საიჯარო ხელშეკრულება

ქ.თბილისი28 მაისი 2021 წელი

ერთის მხრივ მეიჯარეშპს'საბურთალო 2007" ს/კ 205220624 (მის: თბილისი, ვაკე-საბურთალოსრაიონი, პეკინისქ., №4შპს'საბურთალო 2007" 1) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ლაშაგუგავას სახით შემდგომში "მეიჯარე" მეორეს **მხრივშპს„პაუერმაქსი" ს/კ 404616082** (მის: თბილისი, მთაწმინდისრაიონი, ალექსანდრეგრიბოედოვისქ., N 14 არასაცხოვრებელიფართი 22) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგიგორაშვილის სახით შემდგომში "მოიჯარეს" სახით, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად დებენ წინამდებარე საიჯარო ხელშეკრულებას.

1. წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს წარმოადგენენ:

1.1.	**მოიჯარე:**	
1.1.1.	საფირმოსახელწოდება:	**შპს„პაუერმაქსი"**
1.1.2.	იურიდიული მისამართი:	თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, ალექსანდრე გრიბოედოვისქ., N 14 არასაცხოვრებელი ფართი 22
1.1.3.	საიდენტიფიკაციო კოდი:	**404616082**
1.1.4.	*საკონტაქტო მონაცემები:*	
•	საკორესპონდენტო მისამართი: *(ივსება იმ შემთხვევაში თუ განსხვავდება იურიდიული მისამართისაგან)*	თბილისი, პეკინის 41
•	ტელეფონი:	577 533 505
•	ელ-ფოსტა:	ge.powermax@gmail.com
1.1.5.	*საბანკო რეკვიზიტები:*	
•	ბანკის დასახელება:	სს „საქართველოს ბანკი"
•	ბანკის სვიფტ კოდი:	BAGAGE22
•	ანგარიშის ნომერი:	GE33BG0000000499126617
1.1.6.	*წარმომადგენელი (ხელმომწერი) პირი:*	~
•	სახელი და გვარი:	გიორგი გორაშვილი
•	პირადი ნომერი:	01003006400
•	წარმომადგენლის თანამდებობა:	დირექტორი

1.2.	**მეიჯარე:**	
1.2.1.	სახელი და გვარი/საფირმო სახელწოდება:	**შპს'საბურთალო 2007"**
1.2.2.	რეგისტრაციის ადგილი/იურიდიული მისამართი:	საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, პეკინის ქ., №41
1.2.3.	პირადი ნომერი/საიდენტიფიკაციო კოდი:	205220624
1.2.4.	*საკონტაქტო მონაცემები:*	
•	საკორესპონდენტო მისამართი: *(ივსება იმ შემთხვევაში თუ განსხვავდება რეგისტრაციის ადგილისაგან/იურიდიული მისამართისაგან)*	----------

მოიჯარე _____ მეიჯარე _____

- საკონტაქტო პირი: ლაშაგუგავა
- საკონტაქტო პირის საკორესპონდენტო მისამართი: ა) გლდანი, მე-4 მ/რ, კორპ 97, ბ #68
- ტელეფონი: 574 76 05 26
- ელ-ფოსტა: lgugava@mail.ru

1.2.5. *საბანკო რეკვიზიტები:*

- ბანკის დასახელება: სს „თიბისი ბანკი"
- ბანკის სვიფტ კოდი: TBCBGE22
- ანგარიშის ნომერი: GE42TB114 863 602 01 00006

1.2.6. *წარმომადგენელი (ხელმომწერიპირი):*

- სახელი და გვარი: ლაშაგუგავა
- პირადი ნომერი: 55001004517
- წარმომადგენლის თანამდებობა: დირექტორი

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. „მეიჯარე" გადასცემს, ხოლო მოიჯარე იღებს დროებით სარგებლობაში ფართს მდებარე, მის: ქალაქი თბილისი , გამზირი გამსახურდია , N 41 , (ნაკვეთი 12/026) ; ქალაქი თბილისი , გამზირი გამსახურდია , N 41 , (ნაკვ.12/040) სავაჭრო ფართი, სართული 2, ფართი 1127.70 კვ.მ., საკადასტრო კოდი 01.10.13.012.048.01.500, რომელსაც „მოიჯარე" გამოიყენებს სპორტულ-გამაჯანსაღებელ ცენტრად.

1.2. ხელშეკრულება შეიძლება გაგრძელდეს მხოლოდ ორივე მხარის წერილობითი თანხმობით და/ან წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესით.

2. იჯარის საგნის აღწერა და მისი მოიჯარისათვის მიწოდების პირობები

2.1	იჯარის საგნის აღწერა:	იჯარისსაგანი განსაზღვრულია იჯარის ხელშეკრულებით;
2.2	იჯარის საგნის მოიჯარისათვის გადაცემის ვადა:	არაუგვიანეს ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 1 (ერთი) დღის ვადაში;
2.3	საიჯარო ურთიერთობის ძალაში შესვლა და მოქმედების ვადა/იჯარის ხელშეკრულების ხანგრძლივობა:	საიჯარო ურთიერთობა ძალაში შედის მხარეთა შორის ხელშეკრულების გაფორმების დღიდან და მოქმედებს შემდგომი 3 (სამი) კალენდარული წლის ვადით, საიჯარო პერიოდის ვადის ათვლა დაიწყება 2021 წლის 01 ივნისიდან.

3. იჯარის საფასური, პირგასამტეხლო და მხარეთა მიერ შეთანხმებული სხვა დამატებითი პირობები

