიც მხარეებმა შეიტყვეს წინამდებარე ხელშეკრულების დადებასთან დაკავშირებით და/ან რომელიც ეხება წინამდებარე ხელშეკრულებასა და მის პირობებს, წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა შეთანხმების ან/და მოლაპარაკებას, აგრეთვე რომელიც ეხება რომელიმე მხარის საქმიანობას, ფინანსურ მდგომარეობას, ტრანზაქციებს ან სხვა საქმიან ურთიერთობებს.

7. ფორს-მაჟორი

7.1 მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების სრული ან ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის, თუკი ეს გამოწვეული იყო დაუძლეველი ძალის მოქმედებით;

მეიჯარე

მოიჯარე

7.2 დაუძლეველი ძალა ნიშნავს ისეთ გარემოებას, რომელიც წარმოიშვა მხარეთა ნების გარეშე და რომლის დადგომის და მოქმედების კონტროლი აღემატება მხარეთა გონივრულ შესაძლებლობებს, რაც მოიცავს (მაგრამ არ შემოიფარგლება) გამოცხადებულ თუ გამოუცხადებელ ომს, სომარ მოქმდებებსა და სამოქალაქო არეულობებს, მასობრივ დემონსტრაციებს, სახელმწიფო გადატრიალებას, სტიქიურ უბედურებებს. სახელმწიფო ორგანოების მოქმედება, დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტების მიღებასა და ცვლილებასთან, რომლებიც აუარესებენ ხელშეკრულების მხარეთა სამართლებრივ სტატუსს და რეჟიმს, განიხილება როგორც ფორს-მაჟორული გარემოებები;

7.3 სასამართლოს გადაწყვეტილებები (განჩინებები), ადგილობრივი და ცენტრალური მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებები, დადგენილებები, სხვა საკანონმდებლო და ადმინისტრაციული აქტები, ყველა იმ სახის მოქმედებები, მათ შორის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული ხელშეკრულების მოშლის პატივსადები მიზეზები, რომელიც ზემოხსენებული ქმედებების მსგავსად შეუძლებელს გახდიან მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას, მოიაზრება, როგორც ფორს-მაჟორული გარემოებები;

7.4 თუ ნებისმიერი ზემოხსენებული გარემოება გავლენას იქონიებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადებზე, მაშინ ეს ვადები ამ გარემოებების მოქმედების დროის თანაბარზომიერად გაიზრდება;

7.5 მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი შეიქმნა ვალდებულებების შესრულება, ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან და დასრულებიდან, წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს;

7.6 შეტყობინებაში მითითებული ფაქტები დადასტურებული უნდა იქნეს კომპეტენტური ორგანოს მიერ, დადასტურება არ არის საჭირო, თუ აღნიშნული ფაქტი ცნობილია საზოგადოდ.

8. მხარეთა პასუხისმგებლობა

8.1 მხარეები წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში პასუხს აგებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

8.2 მხარეები პასუხს აგებენ მათი დაუდევრობის/გაუფრთხილებლობის/ბრალეული ქმედების შედეგად ერთმანეთისთვის მიყენებული ზიანისათვის;

8.3 მოიჯარე პასუხს აგებს საიჯარო ქონების დაზიანებისა თუ გაუარესებისათვის (გარდა ნორმალური ცვეთისა), რომელიც წარმოიშობა საიჯარო მოქმედების პერიოდში;

8.4 წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს/ჯარიმის დაკისრება წარმოადგენს მხარის უფლებამოსილებას და არა ვალდებულებას.

9.ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ძალაში შესვლის პირობები

9.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერიდან და მოქმედებს 11(თერთმეტი) თვის ვადით.

9.2 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლა არ ათავისუფლებს მხარეებს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შეუსრულებელი ვალდებულებების შესრულებისგან.

10.ხელშეკრულების შეწყვეტა და შეწყვეტის წესი

10.1 წინამდებარე ხელშეკრულება წყდება მე-9 მუხლში გათვალისწინებული ვადის გასვლით;

10.2 წინამდებარე ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს ნებისმიერ დროს მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით;

10.3 საიჯარო ქონების სრული განადგურების შემთხვევაში წინამდებარე ხელშეკრულება წყდება;

10.4 წინამდებარე ხელშეკრულება წყდება თუ მოიჯარე გახდება საიჯარო საგნის მესაკუთრე;

10.5 მეიჯარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სისტემატურად დარღვევის შემთხვევაში;

10.6 მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში, იგი ვალდებულია მეიჯარეს შესთავაზოს ახალი, გადახდისუნარიანი და მეიჯარისათვის მისაღები, მოიჯარე, რომელიც თანახმა იქნება წინამდებარე ხელშეკრულებაში ჩაენაცვლოს მოიჯარეს. თუ ვერ მოხერხდება სხვა მოიჯარით ჩანაცვლება, ასეთ შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია ჯარიმა 10,000 (ათი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადაიხადოს მეიჯარის მიერ შეტყობინებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში. ამასთან ერთად მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებაზე შემატებული და/ან დამონტაჟებული ინვენტარი, რჩება მოიჯარეს საკუთრების უფლებით;

