სილქნეტი

უძრავი ნივთის იჯარის ხელშეკრულება #__________

თბილისი

17 ნოემბერი 2020 წელი

ერთი მხრივ, სს „სილქნეტი", სააქციო საზოგადოება შექმნილი და მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, იურიდიული მისამართი: თბილისი, წინამძღვრიშვილის ქ. #95, საიდენტიფიკაციო კოდი: 204566978 (შემდგომში „მოიჯარე"), წარმოდგენილი ოთარი მეტრეველი (პირადი ნომერი: 01030031636) სახით

და

მეორე მხრივ, შპს "ტაბახმელა აპარტმენტსი", შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებული და მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, იურიდიული მისამართი: თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, სოფელი ტაბახმელა, თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი N 102, სასტუმროს ნომერი N21, სართული7, საიდენტიფიკაციო კოდი: 404587620 (შემდგომში: „მეიჯარე"), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ლაშა ლალიაშვილის სახით (პირადი ნომერი: 01025005491).

„მოიჯარე" და „მეიჯარე" (შემდგომში ერთობლივად მოხსენიებულნი როგორც „მხარეები", ხოლო ცალ-ცალკე როგორც „მხარე") ორმხრივი ნების გამოვლენისა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში „ხელშეკრულება") შემდეგზე:

1. ტერმინთა განმარტება:

ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

1.1. „ანგარიში" – „ხელშეკრულების" ერთ-ერთი „მხარის" (კონტექსტის შესაბამისად) ანგარიში ბანკში;

1.2. „ანგარიშსწორება" – „მოიჯარის" მიერ „მეიჯარისთვის" „იჯარის საგნით" სარგებლობის ღირებულების ან/და მისი ნაწილის გადახდა;

1.3. „დავა" – „მხარეებს" შორის წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში წარმოშობილი ნებისმიერი უთანხმოება, რომლის მოგვარებაც ვერ მოხერხდა ურთიერთმოლაპარაკების გზით;

1.4. „დღე", „კვირა", „თვე" – ნიშნავს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის შესაბამისად განსაზღვრულ კალენდარულ დღეს, კვირას, თვეს, თუ „ხელშეკრულებით" სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული;

1.5. „ინფორმაცია" - ინფორმაცია წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის გულისხმობს ნებისმიერ მონაცემებსა და ფაქტებს, რომელიც დაკავშირებულია ხელშეკრულების მხარეებთან ან/და ხელშეკრულების საგანთან, მათ შორის, კონფიდენციალური და პირადი ინფორმაცია;

1.6. „იჯარის საგანი" - წინამდებარე ხელშეკრულების მე-2 პუნქტში აღწერილი უძრავი ქონება;

1.7. „ლარი" – საქართველოს ეროვნული ვალუტა;

1.8. „მხარე" – „მეიჯარე" ან „მოიჯარე", ერთ-ერთი კონტექსტის შესაბამისად;

1.9. „მხარეები" – „მეიჯარე" და „მოიჯარე" ერთობლივად;

1.10. „ფორს-მაჟორი" – ნებისმიერი გარემოება ან შემთხვევა, რომელიც გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის მეშვეობით, არ ექვემდებარება არცერთი „მხარის" კონტროლს და რომლის დადგომა იწვევს „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობას ან არაჯეროვან შესრულებას, მათ შორის, მაგრამ არაამომწურავად: საომარი მოქმედებები, ამბოხება, სამოქალაქო დაუმორჩილებლობა, გადატრიალება, აჯანყება, გაფიცვა, ლოკაუტი, წყალდიდობა, დიდთოვლობა, მეწყერი, მიწისძვრა, მიწისქვეშა წყლების შემცირება, მიწისქვეშა წყლების მიმოქცევა, გრიგალი ან სხვა სახის სტიქიური უბედურება, ასევე ხანძარი, აფეთქება, ეპიდემია ან სხვა უბედური შემთხვევა;

1.11. „ხელშეკრულების ღირებულება" – საერთო თანხა, რომელიც უნდა გადაუხადოს „მოიჯარემ" „მეიჯარეს", „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულებისათვის ხელშეკრულების მთელ პერიოდზე;

1.12. „საიჯარო ქირა" – „მოიჯარის" მიერ „მეიჯარისათვის" ხელშეკრულებით დადგენილი პერიოდულობით გადასახდელი ხელშეკრულების ღირებულების ნაწილი;

1.13. „ხელშეკრულება" – ეს ხელშეკრულება, ყველა დანართის, დამატების ან/და ცვლილებების ჩათვლით, რაც შესულია „ხელშეკრულებაში" საამისოდ დადგენილი წესით და თან ერთვის მას;
1.14. „ხელშეკრულების საგანი" – წინამდებარე ხელშეკრულების მე-2 პუნქტში აღწერილი მოსახურება.

2. "ხელშეკრულების საგანი"

2.1. „მეიჯარე" „მოიჯარეს" დროებით სარგებლობაში გადასცემს, ხელშეკრულების 2.2. პუნქტში აღწერილ უძრავ ქონებას (შემდგომში „იჯარის საგანი"). „იჯარის საგანი" წარმოადგენს „მეიჯარის" საკუთრებას, რაც დასტურდება სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერით, განაცხადის რეგისტრაციის №882019895372, ამონაწერის მომზადების თარიღი: 31/10/2019 13:27:59 წ. „ხელშეკრულებას" დანართის სახით ერთვის „იჯარის საგნის" შესახებ ამონაწერი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან;
2.2. "იჯარის საგანია" შემდეგი უძრავი ქონება:
2.2.1. მუნიციპალიტეტი: მას „ტაბახმელა აპარტმენტსი"
2.2.2. ფართი: 51.30
2.2.3. მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა,თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი N 102, სასტუმროს ნომერი N20(მშენებარე) სართული 6, 51.30 კვ.მ.
2.2.4. საკადასტრო კოდი: 81.02.03.989.01.01.020

2.3. „მოიჯარეს" დროებით სარგებლობაში გადაეცემა „მეიჯარის" კუთვნილი „იჯარის საგანი" მობილური კავშირგაბმულობის ანძის, აპარატურის და ანტენების განთავსების მიზნით; აღნიშნულიდან გამომდინარე, „მეიჯარე" ვალდებულია შეუქმნას „მოიჯარეს" ყველა საჭირო და აუცილებელი პირობა „იჯარის საგნით" მიზნობრივი სარგებლობისათვის;
2.4. „მეიჯარე" აცხადებს და ადასტურებს, რომ „იჯარის საგანი" არის ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო და ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნით სარგებლობისთვის.
2.5. „იჯარის საგნის"„მოიჯარისათვის" გადაცემის შესახებ „მხარეები" აფორმებენ შესაბამის მიღება–ჩაბარების აქტს;
2.6. „იჯარის საგანი" „მოიჯარისათვის" გადაცემულად ითვლება წინამდებარე ხელშეკრულების 2.5. პუნქტში აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების მომენტიდან („იჯარის საგნის ფაქტიურად სარგებლობის დაწყების შემთხვევაში");
2.7. მხარეთა შეთანხმებით, „მოიჯარე" უფლებამოსილია გამოიყენოს „იჯარის საგანი" წინამდებარე ხელშეკრულების 2.3. პუნქტით განსაზღვრული მიზნით და განახორციელოს ყველა საჭირო და აუცილებელი ღონისძიება „იჯარის საგნით" ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნით და დანიშნულებისამებრ სარგებლობისათვის.