მოიჯარე _____ მეიჯარე _____

3.1	**იჯარისსაფასური:**	მეიჯარის მიერ მოიჯარესთვის საიჯარო ფართის გადმოცემის თაობაზე მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან პირველი თორმეტი თვის საიჯარო ქირა შეადგენს ყოველთვურად 25000 (ოცდახუთი ორასი) **ლარს გადასახადების** ჩათვლით,ხოლო მე-13 თვითან საიჯარო თანხა შეიცვლება და განისაზღვრება ყოველთვიურად 9000 (ცხრა ათასი) **აშშ დოლარს.** **საიჯარო ქირა** გადაიხდება ეროვნულ ვალუტა ლარში, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გადახდის დღისთვის ფიქსირებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. მხარეთა შეთანხმებით, მოიჯარე საიჯარო ხელშეკრულების საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურში რეგისტრაციიდან5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში ვალდებულია გადაიახადოს **პირველი თვის საიჯარო ქირა 25000 ლარი, ხოლო მე-12 თვის თვის საიჯარო ქირა 25 000 ლარს გადაიხდის 2021 წლის 01 აგვისტომდე**, რომელიც ამავე დროს წარმოადგენს ,,მოიჯარის'' მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონებრივი პასუხისმგებლობის უზრუნველყოფის საშუალებას, თუმცა მოიჯარის ქონებრივი პასუხისმგებლობა არ შემოიფარგლება მხოლოდ ამ თანხით. მხარეთა შეთანხმებით ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, თუ ეროვნული ვალუტის კურსის ცვლილებამ გადააჭარბა აშშ დოლართან მიმართებაში 3.45 **მეტ** ნიშნულს ზემოთ, საიჯარო თანხა 9000 აშშ დოლარი დაიანგარიშება 3.45-ით (9000*3,45=31050) ექვივალენტი 31050 ლარის ოდენობით, ხოლო ლარის გამყარების შემთხვევაში 3.25 **ნიშნულს ქვემოთ,** საიჯარო თანხა 9000 აშშ დოლარი დაიანგარიშდება 3.25-ით (9000*3,25=29250) ექვივალენტი 29250 ლარის ოდენობით.
3.2	გადასახადები და გადასახდელები:	**იჯარისსაფასური** მოიცავს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა სახის გადასახადს, მათ შორის დღგ-ს.
3.3	გადახდის პირობები:	**იჯარისსაფასურის გადახდის** ვადის ათვლა იწყება მხარეთა შორის იჯარის საგნის გადაცემის თაობაზე მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების თარიღიდან და გადაიხდება წინასწარ, ყოველი საანგარიშო თვის 10 (ათი) რიცხვამდე. მოიჯარის მხრიდან ხელშეკრულებით დადგენილი საიჯარო ქირის გადახდის 3 (სამი) კალენდარულ დღეზე მეტი ვადით დაგვიანების შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ გადაცილებულ დღეზე დარჩენილი გადასახდელი თანხის 0,25% -ის ოდენობით.
3.4	კომუნალური ან/და	**წინამდებარე ხელშეკრულების დამატებითი პირობების**

მოიჯარე _____ .. მეიჯარე _____

კომუნიკაციის მომსახურების თანახმად;
ხარჯების გადახდა:

3.5 მხარეთა შორის უნაღდო /ნაღდი ანგარიშსწორების ფორმა:

3.7

4. ხელშეკრულების მოქმედების ფარგლები

4.1 მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულება შედგება შემდეგი დოკუმენტებისაგან: (ა) იჯარის ხელშეკრულება, (ბ) წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობები (დანართი #1) (გ) ნებისმიერი დამატებითი დანართი.

4.2 ხელშეკრულების თითო იდენტური ეგზემპლარი გადაეცათ მხარეებს.

5. მხარეთა ხელმოწერები:

მოიჯარე		მეიჯარე

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი № 2218
თარიღი "31" ...05.... 2021 წ.

2021 წლის 28 მაისის #01.10.13.012.048.01.500იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობები

1. ტერმინთა განმარტებები

1.1. თუ წინამდებარე **დანართით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული ან/და მისი კონტექსტიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს, ქვემოთმოცემულ ტერმინებს ენიჭებათ შემდეგი მნიშვნელობა:

1.1.1. **აფილირებული პირები** - **მეიჯარესთან** წილობრივი ან/და სახელშეკრულებო ურთიერთობის საფუძველზე დაკავშირებული **პირ(ებ)ი**;

1.1.2. **მოიჯარე** - **იჯარისხელშეკრულების** 1.1 პუნქტში მითითებული **პირი**, რომელიც წარმოადგენს **ხელშეკრულებისმხარეს**;

1.1.3. **მეიჯარე** - **იჯარის ხელშეკრულების** 1.2 პუნქტში მითითებული **პირი**, რომელიც წარმოადგენს **ხელშეკრულებისმხარეს**;

1.1.4. **მხარე/მხარეები** - **მოიჯარე** ან/და **მეიჯარე** კონტექსტის შესაბამისად;

1.1.5. **მესამე პირ(ებ)ი** - ნებისმიერი **პირი**, რომელიც არ წარმოადგენს **ხელშეკრულების მხარეს**;

1.1.6. **განცხადებებიდაგარანტიები** - **წინამდებარე დანართი** #1-ისმე-2 მუხლშიმოცემული **მეიჯარის** განცხადებები და გარანტიები;

1.1.7. **დანართი** - **მხარეთა** მიერ ხელმოწერილი ნებისმიერი დამატებითი დანართ(ებ)ი, რომელიც აზუსტებს, ცვლის ან/და წყვეტს **ხელშეკრულებას** ან/და მის პირობებს და წარმოადგენს **ხელშეკრულების** განუყოფელ ნაწილს;

1.1.8. **ხელშეკრულება** - **მხარეთა** შორის გაფორმებული: (ა) **იჯარის ხელშეკრულება**; (ბ) **იჯარის ხელშეკრულების დამატებითიპირობები** ან/და (გ) ნებისმიერი დამატებითი **დანართი**, რომელიც დაიდო/დაიდება ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

1.1.9. **კანონმდებლობა** - საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების, აგრეთვე საქართველოს **ნორმატიულ აქტთა** სისტემაში მოქცეული საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებების და შეთანხმებების ერთობლიობა;

1.1.10. **კაპიტალური სარემონტო სამუშაოები** - ყველა სახის სამშენებლო, სარემონტო სამუშაოები, რომლის წარმოებაც **კანონმდებლობით** დადგენილი წესით საჭიროებს ადმინისტრაციული ორგანოს თანხმობას/ნებართვას;

1.1.11. **მიმდინარე სარემონტო სამუშაოები** - ყველა სახის სარემონტო სამუშაოები, რომელიც არ განეკუთვნება **კაპიტალურ სარემონტო სამუშაოებს**;

1.1.12. **კონფიდენციალური ინფორმაცია** - თუ **ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, **ხელშეკრულების** ხელმოწერის ან/და მისი შესრულების შედეგად ერთ-ერთი **მხარის** მიერ მეორე **მხარის** შესახებ მიღებული, დამუშავებული, შექმნილი ან/და გაგზავნილი ნებისმიერი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია (მათ შორის ინფორმაცია/დოკუმენტაცია **მხარის** პერსონალური, წილობრივი, ფინანსური მონაცემების, **მხარის** მფლობელი/მმართველი/ურთიერთდაკავშირებული **პირ(ებ)ის**, **მესამე პირ(ებ)თან** არსებული გარიგებ(ებ)ის, მფლობელობაში არსებული მოძრავი ან/და უძრავი ობიექტ(ებ)ის, ბიზნეს პროცესის/პროცედურების, მარკეტინგული სტრატეგიის, პროექტ(ებ)ის ან/და სხვა სახის მონაცემების შესახებ) ან/და სხვა მნიშვნელოვანი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია;

