იჯარის ხელშეკრულება # 010221

წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება (შემდგომში „ხელშეკრულება“) გაფორმებულია ქალაქ თბილისში, 08/02/2021 წელს,შემდეგ მხარეებს შორის:

შპს „გეო ლატექსი“ (რეგისტრირებული და მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად; ს/კ: 200232257; იურიდიული მისამართი: დემეტრე თავდადებულის 30, დიდი დიღომი, თბილისი, საქართველო), წარმოდგენილი დირექტორის მურთაზი მიხელაშვილის მიერ (საქართველოს მოქალაქე; პირადი ნომერი: 01020003024) (შემდგომში “მეიჯარე”)

და

შპს „დოიჩე პროდუქტე“ (რეგისტრირებული და მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად; ს/კ: 405424928, იურიდიული მისამართი: ა.მარაბდის 34, თბილისი, საქართველო, წარმოდგენილი დირექტორის გიორგი ბერიძის მიერ (პ/ნ 01708069773) მიერ (შემდგომში “მოიჯარე”).

მეიჯარე და მოიჯარე შემდგომში მოხსენიებულნი იქნებიან ერთად როგორც “მხარეები”, ხოლო ცალ-ცალკე როგორც “მხარე”.

პრეამბულა

ვინაიდან, მეიჯარე ფლობს მიწის ნაკვეთს მდებარე მისამართზე: ომარ ხიზანიშვილის ქ. #17, საკადასტრო კოდით: 01.11.12.016.110, და მოცემულ მიწის ნაკვეთზე აშენებულია და ფუნქციონირებს სავაჭრო ცენტრი, რომელიც ცნობილია სავაჭრო სახელით “სკაი პლაზა” (შემდგომში “სავაჭრო ცენტრი”) და მოიჯარეს სურს იჯარით აიღოს ფართი ზემოთ აღნიშნულ სავაჭრო ცენტრში;

შესაბამისად, წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების გათვალისწინებით, მხარეები შეთანხმდნენ შემდეგზე:

1. ტერმინთა განმარტება

1.1. თუ შინაარსიდან სხვაგვარად არ გამომდინარეობს, წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობები:

ჩაბარების თარიღი - ნიშნავს მეიჯარის მიერ მოიჯარისთვის საიჯარო ფართის გადაცემის თარიღს, რომელიც მითითებულია დანართ #3-ში.

შიდა რეგულაციები -წინამდებარე ხელშეკრულების დანართი N4-ით გათვალისწინებული წესები და წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ, მეიჯარის მიერ მათში შეტანილი ცვლილებები.

მეიჯარის ანგარიში - ნიშნავს მეიჯარის საბანკო ანგარიშს შემდეგი რეკვიზიტებით:

ბანკი: სს პროკრედიტ ბანკი

სვიფტი: MIBGGE22

ბენეფიციარი: შპს „გეო ლატექსი“

მეიჯარე

მოიჯარე

ანგარიშის ნომერი: GE71PC0133600100061904

არსებითი დარღვევა ნიშნავს:

თუ დამრღვევი მოიჯარეა – საიჯარო ქირის, ან/და კომუნალური გადასახადების აგრეთვე მათი გადაუხდელობისთვის/გადახდის დაგვიანებისთვის დაკისრებული ჯარიმის/პირგასამტეხლოს დროულად გადახდის ვალდებულების დარღვევას. მოიჯარის მიერ, წინამდებარე ხელშეკრულებით ან/და შიდა რეგულაციებით, აგრეთვე წინამდებარე ხელშეკრულების სხვა დანართებით გათვალისწინებული ნებისმიერი ვალდებულების არსებით დარღვევად. დარღვევა დადგინდება მოიჯარისთვის შეტყობინების გარეშე.

თუ დამრღვევი მეიჯარეა – არსებითად ჩაითვლება წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების ისეთი დარღვევა, რომლის გამოც მოიჯარეს ან/და მის დაქირავებულ პერსონალს საშუალება ერთმევა ფიზიკურად ისარგებლოს ფართით გაცხადებული იჯარის მიზნის განსახორციელებლად და მეიჯარე არ/ვერ აღმოფხვრის ამგვარ დარღვევას მოიჯარის მხრიდან დარღვევის შესახებ წერილობითი შეტყობინების თარიღიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) დღისა.

საჯარო სივრცე - ნიშნავს ადგილებს, რომელიც მდებარეობს მიწის ნაკვეთზე ან/და სავაჭრო ცენტრის აშენებულ ან/და მშენებარე ნაწილებში,განსაზღვრულია ან/და რეალურად გამოყენებულია საჯარო მიზნებისათვის მეიჯარის ან/და მმართველი კომპანიის მიერ. საჯარო სივრცე მოიცავს: სახურავებს, შიდა და გარე შესასვლელებს, მიწისქვეშა დერეფნებს, დახურულ ან ღია დერეფნებს, სამომსახურეო ოთახებს ან/და ადგილებს, შიდა გზებს, ან/და სამომსახურეო დერეფნებს, ტექნიკურ ადგილებს (როგორიცაა, ტრანსფორმატორის, ელექტროენერგიის, ჰაერის კონდიცირების და სისტემის ოთახები), ატვირთვა-ჩამოტვირთვის ადგილებს, ლიფტებს, ესკალატორებს, კიბეებს, დასაჯდომ ადგილებს, ბაღებს და მოედნებს (როგორც დახურული, ისე ღია), მიწის ნაკვეთის ყველა სხვა ადგილს სავაჭრო ცენტრის აშენებული და სამშენებლო ტერიტორიის გარეთ, გზებს, ქვაფენილებს, ბაღებს, მოედნებს, ნიშნებს, საპარკინგე ადგილებს, ტროტუარებს და ა.შ.

საიჯარო ფართი -ნიშნავს სავაჭრო ცენტრის ნაწილს, რომელიც წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე გადაეცემა მოიჯარეს და რომელიც განსაზღვრულია წინამდებარე ხელშეკრულების დანართ #3-ით.

საიჯარო ფართის სრული ფართობი - არის ის ფართობი, რომელიც მოქცეულია იმ კედლებს ან სხვა გამყოფ ტიხრებს შორის, რომლებიც გამოყოფს საიჯარო ფართს სხვა საიჯარო ფართებისაგან, გარე ტერიტორიისგან ან სხვა ფართისგან, როგორიცაა საერთო სარგებლობის შიდა ფართი და აიზომება ასეთი კედლების ან ტიხრების შიდა ზედაპირიდან. შიდა ბოძების და სხვა ტიხრების ან გამყოფების მიერ დაკავებული ფართისაიჯარო ფართის სრულ ფართობს არ გამოაკლდება.

ნებადართული საქმიანობა - ფარმაცევტული და სამედიცინო პროდუქციის, მოვლისა და ჰიგიენური საშუალებების, საკვები დანამატებისა და სურსათის საბითუმო და საცალო რეალიზაცია, სამედიცინო მომსახურება, ნებისმიერი სახის საქმიანობა, რაც დაკავშირებულია ჩამოთვლილთან. საქმიანობა, რომელიც მითითებულია დანართ #6-ში.

2. დანართები

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულება მოიცავს შემდეგ დანართებს:

მეიჯარე

მოიჯარე

2.2. დანართი #1: სქემატური აზომვითი ნახაზი;

2.3. დანართი #2: ფართის მდგომარეობის დამადასტურებელი ფოტომასალა;

2.4. დანართი #3: მიღება-ჩაბარების აქტის ფორმა, რომელიც უნდა გაფორმდეს მოიჯარესა და მეიჯარეს შორის;

2.5. დანართი #4: სავაჭრო ცენტრის შიდა რეგულაციები და ოპერირების წესები.

2.6. დანართი #5: ხელშეკრულების სარეგისტრაციო ფორმა.

2.7. დანართი #6: ხელშეკრულების კომერციული პირობები.

2.8. დანართები წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

3.იჯარის ტრანზაქცია

3.1. მოიჯარის მიერ ქირის გადახდის პირობით, მეიჯარე იჯარით გადასცემს მოიჯარეს ფართს მფლობელობაში წინამდებარე ხელსეკრულებითა და მისი დანართი #6-ით გათვალისწინებული საქმიანობის განსახორციელებლად.

3.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული მოიჯარის სხვა და ყველა ვალდებულების გათვალისწინებით, მოიჯარე მეიჯარის წინაშე იღებს ვალდებულებას:

3.2.1. მიიღოს ფართი შეთანხმებულ ვადაში და შემდგომში სათანადოდ მოუაროს ფართს;

3.2.2. გადაიხადოს ქირა წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად;

3.2.3. დაუბრუნოს ფართი მეიჯარეს იმ მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც გადაეცა მას, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით და მეიჯარეს გადასცეს ფართის იმგვარი გაუმჯობესებები, რომლებიც შეადგენენ ფართის ნაწილს და ვერ მოხდება განცალკევება;

3.2.4. საიჯარო ფართში განახორციელოს მხოლოდ დანართი #6-ით გათვალისწინებული ნებადართული საქმიანობა.

3.2.5. მეიჯარე იღებს ვალდებულებას წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების მთლიანი ვადის განმავლობაში უზრუნველყოს მოიჯარის მიერ ფართით შეუფერხებელი სარგებლობა.

4. მხარეთა განცხადებები და გარანტიები

4.1. მეიჯარე აძლევს გარანტიას და მოიჯარის სასარგებლოდ აცხადებს, რომ:

4.1.1. მისი სადამფუძნებლო დოკუმენტებისა და კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად მეიჯარეს გააჩნია სრული უფლებამოსილება დადოს წინამდებარე ხელშეკრულება მოცემული პირობებით და დებულებებით;

4.1.2. არ არსებობს კანონიერი ან სხვა დაბრკოლებები მოიჯარესთან წინამდებარე ხელშეკრულების დასადებად.