3. „ხელშეკრულების" ღირებულება და ანგარიშსწორება

3.1. „მოიჯარის" მიერ „იჯარის საგნით" 1 (ერთი) თვით სარგებლობის ღირებულება შეადგენს 250.00 (ორასორმოცდაათი) აშშ დოლარს ან ამ თანხის ექვივალენტს ლარში გადახდის დღისათვის არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის კურსით (შემდგომში: „საიჯარო ქირა"). აღნიშნული თანხა არ მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა შესაძლო გადასახადს და გადასახდელს, მათ შორის დღგ-ს და „იჯარის საგნით" სარგებლობის შედეგად მოხმარებულ ელექტრო ენერგიისა და ყველა შესაძლო კომუნალურ გადასახადს;
3.2. „მოიჯარის" მიერ, „საიჯარო ქირის" გადახდა ხდება უშაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, წინამდებარე „ხელშეკრულებაში" მითითებულ „მეიჯარის" საბანკო რეკვიზიტებზე გადარიცხვის გზით;
3.3. „საიჯარო ქირის" გადახდა წარმოებს უშაღდო ანგარიშსწორების წესით, „მეიჯარის" საბანკო ანგარიშზე თანხის/ქირის გადარიცხვის გზით, „მოიჯარისათვის" საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურის წარმოდგენიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში, გადახდის დღეს საქართველოში არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად საქართველოს ეროვნულ ვალუტა ლარში.
3.4. „მეიჯარე" (თუ ის წარმოადგენს დღგ-ს გადამხდელს) ვალდებულია „მოიჯარეს" დამატებული ღირებულების გადასახადით დასაბეგრ ოპერაციებზე წარუდგინოს შესაბამისი დამატებული ღირებულების გადასახადის

საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურა, არაუგვიანეს დასაბეგრი ოპერაციის განხორციელების მომდევნო თვის 10 რიცხვამდე (აღნიშნული წესი ვრცელდება „მეიჯარის" მიერ განხორციელებულ საავანსო ოპერაციებზეც). წინააღმდეგ შემთხვევაში, „მოიჯარე" უფლებამოსილია დააკისროს „მეიჯარეს" პირგასამტეხლო დღგ-ის საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის დარღვევით წარდგენისათვის, ყოველი ვადაგადაცილებულ დღეზე დღგ-ის თანხის 0.1%-ის ოდენობით.

3.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების მოქმედების გარკვეულ პერიოდში, თუ „მოიჯარე" მასზე დამოუკიდებელი მიზეზების გამო ფაქტიურად ვერ ახერხებს იჯარის საგნით სარგებლობას, „მეიჯარეს" უფლება არ აქვს მოითხოვოს „მოიჯარისგან" აღნიშნულ ვადაზე (დროის პერიოდი, როდესაც ფაქტობრივად შეუძლებელია იჯარით საგნით სარგებლობა) „საიჯარო ქირის" გადახდა.

3.4. „საიჯარო ქირის" გადახდის ვადის ათვლა იწყება „მხარეთა" შორის „ხელშეკრულების" 2.5. პუნქტით გათვალისწინებული მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმების დღიდან;

4. „მხარეთა" უფლება–მოვალეობები

4.1. „მოიჯარე" ვალდებულია:

4.1.1. კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შეასრულოს ამ „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებები;

4.1.2. უზრუნველყოს „საიჯარო ქირის" სრულად და დროულად გადახდა წინამდებარე „ხელშეკრულების" პირობების შესაბამისად;

4.1.3. შეინარჩუნოს „იჯარის საგანი" სარგებლობისათვის გამართულ მდგომარეობაში (ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით), დაიცვას „იჯარის საგნის" მოვლისა და უსაფრთხოების წესები და განახორციელოს ყველა აუცილებელი ღონისძიება „იჯარის საგნის" მოვლა-პატრონობისათვის;

4.1.4. არ დაუშვას „იჯარის საგნის" დაზიანება ან განადგურება;

4.2. **„მოიჯარე" უფლებამოსილია:**

4.2.1. ისარგებლოს ამ „ხელშეკრულებით" და კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებებით;

4.2.2. მოსთხოვოს „მეიჯარეს" „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულება.

4.2.3. მიიღოს სრული და ამომწურავი ინფორმაცია „იჯარის საგნის" უფლებრივი და ნივთობრივი მდგომარეობის შესახებ;

4.2.4. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებამდე/გაფორმებისას შეამოწმოს „იჯარის საგნის" ნივთობრივი და უფლებრივი მდგომარეობა, განახორციელოს „იჯარის საგნის" დათვალიერება და შემოწმება, მათ შორის, პირადად ან/და უფლებამოსილი წარმომადგენლის მეშვეობით განახორციელოს ვიზუალური და ტექნიკური კონტროლი ან/და სხვაგვარად გამოსცადოს „იჯარის საგანი", რათა დარწმუნდეს რომ იგი შეესაბამება „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებულ პირობებს;

4.2.5. საკუთარი შეხედულებისამებრ, მეიჯარის ყოველგვარი თანხმობის ან/და ნებართვის გარეშე, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში შეცვალოს დამონტაჟებული აპარატურის სახეობა და რაოდენობა დაკვეთებულ ფართზე, რის თაობაზეც „მოიჯარემ" უნდა აცნობოს „მეიჯარეს".

4.2.6. მეიჯარის წერილობითი თანხმობის გარეშე, „მოიჯარის" მიერ „მეიჯარისთვის" შეტყობინების საფუძველზე, ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, იჯარის საგანი სარგებლობის უფლებით, სრულად ან/და ნაწილობრივ გადასცეს ნებისმიერ მესამე პირს, თუ არ იცვლება იჯარის საგნის გამოყენების მიზანი;

4.2.7. „იჯარის საგნით" სარგებლობის უფლებით გადაცემასთან ერთად, მოსთხოვოს „მეიჯარეს" „იჯარის საგანთან" დაკავშირებული ნებისმიერი სახის ინფორმაციის ან/და დოკუმენტაციის გადაცემა, რომელიც დაკავშირებულია „მოიჯარის" მიერ „იჯარის საგნით" განსაზღვრული მიზნით სარგებლობასა და გამოყენებასთან;

4.2.8. მოსთხოვოს „მეიჯარეს" „იჯარის საგნის" დაცვა ნებისმიერი არამართლზომიერი ზემოქმედებისგან, რამაც შესაძლოა გამოიწვიოს იჯარის საგანზე განთავსებული „მოიჯარის" ქონების დაზიანება, ხოლო ამგვარი დაზიანების შემთხვევაში მოსთხოვოს „მეიჯარეს" მიყენებული ზიანის ანაზღაურება;
4.2.9. „მეიჯარისათვის" წინასწარი შეტყობინების გარეშე „იჯარის საგანში" განახორციელოს სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები და განათავსოს მოძრავი ნივთები, ასევე განახორციელოს ყველა ის ღონისძიება, რომელიც აუცილებელია „იჯარის საგნის" ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნით გამოყენებისა და მასში განთავსებული მოძრავი ნივთების გამართული და უსაფრთხო ფუნქციონირებისათვის, ხოლო ინტერიერის/ექსტერიერის შეცვლასთან დაკავშირებული სამუშაოები განახორციელოს მხოლოდ „მეიჯარის" თანხმობით;
4.2.10. შეუზღუდავად ფლობდეს და სარგებლობდეს „იჯარის საგნით" და გამოიყენოს იგი „ხელშეკრულებით" განსაზღვრული მიზნებისათვის.
4.2.11. „მეიჯარის" ან ნებისმიერი მესამე პირის მიერ „მოიჯარისათვის" „იჯარის საგნით" სარგებლობაში ნებისმიერი სახის ხელშეშლის შემთხვევაში, მოსთხოვოს „მეიჯარეს" ამგვარი ხელშეშლის აღკვეთა და განუსაზღვროს გონივრული ვადა აღნიშნული ვალდებულების შესასრულებლად;
4.2.12. „ხელშეკრულების" მოქმედების ვადის გასვლის ან/და ნებისმიერი სხვა საფუძვლით ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, ამ გარემოების დადგომიდან არაუმეტეს 6 (ექვსი) თვის ვადაში, საკუთარი ხარჯით მოხსნას და დაიბრუნოს „იჯარის საგანში" მის („მოიჯარის") მიერ განთავსებული ყველა მოძრავი ნივთი; ამ პერიოდის განმავლობაში მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით/მხარეთა შორის არსებული შეთანხმებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა.
4.2.13. „მეიჯარის" მიერ ხელშეკრულების ნებისმიერი საფუძვლით, ცალმხრივად, ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში მოსთხოვოს „მეიჯარეს", „მოიჯარის" მიერ განხორციელებული სარემონტო სამუშაოებისა და ყველა იმ გაუმჯობესების ანაზღაურება, რომლითაც გაიზარდა „იჯარის საგნის" ღირებულება;
4.2.14. საკუთარი შეხედულებისამებრ განახორციელოს იჯარის საგნის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.
4.2.15. „მეიჯარის" დამატებითი თანხმობის გარეშე, საკუთარი შეხედულებისამებრ უზრუნველყოს შესაბამის კომპანიებში (აღნიშნული მარეგისტრირებელი კომპანიების მიერ დადგენილ ვადებში) დარეგისტრირება „იჯარის საგანში" არსებული კომუნალური გადასახადების დამოუკიდებელ აბონენტად/გადამხდელად/ქვეაბონენტად.