1.1.13. **მოძრავი ნივთი** - ნებისმიერი ნივთ(ებ)ი (მათ შორის და არამარტო **იჯარის საგნის** საკუთვნებელი), რომელიც **კანონმდებლობის** მიხედვით არ არის **უძრავი ნივთ(ებ)ი**;

მოიჯარე _____ მეიჯარე _____

1.1.14. **უძრავი ნივთი** – მიწის ნაკვეთ(ებ)ი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ით ან მის/მათ გარეშე, შენობა-ნაგებობა/შენობა-ნაგებობები (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ერთეულ(ებ)ი (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) და ხაზობრივი ნაგებობა/ნაგებობები;

1.1.15. **ნივთობრივად უნაკლო - იჯარის საგანი** ნივთობრივადუნაკლოა, თუ იგი შეესაბამება შეთანხმებულ პირობებს; ხოლო, თუ ეს პირობები შეთანხმებული არ არის, მაშინ **იჯარის საგანი** ნივთობრივად უნაკლოა, თუკი ის ვარგისია **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ან ჩვეულებრივი გამოყენებისათვის. ამასთან, ნივთობრივ ნაკლს უთანაბრდება, თუ **მეიჯარემოიჯარეს** დროებით სარგებლობაში გადასცემს ნივთის მხოლოდ ნაწილს, სხვა ნივთს, ან თუ ნივთის ნაწილი ნაკლის მქონეა;

1.1.16. **უფლებრივადუნაკლო - იჯარის საგანი**, რომლის მიმართ **მესამე პირ(ებ)ს** არ შეუძლიათ გამოიყენონ რაიმე სახის უფლებები **მოიჯარის** წინააღმდეგ ან/და წარუდგინონ **მოიჯარეს** პრეტენზია აღნიშნული უფლებების გამო;

1.1.17. **პირგასამტეხლო (ჯარიმა) – ხელშეკრულებით** განსაზღვრულიფულადი თანხა, რომლის გადახდის ვალდებულებაც შესაბამის **მხარეს** წარმოეშვება მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვანი შესრულების შედეგად;

1.1.18. **ზიანი** - მხარეთა შორის შეთანხებული, **ხელშეკრულების** არაჯეროვანი შესრულების/შეუსრულებლობის შედეგად, მხარისათვის მიყენებული **ზიანი**, რომლის დაანგარიშებაც განხორციელდება მხარეთა შეთანხმებული წესის/პირობის შესაბამისად.

1.1.19. **პირი/პირები** - ფიზიკური პირ(ებ)ი, იურიდიული პირ(ებ)ი (მათ შორის საჯარო სამართლის იურიდიული პირ(ებ)ი), არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირ(ებ)ი ან/და **კანონმდებლობის** საფუძველზე შექმნილი სხვა ორგანიზაციული/არარეგისტრირებული წარმონაქმნ(ებ)ი;

1.1.20. **რეესტრი** - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტო, ფასიანი ქაღალდების რეგისტრატორი ან/და სხვა **კანონმდებლობით** განსაზღვრული მარეგისტრირებელი სუბიექტი, რომელიც **ხელშეკრულების** საფუძველზე ახორციელებს მათ შორის და არამარტო **იჯარისსაგანთან** დაკავშირებული **მხარის** უფლებების ან/და მოვალეობების რეესტრში რეგისტრაციას;

1.1.21. **საანგარიშო თვე** - 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღე;

1.1.22. **საანგარიშო წელი** - 365 (სამას სამოცდახუთი) კალენდარული დღე;

1.1.23. **დღე** - კალენდარული დღე

1.1.24. **ფორს-მაჟორი/ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ი** - სტიქიური კატასტროფა, კატაკლიზმები, სამოქალაქო არეულობა, გაფიცვა, ლოკაუტი,კარანტინი,ხანძარი, საომარი მოქმედება, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, პანდემია, ეპიდემია ან/და **მხარეთათვის**გადაულახავი და მათი კონტროლისაგან დამოუკიდებელი სხვა გარემოებები/დაუძლეველი ძალები, რომლებიც: ა) არ არის დაკავშირებული **მხარეების** შეცდომებსა და დაუდევრობასთან, ბ) დაიწყო ან განვითარდა **ხელშეკრულების**ხელმოწერის შემდეგ და გ) პირდაპირ და უშუალო ზეგავლენას ახდენს **ხელშეკრულებით**ან/და **მასთან**

მოიჯარე _____ მეიჯარე _____

დაკავშირებული სხვახელშეკრულებითნაკისრი ვალდებულებების სრულად ან/და ჯეროვნად შესრულებაზე;

2. ხელშეკრულების ძირითადი პირობები

2.1 *იჯარის საგნისმოიჯარისათვის მიწოდება/გადაცემა.* მეიჯარე **ხელშეკრულების** ხელმოწერის დღეს გადასცანივთობრივად და უფლებრივად **უნაკლო იჯარის საგანი** და ყველა საჭირო დოკუმენტაცია/ინფორმაცია, ხოლო მოიჯარემ მიიღო და არანაირი სახის არც ფულადი და არც სხვა სახის პრეტენზია არ გააჩნია მეიჯარის მიმართ საიჯარო ქონებიდან გამომდინარე.ამასთან,მეიჯარე ცნობად იღებს იმ გარემოებას, რომ ის ვალდებულია შეინარჩუნოს იჯარის საგანი უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების სრული პერიოდის განმავლობაში და არ დაუშვას მოიჯარისათვის იჯარის საგნით სარგებლობის ხელშეშლა იჯარის საგნის უფლებრივი ნაკლის გამო იმის მიუხედავად, თუ როდის იქნება გამოვლენილი ნაკლი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

2.2 **მეიჯარის** მიერ **მოიჯარისათვისიჯარის საგნის** მიწოდება და **მოიჯარის** მიერ **მეიჯარისათვის იჯარის საგნის** უკან დაბრუნება უნდა დასტურდებოდეს **მხარეთა** შორის გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტით. მიღება-ჩაბარების აქტი უნდა დაერთოს წინამდებარე ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