4.2. მოიჯარე აცხადებს, აძლევს გარანტიას და იღებს ვალდებულებას მეიჯარის სასარგებლოდ, რომ:

4.2.1. მის წინააღმდეგ არ მიმდინარეობს რაიმე სასამართლო დავა ან იურიდიული პროცედურა, რაც ხელს შეუშლის ან გააძნელებს წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულებას;

4.2.2. იგი არ არის გადახდისუუნარო ან/და არ დგას გადახდისუუნარობის საფრთხის წინაშე;

4.2.3. მას მიღებული აქვს ყველა ის ნებართვა და უფლებამოსილება, რაც საჭიროა სავაჭრობიექტში ნებადართული საქმიანობის განხორციელებისათვის;

4.2.4. როგორც დამოუკიდებლად, ასევე, საჭიროების შემთხვევაში, შესაბამისი სპეციალისტების მეშვეობით შემოწმებული აქვს საიჯარო ფართი, სავაჭრო ცენტრი და მისი მიმდებარე ტერიტორიები, სავაჭრო ცენტრამდე მისასვლელი გზების ჩათვლით, მეიჯარის საკუთრების უფლება და წინამდებარე ხელშეკრულება, მისი დანართების ჩათვლით; ზემოთ ხსენებული შეესაბამება მის მიზნებს და ყოველმხრივ დამაკმაყოფილებელია;

მეიჯარე

მოიჯარე

4.2.5. მას ჰქონდა სრული შესაძლებლობა, შეემოწმებინა დანართ # 1-ში მოცემული სავაჭრო ცენტრის გეგმა-ნახაზები და კონკრეტულად ფართის გეგმა-ნახაზები, და მან იცის ფართის ადგილმდებარეობა სავაჭრო ცენტრის შიგნით, და ადასტურებს, რომ აღნიშნული ყოველმხრივ მისაღები და დამაკმაყოფილებელია;

4.2.6. მოიჯარე აცნობიერებს, რომ მეიჯარის შეხედულებისამებრ, მომსახურებათა ერთობლიობის შექმნის მიზნით, სავაჭრო ცენტრში განხორციელდება სხვადასხვა ტიპის საქმიანობა, რაც სარგებელს მოუტანს სავაჭრო ცენტრში მოქმედი ყველა ბიზნესის მესაკუთრეს. მოიჯარე აცნობიერებს, რომ მეიჯარე საკუთარი შეხედულებისამებრ განსაზღვრავს სავაჭრო ცენტრის სხვადასხვა ნაწილში განსახორციელებელი ნებისმიერი მომსახურების სახეს, ხარისხსა და ხასიათს, ასევე მათი მოქმედების არეალს, სავაჭრო ცენტრში მოქმედი სხვადასხვა დაწესებულებების გახსნის დღეებსა და დროს, სავაჭრო ცენტრიდან მათში შესასვლელებსა და გასასვლელებს, და ა.შ. მხარეები აქვე ადასტურებენ, რომ ისეთი ცვლილებები, რომლებიც გავლენას მოახდენენ საიჯარო ფართში განთავსებული მოიჯარის საცალო ობიექტის ფუნქციონირებაზე, გაართულებენ ობიექტის ხილვადობას, თუ მისასვლელ გზას, საჭიროებს მოიჯარესთან წინასწარ შეთანხმებას;

4.2.7. მოიჯარისთვის ცნობილია, რომ მეიჯარე უფლებამოსილია და ვალდებულებას მისცეს უფლება ერთი და იმავე ტიპის და ერთნაირი მიზნისათვის შექმნილ საწარმოებს ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე აწარმოონ ერთი და იგივე საქმიანობა სავაჭრო ცენტრში. წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი სხვა დებულების გათვალისწინებით, მოიჯარისთვის ასევე ცნობილია, რომ მის მიერ გადახდილი ქირა შეიძლება განსხვავდებოდეს სხვა მოიჯარეების მიერ გადახდილი საფასურებისგან;

4.2.8. მოიჯარე უფლებამოსილია, მისი სადამფუძნებლო დოკუმენტებისა და კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად, დადოს წინამდებარე ხელშეკრულება მოცემული პირობებით და დებულებებით;

4.2.9. მოიჯარემ იცის, რომ მეიჯარე ეყრდნობოდა წინამდებარე გარანტიებს მოიჯარესთან წინამდებარე ხელშეკრულების დადებაზე გადაწყვეტილების მიღებისას.

5. საქმიანობის და იჯარის მიზანი

5.1. მოიჯარე იღებს ვალდებულებას, გამოიყენოს ფართი მხოლოდ დანართი #6-ით გათვალისწინებული ნებადართულისაქმიანობის განსახორციელებლად. (შემდგომში „ნებადართული საქმიანობა“).

5.2. დანართი #6-ით განსაზღვრული ნებადართული საქმიანობის ცვლილება მოითხოვს მეიჯარის წინასწარ წერილობით თანხმობას, რომლის გაცემაზეც მეიჯარეს შეუძლია უარი თქვას საკუთარი შეხედულებისამებრ.

5.3. მოიჯარის განცხადებით ის სრულად აცნობიერებს, რომ ნებისმიერი დარღვევა, შეცვლა, დამატება ან გადახვევა ნებადართული საქმიანობიდან წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების არსებით დარღვევას. მეიჯარე სარგებლობს უფლებით დაუყოვნებლივ მოსთხოვოს მოიჯარეს ფართში მსგავსი საქმიანობის შეწყვეტა.

5.4. ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში დაუშვებელია მოიჯარის მიერ საქართველოს კანონმდებლობით აკრძალული საქმიანობის განხორციელება.

5.5. საქმიანობის განხორციელებისა და წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებისას, მოიჯარე ეყრდნობა თავის გამოცდილებასა და ცოდნას მისი საქმიანობის სფეროში.

5.6. მოიჯარემ უნდა დაიცვას საიჯარო ფართთან დაკავშირებული ყველა კანონი და წესი და მთლიანი ვადის განმავლობაში შეინარჩუნოს ყველა მოქმედი ლიცენზია, ნებართვა და თანხმობა, რომლებიც საჭიროა საიჯარო ფართზე ნებადართული სარგებლობის განსახორციელებლად.

6. ხელშეკრულების ვადა

მეიჯარე

მოიჯარე

6.1. მხარეები თანხმდებიან იჯარის ფიქსირებულ ვადაზე, რომელიც მოცემულია წინამდებარე ხელშეკრულების დანართ #6-ში (შემდგომში "იჯარის ვადა") და მისი ათვლა დაიწყება წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული იჯარის დაწყების თარიღიდან.

6.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული იჯარა იწყება საიჯარო ფართის მოიჯარისათვის გადაცემის თარიღიდან, რომელიც მითითებულია დანართ #6-ში (შემდგომში „იჯარის დაწყების თარიღი").

6.3. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეების მიერ ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე.

6.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე იჯარის რეგისტრაციის მიზნით, მეიჯარის მიერ მოიჯარისთვის გაგზავნილ შეტყობინებაში მითითებულ თარიღზე, მხარეები სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში „საჯარო რეესტრი") სარეგისტრაციოდ წარადგენენ იჯარის ხელშეკრულების სარეგისტრაციო ვერსიას წინამდებარე ხელშეკრულების დანართი #5-ში მოცემული ფორმითა და შინაარსით.

7. ქირა და გადახდის წესები

7.1. ყოველთვიური საიჯარო ქირა განსაზღვრულია დანართი #6-ით. თუ მხარეები სხვა რამეზე არ არიან შეთანხმებული, დანართ #6-ში მითითებული საიჯარო ქირა მოიცავს დღგ-ს. თუ დანართ #6-ში მითითებულია თანხა უცხოურ ვალუტაში, ანგარიშსწორება უნდა მოხდეს ლარში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

7.2. თუ დანართ #6-ში იჯარის თანხა მითითებულია უცხოურ ვალუტაში და ობიექტური მიზეზების გამო მოიჯარე ვერ იხდის საანგარიშო თვეში თანხას ამ ხელშეკრულების 7.10. პუნქტის შესაბამისად, მაშინ მოიჯარე გადაიხდის საანგარიშო თვის ბოლო დღეს გამოწერილი ანგარიშ-ფაქტურის შესაბამის თანხას, რომელიც არის უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული საიჯარო ქირის ეროვნული ბანკის კურსის ექვივალენტის შესაბამისი თანხა ქართულ ლარში.

7.3. ქირის დარიცხვა და გადახდა უნდა მოხდეს „მიღება-ჩაბრების აქტის თარიღი"-დან, მიუხედავად იმისა, ფაქტობრივად მოხდა თუ არა მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართში საქმიანობის დაწყება.

7.4. მოიჯარე ვალდებულია წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 5 კალენდარული დღის ვადაში, მეიჯარეს გადაუხადოს საგარანტიო თანხა, რომლის ოდენობაც განსაზღვრულია დანართ #6-ით.

7.5. საგარანტიო თანხა დარჩება მეიჯარესთან იჯარის ვადის განმავლობაში და გამოყენებული იქნება მეიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების მოიჯარის მხრიდან დარღვევის შედეგად მეიჯარისთვის მიყენებული ნებისმიერი ზიანის ან ზარალის ასანაზღაურებლად ან მხარეთა შეთანხმებით გაიქვითება მოიჯარის მიერ გადასახდელ ნებისმიერ (მათ შორის ჯარიმის, პირგასამტეხლოს) თანხაში. საგარანტიო თანხის დარჩენილი ოდენობა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გაიქვითება იჯარის ვადის ბოლოს შესაბამისი თვეების საიჯარო ქირაში.

7.6. მეიჯარის მიერ საგარანტიო თანხის გამოყენება ან დაკავება არ ზღუდავს მეიჯარის მიერ ამ ხელშეკრულებით ან კანონით გათვალისწინებული სხვა უფლებებით ან საშუალებებით სარგებლობას და იმ თანხების დაბრუნებას, რაც მას კანონით ან ამ ხელშეკრულებით ეკუთვნის.