4.3. „მეიჯარე" ვალდებულია:
4.3.1. ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შეასრულოს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები;
4.3.2. ხელი არ შეუშალოს „მოიჯარეს" „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული პირობებით „იჯარის საგნით" სარგებლობაში;
4.3.3. შეუქმნას „მოიჯარეს" ყველა საჭირო და აუცილებელი პირობა „იჯარის საგნის" ნივთობრივი მდგომარეობის შემოწმებისა და დათვალიერებისათვის, „იჯარის საგნის" ტექნიკური და ვიზუალური კონტროლის განხორციელებისათვის. აღნიშნული მიზნიდან გამომდინარე, საჭიროების შემთხვევაში, გამოყოს შესაბამისი პერსონალი;
4.3.4. იჯარის საგნის უფლებრივი მდგომარეობის შეცვლის თაობაზე შეატყობინოს „მოიჯარეს";
4.3.5. მიაწოდოს „მოიჯარეს" სრულყოფილი და ამომწურავი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია „იჯარის საგნის" უფლებრივი და ნივთობრივი მდგომარეობის შესახებ;
4.3.6. არ მიახდინოს „იჯარის საგანში" განთავსებულ მოძრავ ნივთებთან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) თვითნებურად რაიმე ფორმით/სახით წვდომა, თვითნებურად რაიმე ფორმით/სახით სარგებლობა;
4.3.7. არ მიახდინოს „იჯარის საგნისა" და მასში განთავსებული მოძრავი ნივთების ნორმალური/გამართული ფუნქციონირებისთვის ხელის შეშლა (მათ შორის, მაგრამ არასრულად: ელექტრო ენერგიით ან სხვა სახის რესურსით მომარაგების თვითნებურად შეწყვეტა/შეფერხება, „იჯარის საგანში" განთავსებული მოძრავი ნივთების გადაადგილება, დაზიანება ან სხვაგვარი ზემოქმედება);

4.3.8. მესამე პირთა მხრიდან „იჯარის საგნით" სარგებლობასა და მასში განთავსებული მოძრავი ნივთების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ნორმალური/გამართული ფუნქციონირებისათვის ხელშეშლის ფაქტის არსებობის შემთხვევაში, უზრუნველყოს ამგვარი ხელშეშლის აღკვეთა;

4.3.9. უზრუნველყოს 24 საათიან რეჟიმში იჯარის საგნის მომარაგება ყველა კომუნალური მომსახურებით (მათ შორის ელექტროენერგიით), გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც შეფერხება გამოწვეულია კომუნალური მომსახურების გამწევი შესაბამისი კომპანიის მიზეზით, ასევე „იჯარის საგანთან" დაკავშირებული ელექტროენერგიისა და ყველა შესაძლო კომუნალური გადასახადის სრულად და დადგენილ დროში დაფარვა გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აღნიშნული გადახდების განხორციელება წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოადგენს მოიჯარის ვალდებულებას;

4.3.10. შეუქმნას „მოიჯარეს" ყველა საჭირო და აუცილებელი პირობა „იჯარის საგანში" მოძრავი ნივთების განთავსებისათვის, ასეთის საჭიროების შემთხვევაში;

4.3.11. „მეიჯარის" განზრახი ან/და გაუფრთხილებელი ქმედების შედეგად „იჯარის საგანში" განთავსებული მოძრავი ნივთების ნორმალური/გამართული ფუნქციონირებისათვის ხელის შეშლის ან/და დაზიანების შემთხვევაში, სრულად აუნაზღაუროს „მოიჯარეს" ამგვარი ქმედებით გამოწვეული ზიანი;

4.3.12. „იჯარის საგანთან" დაკავშირებით ნებისმიერი სახის დავისა და უთანხმოების არსებობის, ასევე მესამე პირთა მიერ „იჯარის საგანთან" დაკავშირებული პრეტენზიის წარდგენის შემთხვევაში, დაუყოვნებლივ აცნობოს „მოიჯარეს" და დროულად უზრუნველყოს არსებული დავის, უთანხმოებისა თუ პრეტენზიის აღმოფხვრა იმგვარად, რომ არ შეეზღუდოს „მოიჯარეს" წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები და ინტერესები;

4.3.13. „მეიჯარე" ან მისი უფლებამონაცვლე, ვალდებულია ითმინოს „იჯარის საგანზე" განთავსებული ნებისმიერი სახის ტექნიკა-დანადგარებისა, თუ სხვა სახის მოძრავი ნივთების ექსპლუატაციით გამოწვეული ყოველგვარი ხმაური (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);

4.3.14. იმ შემთხვევაში, თუ შეიქმნა ავარიული სიტუაცია, რომელიც არ არის გამოწვეული „მოიჯარის" ბრალეულობით, „მეიჯარე" ვალდებულია დროულად მოახდინოს ასეთი მდგომარეობის გამოსწორება საკუთარი ხარჯებიდან „მოიჯარესთან" შეთანხმებით. დაზიანების გამოსწორება შეიძლება მოხდეს „მოიჯარის" მიერ, რაც შემდგომ ახახული იქნება „საიჯარო ქირის" გადახდის პირობაზე, შესაბამისი ორმხრივი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე;

4.3.15. იმ შემთხვევაში, თუ „იჯარის საგანს" „მოიჯარისათვის" გადაცემის შემდგომ აღმოაჩნდება რაიმე სახის დაფარული ნივთობრივი ან უფლებრივი ნაკლი, რის თაობაზეც ხელშეკრულების ხელმოწერამდე „მოიჯარისათვის" ცნობილი არ იყო, აუნაზღაუროს „მოიჯარეს" ამგვარი ნაკლით გამოწვეული ყველა შესაძლო ზიანი ან ხარჯი და უზრუნველყოს არსებული ნაკლის გასწორება „მოიჯარის" მიერ განსაზღვრულ ვადაში;

4.3.16. „იჯარის საგნის" გასხვისების, ჩუქების, დაგირავების, ნებისმიერი სახის განკარგვის ან უფლებრივი დატვირთვის შემთხვევაში, ამგვარ განკარგვამდე/უფლებრივ დატვირთვამდე 2 (ორი) თვით ადრე წერილობით აცნობოს „მოიჯარეს" აღნიშნულის თაობაზე, თუ „მეიჯარის" მიერ არ ხდება 4.3.17 ან/და 4.3.18 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულება;

4.3.17. „იჯარის საგნის" გასხვისების/გადაცემის, ჩუქების, დაგირავების, სხვაგვარი განკარგვის ან უფლებრივი დატვირთვის შემთხვევაში, უზრუნველყოს „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული უფლებებისა და ვალდებულებების სრულად გადასვლა ახალ მესაკუთრეზე/ მოსარგებლეზე/ უფლებამონაცვლეზე/ სამართალმემკვიდრეზე ან სხვა უფლებამოსილ პირზე იმგვარად, რომ არ შეიზღუდოს „მოიჯარის" წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები და უზრუნველყოფილი იქნეს „მოიჯარის" მიერ „იჯარის საგნით" ყოველგვარი ხელშეშლის გარეშე სარგებლობა;

4.3.18. „მეიჯარის" მიერ „იჯარის საგნის" თავისუფალი ფართის, ან მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის/უძრავი ქონების გასხვისების/გადაცემის, ჩუქების, დაგირავების, სხვაგვარი განკარგვის ან უფლებრივი დატვირთვის შემთხვევაში, უზრუნველყოს „მოიჯარის" მიერ იჯარის საგნით ხელშეშლის გარეშე სარგებლობა;

4.3.19. გასცეს ყველა საჭირო თანხმობა/ნებართვა და განახორციელოს ყველა საჭირო ღონისძიება, რათა უზრუნველყოს „მოიჯარის" მიერ „იჯარის საგნის" სარგებლობასთან დაკავშირებული ყველა საჭირო დოკუმენტაციის/ინფორმაციის (მათ შორის, ცნობა, ნებართვა, თანხმობა და სხვა) მოპოვება, რომელიც გათვალისწინებულია საქართველოს კანონმდებლობით ან შეიძლება მოითხოვნილ იქნას მესამე პირების მიერ;

4.3.20. არ განახორციელოს რაიმე სახის ზემოქმედება „იჯარის საგანში" განთავსებულ მოძრავ ნივთებზე, ასეთების არსებობის შემთხვევაში, მათ შორის, არ განახორციელოს მოძრავი ნივთის შეკეთება, რამე სახის სადენის მიერთება, გადატანა, დაშლა, დაზიანება და სხვა სახის ზემოქმედება.