2.3 მეიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს **მოიჯარეს**, ხოლო **მოიჯარემ მეიჯარის** მიერ განსაზღვრულ ვადაში (დამატებითი ვადა),საკუთარი ხარჯით აღმოფხვრას არსებული ნაკლი (გვაროვნული **მოძრავ ნივთის** (საკუთვნებლის) შემთხვევაში მიაწოდოს **მეიჯარეს** ახალი **მოძრავი ნივთი**(საკუთვნებელი)), ხოლო **მოიჯარისათვის** განსაზღვრული/დამატებითი ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში, **მეიჯარე უფლებამოსილია** თავად განახორციელოს ნაკლის აღმოფხვრა და მოსთხოვოს **მოიჯარეს** ნაკლის გამოსწორებისათვის გაწეულის ხარჯის, მათ შორის ზიანის (ზარალის), სრულად ანაზღაურება; მეიჯარეს ამ მუხლით გათვალისწინებული უფლება გააჩნია მხოლოდ იმ ნივთებზე, რომლებიც მოცემულია მხარეთა შორის ხელმოწერილ მიღება-ჩაბარების აქტში არსებულ ჩამონათვალში. ნივთებზე, რომლებიც არ არის მოცემული მიღება-ჩაბარების აქტში, მეიჯარეს არ გააჩნია რაიმე სახის მოთხოვნის უფლება მოიჯარის მიმართ და მათზე არ ვრცელდება ამ მუხლში მოცემული რეგულაცია.

2.4 თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე დამატებითი ვადა არ გამოიყენება, **მოიჯარის** გაფრთხილების საფუძველზე: (ა) **მეიჯარემ** თავად განახორციელოს ნაკლის აღმოფხვრა და მოსთხოვოს **მოიჯარეს** ნაკლის გამოსწორებისათვის გაწეულის ხარჯის, მათ შორის ზიანის (ზარალის), სრულად ანაზღაურება; ან/და (ბ)უარი თქვას ხელშეკრულებაზე და მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება. მხარეები თანხმდებიან, რომ ანაზღაურებას დაექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოიჯარისათვის იყო ცნობილი ან წინასწარ სავარაუდო და მხოლოდ იმ ოდენობით, რაც დადასტურებული იქნება მეიჯარის მხრიდან ზიანის აღმოსაფხვრელად გაწეული ხარჯების გადახდის დამადასტურებელი ქვითრებით ან/და საგადახდო დავალებით.

2.5 მეიჯარისმიერ **მოიჯარისათვის იჯარის საგანი** მიწოდებულად ჩაითვლება, **იჯარის საგნის მოიჯარისათვის** გადაცემის, მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების და **იჯარის** საგანზე მოიჯარის უფლების **რეესტრში** რეგისტრაციის მომენტიდან.

მოიჯარე _____ მეიჯარე _____

2.6 *იჯარის საგნით სარგებლობა და მოვლა-პატრონობა.* **იჯარის საგნით** სარგებლობის უფლება გულისხმობს **იჯარის საგნით** თავისუფალი და უწყვეტი სარგებლობის უფლებას **მოიჯარის მიერ**, რაც მოიცავს **მოიჯარეს** მიერ ნებისმიერ დროს **იჯარის საგნით** და მასთან მისასვლელებით (საერთო ქონებით) სარგებლობის უფლებასაც. მეიჯარე არ არის უფლებამოსილი რაიმე ფორმით ხელი შეუშალოს მოიჯარეს საიჯარო ქონებით ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფარგლებში სარგებლობაში. მეიჯარე ასევე ვალდებულია აღკვეთოს მოიჯარისათვის იჯარის საგნით სარგებლობის ნებისმიერი ხელშეშლა მესამე პირების მხრიდან, თუ ეს გამოწვეულია მეიჯარის ბრალეულობით, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარე უფლებამოსილია უარი განაცხადოს საიჯარო ქირის გადახდაზე იმ პერიოდისათვის, რა პერიოდითაც ის ვერ ისარგებლებს იჯარის საგნით.

2.7 **მოიჯარე** ვალდებულია უზრუნველყოს **იჯარის საგანთან** დაკავშირებული კომუნალური ან/და კომუნიკაციის მომსახურების და ხარჯების შესაბამისი მიმწოდებლისათვის გადახდა. ამასთან, მეიჯარე მოიჯარეს აძლევს წინასწარ თანხმობას, რომ დარეგისტრირდეს ცალკე აბონენტად და კომუნალური ხარჯები გადაიხადოს მისთვის სპეციალურად ცალკე გამოყოფილი მრიცხველის ჩვენების საფუძველზე. მეიჯარე კისრულობს ვალდებულებას, რომ ხელს შეუწყობს მოიჯარეს ცალკე აბონენტად დარეგისტრირებისთვის საჭირო პროცედურებში და საჭიროების შემთხვევაში ხელს მოაწერს ყველა იმ დოკუმენტს, რომელიც აუცილებელია მოიჯარის მიერ ამ მუხლით მინიჭებული უფლებით სრულად რეალიზაციისათვის.

2.8 **მოიჯარე** უფლებამოსილია **იჯარის საგნის** ტერიტორიაზე, ასევე **იჯარის საგანთან** დაკავშირებულ საერთო ქონებაზე (მათ შორის ფასადზე და სხვა), ყოველგვარი დამატებითი გადასახადის გადახდისა და მეიჯარის ნებართვის გარეშე განათავსოს **მოიჯარის** საქმიანობის საგანთან დაკავშირებული სარეკლამო საშუალებები/მასალები/აბრები/ბანერები და სხვა. ამასთან, მეიჯარე წინმსწრებად აცხადებს თანხმობას მოიჯარის მიერ იჯარის საგნის გარე ფასადზე შესაბამისი სარეკლამო წარწერების/მასალების/აბრების/ბანერების განთავსებაზე და კისრულობს ვალდებულებას დაადასტუროს საკუთარი თანხმობა მათ განთავსებაზე ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებთან ან/და ნებისმიერ სხვა სუბიექტთან წერილობითი ფორმით (საჭიროების შემთხვევაში). მეიჯარის მიერ აღნიშნული ვალდებულების დარღვევა უთანაბრდება მოიჯარისათვის იჯარის საგნით სარგებლობის ხელშეშლას და აძლევს მოიჯარეს უფლებას უარი განაცხადოს საიჯარო ქირის გადახდაზე იმ პერიოდისათვის, რა პერიოდითაც შეფერხდება რეკლამის განთავსება მეიჯარის ბრალეული მოქმედების/უმოქმედების გამო.

2.9 **მოიჯარე** ვალდებულია განახორციელოს **იჯარის საგნის**, მათ შორის მის სარგებლობაში **პირველ სართულზე არსებული შემოსავლელი (ე.წ. ფოიე)**მოვლა-პატრონობა, იქონიოს იგი სრულ წესრიგში და **იჯარის საგანთან** მიმართებაში დაიცვას ტექნიკური ექსპლოატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, უსაფრთხოების (მათ შორის, ხანძარსაწინააღმდეგო) წესები და ნორმები, აგრეთვე მოწყობილობების, ინვენტარის, საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლოატაციის წესები.საიჯარო პერიოდში ნებისმიერ დაზიანებაზე პასუხისმგებელია მოიჯარე და მას ეკისრება დაზიანების შედეგების აღმოფხვრის ვალდებულება.