7.7. თუკი მეიჯარე აღნიშნულ თანხას ან მის ნაწილს გამოიყენებს მოიჯარის მიერ გადაუხდელი თანხების, ზარალისა და ხარჯების კომპენსაციისათვის, მეიჯარის მოთხოვნის საფუძველზე, მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს საგარანტიო თანხის ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ოდენობის აღსადგენად საჭირო თანხა. თუკი მოიჯარე მეიჯარისგან მოთხოვნის მიღებიდან 5 (ხუთი) დღის განმავლობაში არ აღადგენს თანხის თავდაპირველ ოდენობას, ეს ჩაითვლება ამ ხელშეკრულების პირობების არსებით დარღვევად. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში მხარეთა შეთანხმებით ქირის გაზრდის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია მოახდინოს საგარანტიო თანხის ოდენობის კორექტირება მეიჯარისგან შესაბამისი მოთხოვნის მიღებიდან 5 (ხუთი) დღის განმავლობაში.

7.8. თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან, დანართი #6-ით გათვალისწინებული ყოველთვიური ქირის ოდენობა მოიცავს მენეჯმენტის გადასახადსაც.

მეიჯარე

მოიჯარე

7.9. გადახდები უნდა განხორციელდეს საბანკო გადარიცხვის/შეტანის მეშვეობით მეიჯარის საბანკო ანგარიშზე. გადახდა ჩაითვლება შესრულებულად მხოლოდ ქირის მთლიანი ოდენობის მეიჯარის ანგარიშზე დროული მიღებისას, ყოველგვარი ბანკის საკომისიო ან სხვა გადასახადების გამოკლების გარეშე.

7.10. ქირის გადახდა უნდა მოხდეს საანგარიშო თვეში წინასწარ, ყოველთვიურად, არა უგვიანეს ყოველი თვის 10 (ათი) რიცხვისა.

8. ფართის გადაცემა და მისი მდგომარეობა

8.1. ფართის მდებარეობა დადასტურებულია აზომვით ნახაზზე მონიშვნით. (დანართი #1).

8.2. ფართის მდგომარეობა დადასტურებულია ფოტომასალით, რომელიც თან ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას დანართი #2-ის სახით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

8.3. ფართის გადაცემა დადასტურდება ფართის გადაცემის მომენტში ორივე მხარის მიერ ხელმოწერილი მიღება-ჩაბარების აქტით. მიღება-ჩაბარების აქტის ფორმა დანართი #3-ის სახით და ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას.

8.4. მიღება-ჩაბარების აქტში აღინიშნება საიჯარო ფართთან დაკავშირებით აღმოჩენილი ნაკლი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელმოწერით მოიჯარე ადასტურებს, რომ მას ჰქონდა ყველანაირი გონივრული შესაძლებლობა შეემოწმებინა საიჯარო ფართის მდგომარეობა. მიღება-ჩაბარების აქტზე, ნაკლის შესახებ აღნიშვნის გარეშე ხელმოწერის შემთხვევაში, ითვლება, რომ მოიჯარე აღიარებს, რომ საიჯარო ფართი ჩაიბარა თვალსაჩინო ნივთობრივი ნაკლის გარეშე ამ ხელშეკრულების ვადებისა და პირობების სრული დაცვით, არ გააჩნია პრეტენზია მეიჯარის წინააღმდეგ ფართის ფიზიკურ მდგომარეობასთან დაკავშირებით.

8.5. მოიჯარე აცხადებს, რომ მან მოინახულა სავაჭრო ცენტრის ტერიტორია და დაათვალიერა სავაჭრო ცენტრის ნახაზები და ტექნიკური დოკუმენტაცია, სრულად ესმის მათი შინაარსი და შესაბამისად ფლობს საკმარის ინფორმაციას და დოკუმენტაციას საიჯარო ფართთან დაკავშირებით, რათა მიიღოს ინფორმირებული გადაწყვეტილება ამ ხელშეკრულების ხელმოწერამდე.

8.6. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე არ გამოცხადდება საიჯარო ფართის ჩაბარების თარიღზე, მეიჯარე გაუგზავნის მოიჯარეს მოწვევას საიჯარო ფართის ჩაბარების ახალი თარიღის შესახებ. თუ მოიჯარე ამ დღესაც არ დაესწრება საიჯარო ფართის ჩაბარებას, საიჯარო ფართი ჩაითვლება მოიჯარისთვის ჩაბარებულად და მიღებულად ნაკლის გარეშე.

8.7. მხარეები თანხმდებიან, რომ მეიჯარის მიერ გამოსწორებას ექვემდებარება საიჯარო ფართის ყველა არსებითი ნაკლი, რომელიც უარყოფით გავლენას ახდენს მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართით დანიშნულების მიხედვით სარგებლობაზე. მეიჯარე ვალდებულია აღნიშნული ნაკლი გამოასწოროს ჩაბარების შემდგომ გონივრულ ვადაში ან ცალმხრივად მოშალოს წინამდებარე ხელშეკრულება მოიჯარისთვის გაგზავნილი შეტყობინების საფუძველზე თუ ჩათვლის, რომ ნაკლის გამოსწორება დაკავშირებულია არა თანაზომიერად დიდ ხარჯებთან ან შეუძლებელია მეიჯარის გონივრული შესაძლებლობებისა და არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. ამასთან, ამავე მუხლში აღნიშნული წესით მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია დაუბრუნოს მოიჯარეს საგარანტიო თანხა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით, ასევე აუნაზღაუროს მოიჯარეს მის მიერ ფართის მოპირკეთებისა და სავაჭრო ობიექტის მოწყობისათვის გაწეული ხარჯი, რომელიც დარჩება მეიჯარის საკუთრებაში, არაუმეტეს 20 000 (ოცი ათასი) აშშ დოლარისა, ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში, იმ შემთხვევაში, თუ ამგვარი ქმედება განხორციელდება ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 წლის ვადაში.

მეიჯარე

მოიჯარე

8.8. საიჯარო ფართის ჩაბარება დამოკიდებულია საგარანტიო თანხის და მოიჯარის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა თანხების გადახდაზე. შესაბამისად, ზემოაღნიშნული თანხების გადაუხდელობის შემთხვევაში, მეიჯარეს აქვს უფლება არ ჩააბაროს საიჯარო ფართი მოიჯარეს.

8.9. იმ შემთხვევაში, თუკი მოიჯარე გადაიხდის იჯარით გათვალისწინებულ ყველა თანხას და შეასრულებს თავის სახელშეკრულებო და სამართლებრივ ვალდებულებებს, მას შეუძლია დაიკავოს და ისარგებლოს საიჯარო ფართით, ნებადართული საქმიანობის განსახორციელებლად, ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში.

9. სავაჭრო ცენტრის მენეჯმენტი

9.1. სავაჭრო ცენტრის მართვას, ზედამხედველობასა და გამართულ მუშაობას უზრუნველყოფს მეიჯარე.

9.2. მეიჯარე უზრუნველყოფს დასუფთავების და შეკეთების მომსახურებას სავაჭრო ცენტრის საჯარო სივრცეებში და დებს შესაბამის მომსახურების ხელშეკრულებებს დასუფთავების ან/და მომარაგების კომპანიებთან დასუფთავების თაობაზე; უზრუნველყოფს კომუნალური მომსახურებების მიწოდებას საჯარო სივრცეში; ზედამხედველობას უწევს და უზრუნველყოფს შიდა რეგულაციების შესრულებას მოიჯარეების მიერ და იღებს ყველა შესაბამის ზომას, რათა შესრულებული იყოს შიდა რეგულაციების პირობები; წარმართავს ურთიერთობებს მოიჯარეებს შორის ნებისმიერ საკითხზე; ადმინისტრირებას უწევს მოიჯარის მიერ გადასახდელი ქირისა და კომუნალური გადასახადების გადახდას და დროულად აწოდებს შესაბამის ინვოისებს; ახორციელებს სხვა ქმედებებს, რომლებიც აუცილებელია სავაჭრო ცენტრის ნორმალური ფუნქციონირებისათვის. მეიჯარეს უფლება აქვს წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობების შესრულება გადააბაროს მესამე პირს.

9.3. საიჯარო ფართის მესამე პირზე გაქირავების ან მიწის ან სავაჭრო ცენტრის ან მეიჯარის უმრავი ქონების ნებისმიერი ნაწილის მესამე პირზე გადაცემის სურვილის ან იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის ან ვადის გასვლის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარესთან წინასწარ შეთანხმებულ დროს ეწვიოს საიჯარო ფართს მესამე დაინტერესებულ მხარეებთან ერთად სავაჭრო ცენტრის სამუშაო საათებში.

10. მოიჯარის ვალდებულებები

10.1. მოიჯარე ვალდებულია:

10.1.1. უზრუნველყოს საიჯარო ქირის გადახდა ამ ხელშეკრულების მოთხოვნათა შესაბამისად;

10.1.2. აღვეთოს საიჯარო ფართის ისეთი გამოყენება, რომელიც ხელს შეუშლის მომიჯნავე ფართების მფლობელების მიერ საქმიანობის განხორციელებას;

10.1.3. გააცნოს მეიჯარეს მისი საქმიანობის ზოგადი წესები, რამაც შესაძლოა რაიმე სახით გავლენა იქონიოს მეიჯარის ან მომიჯნავე ფართების მფლობელების საქმიანობაზე (მაგ. სამუშაო საათები, განსაკურებული ღონისძიებები და ა. შ.);

10.1.4. თავისი საქმიანობის განხორციელებისას შეასრულოს ყველა მოქმედი კანონმდებლობის, რეგულაციის, საზოგადოებრივი წესრიგის, სავაჭრო ჩვეულებების წესების მოთხოვნები;

10.1.5. მიიღოს კომერციულად მიზანშეწონილი ზომები, რათა უზრუნველყოს ფართის უსაფრთხოება ხანძრისგან, გაქურდვისა თუ ყაჩაღობისგან და ნებისმიერი სხვა სახის ზიანისგან;

10.1.6. უზრუნველყოს, რომ ფართზე მომუშავე ყველა პირი კანონიერად იყოს მოიჯარის მიერ დაქირავებული;

მ. მახარაშვილი

მეიჯარე

მოიჯარე

10.1.7. უზრუნველყოს საიჯარო ფართში ნებადართული საქმიანობის გათვალისწინებით სარეალიზაციო საქონლისა და მომსახურების მიმზიდველი განლაგება და ნებისმიერი საინფორმაციო/სარეკლამო ნიშნების ეფექტური განათება სამუშაო საათებში;