10.7 მოიჯარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება საიჯარო საგნით სარგებლობის უფლების ხანგრძლივად ხელყოფის შემთხვევაში. წინამდებარე მუხლის მიზნებისთვის ხანგრძლივ ხელყოფად განიხილება, თუკი მოიჯარე, მისგან დამოუკიდებელი მიზეზის გამო, ვერ სარგებლობს საიჯარო ქონებით მიმდევრობით 20-ზე მეტი კალენდარული დღის განმავლობაში; ხელშეკრულების შეწყვეტა მოხდება მეიჯარისთვის წინასწარ 5 (ხუთი) დღით ადრე შეტყობინების გაგზავნით.

მეიჯარე

მოიჯარე

11. დავების გადაწყვეტა

წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ყველა დავა მხარეებს შორის წყდება მოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა გადაწყდება სასამართლოში, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

12. დამატებითი დებულებები

12.1 წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და/ან დამატებების შეტანა დაიშვება მხოლოდ წერილობითი ფორმით მხარეთა ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე. ნებისმიერი ცვლილება/დამატება დაერთვება ხელშეკრულებას და გახდება მისი განუყოფელი ნაწილი;

12.2 წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის ბათილად ცნობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების, ან მისი სხვა პუნქტების ბათილობას, თუ ბათილი დებულება გავლენას არ ახდენს ხელშეკრულების სხვა პუნქტების მოქმედებაზე;

12.3 მხარეები ადასტურებენ, რომ მათ აქვთ წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისა და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების უფლებამოსილება. მეიჯარე აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ მას აქვს კანონიერი საკუთრების უფლება საიჯარო ქონებაზე. მეიჯარე ასევე აცხადებს და ირწმუნება, რომ მას აქვს საიჯარო ქონების კანონიერი და ვადიანი ფლობის უფლება, აგრეთვე უფლება იჯარით გასცეს ის მოიჯარეზე და წინამდებარე ხელშეკრულების დადებით მას არ დაურღვევია რაიმე შეთანხმება;

12.4 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში საბანკო და/ან საკონტაქტო რეკვიზიტების ცვლილების შემთხვევაში მხარე ვალდებულია აცნობოს ამის შესახებ მეორე მხარეს არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღისა, ასეთი ცვლილებების განხორციელებიდან. ამასთანავე, შეუტყობინებლობის შემთხვევაში, ძველ რეკვიზიტზე გაგზავნილი ყოველი შეტყობინება მიიჩნევა ჩაბარებულად, მიუხედავად იმისა, ადგილი ექნება თუ არა შეტყობინების ფაქტობრივ მიღებას. მხარისთვის მეორე მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართზე ზედიზედ 2-ჯერ გაგზავნილი შეტყობინება ითვლება ჩაბარებულად მიუხედავად იმისა მხარე თანახმაა თუ არა შეტყობინების ჩაბარებაზე;

12.5 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად და ინახება მხარეებთან. ერთი ეგზემპლარი განკუთვნილია მარეგისტრირებელი ორგანოსთვის რეგისტრაციის მიზნით წარსადგენად;

12.6 წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული შეტყობინების ქვეშ იგულისხმება მხარისათვის წერილობითი შეტყობინების გაგზავნა წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართზე ან/და წერილობითი შეტყობინების გაგზავნა წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ ელექტრონულ ფოსტაზე. ინფორმაციის მიღების თაობაზე მიმღების საპასუხო შეტყობინების არარსებობის შემთხვევაში, გაგზავნილი ინფორმაცია ითვლება მიმღებისთვის მიწოდებულად, თუ ინფორმაციის გამგზავნს არ უბრუნდება ტექნიკური/პროგრამული სამუალებებით შექმნილი ავტომატური შეტყობინება გაგზავნილი ელექტრონული ფოსტის ვერ გაგზავნისა და მიმღებთან არ მისვლის თაობაზე.

13. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები:

„მეიჯარე“

შპს „ოუქ ჰილ“

ს/კ: 405208859

იურიდიული მის.:
ქ.თბილისი, სულხან ცინცაძის ქ. №26,
კომერციული ფართი №8-5

ტელ: 511 141405
ელ-ფოსტა: wisemangroupltd@gmail.com

ხელმომწერი პირი :
დირექტორი - ვლადიმერ ყველაშვილი (პ/ნ 01008010848)

„მოიჯარე“

შპს : შპს „მარშალი“

ს/კ: 405427444

იურიდიული მის.:
საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N 33ე, ბინა 6

ტელ: 577 430212
ელ-ფოსტა: baindurashvilinikoloz@gmail.com

ხელმომწერი პირი;
დირექტორი - ნიკოლოზ ბაინდურაშვილი (პ/ნ01008049306)

მეიჯარე

მოიჯარე