2.10 **მოიჯარე** პასუხს არ აგებს იმ დაზიანებაზე და/ან ზიანზე,რომელიც დადგა **იჯარის საგნის ხელშეკრულებით** განსაზღვრული სარგებლობის და **იჯარის საგნის** სწორი ექსპლოატაციის

მოიჯარე _____ მეიჯარე _____

შედეგად. ასევე მოიჯარე არ არის პასუხისმგებელი იჯარის საგნის იმგვარი დაზიანების ან გაუარესებისათვის, რაც გამოწვეულია ჩვეულებრივი ცვეთით.

2.11 ***იჯარის საგნის გაუმჯობესება.*** **მოიჯარე** იღებს ვალდებულებას **ხელშეკრულების** მოქმედების განმავლობაში საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს **იჯარის საგნის** კონსტრუქციული ნაწილის (მზიდი კედლების, ჭერის, იატაკის, იჯარის საგნამდე არსებული ცენტრალური ელექტრო და მილგაყვანილობის და ა.შ. ჩათვლით) ან/და მასთან დაკავშირებული კომუნიკაციის საშუალებების (მათ შორის ელექტროენერგიის სამფაზა კაბელი, ელექტროენერგიის მრიცხველი, იჯარის საგნამდე და საგნის ტერიტორიაზე არსებული/გამავალი სასმელი წყლის გაყვანილობა და კანალიზაცია) კარგ მდგომარეობაში შენახვა და ამისათვის აუცილებელი მიმდინარე **სარემონტო სამუშაოების** წარმოება და ამასთან დაკავშირებული ხარჯები.

2.11.1 იჯარის საგანში მიმდინარე სარემონტო სამუშაოების წარმოების ვალდებულება ეკისრება მოიჯარეს.

2.12 **მეიჯარე** იღებს ვალდებულებას **ხელშეკრულების** მოქმედების განმავლობაში საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს **იჯარის საგნის** კონსტრუქციული ნაწილის (მზიდი კედლების, ჭერის, იატაკის, იჯარის საგნამდე არსებული ცენტრალური ელექტრო და მილგაყვანილობის და ა.შ. ჩათვლით) ან/და მასთან დაკავშირებული კომუნიკაციის საშუალებების კარგმდგომარეობაში შენახვა და **კაპიტალური სარემონტო სამუშაოების** წარმოება, მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ **იჯარის საგნის** ან/და მასთან დაკავშირებული კომუნიკაციის საშუალებების დაზიანება არ წარმოადგენს **მოიჯარის** ბრალეული ქმედების ან უმოქმედობის შედეგს, **მეიჯარემ** აღნიშნული ვალდებულების განხორციელებისას, თუ ეს შესაძლებელია, წინასწარ უნდა აცნობოს **მოიჯარეს** და არ დაუშვას ისეთი ქმედებები, რომლებიც აუცილებლობით არ არის გამოწვეული.

2.13 **მოიჯარე** უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს მიმართოს **მეიჯარეს საკუთარი ხარჯით** კაპიტალური სარემონტო სამუშაოების ჩატარების მოთხოვნით, ხოლო **მეიჯარე** ვალდებულია **კაპიტალური სარემონტო სამუშაოების** განხორციელების მიზნით, **მოიჯარეს** თავისი შეხედულებისამებრ გასცეს წერილობითი თანხმობა.მეიჯარე უფლებამოსილია უარი განაცხადოს მოიჯარის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარის მიერ მოთხოვნილი ქმედებების განხორციელება საფრთხეს უქმნის იჯარის საგანს ან სცდება იჯარის საგნით ჩვეულებრივი სარგებლობის ფარგლებს. ყველა სხვა შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია გასცეს შესაბამისი თანხმობა. მეიჯარის მიერ ამ მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლების გარდა სხვა ნებისმიერი საფუძვლით უარის გაცხადება უთანაბრდება იჯარის საგნით სარგებლობის ხელშეშლას და აძლევს მოიჯარეს უფლებას უარი განაცხადოს საიჯარო ქირის გადახდაზე იმ პერიოდით, რა პერიოდითაც მეიჯარის ბრალით ვერ მოხერხდა შესაბამისი სამუშაოების ჩატარება.

2.14 **მოიჯარე** უფლებამოსილია **ხელშეკრულების** შეწყვეტის შემთხვევაში მოხსნას და თან წაიღოს მის მიერ **იჯარის საგანზე** დამონტაჟებული ნებისმიერი მოწყობილობა, დანადგარი ან/და სხვა **მოძრავი ნივთი. მოიჯარემ** უნდა უზრუნველყოს, რომ აღნიშნული ნივთების დემონტაჟი ან/და გატანა განხორციელდეს **იჯარის საგნის** არსებითი დაზიანების გარეშე. არსებითი დაზიანების არსებობის შემთხვევაში **მოიჯარე** ვალდებულია, **მეიჯარისათვის იჯარის საგნის** დაბრუნებამდე, აღმოფხვრას აღნიშნული დაზიანებები.

მოიჯარე _____ მეიჯარე _____

2.15 *ქვეიჯარა*. ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში **მოიჯარე** უფლებამოსილია, მეიჯარის წინასწარი თანხმობის გარეშე, **მესამე პირ(ებ)ს** ქვეიჯარით გადასცეს **იჯარის საგანი** ან მისი ნებისმიერი ნაწილი. იჯარის საგნის ან მისი ნაწილის ქვეიჯარით გაცემის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია წერილობით აცნობოს მეიჯარეს აღნიშნულის თაობაზე. მეიჯარე ცნობად იღებს იმ გარემოებას, რომ ქვეიჯარის შესახებ წერილობითი ფორმით შეტყობინება წარმოადგენს მხოლოდ მისი ინფორმირების ვალდებულებას და მოიჯარე არ საჭიროებს ქვეიჯარის ხელშეკრულების დასადებად მეიჯარის მხრიდან რაიმე სახის დასტურს, ნებართვას და ა.შ.