10.1.8. არ დაუშვას საიჯარო ფართზე ისეთი მოქმედება, რაც შეიძლება იყოს უკანონო, ამორალური ან რამაც შეიძლება სიმშვიდე დაურღვიოს ან გააღიზიანოს ან საფრთხეში ჩააგდოს ან ზარალი მიაყენოს მეიჯარეს ან სხვა მოიჯარეს ან სხვა მეზობელ მესაკუთრესა თუ დამქირავებელს და დაფაროს ყველა გადასახადი და ხარჯი, რასაც მეიჯარე გასწევს აღნიშნული ქმედების შედეგის აღმოსაფხვრელად და იმ სამუშაოების განსახორციელებლად, რომელიც აუცილებელია ამ ქმედების შედეგების აღმოსაფხვრელად მეიჯარის მიერ მიღებულ და საიჯარო ფართთან ან მის გამოყენებასთან დაკავშირებულ შეტყობინებაზე რეაგირებისთვის;

10.1.9. შეტყობისთანავე წერილობით აცნობოს მეიჯარეს საიჯარო ფართის მდგომარეობასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ნაკლოვანების შესახებ, რომლის საფუძველზე მეიჯარეს შეიძლება დაეკისროს ან დაკისრებოდა გარკვეული ქმედების განხორციელების ან მისგან თავის შეკავების ვალდებულება მასზე დაკისრებული ამა თუ იმ მოვალეობის შესრულების გამო და აუნაზღაუროს მეიჯარეს ნებისმიერი დანაკარგი, ან ზარალი, რომელიც დადგება მოიჯარის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით;

10.1.10. უზრუნველყოს, რომ საიჯარო ფართი მუდმივად იმყოფებოდეს მუშა და გამართულ მდგომარეობაში.

10.1.11. საიჯარო ფართი ამუშაოს ნებადართული სარგებლობის მიზნით, დროის იმ მონაკვეთებში, რომელიც ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულია სამუშაო საათებად, გარდა შემდეგი შემთხვევებისა და მხოლოდ მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე:

10.1.11.1. მოიჯარეს საიჯარო ფართის მოქმედებაში ხელი შეუშალა საიჯარო ფართის ან სავაჭრო ცენტრის დაზიანებამ ან დანგრევამ; ან

10.1.11.2. ეს აუცილებელია გონივრული დროის განმავლობაში საიჯარო ფართის რემონტისა და ნებადართული გადაკეთებისათვის.

10.1.12. მოიჯარე ვალდებულია განახორციელოს საიჯარო ფართის მოვლა-პატრონობა, იქონიოს იგი სრულ წესრიგში და საიჯარო ფართთან მიმართებაში დაიცვას ტექნიკური ექსპლუატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, უსაფრთხოების (მათ შორის ხანძარსაწინააღმდეგო) წესები და ნორმები, აგრეთვე მოწყობილობების და ინვენტარის, საინჟინრო კომუნიკაციების და ქსელების ექსპლუატაციის წესები.

10.1.13. მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ფართი გამოიყენოს ჯეროვნად, არ დაუშვას მისი განადგურება და დაზიანება.

10.1.14.მოიჯარე ვალდებულია, დაუყოვნებლივ აცნობოს მეიჯარეს საიჯარო ფართის ნებისმიერი დაზიანების შესახებ და მასთან შეთანხმებით, საკუთარი ხარჯებით აღმოფხვრას ისეთი დაზიანება, რომელიც გამოწვეულია მოიჯარის მხრიდან.

10.1.15.მოიჯარე პასუხისმგებელია სავაჭრო ცენტრის საერთო სარგებლობის ფართის ნებისმიერი დაზიანებისთვის, რაც გამოწვეულია მოიჯარის ან მოიჯარის თანამშრომლის, კლიენტების, სტუმრების ბრალით.

11. კომუნალური გადასახადები და გადახდის პირობები

11.1. ქირის გადახდის გარდა, მოიჯარემ უნდა გადაიხადოს კომუნალური გადასახადები სავაჭრო ცენტრის სპეციალურ ადგილებში განთავსებული მრიცხველების მონაცემების მიხედვით, ყოველი თვის ბოლოს მეიჯარის ან მმართველი კომპანიის მიერ გამოგზავნილი ინვოისების საფუძველზე.

მეიჯარე

მოიჯარე

11.2. ყველა კომუნალური გადასახადის გადახდა უნდა მოხდეს მოიჯარის მიერ ინვოისების მიღებიდან 3 (სამი) კალენდარული დღის განმავლობაში.

11.3. ხელშეკრულების მიზნებისათვის, კომუნალური გადასახადები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემდეგით ელექტროენერგია, დასუფთავება, წყალმომარაგება, ბუნებრივი აირი და სხვა.

12. ხელშეკრულების შეწყვეტა

12.1. მხარეებს არ აქვთ წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის უფლება გარდა შემდეგი შემთხვევებისა:

12.2. მოიჯარეს უფლება აქვს შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, როდესაც მეიჯარე ჩაიდენს წინამდებარე ხელშეკრულების არსებით დარღვევას და არ გამოასწორებს დარღვევას მოიჯარის მხრიდან შესაბამისი წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

12.3. თუ მოიჯარე მოახდენს წინამდებარე ხელშეკრულების არსებით დარღვევას და არ გამოასწორებს დარღვევას მეიჯარის მხრიდან შესაბამისი წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის განმავლობაში, მეიჯარეს შეუძლია ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, მოსთხოვოს მოიჯარეს ჯარიმის გადახდა 3(სამი) საიჯარო ქირის თანხის ოდენობით და მოსთხოვოს მოიჯარეს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება. ეს ვადა წარმოადგენს ზოგად წესს და იგი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში თუ წინამდებარე ხელშეკრულებით ცალკეულ შემთხვევაში გაფრთხილების უფრო მცირე ვადაა გათვალისწინებული.

12.4. მხარეებს აქვთ უფლება ცალმხრივად შეწყვიტონ წინამდებარე ხელშეკრულება არანაკლებ 6 (ექვსი) თვით ადრე მეორე მხარესთვის გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე. ამასთან, თუ ხელშეკრულების შეწყვეტის მოთხოვნა მოხდება მეიჯარეს ინიციატივით, მისი ხელმოწერიდან 2 (ორი) წლის ვადაში, მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს აუნაზღაუროს მის მიერ ფართის მოპირკეთებისა და სავაჭრო ობიექტის მოწყობისათვის გაწეული ხარჯი, რომელიც დარჩება მეიჯარის საკუთრებაში, არაუმეტეს 20 000 (ოცი ათასი) აშშ დოლარისა, ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში. ორ წლიანი პერიოდის გასვლის შემდეგ ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე, იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე მოიჯარეს არ გააფრთხილებს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ წინასწარი 6 (ექვს) თვიანი ვადის დაცვით და დაარღვევს, მას დაეკისრება პირგასამტეხლო 20 000 (ოცი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში.

12.5. მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში 12.4. მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით, კერძოდ, თუ წინასწარ, არანაკლებ 6 (ექვსი) თვით ადრე არ გააფრთხილებს მოიჯარე მეიჯარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ, მას დაეკისრება პირგასამტეხლო 10 000 (ათი ათასი) აშშ. დოლარის ოდენობით, ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში.

12.6. თუ მოიჯარე არ ასრულებს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ რომელიმე გადახდის ვალდებულებას, მათ შორის არ გადაიხდის ქირას ან/და საგარანტიო თანხას წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში და დაგვიანება აღემატება 2 (ორ) თვეს, მეიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება 1 (ერთი) კვირით ადრე მოიჯარისთვის გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე და მოსთხოვოს მოიჯარეს ვადაგადაცილებული დავალიანებისა და მასთან დაკავშირებული ზიანის ანაზღაურება.

12.7. მეიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება 1 (ერთი) კვირით ადრე მოიჯარისთვის გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე ან/და მოსთხოვოს მოიჯარეს ზიანის ანაზღაურება თუ:

მეიჯარე

მოიჯარე

12.7.1. მეიჯარის გაფრთხილების მიუხედავად, მოიჯარე აზიანებს საიჯარო ფართს ან ქმნის მნიშვნელოვან დაზიანების რეალურ საშიშროებას;

12.7.2. მოიჯარე მეიჯარის თანხმობის გარეშე სარგებლობს საიჯარო ფართით ან მისი ნაწილით არა ნებადართული დანიშნულებით;

12.7.3. მოიჯარე სრულად გადასცემს საიჯარო ფართს მესამე პირებს, ან აფორმებს ქვეიჯარის ხელშეკრულებას ან გადასცემს იჯარის უფლებას მესამე პირს მეიჯარის წერილობითი თანხმობის გარეშე. გამონაკლისს წარმოადგენს 5 (ხუთი) კვ.მ. ქვეიჯარის უფლებით გადაცემით გაცემა, რაც არ საჭიროებს მეიჯარის წინასწარ წერილობით თანხმობას;

12.7.4. მოიჯარე არ ჩაიბარებს საიჯარო ფართს საიჯარო ფართის ჩაბარების თარიღზე და შემდგომში 10 (ათი) სამუშაო დღის განმავლობაში;

12.7.5. მოიჯარე მიუღებლად ან შეურაცხმყოფლად იქცევა მეიჯარის ან სავაჭრო ცენტრის სხვა მოიჯარეების მიმართ, ან სხვაგვარად აზიანებს სავაჭრო ცენტრის რეპუტაციას;

12.7.6. მოიჯარის წინააღმდეგ დაწყებულია გადახდისუუნაროობის, გაკოტრების ან ლიკვიდაციის საქმის წარმოება ან თუ მოიჯარის სავაჭრო ობიექტში განთავსებულ ქონებას დაედო ყადაღა სასამართლოს გადაწყვეტილების შესრულების უზრუნველსაყოფად;

12.7.7. მოიჯარე შესულია მოვალეთა რეესტრში მიუხედავად მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციის საფუძვლისა და თუ რეგისტრაცია არ გაუქმდა შესაბამისი ინფორმაციის მეიჯარის მიერ მიღებიდან ერთი 1 (ერთი) თვის ვადაში;

12.8. თუ იჯარის ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის ან წინამდებარე მუხლის შესაბამისად ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ მოიჯარე განაგრძობს საიჯარო ფართით სარგებლობას, ეს ქმედება არ გამოიწვევს ხელშეკრულების ვადის გაგრძელებას შეუზღუდავი დროით, ასევე ეს ქმედება არ შეფასდება იჯარის ხელშეკრულების განახლებად ან საიჯარო ფართის დაკავებაზე თანხმობად.