4.3.21. უზრუნველყოს „მოიჯარის" მიერ „იჯარის საგნით" თავისუფალად და შეუზღუდავად სარგებლობა, რაც გულისხმობს აგრეთვე ნებისმიერ დროს, ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე, როგორც „მოიჯარის" ისე „მოიჯარის" მიერ უფლებამოსილი პირების „იჯარის საგანთან" თავისუფალ დაშვებასა და აღნიშნული პირების მიერ „იჯარის საგნით" და მასში განთავსებული მოძრავი ნივთებით შეუზღუდავ სარგებლობას;

4.4. „მეიჯარე" უფლებამოსილია:

4.4.1. მოითხოვოს „მოიჯარის" მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების/პირობების სრულად და ჯეროვნად შესრულება;

4.4.2. მოითხოვოს „მოიჯარის" მიერ საიჯარო ქირის დროულად, მეთანხმებული ოდენობითა და ფორმით დაგახდა;

5. „მხარეთა" განცხადებები და გარანტიები

5.1. „მეიჯარე" აცხადებს და ადასტურებს, რომ „მოიჯარეს" სრულად და ჯეროვნად მიაწოდა ყველა სახის ინფორმაცია/დოკუმენტაცია „იჯარის საგნის" უფლებრივ და ნივთობრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით და „იჯარის საგანს" არ გააჩნია ისეთი სახის დაფარული ნაკლი, რომელიც ცნობილია „მეიჯარისთვის" და აღნიშნულის თაობაზე არ უცნობებია „მოიჯარისთვის".

5.2. „მხარეები" აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ რეგისტრირებულნი არიან საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით მოპოვებული აქვთ ყველა აუცილებელი სახის ნებართვა/უფლება/თანხმობა, რაც აუცილებელია მათ მიერ, „ხელშეკრულების" გასაფორმებლად და „ხელშეკრულებით" განსაზღვრული უფლება-მოვალეობების ჯეროვნად განსახორციელებლად/შესასრულებლად. იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე მხარის აღნიშნული განცხადება აღმოჩნდება არასწორი, იგი ვალდებულია, სრულად აუნაზღაუროს ხელშეკრულების მეორე მხარეს აღნიშნულით გამოწვეული პირდაპირი და არაპირდაპირი სახის ზიანი/ზარალი;

5.3. მხარეები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერითა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოქმედებების შესრულებით არ არღვევენ და/ან არ დაარღვევენ მოქმედ კანონმდებლობას, საკუთარ წესდებას და/ან სხვა ნებისმიერ მარეგულირებელ დოკუმენტს.

5.4. „მეიჯარე" აცხადებს, რომ არის „იჯარის საგნის" მესაკუთრე და კანონიერად განკარგავს „იჯარის საგანს". „მეიჯარე" აგრეთვე ადასტურებს, რომ მისთვის არ არის ცნობილი „იჯარის საგანთან" დაკავშირებით მესამე პირების უფლებების გამო რაიმე სახის პრეტენზიის შესახებ;

5.5. „მეიჯარე" აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ მას, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მოპოვებული აქვს ყველა საჭირო უფლება, თანხმობა, ნებართვა ან/და სხვა საჭირო დოკუმენტი, რაც აუცილებელია ხელშეკრულების საგნის განკარგვის და „ხელშეკრულებით" განსაზღვრული უფლება-მოვალეობების შესრულებისათვის;

5.6. „მეიჯარე" აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ არ მონაწილეობს არც ერთ სახამართლო, საარბიტრაჟო პროცესში და არ მიმდინარეობს საალსრულებო წარმოება მის მიმართ, აგრეთვე მისთვის არ არის ცნობილი მესამე პირთა ისეთი პრეტენზიის არსებობის თაობაზე, რაც დაკავშირებული არის/იქნება წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებთან ან/და რამაც შესაძლოა საფრთხე შეუქმნას წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულებას.

5.7. „მეიჯარე" აცხადებს და ადასტურებს, რომ „იჯარის საგანი" არის ნივთობრივად უნაკლო, ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობისთვის და არ გააჩნია რაიმე ისეთი სახის დაფარული ნაკლი, რომელმაც შესაძლოა გამოიწვიოს მისი შეუსაბამობა ამგვარი ნივთის მიმართ არსებულ ექსპლუატაციის ნორმებთან და წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნით სარგებლობასთან.

5.8. „მეიჯარე" აცხადებს და ადასტურებს, რომ „იჯარის საგანი" არის უფლებრივად უნაკლო, კერძოდ, არ არის სადავო, არ ადევს ყადაღა/შეზღუდვა, არ არის დატვირთული რაიმე სახის უფლებრივი ვალდებულებით, მათ შორის გირავნობით ან/და საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკით, აგრეთვე „ხელშეკრულების საგანზე" არ არის რეგისტრირებული რაიმე სახის უფლებრივი შეზღუდვა ან ვალდებულება, რამაც შესაძლოა გამოიწვიოს „იჯარის საგნის" უფლებრივი ნაკლოვანება.

5.9. „მეიჯარე" აცხადებს და ადასტურებს, რომ „მოიჯარისთვის" მის მიერ მიწოდებული ნებისმიერი სახის ინფორმაცია უტყუარია და შეესაბამება სრულ სიმართლეს. იმ შემთხვევაში, თუ „მეიჯარის" მიერ „მოიჯარისთვის" მიწოდებული ინფორმაცია აღმოჩნდება არასწორი, არასრული ან შეუსაბამო ან/და მის მიერ მიწოდებული/გადაცემული დოკუმენტი აღმოჩნდება ყალბი, „მეიჯარე" ვალდებული იქნება, სრულად აუნაზღაუროს „მოიჯარეს" აღნიშნულით გამოწვეული ზიანი;

5.10. „მეიჯარე" აცხადებს და ადასტურებს, რომ მისთვის ცნობილია „მოიჯარის" მიერ „იჯარის საგნით" სარგებლობის მიზნის შესახებ და აცხადებს თანხმობას აღნიშული მიზნით „იჯარის საგნის" „მოიჯარისათვის" დროებით სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე. ამასთან, „მეიჯარე" ადასტურებს, რომ არ გააჩნია და არც მომავალში არ ექნება პრეტენზია და დამატებითი მოთხოვნა „მოიჯარის" მიმართ „იჯარის საგნის" ამ ხელშეკრულებით შეთანხმებულ მიზნობრივ გამოყენებასთან დაკავშირებით.

5.11. „მეიჯარე" აცხადებს თანხმობას, იმიმის „იჯარის საგნის" ექსპლუატაციის შედეგად წარმოქმნილი ყველა შესაძლო ზემოქმედება ან/და ხელშეშლა, მათ შორის ხმაური, ვიბრაცია, სუნი და სხვა.

5.12. „ხელშეკრულების" მიზნებისთვის, „მეიჯარე" აცხადებს და ადასტურებს, რომ იგი („მეიჯარე") არ წარმოადგენს პირს რომელიც შექმნილია ან რომელსაც მინიჭებული აქვს შესაბამისი სტატუსი სამეწარმეო/მოგების გადასახადისგან გათავისუფლების მიზნით (რომელსაც მიეკუთვნება, მაგრამ არ შემოიფარგლება თიზ-ის საწარმო, საერთაშორისო ფინანსური კომპანია, სპეციალური სავაჭრო კომპანია, ტურისტული ზონის მეწარმე სუბიექტი, მაღალმთიანი დასახლების საწარმო, სასოფლო-სამეურნეო კოოპერატივი, ვირტუალური ზონის იურიდიული პირი) ან/და რომელიც ახორციელებს სამეწარმეო/მოგების გადასახადისგან გათავისუფლებულ სანებართვო საქმიანობას (მიეკუთვნება, მაგრამ არ შემოიფარგლება აზარტული კლუბის, სათამაშო აპარატის სალონის, ტოტალიზატორის მომწყობი პირი (გარდა სისტემურ-ელექტრონული ფორმით [illegible] თამაშობის მომწყობი პირისა). იმ შემთხვევაში თუ „მეიჯარეზე" გავრცელდება აღნიშნული სტატუსები, „მეიჯარე" [illegible] ვალდებულია არაუგვიანეს 5 (ხუთი) დღის ვადაში მიაწოდოს ინფორმაცია სტატუსის გავრცელების ან/და შემდგომი გაუქმების შესახებ „მოიჯარეს" და საჭიროების შემთხვევაში წარუდგინოს მას შესაბამისი დოკუმენტი. ასევე, ამ პუნქტით გათვალისწინებული შეტყობინების ვალდებულება და პასუხისმგებლობა, ვრცელდება იმ [illegible] შემთხვევაზეც, როდესაც „მეიჯარე" იძენს/იუქმებს ინდივიდუალური მეწარმის სტატუსს და „მოიჯარეს" წარმოეშობა საგადასახადო აგენტის ვალდებულება ან თავისუფლდება ამგვარი ვალდებულებისგან. „მეიჯარის" მიერ ამ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების/ვადების დარღვევის შემთხვევაში „მოიჯარე" უფლებამოსილია დააკისროს „მეიჯარეს" ასეთი დარღვევების შედეგად (მ.შ საგადასახადო ორგანოს და საპენსიო სააგენტოს მიერ) „მოიჯარისთვის" დაკისრებული სანქციები და საურავები.