2.16 **მოიჯარე** ვალდებულია განახორციელოს მის სარგებლობაში **პირველ სართულზე არსებული შემოსავლელი (ე.წ. ფოიე)** მოვლა-პატრონობა, იქონიოს იგი სრულ წესრიგში და **იჯარის საგანთან** მიმართებაში დაიცვას ტექნიკური ექსპლოატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, უსაფრთხოების (მათ შორის, ხანძარსაწინააღმდეგო) წესები და ნორმები, აგრეთვე მოწყობილობების, ინვენტარის, საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლოატაციის წესები.საიჯარო პერიოდში ნებისმიერ დაზიანებაზე პასუხისმგებელია მოიჯარე და მას ეკისრება დაზიანების შედეგების აღმოფხვრის ვალდებულება.

3. მხარეთა პასუხისმგებლობა

3.1. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევად ჩაითვლება მისიმონაწილე რომელიმე მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობა ან/და არაჯეროვანი შესრულება;

3.2. ვალდებულების შეუსრულებლობად ითვლება ხელშეკრულების მონაწილე რომელიმე მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე უარის გაცხადება ან/და რაიმე ისეთი მოქმედება/უმოქმედობა, რომლიდან გამომდინარეც ნათელია ან არსებობს საფუძვლიანი ეჭვი იმის თაობაზე, რომ ვალდებულება არ იქნება შესრულებული სრულად ან ნაწილობრივ;

3.3. ვალდებულების არაჯეროვან შესრულებად ითვლება შეთანხმების რომელიმე მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულების არასრულფასოვან ან/და არასრულყოფილი შესრულება;

3.4. თითოეული მხარე უფლებამოსილია მოითხოვოსმეორე მხარისაგან იმ ვალდებულების შესრულება, რომელიც ამ უკანასკნელს ნაკისრი აქვს წინამდებარე ხელშეკრულებით ან გამომდინარეობს ამ ხელშეკრულების არსიდან;

3.5. ამ ხელშეკრულების მონაწილე რომელიმე მხარის მიერ ვალდებულების დარღვევა უფლებას აძლევს მეორე მხარეს არ შეასრულოს შემხვედრი ვალდებულება დამრღვევი მხარის მიერ პირობის შესრულებამდე;

3.6.ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შეწყვეტის პირობების შესრულების შემდგომ, თითოეული მხარე ვალდებულია შეწყვეტიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის განმავლობაში გამოცხადდეს საჯარო რეესტრში და წერილობით დაადასტუროს ხელშეკრულების შეწყვეტის ფაქტი, უზრუნველყოს რეგისტრირებული იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტა/რეგისტრაციიდან მოხსნა.

3.7. მხარეები ვალდებული არიან აუნაზღაურონ ერთმანეთს მათმიერ ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობის შედეგად მიყენებული ზიანი. ამავდროულად

მოიჯარე _____ მეიჯარე _____

ზიანის ანაზღაურება არათავისუფლებთ მხარეებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

3.8. მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარეს დაუბრუნოს საიჯარო ქონება მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე 15 (თხუთმეტი) დღის განმავლობაში ხელშეკრულების შეწყვეტის (მოშლის) თარიღიდან. ამასთან, მითითებული პერიოდის განმავლობაში მოიჯარე მხარე თავისუფლდება საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან.

4. ხელშეკრულების მოქმედება და ხელშეკრულების შეწყვეტა

4.1 **ხელშეკრულება** ძალაში შედის **მხარეთა** მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან (გარდა **იჯარის საგანთან** დაკავშირებული ურთიერთობების მომწესრიგებელი ნორმებისა, რომელიც ძალაში შედის **ხელშეკრულებისრეესტრში** რეგისტრაციის დღიდან) და მოქმედებს **მხარეთა** მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.

4.2 **ხელშეკრულებითან/დაკანონმდებლობით**განსაზღვრულშემთხვევებშიდაპირობებითშესაძლებელიახელშეკრულებისვადამდესრულადანნაწილობრივშეწყვეტა:

4.2.1 **მეიჯარის** მიერ, თუ **მოიჯარე** სრულად და ჯეროვნად არ შეასრულებს **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ ნებისმიერ ვალდებულებას (მათშორის, ფულად ვალდებულებას, **განცხადებებს** ან/და სხვა ვალდებულებას);

4.2.2 **ხელშეკრულების** მოქმედების ვადის გასვლით;

4.2.3 **მხარეთა** წერილობითი შეთანხმებით;

4.2.4 **ხელშეკრულებითან/დაკანონმდებლობით** გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

4.3 მეიჯარე უფლებამოსილია 2 (ორი) თვით ადრე განხორციელებული წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე შეწყვიტოს ხელშეკრულების მოქმედება. ამ შემთხვევაში მოიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს მეიჯარეს პირგასამტეხლო იჯარის საფასურის ორი თვის საიჯარო თანხის ოდენობით, ხოლო მეიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს დაკისრებული ორი თვის საიჯარო ქირა.

4.4 **მოიჯარე** უფლებამოსილია 2 (ორი) თვით ადრე განხორციელებული წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე შეწყვიტოს **ხელშეკრულების** მოქმედება.

4.5 **მოიჯარე** უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს, 2 (ორი) თვით ადრე განხორციელებული წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე შეწყვიტოს ხელშეკრულების მოქმედება. ამ ვადის დარღვევის შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს მოიჯარეს პირგასამტეხლო იჯარის საფასურის ორმაგი ოდენობით, ხოლო მოიჯარე იღებს ვლდებულებას დაკისრებული გადაიხადოს 2 თვის საიჯარო თანხა.

4.6 თუ მოიჯარე საიჯარო ქირის დაგვიანებისთვის ან/და სხვა მიმდინარე გადასახადებისა მეიჯარის მიერ მოიჯარისთვის დამატებით მიცემული 2 (ორი) კალენდარული დღის ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ მომდევნო 5 (ხუთი) კალენდარული თვის ვადაში არ გადაიხდის მიმდინარე დავალიანებას, მეიჯარე უფლებამოსილია ყოველგვარი პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულების გარეშე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება.

4.7 **ხელშეკრულების** 4.2.1. ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევებში, **მეიჯარე** უფლებამოსილია ხარვეზის გამოსწორებისათვის, განუსაზღვროს მოიჯარეს გონივრული ვადა, არაუმეტეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ოდენობით, მითითებულ ვადაში ხარვეზის გამოუსწორებლობის

მოიჯარე _____ მეიჯარე _____

შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება **ხელშეკრულების** შეწყვეტის შესახებ, რომელიც ძალაში შედის დაუყოვნებლივ და **ხელშეკრულება** ავტომატურად წყდება **მოიჯარისათვის** შესაბამისი შეტყობინების გაგზავნის მომენტიდან, ამასთან მოიჯარე ხელშეკრულების შეწყვეტიდან ერთი კვირის ვადაში განახორციელებს იჯარის საგნის **მეიჯარისათვის** დაბრუნებას. **მეიჯარე** უფლებამოსილია მოსთხოვოს **მოიჯარეს,** ხელშეკრულების არაჯეროვანი შესრულების გამო **ზიანის** ანაზღაურება.