12.9. წინამდებარე ხელშეკრულების ცალმხრივი შეწყვეტისა და რეგისტრირებული იჯარის გაუქმების რეგისტრაციის მიზნით, მეიჯარე უფლებამოსილია, ცალმხრივი განცხადებით მიმართოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს (შემდგომში „საჯარო რეესტრი“) და წარადგინოს შემდეგი დოკუმენტაცია:

ა) შეტყობინების ტექსტის ასლი იჯარის ხელშეკრულების ცალმხრივი შეწყვეტის თაობაზე, რომელიც გაიგზავნა წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მოიჯარის მისამართზე.

ბ) მოიჯარისთვის შეტყობინების გაგზავნის დამადასტურებელი ფოსტის ქვითარი. ასეთი ქვითარი გაცემული უნდა იყოს ნებისმიერი საფოსტო კომპანიის მიერ, მათ შორის და არა მხოლოდ: TNT, საქართველოს ფოსტა, ექსპრეს ფოსტა და ა.შ., ნებისმიერი ორაზროვნების თავიდან ასაცილებლად, არავითარი ქვითარი შეტყობინების ჩაბარების თაობაზე არ არის საჭირო.

12.10. მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების ცალმხრივი შეწყვეტის რეგისტრაციის მიზნით, შეტყობინების ჩაბარების დადასტურება სავალდებულო არ არის.

13. საიჯარო ფართის დაბრუნება

13.1. ხელშეკრულების დასრულების ან ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, საიჯარო ფართის ყველა სახის გაუმჯობესება და რემონტი რჩება მეიჯარეს თუ მხარეები დამატებით სხვაგვარად წერილობით არ შეთანხმდებიან.

13.2. საიჯარო ფართის დაბრუნებისას, მხარეებმა ხელი უნდა მოაწერონ განცხადებას საიჯარო ფართის მდგომარეობის შესახებ, სადაც ჩამოთვლილი იქნება ნივთები და ნაკეთობები რომლებიც გატანილ უნდა

მეიჯარე

მოიჯარე

იქნეს საიჯარო ფართის ტერიტორიიდან და ნივთები, რომლებიც საიჯარო ფართის ტერიტორიაზე შეიძლება დარჩეს. მოიჯარე საიჯარო ფართიდან გაიტანს ყველა ნიშანს, აბრას, აფიშას, პოსტერს, რეკლამას, ინვენტარს, ავეჯს თუ მხარეები ერთობლივად არ შეთანხმდებიან ასეთი ნივთების, თუ ნაკეთობების დატოვების შესახებ. თუკი მოიჯარე არ შეასრულებს თავის ვალდებულებებს და არ გაიტანს საიჯარო ფართიდან შესაბამის ნივთებს, მეიჯარე უფლებამოსილია, ორგანიზება გაუწიოს ასეთი ნივთების თუ ნაკეთობების გატანას მოიჯარის ხარჯზე.

13.3. საიჯარო ფართის დაბრუნება მოიჯარის მიერ უნდა განხორციელდეს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 1 (ერთი) კვირის ვადაში.

13.4. საიჯარო ფართის დაბრუნებისას მხარეები გააფორმებენ შესაბამის ჩაბარების აქტს და მოახდენენ იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

13.5. საიჯარო ფართის დაბრუნების პირობების დარღვევა არ წარმოშობს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების გაგრძელების ვალდებულებას. მოიჯარე ვალდებულია, საიჯარო ფართის დაბრუნების ვადის დარღვევის შემთხვევაში, გადაუხადოს მეიჯარეს თანხა, რომელიც უდრის დაგვიანებული პერიოდის პროპორციული საიჯარო ქირის ოდენობას.

13.6. საიჯარო ფართის ყველა გასაღები ან საიჯარო ფართზე ან სავაჭრო ცენტრზე წვდომისთვის მეიჯარის მიერ მოიჯარისთვის გადაცემული ნებისმიერი მოწყობილობა, საშვი ან პაროლი იჯარის ხელშეკრულების დასრულებისთანავე გადაეცემა მეიჯარეს.

14. ქვეიჯარა და უფლებათა დათმობა

14.1. მოიჯარეს არ აქვს უფლება დაუთმოს ან გადააკისროს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე რაიმე უფლება ან/და მოვალეობა რომელიმე მესამე პირ(ებ)ს, მეიჯარის მიერ გაცემული წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

14.2. მოიჯარემ არ უნდა გადასცეს მესამე პირს ფართის მფლობელობა ან/და ქვეიჯარით გასცეს ფართი ნებისმიერ მესამე პირზე მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე. მოიჯარემ აგრეთვე არ უნდა დაუშვას მესამე პირ(ებ)ის მიერ ფართის გამოყენება. გამონაკლისს წარმოადგენს 5 (ხუთი) კვ.მ. ქვეიჯარის უფლების გადაცემით გაცემა. რაც არ საჭიროებს მეიჯარის წინასწარ წერილობით თანხმობას.

14.3. მოიჯარე არ არის უფლებამოსილი დააგირაოს ან სხვაგვარად დატვირთოს მისი წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან/და ფართთან დაკავშირებული რომელიმე უფლება.

14.4. მეიჯარე უფლებამოსილია წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედებისას, ნებისმიერ დროს გაასხვისოს სავაჭრო ცენტრი ან/და ფართი ნებისმიერ მესამე პირზე. მეიჯარე შეატყობინებს მოიჯარეს ამგვარი გასხვისების შესახებ. რა დროსაც მოიჯარე ისარგებლებს უპირატესი შესყიდვის უფლებით.

14.5. მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე მოიპოვებს მეიჯარის მიერ გაცემულ წინასწარ წერილობით თანხმობას, მოიჯარეს შეუძლია გასცეს 5 კვ.მ.-ზე მეტი ფართი ქვეიჯარით წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა დებულების, მათ შორის იჯარის მიზნის, გადახდის ვალდებულების და სხვა ნებისმიერი ვალდებულების გათვალისწინებით.

14.6. ქვემოიჯარე ჩაანაცვლებს მოიჯარეს მის ყველა ვალდებულებაში და ხელს მოაწერს შესაბამისი ვალდებულების აღების აქტს მოიჯარისა და მეიჯარის წინაშე. აღნიშნული აქტით ქვემოიჯარე აღიარებს, რომ ის აცნობიერებს მის მიერ მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებითა ნაკისრი ვალდებულებების აღების

მეიჯარე

მოიჯარე

14.7. ქვემოიჯარე და მოიჯარე ერთობლივად და სოლიდარულად აგებენ პასუხს მეიჯარის წინაშე წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულებაზე. ყველანაირი ეჭვის გამოსარიცხად ქვემოიჯარეზე აგრეთვე გავრცელდება წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი დებულება, შეზღუდვა ან/და ვალდებულება, რაც ასევე მოიცავს მოქმედ სამართალს და დავების გადაწყვეტას.

14.8. წინამდებარე ხელშეკრულების ან/და მენეჯმენტის ხელშეკრულების ნებისმიერი დარღვევა მოიჯარის ან/და ქვემოიჯარის მიერ უფლებას აძლევს მეიჯარეს მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი ზომის გამოყენება.

14.9. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ქვემოიჯარის სასარგებლოდ არ ხდება მეიჯარის რომელიმე უფლების დათმობა. წინამდებარე ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე უფლებების და ვალდებულებების გადაცემა ხდება მხოლოდ მოიჯარესა და ქვემოიჯარეს შორის.

15. პასუხისმგებლობა დარღვევისთვის

15.1. მხარეები წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანად შესრულების შემთხვევაში პასუხს აგებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

15.2. თუ მოიჯარე ამ ხელშეკრულების შესაბამისად არ გადაიხდის, ან ნაწილობრივად გადაიხდის ნებისმიერ თანხას/გადასახადს და დაგვიანება გასტანს გადახდისთვის განკუთვნილი ვადიდან 10 (ათი) სამუშაო დღეზე მეტი დროის განმავლობაში:

15.2.1. მოიჯარე ვალდებულია, მეიჯარის მოთხოვნის საფუძველზე გადაიხადოს ჯარიმა თითოეული დაგვიანებული დღისათვის გადასახდელი თანხის 0.1 %-ის ოდენობით;

15.2.2. მეიჯარე უფლებამოსილია, საიჯარო ფართს გამოურთოს ელექტროენერგია, წყალი და ბუნებრივი აირი დავალიანების დაფარვის 1 (ერთი) თვეზე მეტი ვადის გადაცილების შემთხვევაში;

15.3. მხარეები აქვე თანხმდებიან, რომ მეიჯარე არაა ვალდებული მოიჯარის მიმართ შემდეგი შემთხვევებით გამოწვეული ზიანისთვის:

15.3.1. ხანძრით, წყლით, ქურდობის ან სხვა დანაშაულის შედეგად გამოწვეული ზიანი, რომელიც მიადგა ინვენტარს და სხვა ავეჯსა თუ საქონლის მარაგს, რომელიც არაა დაფარული დაზღვევით. იმ პირობით, რომ ზიანი არაა გამოწვეული მეიჯარის ბრალით თუ გაუფრთხილებლობით, მის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობით;

15.3.2. ქურდობა და სხვა დანაშაული საიჯარო ფართზე ან იჯარით გაცემულ სხვა ტერიტორიაზე ან საერთო სარგებლობის შიდა და გარე ფართებზე, ავტოსადგომების ჩათვლით;

15.3.3. სავაჭრო ცენტრის სხვა მოიჯარეების, მომხმარებლების, მომწოდებლებისა თუ მყიდველების მავნე ქმედებები;

15.3.4. კომუნალური და სხვა ისეთი მომსახურებების შეწყვეტა, როგორიცაა გათბობა, ვენტილაცია, და ხანძრის პრევენციის სისტემა, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც შეწყვეტა 48 (ორმოცდარვა) საათზე მეტ ხანს გრძელდება და რაც გამოწვეულია მეიჯარის უხეში გაუფრთხილებლობით ან განზრახი ქმედებით. მის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობით;

15.3.5. უსაფრთხოების სისტემის წყობიდან გამოსვლა ან ავარია, რაც გამოწვეულია მომწოდებლის ცვლილებით ან სავაჭრო ცენტრისათვის დაქირავებული უსაფრთხოების სამსახურის უმოქმედობით, გარდა

მეიჯარე

მოიჯარე

იმ შემთხვევებისა, რომლებიც 48 (ორმოცდარვა) საათზე მეტ დროს გრძელდება და რაც გამოწვეულია მეიჯარის უხეში გაუფრთხილებლობით ან განზრახი ქმედებით;

15.3.6. მესამე მხარის გაუფრთხილებლობა ან განზრახი ქმედება, რომელიც აზიანებს საიჯარო ფართს, სავაჭრო ცენტრს ან ავტოსადგომებს;

15.3.7. თავად მოიჯარის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის გამო განცდილი ზიანი.