6. „ხელშეკრულების" ძალაში შესვლა და მოქმედების ვადა

6.1. „ხელშეკრულება" ძალაში შედის 2020 წლის 17 ნოემბრიდან და მოქმედებს 2025 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

6.2. იმ შემთხვევაში, თუ „ხელშეკრულების" მოქმედების ვადის ამოწურვამდე 3 (სამი) თვით ადრე, რომელიმე „მხარე" წერილობითი ფორმით არ გამოხატავს ნებას „ხელშეკრულების" შეწყვეტის შესახებ, „ხელშეკრულება" ავტომატურად ჩაითვლება გაგრძელებულად იმავე პირობებით, 1 (ერთი) წლის ვადით. აღნიშნული წესი, მოქმედებს ყოველი მომდევნო ერთწლიანი ვადის ამოწურვისას.

7. „მხარეთა" პასუხისმგებლობა

7.1. „მეიჯარის" მიერ ამ „ხელშეკრულებით" ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულების არასრულად ან/და არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში „მეიჯარეს" დაეკისრება პირგასამტეხლო „ხელშეკრულების" ღირებულების" 10%-ის

ოდენობით. აღნიშნული პირგასამტეხლოს გადახდას „მეიჯარე" უზრუნველყოფს, „მოიჯარის" მუტყობინებიდან ან „ხელშეკრულების" შეწყვეტიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში, შესაბამისი თანხ(ებ)ის „მოიჯარის" საბანკო ანგარიშზე გადარიცხვის გზით.

7.2. „მეიჯარეს" დაეკისრება პასუხისმგებლობა „იჯარის საგანში" განთავსებული „ტექნიკის" ნორმალური ფუნქციონირების შეფერხების, ნებისმიერი სახის დაზიანების ან ღირებულების შემცირებისათვის, რომელიც განპირობებული იქნება თავად „მეიჯარის" ან ნებისმიერი მესამე პირის მიერ განხორციელებული განზრახი ან გაუფრთხილებელი ქმედებით;

7.3. „მეიჯარის" მიერ „ხელშეკრულების" საფუძველზე დაკისრებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით „მოიჯარისათვის" დამდგარი ზიანის/ზარალის „ხელშეკრულების" მესაბამისი მუხლებით გათვალისწინებულ ვადებში ან „მოიჯარის" წერილობითი მოთხოვნის მიღებიდან, ამავე მოთხოვნაში განსაზღვრულ ვადაში არ ანაზღაურების შემთხვევაში. „მოიჯარე" უფლებამოსილი იქნება ზიანის/ზარალის ღირებულების გადახდის უზრუნველსაყოფად, აღსრულება მიაქციოს „მეიჯარის" საკუთრებაში არსებული ნებისმიერ უძრავ/მოძრავ ქონებასა და აქტივზე, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით და იმ ოდენობით, ვიდრე მიყენებული ზიანის/ზარალის ღირებულება სრულად არ იქნება დაფარული;

7.4. „მხარეები" თანხმდებიან, რომ „მოიჯარეს" არ დაეკისრება პასუხისმგებლობა „იჯარის საგნის" ღირებულების იმგვარი შემცირებისათვის, რაც განპირობებულია ბუნებრივი ცვეთის შედეგად და შეესაბამება ამგვარი ნივთით სარგებლობისათვის დადგენილ ექსპლოატაციის ნორმებს;

7.5. იმ შემთხვევაში, თუ „მეიჯარე" დაარღვევს ვალდებულებას, რომლის შესრულებაც მხარეებმა დროის კონკრეტულ მონაკვეთს დაუკავშირეს ან/და გადააცილებს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე ვალდებულების შესრულების ვადას, „მეიჯარეს" დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველთვიური საიჯარო ქირის 0.1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ახეთი ვადაგადაცილების წარმოშობის მომენტიდან ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე;

7.6. „მოიჯარის" მიერ „საიჯარო ქირის" გადახდის ვადის გადაცილების შემთხვევაში, „მეიჯარე" უფლებამოსილია, დააკისროს „მოიჯარეს" პირგასამტეხლო გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის, ვადაგადაცილების წარმოშობის მომენტიდან დავალიანების სრულად დაფარვამდე.

7.7. „მხარეთა" შეთანხმებით, პირგასამტეხლოს/ჯარიმის დაკისრება არ გამორიცხავს „მეიჯარის" მხრიდან ზიანის (მათ შორის მიუღებელი სარგებლის) ანაზღაურების ვალდებულებას;

7.8. იმ შემთხვევაში, თუ „მეიჯარის" მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე „მოიჯარისთვის" მიწოდებული ნებისმიერი ინფორმაცია აღმოჩნდება არასწორი, არასრული, შეუსაბამო ან მცდარი, „მეიჯარე" ვალდებული იქნება, სრულად აუნაზღაუროს „მოიჯარეს" ამგვარი ინფორმაციის მიუწოდებლობით გამოწვეული ყველა შესაძლო პირდაპირი და არაპირდაპირი სახის ზიანი.

7.9. მხარეთა შეთანხმებით, „იჯარის საგნის" „მეიჯარისთვის" დაბრუნებამდე/გადაცემამდე და მხარეთა მიერ დაბრუნების შესახებ მიღებ-ჩაბარების აქტის ხელმოწერამდე „იჯარის საგანში" განთავსებული ნივთ(ებ)ის განადგურების, დაზიანების, გაფუჭების ან/და ღირებულების სხვაგვარად შემცირების რისკი ეკისრება „მეიჯარეს", იმ შემთხვევაში, თუ „იჯარის საგნის" ან მისი ნაწილის, ან/და იჯარის საგანში განთავსებული ნივთ(ებ)ის განადგურება, დაზიანების, გაფუჭება ან/და ღირებულების სხვაგვარად შემცირება განპირობებულია „მეიჯარის" განზრახი ან გაუფრთხილებელი ქმედების შედეგად, ან/და თუ „მეიჯარე" თავს არიდებს მისთვის დაბრუნებული „იჯარის საგნის" დაბრუნებას, არ აწერს ხელს მიღება-ჩაბარების აქტს ან სხვაგვარად უშლის ხელს „მოიჯარეს" იჯარის საგნის დაბრუნებაში.

7.10. „მხარეები" თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ „მეიჯარეს" „მოიჯარეს" წინაშე გააჩნია ან/და აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობა რაიმე სახის დავალიანება, მათ შორის „მოიჯარის" მიერ საგადასახადო ვალდებულების შესრულებასთან დაკავშირებული ან/და სხვა ნებისმიერი სახელშეკრულებო პირობის დარღვევის გამო წარმოშობილი პირგასამტეხლოს ან/და საურავის სახით, „მოიჯარე" უფლებამოსილია დავალიანების თანხა გაქვითოს „საიჯარო ქირიდან" და შესაბამისი დავალიანების დასაფარად მიმართოს ამგვარი გაქვითული თანხები. ამასთან, მხარეები" თანხმდებიან, რომ წინამდებარე „ხელშეკრულებაზე" ხელმოწერით „მეიჯარე" „მოიჯარეს" ანიჭებს სრულ და შეუზღუდავ უფლებას „მეიჯარის" შემდგომი თანხმობის გარეშე, „საიჯარო ქირიდან" (სრულად ან/და ნაწილობრივ) გაქვითოს ნებისმიერი თანხა (მათ შორის, მაგრამ არასრულად, პირგასამტეხლოს/ჯარიმის, ზიანის,

ყველა შესაძლო ხარჯი ან/და სხვა დავალიანება), იმის გათვალისწინებით, რომ ამგვარი თანხა მიემართება „მეიჯარის" ნებისმიერი სახის დავალიანების ან/და ვალდებულების დასაფარავად, რომელიც მას გააჩნია „მოიჯარის" წინაშე.