4.8 **ხელშეკრულების** სრულად ან/და ნაწილობრივ შეწყვეტის შემთხვევაში:

4.9 **მოიჯარე** ვალდებულიამეიჯარეს დაუბრუნოს **იჯარის საგანი** იმავე მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც ჩაიბარა **მეიჯარისაგან** (**იჯარისსაგნისხელშეკრულებით** განსაზღვრული სარგებლობის, **იჯარისსაგნის** სწორი ექსპლოატაციის, ამორტიზაციის, ნორმალური ცვეთის ან/და სარემონტო სამუშაოების გათვალისწინებით);

4.10 **ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა არა თავისუფლებს **მხარეებს ხელშეკრულებით** ნაკისრი ან/და **კანონმდებლობით** დადგენილი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებისაგან (გადახდისაგან) ამგვარი ვალდებულების იძულებითი ან ნებაყოფლობითი შესრულებისმომენტამდე.

4.11 თუ **ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტის შედეგები (მათ შორის პასუხისმგებლობა) არ არის გათვალისწინებული **ხელშეკრულებით**, მაშინ **მხარეები** იხელმძღვანელებენ შესაბამისი **კანონმდებლობით.**

4.12 იჯარის ხელშეკრულების მეიჯარის ინიციატივით, ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია მიმართოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგისტრირებული იჯარის უფლების გაუქმების მოთხოვნით. ამ პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილება წარმოიშობა მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შესახებ ,,მოიჯარისთვის" წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის საფუძველზე საჯარო რეესტრისთვის წარდგენის შემთხვევაში, რაზედაც ამავე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მოიჯარე აცხადებს თანხმობას.

5. ანგარიშსწორება

5.1. **ხელშეკრულების** საფუძველზე არსებული ფულადი ვალდებულებები, გარდა **იჯარის საფასურისა**, უნდა შესრულდეს (გადახდილ უნდა იქნას) შესაბამისი ფულადი ვალდებულებ(ებ)ის წარმოშობიდან (**პირგასამტეხლოს**, ზიანის/ზარალის ანაზღაურების შემთხვევაში მისი/მათი გადახდის მოთხოვნის წარდგენიდან) 10 (ათი) **დღის** ვადაში.

5.2 თუ **ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, **მხარეთა** შორის **ანგარიშსწორება** წარმოებს ნაღდი/უნაღდო **ანგარიშწორების** წესით.

მოიჯარე _____ მეიჯარე _____

5.3 უნაღდო **ანგარიშწორების** შემთხვევაში ფულადი სახსრები უნდა ჩაირიცხოს **ხელშეკრულებაში** მითითებულ ან **მხარეთა** მიერ დამატებით მიწოდებულ/განსაზღვრულ საბანკო რეკვიზიტებზე.

6. ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან მისი შეწყვეტის შემთხვევაში ფართის დაცლის რეგულირება

6.1 ამ ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან მისი შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე იტოვებს სრულ უფლებას **ხელშეკრულების** შეწყვეტის შემთხვევაში მოხსნას და თან წაიღოს მის მიერ **იჯარის** საგანზე დამონტაჟებული ნებისმიერი მოწყობილობა, დანადგარი ან/და სხვა **მოძრავი ნივთი. მოიჯარემ** უნდა უზრუნველყოს, რომ აღნიშნული ნივთების დემონტაჟი ან/და გატანა განხორციელდეს **იჯარის საგნის** არსებითი დაზიანების გარეშე. არსებითი დაზიანების არსებობის შემთხვევაში **მოიჯარე** ვალდებულია, **მეიჯარისათვის იჯარის საგნის** დაბრუნებამდე, აღმოფხვრას აღნიშნული დაზიანებები.

6.2 მეიჯარეს შეუძლია მოიჯარის თანხმობით ამ ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან შეწყვეტის შემდეგ, ნარჩენი ღირებულებით დაიტოვოს შესაბამისი მოწყობილობები.

7. ფორს-მაჟორი

7.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული და ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.

7.2. "დაუძლეველი ძალის" ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ. კერძოდ: წყალდიდობა, მიწისძვრა, აფეთქებები, ხანძარი, ავარია, ემბარგო, ომი და საომარი მოქმედებები, ბლოკადა,კანონმდებლობის ცვლილებები, მთავრობის გადაწყვეტილებები, რომლებიც აუარესებენ წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეების სამართლებრივ სტატუსსა და რეჟიმს და სხვა გარემოებები.

7.3. მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო ვალდებულებების შესრულება შეუძლებელი შეიქმნა, ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს გარემოების დადგომიდან 2 (ორი) კალენდარული დღისა, აცნობოს მეორე მხარეს. არასაპატიო მიზეზით შეუტყობინებლობისა და დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში იგი კარგავს უფლებას დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას,

მოიჯარე _____ მეიჯარე _____

როგორც პასუხისმგებლობისგან განთავისუფლების საფუძველს. შეტყობინებაში მითითებული ფაქტები შემდგომში უნდა დადასტურდეს კომპეტენტური ორგანოს შესაბამისი დასკვნით.

7.4. ფორს-მაჟორის შემთხვევაში, თუ სახელმწიფოს მიერ დაწესებული რეგულაციებიდან/შეზღუდვებიდან გამომდინარე ობიექტი დაკეტილი და ვერ ახერხებს კომერციულ საქმიანობას, შეჩერდება საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება. იმ შემთხვევაში, თუ ფორს-მაჟორული გარემოება გრძელდება 6 თვეზე მეტი ვადით, თითოეული მხარე უფლებამოსილია ცალმხრივად მოშალოს იჯარის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების ასეთ მოშლა არ იწვევს არც ერთი მხარის პასუხისმგებლობას და/ან რაიმე სახის მოთხოვნის უფლებას.