15.4. ნებისმიერ შემთხვევაში, მეიჯარე არაა პასუხისმგებელი მოიჯარის მიერ მოგების დაკარგვაზე, მიუღებელ შემოსავალზე და/ან სხვა არაპირდაპირ ზიანზე.

15.5. მოიჯარის, მისი თანამშრომლების, ან სხვა მასთან დაკავშირებული პირების მიერ მეიჯარის ქონებისათვის (მათ შორის საიჯარო ფართისთვის), ასევე სხვა მესამე პირებისათვის მიყენებულ ზიანზე სრული მატერიალური და იურიდიული პასუხისმგებლობა ეკისრება მოიჯარეს.

16. ფორს-მაჟორი

16.1. მხარეებს არ ეკისრებათ პასუხისმგებლობა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ფორს-მაჟორული ვითარებით გამოწვეული შეუსრულებლობის ან დაგვიანებული შესრულებისათვის.

16.2. ხელშეკრულების მიზნებისათვის ფორს-მაჟორულ ვითარებად მიიჩნევაგარემოება, რომელიც მეიჯარის ან მოიჯარის კონტროლის ფარგლებს სცილდება, და რომლის დადგომაც ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის. ამგვარი გარემოებებია: ომი, ამბოხება, სამოქალაქო არეულობა, მიწისძვრა, ხანძარი, აფეთქება, ქარიშხალი, წყალდიდობა ან სხვა სტიქიური უბედურება, გაფიცვა, კონფისკაცია, სამთავრობო სამსახურების სხვა ქმედებები და ა.შ.

16.3. მხარე, რომელსაც ფორს-მაჟორული ვითარება შეეხო, უმოკლეს ვადაში, მაგრამ ამგვარი გარემოებების დადგომიდან არაუგვიანეს 7 (შვიდი) სამუშაო დღისა, ვალდებულია, შეატყობინოს მეორე მხარეს ამ ვითარების თაობაზე მტკიცებულების, ვითარების ხასიათის და მისი დადგომის მიზეზის აღწერით და შესაბამისად, უმოკლეს ვადაში შეატყობინოს მეორე მხარეს ნორმალური პირობების აღდგენის შესახებ.

16.4. თუკი ფორს-მაჟორული ვითარება გრძელდება 60 (სამოცი) კალენდარულ დღეზე მეტ ხანს, თითოეულ მხარეს აქვს უფლება, მოშალოს ხელშეკრულება და იგი თავისუფლდება ხელშეკრულების მოშლასთან დაკავშირებული პასუხისმგებლობისგან, თუ ამის შესახებ მეორე მხარეს წერილობით შეატყობინებს ამგვარ მოშლამდე არა უგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღისა.

17. მოქმედი სამართალი და დავების გადაწყვეტა

17.1. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პრეტენზიები მხარეებმა შეიძლება ერთმანეთს წაუყენონ წერილობით ან/და ზეპირად. პრეტენზიის მიმღები მხარე ვალდებულია პრეტენზიის მიღებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში მთლიანად ან ნაწილობრივ დააკმაყოფილოს წამოყენებული პრეტენზია, ან წერილობით ან/და ზეპირად აცნობოს მეორე მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. 10 (ათი) დღიანი ვადა წარმოადგენს ზოგად წესს და იგი მოქმედებს იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულებით ან/და მისი დანართებით სხვა ვადა არ არის გათვალისწინებული.

17.2. ხელშეკრულების ირგვლივ წამოჭრილი ნებისმიერი დავა წყდება მოლაპარაკებით.

17.3. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში ნებისმიერი დავა, წარმოშობილი წინამდებარე ხელშეკრულებიდან ან მასთან დაკავშირებით, მათ შორის ნებისმიერი საკითხი ხელშეკრულების ან და საარბიტრაჟო შეთანხმების არსებობის, ნამდვილობისა და შეწყვეტის შესახებ, განიხილება და საბოლოოდ

მეიჯარე

მოიჯარე

წყდება ერთი არბიტრის მიერ მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის „დავების განმხილველ ცენტრის“ საქმის წარმოების წესების (დებულების) შესაბამისად. საარბიტრაჟო განხილვის ადგილია (საქართველო, თბილისი) DRC-ს, რომლის სარეგისტრაციო კოდია 204547348; იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი ვაჟა-ფშაველას 71, მე-2 სართული, ოფისი 11; ვებგვერდი: (WWW.DRC.GE).

17.4. მხარეები თანხმდებიან, დავა ონლაინ საარბიტრაჟო ფორმით განიხილონ.

17.5. მხარეები თანხმდებიან, რომ საარბიტრაჟო განხილვისას, როგორც საარბიტრაჟო განხილვის დაწყების შესახებ ინფორმაცია, ასევე საარბიტრაჟო განხილვის პროცესში ნებისმიერი გზავნილი, შეტყობინება, დოკუმენტი მიიღონ წინამდებარე ხელშეკრულებაში, მხარეთა რეკვიზიტებში მითითებულ ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით. ასევე თანხმებიან, რომ ზეპირი მოსმენა შესაძლოა ჩატარდეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამას არბიტრი მიიჩნევს აუცილებლად.

17.6. მხარეები ვალდებულებას იღებენ, მუშა მდგომარეობაში შეინარჩუნონ მითითებული ელექტრონული ფოსტა, რეგულარულად შეამოწმონდა, ასევე, არაუფლებამოსილ პირებს არ გამოაყენებინონ ის.

17.7. იმ შემთხვევაში, თუ მხარე ცვლის ელექტრონული ფოსტის მისამართს ან ვერ იყენებს მითითებულ ელექტრონულ ფოსტას, ის ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის შესახებ მეორე მხარეს მითითებულ ელექტრონულ ფოსტაზე, ხოლო, თუ საარბიტრაჟო განხილვა დაწყებულია, ასევე აცნობოს DRC-ის სამდივნოს. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარეს ეკისრება პასუხისმგებლობა ყველა იმ ნეგატიურ შედეგზე, რაც შეიძლება გამოიწვიოს მითითებული ელექტრონული ფოსტის მისამართზე შეტყობინების/გზავნილის გაგზავნამ.

17.8. ელექტრონული ფოსტის შეცვლის ან მისი გამოყენების შეუძლებლობის შესახებ შეტყობინების მეორე მხარისათვის, ხოლო საარბიტრაჟო განხილვის დაწყების შემდეგ ასევე DRC-ის სამდივნოსათვის მიწოდებამდე, ზემო აღნიშნულელ ექტრონული ფოსტის მისამართზე შეტყობინების/გზავნილის გაგზავნა განიხილება შესაბამისი მხარისათვის გზავნილის/შეტყობინების სათანადო წესით მიწოდებად ონლაინ საარბიტრაჟო განხილვის ნებისმიერი მიზნისათვის.

17.9. ასევე, მხარეები თანხმებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ ვერ მოხდა შედეგის მიღწევა საარბიტრაჟო განხილვების და მასთან დაკავშირებული პროცესების შედეგად, მხარეები დავის გადასაწყვეტად მიმართავენ საქართველოს ეროვნულ სასამართლოს.

18. შეტყობინება

18.1. ნებისმიერი შეტყობინება, რომლის რომელიმე მხარისგან გაგზავნაც მოთხოვნილი ან გათვალისწინებულია წინამდებარე ხელშეკრულებით, უნდა შესრულდეს წერილობით და უნდა ჩაბარდეს (ა) პირადად, (ბ) რეგისტრირებული ფოსტით, რომელიც იძლევა შესაბამის ქვითარს, ან (გ) წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებული ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით.

18.2. ფოსტით გაგზავნილი ნებისმიერი შეტყობინება მხარეებს უნდა გაეგზავნოთ ქვემოთ მოცემულ მისამართებზე, რომელთა შეცვლაც შესაძლებელია წინამდებარე მუხლით განსაზღვრული წესით შეტყობინების გაგზავნის საფუძველზე. წინამდებარე მუხლის თანახმად გაგზავნილი ნებისმიერი შეტყობინება ჩაბარებულად ჩაითვლება (ა) პირადი ჩაბარების თარიღზე, (ბ) ფოსტის მიღების თარიღზე, ან (გ) ელექტრონული ფოსტითგაგზავნის მომდევნო სამუშაო დღეს.

18.3. წინამდებარე ხელშეკრულების თანახმად შეტყობინება უნდა გაიგზავნოს მხარეთა რეკვიზიტებში მითითებულმისამართებზე.

19. ინფორმაციის გამოყენება

19.1. მხარეები ვალდებულნი არიან გაამჟღავნონ წინამდებარე ხელშეკრულებასთან, მის დებულებებთან, მოლაპარაკებებთან, ტრანზაქციასთან და ზოგადად მეიჯარესა და მოიჯარეს შორის გარიგებასთან

მეიჯარე

მოიჯარე

დაკავშირებული ინფორმაცია, გარდა წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის და მეორე მხარესთან წინასწარი წერილობითი თანხმობით. მხარეს შეუძლია გაამჟღავნოს წინამდებარე ხელშეკრულებასთან, მის დებულებებთან, მოლაპარაკებებთან, ტრანზაქციასთან და ზოგადად მეიჯარესა და მოიჯარეს შორის გარიგებასთან დაკავშირებული ინფორმაცია საბანკო დაწესებულების და საჯარო ორგანოს წინაშე საკუთარი საქმიანი მიზნებისთვის.