7.11. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებიდან გამომდინარე, პირგასამტეხლოს დაკისრება წარმოადგენს მხარეთა უფლებას და არც ერთ მხარეს არ აქვს ცალსახა ვალდებულება. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შეუსრულებლობის შემთხვევაში დაკისროს მეორე მხარეს პირგასამტეხლოს გადახდა. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი სახის პირგასამტეხლო გადახდას დაექვემდებარება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მხარე, რომელსაც ექნება პირგასამტეხლოს გადახდის მოთხოვნის უფლება, მეორე მხარეს მოსთხოვს პირგასამტეხლოს გადახდას. ამასთან, პირგასამტეხლოს დაკისრება/გადახდა არ ათავისუფლებს მხარეს ხელშეკრულების საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შესრულებისგან;

7.12. ამ ხელშეკრულების მიზნებიდან გამომდინარე, პირგასამტეხლოს დარიცხვა თითოეული დარღვეული ვალდებულების შემთხვევაში ხორციელდება ერთმანეთისგან დამოუკიდებლად. ამასთან, პირგასამტეხლოს/ჯარიმის გადახდა „მხარეებს" არ ათავისუფლებს "ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან;

7.13. იმ შემთხვევაში, თუ ამ ხელშეკრულების 4.2.11. პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში, მოიჯარის მოთხოვნის წარგენიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში „მეიჯარე" არ უზრუნველყოფს არსებული ხელშეშლის აღკვეთას, „მოიჯარე" უფლებამოსილია დააკისროს „მეიჯარეს" პირგასამტეხლო „საიჯარო ქირის" სამმაგი ოდენობით და საკუთარი შეხედულებისამებრ მოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტა ან განუსაზღვროს „მეიჯარეს" დამატებითი ვადა ნაკისრი ვალდებულების შესასრულებლად. პერიოდზე, როდესაც „მოიჯარე" ხელშეკრულების 4.2.11. პუნქტით გათვალისწინებული საფუძვლის გამო ვერ სარგებლობს „იჯარის საგნით", „საიჯარო ქირა" არ გადაიხდება.

8. ხელშეკრულების შეწყვეტა

8.1. ხელშეკრულება" და მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი გარიგება შეიძლება შეწყდეს:

8.1.1. ხელშეკრულების ვადის გასვლით;

8.1.2. მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით;

8.1.3. თუ „ფორს-მაჟორის" დადგომის გამო ვალდებულებების შესრულება შეუძლებელია 60 (სამოცი) „დღის" განმავლობაში;

8.2. „მოიჯარეს" უფლება აქვს მთლიანად ან ნაწილობრივ შეწყვიტოს ხელშკრულება:

8.2.1. ნებისმიერ დროს იმ შემთხვევაში, თუ „იჯარის საგანი" აღარ აკმაყოფილებს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს და არ შეესაბამება ხელშეკრულებით შეთანხმებულ სარგებლობის მიზანს;

8.2.2. ნებისმიერ დროს „მეიჯარისთვის" 1 (ერთი) თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე;

8.2.3. თუ „მეიჯარე" არღვევს „ხელშეკრულებით" დაკისრებულ ერთ ან რამდენიმე ვალდებულებას და ამგვარი დარღვევა არ გამოსწორდება "მოიჯარის" წერილობითი შეტყობინებიდან მოიჯარის წერილობითი შეტყობინებით განსაზღვრულ ვადაში;

8.2.4. „მეიჯარის" ნებისმიერი განცხადება, გარანტია, წარმოდგენილი ინფორმაცია ან/და დოკუმენტაცია აღმოჩნდება არასწორი, არაზუსტი, შეუსაბამო ან ყალბი;

8.3. „მეიჯარეს" უფლება აქვს ცალმხრივად, ვადამდე შეწყვიტოს ხელშეკრულება:

8.3.1. თუ „მოიჯარე" უხეშად არღვევს „ხელშეკრულებით" დაკისრებულ ვალდებულებებს, ამგვარი დარღვევა დაფიქსირდა მინიმუმ ორჯერ და დარღვევა არ გამოსწორდება „მეიჯარის" წერილობითი შეტყობინებიდან (თითოეული დარღვევის შემთხვევაში) 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში;

8.3.2. ნებისმიერ დროს, მოიჯარისათვის სულ მცირე 6 (ექვსი) თვით ადრე გაკეთებული წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, თუ მეიჯარის მიერ მოიჯარისათვის ჯარიმის სახით გადახდილ იქნება 10 000 (ათი ათასი) აშშ დოლარი. ყოველგვარი გაუგებრობის გამოსარიცხად, მსგავს შემთხვევაში, ხელშეკრულება შეწყვეტილად ჩაითვლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში და იმ პირობით, თუ მეიჯარე სრულად უზრუნველყოფს წინამდებარე პუნქტით განსაზღვრული პირგასამტეხლოს/ჯარიმის გადახდას მოიჯარისათვის. მხარეები, ასევე თანხმდებიან, რომ წინამდებარე პუნქტით განსაზღვრული პირგასამტეხლოს/ჯარიმის გადახდის ვალდებულება მეიჯარეს ასევე წარმოეშობა იმ შემთხვევებშიც, თუ მის მიერ ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტა განხორციელდება

ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების დაუყოვნებლივ ან/და მის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევა ბატარეის სისტემატურ ხასიათს ან/და მის მიერ ჩადენილი დარღვევების გამო შეუძლებელია ან/და ფერხდება ოჯარის საგნის ხელშეკრულების დანიშნულებისამებრ/ოჯარის მიზნის შესაბამისად გამოყენება და ხელშეკრულების აღმოფხვრა არ ხდება დადგენილი წესის შესაბამისად;

8.4. „ხელშეკრულების" შეწყვეტა არ ათავისუფლებს „მხარეებს" „ხელშეკრულების" შეწყვეტამდე „ხელშეკრულების" საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან;

8.5. „მხარეები" თანხმდებიან, რომ წინამდებარე „ხელშეკრულების" მე-8 მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლებით ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში, „მოიჯარეს" არ წარმოეშობა რაიმე სახის პირგასამტეხლოს/ჯარიმის ან/და „ხელშეკრულების" შეწყვეტის შემდგომ დარჩენილი ვადით „საოჯარო ქირის" ანაზღაურების ვალდებულება. აგრეთვე „მოიჯარეს" არ წარმოეშობა „ოჯარის საგანით" სარგებლობის სხვა/ახალი „მოიჯარით" ჩანაცვლების ვალდებულება.

9. კონფიდენციალობა

9.1 ხელშეკრულების თითოეული მხარე იღებს ვალდებულებას, მკაცრად დაიცვას და არ გაახმაუროს წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მიღებული ინფორმაცია, მათ შორის პერსონალური, ფინანსური, კომერციული და სხვ. მხარეები თანხმდებიან, რომ ნებისმიერი ასეთი ინფორმაცია წარმოადგენს კონფიდენციალურ ინფორმაციას და მისი გადაცემა მესამე პირებისთვის შესაძლებელია მხოლოდ მეორე მხარის წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში, გარდა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გამონაკლისი შემთხვევებისა. კონფიდენციალურობის დაცვის პირობა მოქმედებს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომაც.

9.2 წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით „მეოჯარე" აცხადებს თანხმობას, რომ იმ შემთხვევაში, თუ „მეოჯარე" დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელიმე ერთ ან რამდენიმე ვალდებულებას (მათ შორის ფინანსურ ვალდებულებას) „მოიჯარე" უფლებამოსილია, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, დათმოს მოითხოვნა მესამე პირის სასარგებლოდ და ამ უკანასკნელთან გაფორმებული შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე, „მეოჯარის" მიერ ყოველგვარი დამატებითი თანხმობის გაცემის გარეშე, გადასცეს მესამე პირს „მეოჯარის" შესახებ ნებისმიერი სახის ინფორმაცია ან/და დოკუმენტაცია, მათ შორის, პერსონალური მონაცემის შემცველი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია.

10. ფორს-მაჟორი

10.1. „მხარეები" თავისუფლდებიან „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობასთან ან არაჯეროვნად შესრულებასთან დაკავშირებული პასუხისმგებლობისგან, თუ ასეთი შეუსრულებლობა ან არაჯეროვანი შესრულება გამოწვეულია ისეთი დაუძლეველი ძალის („ფორს-მაჟორის") შედეგად, როგორიცაა საომარი მოქმედებები, ამბოხება, სამოქალაქო დაუმორჩილებლობა, გადატრიალება, აჯანყება, გაფიცვა, ლოკაუტი, წყალდიდობა, დიდთოვლობა, მეწყერი, მიწისძვრა, მიწისქვეშა წყლების შემცირება, მიწისქვეშა წყლების მიმოქცევა, გრიგალი ან სხვა სახის სტიქიური უბედურება, ხანძარი, აფეთქება, ეპიდემია ან/და სხვა ფორს-მაჟორული გარემოებები;

10.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის, ფორს-მაჟორი ან დაუძლეველი ძალა ნებისმიერი მხარისთვის არის ისეთი შემთხვევა ან გარემოება, რომელიც გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის შედეგად, მხარეთა ნებისაგან დამოუკიდებლად და შეუძლებელია თავიდან იქნას აცილებული, მიუხედავად მხარეთა გონივრული მცდელობისა და რომლის შედეგადაც, ან რომლის მიზეზითაც, მხარეებისთვის შეუძლებელი ხდება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულება. ასეთი შემთხვევით მიყენებული ზიანი მხარეთა შორის ანაზღაურებას არ ექვემდებარება. ამასთან, ასეთი მხარე დაუყოვნებლივ აცნობებს მეორე მხარეს ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის შესახებ და ყოველგვარ ძალას მიმართავს, იმისათვის, რომ შეამციროს მათი ხანგრძლივობა და შედეგი. ხოლო ამგვარი გარემოებების დამთავრებისთანავე აღადგენს წინამდებარე

ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას. ფორს-მაჟორული გარემოებები დადასტურებული უნდა იქნას სახელმწიფოს შესაბამისი კომპეტენტური ორგანოების მიერ.