8. საკონტაქტოინფორმაცია

8.1. მხარეთა შორის კონტაქტი ხორციელდება ამ ხელშეკრულებაში აღნიშნულ მისამართებზე, ტელეფონებზე და/ან ელექტრონულ ფოსტაზე;

8.2. მხარეები აცხადებენ, რომ თანახმა არიან მიიღონ ყველანაირი შეტყობინება ამ ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართებზე;

8.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ ყველა შეტყობინება, რომელიც გაიგზავნება ამ ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართებზე, მიუხედავად მისი ჩაბარებისა ან მიღებაზე უარის თქმისა, ჩაითვლება ადრესატის მიერ მიღებულად;

8.4. იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე მხარე შეიცვლის ადგილსამყოფელს (მისამართს), იგი ვალდებულია აღნიშნულის თაობაზე წერილობით აცნობოს ამ ხელშეკრულების მონაწილე მეორე მხარეს;

8.5. ამ ხელშეკრულების 8.4 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, თუკი მხარე წერილობით აცნობებს მეორე მხარეს მის შეცვლილ ადგილსამყოფელს (მისამართს), საკონტაქტო მისამართად ჩაითვლება ახალი მისამართი და მასზე სრულად გავრცელდება ამ ხელშეკრულების 8.2 და8.3 პუნქტებით დადგენილი წესები;

8.6. ამ ხელშეკრულების 8.4 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, თუკი მხარე წერილობით არ აცნობებს მეორე მხარეს მის შეცვლილ ადგილსამყოფელს (მისამართს), საკონტაქტო მისამართად ჩაითვლება ამ ხელშეკრულებაში მითითებული მისამართი და ამ მისამართზე გავრცელდება ამ ხელშეკრულების 8.2 და 8.3 პუნქტებით დადგენილი წესები;

8.7. მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 8.4 პუნქტით გათვალსწინებული წერილობითი შეტყობინების ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, დაუშვებელია რაიმე სახისპრეტენზიის დაყენება მეორე მხარის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ცალსახად, არაორაზროვნად და წერილობითი ფორმით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ მხარესათვის ცნობილი იყო ახალი მისამართი.

მოჯარე _____ მეჯარე _____

9. დავები, მარეგულირებელი კანონმდებლობა და კონფიდენციალურობა

9.1. მხარეებს შორის დავის არსებობის შემთხვევაში, დავა უნდა გადაწყდეს მოლაპარაკების გზით. თუ მოლაპარაკების შედეგად შეთანხმება არ იქნა მიღწეული, დავას განიხილავს თბილისის საქალაქო სასამართლო. წინამდებარე ხელშეკრულება რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.

9.2. მხარეები ვალდებულნი არიან დაიცვან წინამდებარე ხელშეკრულებით მიღებული, ასევე საიჯარო ურთიერთობიდან გამომდინარე მათთვის ცნობილი ნებისმიერი სახის ინფორმაციის კონფიდენციალურობა. კონფიდენციალური ინფორმაციის გამჟღავნება დაუშვებელია მეორე მხარის წერილობითი თანხმობის გარეშე (გარდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული გამონაკლისებისა). წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ვალდებულების დამრღვევი მხარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს აღნიშნული ქმედებით მიყენებული ზიანი.

10. დამატებითი დებულებები

10.1. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად და ხელმოწერის შემდეგ ერთი ეგზემპლარი გადაეცემა მოიჯარეს, მეორე გადაეცემა მეიჯარეს, ხოლო მესამე რეგისტრაციისათვის წარედგინება საჯარო რეესტრს.

10.2. წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან უქმდება ყველა ის ხელშეკრულება თუ შეთანხმება, რომელიც არსებობდა მხარეთა შორის იჯარის საგანთან დაკავშირებით.

10.3. წინამდებარე ხელშეკრულებაში შეტანილი ყოველი ცვლილება და დამატება ნამდვილია წერილობითი გაფორმებისა და მხარეთა უფლებამოსილი პირების მიერ ხელმოწერის შემთხვევაში.

10.4. მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი უფლება-მოვალეობები სრულად გადადის მხარეთა სამართალ მემკვიდრეებზე და იმ პირებზე რომლებიც შეიძენენ საიჯარო ქონებას.

10.5. მხარეები აცხადებენ თანხმობას, მიიღონ მხარეთა მიერ გაგზავნილი ყველანაირი შეტყობინება ამ ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართზე და აცხადებენ, რომ ამ მისამართზე გაგზავნილი ნებისმიერი შეტყობინება ითვლება მათთვის ჩაბარებულად.

მოიჯარე _____ მეიჯარე _____

10.6. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერით მხარეები აცხადებენ, რომ ამხელშეკრულების ყველა პირობა წარმოადგენს მათი ნამდვილი ნების გამოვლენას, ისინი ეთანხმებიან ამპირობებს და სურთ ხელშეკრულების დადება აღნიშნული პირობებით;

10.7. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის, პუნქტის, დათქმის, წინადადებისდაა.შ. ბათლობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ბათილობას;

10.8. ხელშეკრულების მონაწილე რომელიმე მხარის მიერ უფლების გამოუყენებლობა არ განიხილება ამუფლებაზე უარის თქმად;

10.9. წინამდებარე ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებები ან/და დამატებები ძალაშია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ისინი შესრულებულია ამ ხელშეკრულების ფორმის დაცვით და ხელმოწერილია მხარეთა მიერ. ამ წესის დარღვევით შეტანილი ნების მიერ იცვლილება ან/და დამატება ბათილია მისი შეტანის მომენტიდან და არ წარმოშობს იურიდიული მნიშვნელობის მქონე შედეგებს;

10.10. ამხელშეკრულების საფუძველზე ან/და მისგან გამომდინარე ყველა ხელშეკრულება ან/და შეთანხმება და მათი დანართები წარმოადგენენ ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და მათზე სრულად ვრცელდება ამხელშეკრულების ყველა რეგულირება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა ხელშეკრულების, შეთანხმების ან/და დანართის მიზანს არ წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების პირობებში ცვლილების ან/და დამატების შეტანა ან თუ მხარეები დამატებით ხელშეკრლებაში, შეთანხმებაში ან/და დანართში არ შეთანხმებიან ამ წესისაგან განსხვავებულ წესზე;

10.11. მხარეები ადასტურებენ, რომ იცნობენ წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა პუნქტს, გაცნობიერებული აქვთ მათი შინაარსი და იურიდიული მნიშვნელობა, მათთვნის ცნობილია ხელშეკრულების პირობების შესრულების და/ან შეუსრულებლობის და/ან არაჯეროვანი შესრულების სამართლებრივი შედეგები და გააზრებულად და სრული პასუხისმგებლობით აწერენ ხელს წინამდებარე ხელშეკრულებაზე.

მეიჯარე:შპს'საბურთალო 2007" ს/კ 205220624
დირექტორი: ლაშაგუგავა

მოიჯარე: შპს„პაუერმაქსი" ს/კ 404616082
დირექტორი: გიორგიგორაშვილი





მოიჯარე _____

მფლობელი _____