19.2. წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისთანავე მოიჯარემ მეიჯარეს უნდა გადასცეს საკუთარი ლოგო ან/და გრაფიკული სასაქონლო ნიშანი. მეიჯარე უფლებამოსილია მიწოდებული ლოგო/გრაფიკული სასაქონლო ნიშანი გამოიყენოს სავაჭრო ცენტრის სარეკლამო მიზნებისთვის, რაც მოიცავს მის განთავსებას მეიჯარის ვებ-გვერდზე, სტატიკურ ბანერზე ან სხვა სარეკლამო საშუალებაზე.

19.3. წინამდებარე მუხლით განსაზღვრული ვალდებულებები ძალაში რჩება წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი მიზეზით შეწყვეტის შემდეგაც.

20. არა ექსკლუზიურობა

20.1. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების გაფორმება და მოიჯარისთვის საიჯარო ფართის სარგებლობაში გადაცემა არ გულისხმობს და არ წარმოშობს მოიჯარის რაიმე უფლებას სავაჭრო ცენტრის სხვა თავისუფალი თუ იჯარით გაცემული ფართების მიმართ, მათ შორის, არ წარმოშობს მოიჯარის უფლებას, მოითხოვოს საიჯარო ფართის მიმდებარედ ან სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიაზე რაიმე ტიპის პრივილეგიით ან დამატებითი უფლებით სარგებლობა გარდა წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული უფლებებისა.

20.2. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების გაფორმება არ წარმოშობს მოიჯარის უფლებას, ისარგებლოს სავაჭრო ობიექტში განთავსებული პროდუქციის ან სავაჭრო ობიექტში მიწოდებული/შეთავაზებული მომსახურების სავაჭრო ცენტრში ექსკლუზიურად რეალიზაციის ან შეთავაზების უფლებას. მოიჯარე არ არის უფლებამოსილი, მოითხოვოს მეიჯარისგან, რომ მან არ დაუშვას სავაჭრო ცენტრში მოიჯარის კონკურენტული ან მსგავსი საქმიანობის განმახორციელებელი სხვა მოიჯარის მიერ საქმიანობის განხორციელება ან სხვაგვარად შეზღუდოს მეიჯარის აბსოლუტური თავისუფლება ფართების იჯარით გაცემასა და სავაჭრო ცენტრის მართვაში.

21. სხვადასხვა

21.1. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება წარმოადგენს მხარეებს შორის სრულ ხელშეკრულებას და ანაცვლებს მხარეებს შორის ნებისმიერ ადრინდელ დაპირებასა და ვალდებულებას.

21.2. ხელშეკრულების სათაურები მოცემულია ხელშეკრულების ტექსტის აღქმის გამარტივების მიზნით და არ წარმოადგენს ხელშეკრულების ინტერპრეტაციის საშუალებას.

21.3. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება მოქმედი სამართლის ნორმების შესაბამისად ცნობილ იქნება ბათილად, ძალადაკარგულად ან აღუსრულებლად, ამან არ უნდა გამოიწვიოს მთლიანი ხელშეკრულების ბათილობა, ძალადაკარგულობა ან აღუსრულებლობა. ნებისმიერი მხარის მოთხოვნის საფუძველზე მსგავსი ბათილი, ძალადაკარგული ან აღუსრულებელი დებულება ჩანაცვლდება სხვა, ხელშეკრულების მიზანთან შესაბამისობაში მყოფი დებულებით.

21.4. წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

21.5. ხელშეკრულებასა და მის დანართებს შორის წინააღმდეგობის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება ხელშეკრულების ტექსტს.

მეიჯარე

მოიჯარე

21.6. ხელშეკრულება შესაძლებელია შედგენილი იყოს რამდენიმე ენაზე მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით სარგებლობის გაადვილების მიზნით. მიუხედავად ამისა, ხელშეკრულების განმარტებისა და შესრულების მიზნებისთვის, უპირატესობა ყოველთვის ენიჭება ხელშეკრულების ქართულ ვერსიას.

21.7. ხელშეკრულება ხელმოწერილია 2 (ორი) თანაბარი მნიშვნელობის მქონე ქართულ ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

22. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

მეიჯარე	მოიჯარე
შპს: გეო ლატექსი	შპს: დოიჩე პროდუქტე
ს/კ200232257	ს/კ 405424928
მის:თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, დიდი დიღომი დ. თავდადებულის ქ. №30	მის: თბილისი, ა. მარაბდის 34.
ელ ფოსტა: murtaz@geolatex.ge	ელ ფოსტა: gvantsa.gamezardashvili@deutscheprodukte.ge
დირექტორი: ---------- /მ. მიხელაშვილი/	დირექტორი: ---------- /გ. ბერიძე/

GEO LATEX 200232257 GEORGIA "GEO LATEX" LTD

DEUTSCHE PRODUKTE LTD GEORGIA

მ. მიხელაშვილი

მეიჯარე

მოიჯარე

დანართი #5

იჯარის ხელშეკრულება # 09/01 ის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში რეგისტრაციის შესახებ

წინამდებარე შეთანხმება დადებულია 2021 წლის 8 თებერვალს, ქ. თბილისში შემდეგ მხარეებს შორის:

შპს „გეო ლატექსი" (რეგისტრირებული და მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად; ს/კ: 200232257; იურიდიული მისამართი: დემეტრე თავდადებულის 30, დიდი დიღომი, თბილისი, საქართველო), წარმოდგენილი დირექტორის მურთაზი მიხელაშვილის მიერ (საქართველოს მოქალაქე; პირადი ნომერი: 01020003024) (შემდგომში "მეიჯარე")

და

შპს „დოიჩე პროდუქტე" (რეგისტრირებული და მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად; ს/კ: 405424928, იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ა. მარაბდის 34, წარმოდგენილი დირექტორის გიორგი ბერიძი-ს (პ/ნ 01708069773) მიერ (შემდგომში "მოიჯარე").

მეიჯარე და მოიჯარე შემდგომში მოხსენიებულნი იქნებიან ერთად როგორც "მხარეები", ხოლოცალ-ცალკეროგორც "მხარე".

ვინაიდან:

მხარეებს შორის 2021 წლის 8 თებერვალს გაფორმდა იჯარის ძირითადი ხელშეკრულება (შემდგომში - იჯარის ხელშეკრულება),

იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე, მეიჯარე მოიჯარეს გადასცემს, სავაჭრო ცენტრში, 157 კვ.მ. ფართს, რომელიც მონიშნულია წინამდებარე შეთანხმებაზე თანდართულ დანართ #1-ზე მუქად.

მხარეებმა გადაწყვიტეს დაარეგისტრირონ იჯარა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში.

მხარეები თანხმდებიან შემდეგზე:

საიჯარო ქონება.

საიჯარო ქონება - 157 (ას ორმოცდაჩვიდმეტი) კვ.მ. განთავსებული სავაჭრო ცენტრში, მდებარე მისამართზე: ომარ ხიზანიშვილის ქ. #17, საკადასტრო კოდით: 01.11.12.016.110, პირველ სართულზე.

1. საიჯარო ქირა.
   მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარეს გადაუხადოს იჯარის ხელშეკრულების დანართი #6-ით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა.

2. ხელშეკრულების ვადა. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის 2021 წლის 8 თებერვლიდან და მოქმედებს 2026 წლის 08 თებერვლამდე. თუ ამ ვადის ამოწურვამდე არ იქნება შეწყვეტილი იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საფუძვლითა და წესით.

მ. მახელაშვილი

3. სხვა პირობები.

3.1 იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად მიმართოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და მოთხოვოს მას იჯარის დერეგისტრაცია/რეგისტრაციის გაუქმება ამ ხელშეკრულების შეწყვეტის დამადასტურებელი შესაბამისი საბუთებისა თუ საფუძვლის წარდგენის გარეშე. ამგვარად, მოიჯარე უფლებას ანიჭებს მეიჯარეს, მისი სახელით მიმართოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზემოაღნიშნული მიზნით და მხარეები თანხმდებიან, რომ ეს შეთანხმება წარმოადგენს საჯარო რეესტრში მხარეების ერთობლივ მიმართვას და მეიჯარეს არ მოეთხოვება სხვა შეთანხმება თუ დოკუმენტი იჯარის დერეგისტრაციის განსახორციელებლად. გაუგებრობის თავიდან ასაცილებლად, ეს შეთანხმება თან დაერთვება მეიჯარის შესაბამის მიმართვას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში და ის განხილული იქნება, როგორც მხარეების ერთობლივი მიმართვა.

3.2 იჯარასთან დაკავშირებული ყველა სხვა პირობა მხარეთა შორის შეთანხმებულია იჯარის ხელშეკრულებით, მათ შორის მასში განხორციელებული ცვლილებებით, რომელიც არ წარედგინება საჯარო რეესტრს სარეგისტრაციოდ.