10.3. „მხარე", რომელზეც გადაეცა მოახდინა „ფორს-მაჟორმა", ასეთი გარემოების დადგომიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში ან „ფორს-მაჟორის" შეწყვეტიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის განმავლობაში (რომელიც უფრო ადრე დადგება) ვალდებულია აცნობოს მეორე "მხარეს" „ფორს-მაჟორის" დადგომის ან შეწყვეტის შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში, შესაბამისი „მხარე" „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, არ თავისუფლდება შესაბამისი პასუხისმგებლობისაგან.

10.4. ნებისმიერ შეტყობინებაში უნდა მიეთითოს „ფორს-მაჟორის" სრული აღწერა და მისი გავლენა შესაბამისი „მხარის" მიერ „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებაზე. ასევე, ამ გადავადებული ვალდებულებების შესრულების ვადა.

10.5. „ფორს-მაჟორის" არსებობისა და დადასტურების შემთხვევაში, „მხარეთა" მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადა გაიზრდება „ფორს-მაჟორის" ვადის პროპორციულად. ვადის ათვლა განახლდება „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებების განხორციელების შემაფერხებელი „ფორს-მაჟორის" დასრულებისთანავე. ვადის დარჩენილი ნაწილი გაიზრდება შეფერხების ხანგრძლივობის პროპორციულად. ფორს-მაჟორული გარემოების 2 (ორი) თვით და მეტი ვადით უწყვეტად გახანგრძლივების შემთხვევაში, მხარეები უფლებამოსილნი არიან ცალმხრივად მოშალონ ხელშეკრულება, მეორე მხარისთვის შესაბამისი წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის საფუძველზე.

10 დავის მოწესრიგება

11.1. წინამდებარე ხელშეკრულება რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;

11.2. მხარეები მიიღებენ ყველა ზომას, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი დავა თუ უთანხმოება გადაჭრილ იქნეს მოლაპარაკების გზით;

11.3. იმ შემთხვევაში, თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ შეთანხმებას, მხარეებს შორის დავას განიხილავს საქართველოს საერთო სასამართლო საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე.

11.4. „მხარეები" თანხმდებიან, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1[1] ნაწილის თანახმად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ „მოიჯარის" სასარგებლოდ გამოტანილი გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

12. სილქნეტის პოლიტიკა

12.1. „მეიჯარე" აცხადებს, იძლევა გარანტიას და ადასტურებს, რომ

12.1.1. მისთვის ცნობილია „სილქნეტის" პოლიტიკა, რომელიც მკაცრად კრძალავს როგორც მისი, ასევე მასთან აფილირებული/ურთიერთდამოკიდებული საწარმოს დირექტორის, უფლებამოსილი პირის, წარმომადგენლის, თანამშრომლის, სხვა პერსონალის ან მასთან დაკავშირებული პირის მონაწილეობას იმგვარ ქმედებაში, რაც გულისხმობს ღირებულების მქონე რაიმე ნივთის/არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის შეთავაზებას ან მიღებას (პირდაპირ თუ არაპირდაპირ), ბიზნესის არაკეთილსინდისიერად მოპოვების ან შენარჩუნების, სარგებლის ან/და სხვაგვარი ბიზნეს უპირატესობის მიღების მიზნით;

12.1.2. „მეიჯარეს" (მათ შორის, არც მის დირექტორს, უფლებამოსილ პირს, წარმომადგენელს, თანამშრომელს ან სხვა პერსონალს) ან მასთან აფილირებულ/ურთიერთდამოკიდებულ პირს:

12.1.2.1. „სილქნეტთან" დაკავშირებული არც ერთი ხელშეკრულების გაფორმებისას, პირდაპირ ან არაპირდაპირ არ გადაუხდია, არ მიუღია, არ ჩართულა რაიმე გარიგებაში, რომლის მიხედვითაც უნდა გადაიხადოს ან მიიღოს, ნებისმიერი უკანონო ან/და დაფარული საკომისიო, ქრთამი, სასყიდელი ან/და ანაზღაურება;

12.1.2.2. არ განხორციელებია რაიმე ქმედება (ფარული შეთანხმების ჩათვლით), რასაც შესაძლოა გავლენა მოეხდინა ხელშეკრულების დადებაზე და რომლის მიზანიც არის ფასების ხელოვნური რეგულირება ან/და არაკონკურენტული გარემოს შექმნა, ან/და რასაც შესაძლოა გავლენა მოეხდინა დირექტორის, უფლებამოსილი პირის, წარმომადგენლის, თანამშრომლის, სხვა პერსონალის ან მასთან დაკავშირებული პირის ან/და მისი აფილირებული/ურთიერთდაკავშირებული საწარმოს ქმედებებზე, ან/და რომელიმე ზემოაღნიშნული პირის მხრიდან არ ჰქონია ადგილი მუქარას მისი ქონების ან რეპუტაციის მიმართ, ბიზნეს ეპირატესობის არაკეთილსინდისიერად მოპოვების, ან ბიზნესის წარმოების მიზნით ან/და სხვაგვარად არ ყოფილა ჩაბმული კორუფციულ საქმიანობაში.

12.1.3. სილქნეტის პოლიტიკის (რომელიც განთავსებულია სილქნეტის ვებ გვერდზე http://silknet.com/?module=html&attr=policy&language=ge) ან წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებული ნებისმიერი დებულების დარღვევა გამოიწვევს როგორც ამ, ისე „სილქნეტთან" აქამდე გაფორმებული ნებისმიერი ხელშეკრულების შეწყვეტას. ამასთან, ამგვარი შეწყვეტა არ გამორიცხავს „მეიჯარის" ან/და მისი დირექტორის, უფლებამოსილი პირის, წარმომადგენლის, თანამშრომლის, სხვა პერსონალის ან მასთან დაკავშირებული პირის ან/და აფილირებული/ურთიერთდამოკიდებული საწარმოს პასუხისმგებლობას და შესაბამის სანქციებს, რაც გათვალისწინებულია კანონმდებლობით (მათ შორის, სისხლის სამართლის პასუხისმგებლობასაც).

12.1.4. აღნიშნული განცხადებები და გარანტიები ძალაშია მხარეთა მიერ ამ ხელშეკრულების ან/და „სილქნეტთან" აქამდე გაფორმებული ყველა სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე, მიუხედავად ასეთი ხელშეკრულებ(ებ)ის სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტისა;

12.1.5. „მეიჯარე" დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობებს „სილქნეტს" ყველა იმ გარემოებ(ებ)ის შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს სილქნეტის პოლიტიკასთან ან/და გამოიწვიოს ამ გარანტიების დარღვევა; ასევე, ნებისმიერი ისეთი გარემოების დაწყების ან დადგომის შესახებ, რითაც საფრთხე შეექმნება ხელშეკრულებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას;

12.1.6. მხარეები აცხადებენ და აცნობიერებენ, რომ „სილქნეტი" მხოლოდ მხარის ზემოაღნიშნული განცხადებების და გარანტიების საფუძველზე და მათზე დაყრდნობით დებს/დადებს და შეასრულებს როგორც ამ ხელშეკრულებას, ისე მხარესთან გაფორმებულ სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ს.

12.1.7. „სილქნეტი" უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს მხარის მიერ წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებული პირობების/ვალდებულებების შესრულების შემოწმება, რა დროსაც მხარე ვალდებულია ითანამშრომლოს სილქნეტთან და წარუდგინოს მას ყველა ის დოკუმენტაცია, ახსნა-განმარტება რაც აუცილებელია „სილქნეტისთვის", მხარის მიერ წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების შეფასებისთვის. იმ შემთხვევაში, თუ მხარე უარს განაცხადებს ამგვარ თანამშრომლობაზე, „სილქნეტი" უფლებამოსილია, მას/ზე ყოველგვარი დამატებითი სანქციის, ჯარიმის, პირგასამტეხლოს დაკისრების გარეშე შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

13. დასკვნითი დებულებები

13.1. წინამდებარე ხელშეკრულება, მასში გათვალისწინებული უფლებებითა და ვალდებულებებით, სრულად გავრცელდება „მხარეთა" მემკვიდრეებზე, სამართალმემკვიდრე(ებ)სა და უფლებამონაცვლე(ებ)ზე;

13.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შეტყობინებები და სხვა კომუნიკაცია უნდა ჩაბარდეს პირადად ან გაიგზავნოს დაზღვეული გზავნილით, ამ ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართზე. ამასთან, ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც შეეხება „მხარეთა" რეკვიზიტებს, სხვა მხარე(ებ)ს უნდა ეცნობოს ამგვარი ცვლილებებიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში, იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული წესი არ იქნება დაცული „მხარის" მიერ და მეორე „მხარეს" არ აქვს მიღებული შესაბამისი შეტყობინება რეკვიზიტების ცვლილებების თაობაზე, გამგზავნი „მხარისათვის" ცნობილ მისამართზე გაგზავნილი შეტყობინება ჩაითვლება ჩაბარებულად.

13.3. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი შეტყობინება დგება წერილობით, ქვემოთ მითითებული შეტყობინების დეტალების თანახმად და ითვლება ჩაბარებულად, როდესაც აღნიშნული შეტყობინება (ა) მიიღო „მხარემ" პირადად ან სკურიერი/საფოსტო მომსახურების საშუალებით, სადაც მიღების ქვითარს ხელს აწერს მიმღები „მხარის" უფლებამოსილი წარმომადგენელი, ან (ბ) ელ. ფოსტით ან ფაქსით, ან ორივე (ა) და (ბ) შემთხვევაში გაეგზავნა „მხარეს" „ხელშეკრულებაში" ხელმოწერის განყურივე მითითებულ ელ. ფოსტის მისამართზე, საფოსტო მისამართზე ან ფაქსის ნომერზე ან ნებისმიერ სხვა მისამართზე, რომლის შესახებაც ერთმა „მხარემ" აცნობა

სილქნეთი

მეორე „მხარეს" ამ „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად. ნებისმიერი კომუნიკაცია ელ.ფოსტით ან ფაქსით უნდა დადასტურდეს მიმღები „მხარის" მიერ იმისთვის, რომ უდავოდ დამტკიცდეს ამ უკანასკნელის მიერ მისი მიღება.

13.4. „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, ყოველი „მხარე" თვითონ გაიღებს „ხელშეკრულების" შესრულებასთან დაკავშირებულ დამატებით ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მოლაპარაკებებთან, „ხელშეკრულების" მომზადებასთან, აღსრულებასთან და ნებისმიერ სხვა საკითხთან დაკავშირებით.

13.5. „ხელშეკრულებაში" ნებისმიერი ცვლილება ან / და დამატება უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით და მას ხელი მოაწეროს ორივე „მხარემ".

13.6. დაუშვებელია წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულების შეცვლა, მოდიფიცირება, გაუქმება, უარყოფა ან შეწყვეტა „მხარეთა" წერილობითი ურთიერთშეთანხმების გარეშე. „მხარის" მიერ რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა არ წარმოადგენს ამ უფლებაზე უარის თქმას.

13.7. „ხელშეკრულება" შედგენილია ქართულ ენაზე, იმ შემთხვევაში, თუ „მეიჯარე" არის უცხო ქვეყნის წარმომადგენელი ან „არარეზიდენტი" იურიდიული პირი, შესაძლოა ხელშეკრულების მეორე ეგზემპლიარი ითარგმნოს „მეიჯარისთვის" გასაგებ ენაზე. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ინტერპრეტაციისას უპირატესობა მიენიჭება „ხელშეკრულების" ქართულ ვერსიას.

13.8. წინამდებარე 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 მოქმედებს ისეთი მუხლი და/ან პუნქტი, რომელიც ყველაზე მეტად შეესაბამება წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებს;

13.9. „ხელშეკრულების" ტექსტში მექანიკური ან/და ტექნიკური შეცდომის ან/და ხარვეზის არსებობის შემთხვევაში, „მხარეთა" მიერ, აღნიშნული შეცდომა ან/და ხარვეზი განხილული და განმარტებული უნდა იყოს „ხელშეკრულების" შესაბამისი წინადადების (წინადადებების) ან/და შინაარსიდან გამომდინარე. იმ შემთხვევაში, აღნიშნული შეცდომა/ხარვეზი არ შეესაბამება „ხელშეკრულების" სათანადო წინადადებას/წინადადებებს ან შინაარსს, მას (ხარვეზი/შეცდომა) „ხელშეკრულების" შინაარსთან (განმარტებასთან) დაკავშირებით, არ ექნება (არ მიენიჭება) რაიმე მნიშვნელობა.

13.10. „ხელშეკრულების" მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოხერხებულობისათვის და ამ ფაქტს „ხელშეკრულების" ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება. ნუმერაციაში და მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის მითითებაში ცდომილება/სხვაობის არსებობის შემთხვევაში, კონტექსტის შესაბამისად გამოიყენება მითითებული შინაარსის მქონე მუხლები (პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი;

13.11. საკითხები, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, წესრიგდება მოქმედი კანონმდებლობით.

13.12. „ხელშეკრულება" შედგენილია 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან 1 (ერთი) ეგზემპლარი გადაეცემა „მეიჯარეს", 1 (ერთი) ეგზემპლარი - „მოიჯარეს", ხოლო მესამე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

„მოიჯარე" - სს „სილქნეტი"	„მეიჯარე" - შპს „ტაბახმელა აპარტმენტსი"
ბანკი: „თიბისი ბანკი"	ბანკი: სს „თიბისი ბანკი"
ბანკის კოდი: TBCBGE22	ბანკის კოდი: TBCBGE22
ანგარიშის ნომერი: GE97TB7404936070100004	ანგარიშის ნომერი: GE95TB7869136020100005
ელ.ფოსტა: property.management@silknet.com	ელ.ფოსტა ტელეფონის ნომერი : ----------
უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა ოთარი მეტრეველი	უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა დირექტორი [illegible]

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
ზედაში №487
თარიღი -09- დეკემბერი 2020 წ.
გვ.რაოდენობა 13 ხელმოწერა

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
ზედაში №318
თარიღი -09- დეკემბერი 2020 წ.
გვ.რაოდენობა 13 ხელმოწერა ....

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 81.02.03.989.01.01.020**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882020925582 - 04/12/2020 16:45:07

მომზადების თარიღი
10/12/2020 11:24:11

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
გარდაბანი	ტაბახმელა			
81	**02**	**03**	**989**	**01/01/020**

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი N 102

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **თანასაკუთრება**
ნაკვეთის ფუნქცია: **არასასოფლო სამეურნეო**
დაზუსტებული ფართობი:1602.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **81.02.00.871;**
შენობა-ნაგებობები: **N1 (მშენებარე) საერთო ფართობით 2335.4 კვ.მ. (მათ შორის კომერციული ფართობი 254 კვ.მ., საზაფხულო ფართობი 501.1 კვ.მ., სარდაფის ფართობი 201 კვ.მ., კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი 209.8 კვ.მ., საწარმოო ფართობი 70.7 კვ.მ., სასტუმროს ნომრების ფართობი 1098.8 კვ.მ.)**

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019895372 , თარიღი 30/10/2019 10:17:11
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 31/10/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- სპა "ტაბახმელა აპარტმენტსი"-ს დამფუძნებელი-პარტნიორის გადაწყვეტილება 1 , დამოწმების თარიღი:28/10/2019 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "ტაბახმელა აპარტმენტსი", ID ნომერი:404587620

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:		ფართი:	წილი:
შპს "ტაბახმელა აპარტმენტსი"	საკუთრება	**სასტუმროს ნომერი N20**(მშენებარე)	**სართული6,**	51.30 კვ.მ.	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882020925582 თარიღი 04/12/2020 16:45:07	**მოიჯარე: სააქციო საზოგადოება "სილქნეტი"**204566978; საგანი:სასტუმროს ნომერი N20,სართული6, ფართით 51.30 კვ.მ. ; საბოლოო თარიღი:31/12/2025;
	უძრავი ნივთის იჯარის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი04/12/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 10/12/2020	**უძრავი ნივთის იჯარის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი09/12/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**

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