1. შეთანხმებას თან ერთვის შემდეგი დანართი, რომელიც შეთანხმების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს:

დანართი#1 - სქემატური აზომვითი ნახაზი

მეიჯარე	მოიჯარე
შპს გეო ლატექსი	შპს დოიჩე პროდუქტე
ს/კ200232257	ს/კ 405424928
მის:თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, დიდი დიღომი დ. თავდადებულის ქ. №30-ის მიმდებარედ	მის: საქართველო, თბილისი, ა. მარაბდის 34.
ელ ფოსტა: murtaz@geolatex.ge	ელ ფოსტა: gvantsa.gamezardashvili@deutscheprodukte.ge
დირექტორი: ---------/მ. მიხელაშვილი/	დირექტორი: ---------/გ. ბერიძე/

GEO LATEX 200232257 GEORGIA, "GEO LATEX" LTD

შპს დოიჩე პროდუქტე 405424928 DEUTSCHE PRODUKTE LTD საქართველო-GEORGIA

დანართი #4

სავაჭრო ცენტრის შიდა რეგულაციები და ოპერირების წესები

მუხლი 1. ოპერირების წესების მიზანი და რეგულირების სფერო

1.1 წინამდებარე რეგულაციები და წესები შედგენილი აიჯარის ძირითადი ხელშეკრულების (შემდგომში ,,იჯარის ხელშეკრულება") საფუძველზე და მისი მიზანია მეიჯარის საკუთრებაში არსებული სავაჭრო ცენტრის მთელს ტერიტორიაზე სხვადასხვა მიზნობრიობის შენობა ნაგებობების, გარე და შიდა პერიმეტრების, მათ შორის სავაჭრო ობიექტების, სასაწყობე, საცავი ფართების, პარკინგის ტერიტორიის ჩათვლით (შემდგომში ,,სავაჭრო ცენტრი"/,,ობიექტი") ორგანიზებული და უსაფრთხო საქმიანობის წარმოების ხელშეწყობა.

1.2 წინამდებარე ოპერირების წესები არეგულირებს საიჯარო ურთიერთობებს და ქცევის წესებს მეიჯარესა და მოიჯარეს შორის მოიჯარის მიერ სავაჭრო ცენტრის, მათ შორის საიჯარო ფართის ტერიტორიაზე საიჯარო საქმიანობის წარმოების - ოპერირების პროცესში.

1.3 წინამდებარე ოპერირების წესები იჯარის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.

1.4 მოიჯარე აცხადებს, რომ მისთვის ნათელია წინამდებარე ოპერირების წესების მიზანი და ხელმოწერით ადასტურებს მის შინაარსს. ნებისმიერი ცვლილება ავტომატურად აისახება წინამდებარე წესში და მისი კონსოლიდირებული ვერსია სავალდებულოდ შესასრულებელია მოიჯარისთვის, მისი კონტრაქტორების, ქვეკონტრაქტორების, თანამშრომლებისათვის, მისი სახელით და/ან დავალებით მოქმედ ყველა პირისთვის, რომლებიც ოპერირებენ დასარგებლობენ ობიექტის ტერიტორიით.

მუხლი 2. ოპერირების წესების რეგულირების სუბიექტები

2.1. მოიჯარე უზრუნველყოფს წინამდებარე ოპერირების წესებს მისი კონტრაქტორებისთვის, ქვეკონტრაქტორებისთვის, თანამშრომლებისათვის, მისი სახელით და/ან დავალებით მოქმედი ყველა პირისთვის გაცნობას და ხელმისაწვდომობას, რომლებიც ოპერირებენ და სარგებლობენ საიჯარო ფართით და სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიით.

2.2. მოიჯარე აცხადებს, რომ ის აუნაზღაურებს მეიჯარეს ყველა იმ ზიანს/ ზარალს, რომელიც მისი ან/და 2.1. პუნქტში მითითებული პირების განზრახიან გაუფრთხილებელი ქმედებით (მოქმედებით ან უმოქმედობით), მათ მიერ წინამდებარე ოპერირების წესების დარღვევით მიადგა მეიჯარეს, ასევე აუნაზღაურებს მეიჯარეს მისი და აღნიშნული პირების მიერ განზრახიან გაუფრთხილებელი ქმედებით (მოქმედებით ან უმოქმედობით) ან/და ოპერირების წესების დარღვევით მეიჯარისთვის სახელმწიფო თუ ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მიერ დაკისრებულ ჯარიმას თუ სხვა ფინანსური სანქციით გათვალისწინებულ ოდენობას.

2.3. მოიჯარე აცხადებს, რომ ის პასუხისმგებელია ობიექტის ტერიტორიაზე მისი და 2.1. პუნქტში მითითებული პირების საქმიანობის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე და აღნიშნული პირების მიერ წინამდებარე რეგულაციებისა და წესების დარღვევის შემთხვევაში, მეიჯარის წინაშე პასუხს აგებს მოიჯარე.

მუხლი 3. სამუშაოსაათები

მეიჯარე

მოიჯარე

3.1 სავაჭრო ცენტრის მუშაობის სტანდარტი არის: წელიწადში 12 (თორმეტი) თვე, კვირაში 7 (შვიდი) დღე (დღესასწაულების ჩათვლით), სავაჭრო ცენტრის სტანდარტული სამუშაო საათებია 10:00 სთ-იდან - 20:00 საათამდე („სტანდარტული სამუშაო დრო").

3.2 სავაჭრო ცენტრის სტანდარტული სამუშაო დრო შესაძლოა შეიცვალოს ან სავაჭრო ცენტრი მთლიანად ან ნაწილობრივ დაიხუროს გადაუდებელისარემონტო თუ სხვა სახის სამუშაოების ჩატარების, ასევე გაუთვალისწინებელი ფორსმაჟორული გარემოებების დადგომის გამო ან სხვა ნებისმიერი საფუძვლით, მეიჯარის გადაწყვეტილებით.

3.3 საიჯარო ფართში არსებული სავაჭრო ობიექტის სამუშაო დრო შესაძლოა განსხვავდებოდეს სტანდარტული სამუშაო დროისგან მეიჯარის და მოიჯარის შეთანხმებით საიჯარო საქმიანობის სპეციფიკის გათვალისწინებით.

3.4 მოიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს საიჯარო ფართში განთავსებული სავაჭრო ობიექტის შეუფერხებელი მუშაობა სტანდარტული ან სამუშაო დროის მეიჯარესთან შეთანხმებით, ნებადართული საქმიანობის სპეციფიკის გათვალისწინებით განსხვავებული სტანდარტის მიხედვით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). დამატებითი სამუშაო საათები უნდა იქნას შეთანხმებული წერილობით ცენტრის მენეჯმენტთან.

3.5 მოიჯარე თავად არის პასუხისმგებელი მისი პერსონალის სამუშაოდროის საქართველოს შრომის კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე.

3.6 მოიჯარემ უნდა განახორციელოს თავისი საქმიანობა სულ მცირე თვეში 20 (ოცი) კალენდარული დღის განმავლობაში, გარდა ფორს მაჟორული გარემოების არსებობისას ან იმ შემთხვევაში, როცა ამას საჭიროდ ჩათვლის მეიჯარე.

3.7 იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარეს სურს შეწყვიტოს თავისი საქმიანობა 2 (ორი) ან მეტი დღით, იგი ვალდებულია მეიჯარეს აცნობოს ამის შესახებ საქმიანობის შეწყვეტამდე არანაკლებ 1 (ერთი) კვირით ადრე. თუ ასეთი შეტყობინების გაკეთება ობიექტური მიზეზებიდან გამომდინარე 1 (ერთი) კვირით ადრე შეუძლებელია, შეტყობინება უნდა გაკეთდეს გონივრულ ვადაში.

მუხლი 4. ექსტერიერი

4.1 მოიჯარე არ არის უფლებამოსილი შეცვალოს საიჯარო ფართის ექსტერიერი, მეიჯარესთან წინასწარი წერილობითი შეთანხმების გარეშე.

მუხლი 5. მომარაგება და ტვირთის გადაადგილება

5.1 სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიაზე საქონლის/ტვირთის გადაადგილება, მათ შორის საიჯარო ფართში განთავსებული სავაჭრო ობიექტის მომარაგება და მისი სრულყოფილად ოპერირებისთვის საჭირო სხვა მსგავსი ქმედებები (შემდგომში საქონლის/ტვირთის გადაადგილება) უნდა განხორციელდეს შემდეგი პირობების დაცვით:

5.1.1 საქონლის/ტვირთის გადაადგილება უნდა განხორციელდეს სავაჭრო ცენტრის სტანდარტული სამუშაო საათების შემდგომ ან მანამდე: კერძოდ: საქონლის/ტვირთის გადაადგილება, მათ შორის საიჯარო ფართში განთავსებული სავაჭრო ობიექტის მომარაგება, შესაძლებელია დაიწყოს 7:00 საათიდან და უნდა დასრულდეს სამუშაო საათების დაწყებამდე 1 საათით ადრე, კერძო 9:00 საათზე; საქონლის/ტვირთის გადაადგილება მათ შორის საიჯარო ფართში განთავსებული სავაჭრო ობიექტის მომარაგება შესაძლებელია

ქ. ახალქალაქი

მეიჯარე

მოიჯარე

ასევე დაიწყოს სტანდარტული სამუშაო საათების დასრულებიდან 30 წუთში და დასრულდეს არაუგვიანეს 24:00 საათისა მეიჯარესთან შეთანხმებული განრიგის მიხედვით;

5.1.2 საქონლის/ტვირთის გადაადგილების, მათ შორის მომარაგების საათები შესაძლოა შეიცვალოს მეიჯარის გადაწყვეტილებით;

5.1.3 საქონლის (ტვირთის) გადაადგილებამდე მოიჯარე ვალდებულია სულ მცირე ერთი დღით ადრე წარუდგინოს მეიჯარეს საქონლის/ტვირთის გადაადგილების ნებართვის ფორმა შესათანხმებლად, წინააღმდეგ შემთხვევაში საქონლის/ტვირთის გადაადგილება ობიექტის ტერიტორიაზე დაუშვებელია;

5.1.4 საქონლის/ტვირთის გადაადგილებისთვის უნდა იყოს გამოყენებული ამ მიზნისთვის სპეციალურად გამოყოფილი ან მეიჯარის მიერ მითითებული ადგილები (მათ შორის სპეციალურად გამოყოფილი პარკირების ადგილები). დაუშვებელია ტვირთის განთავსება დერეფნებში და საერთო სარგებლობის სხვა სივრცეებში;

5.1.5 მოიჯარე ვალდებულია არ ჩამოტვირთოს ან დატვირთოს საქონელი გარდა სავაჭრო ცენტრის მომსახურებისთვის განკუთვნილი ფართის ტერიტორიისა, რომელიც არის საიჯარო ფართის მიმდებარედ.

5.1.5 საქონლის/ტვირთის გადაადგილება სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიაზე უნდა განხორციელდეს იმგვარად, რომ ხელი არ შეეშალოს პირთა ავტოტრანსპორტით ან ქვეით გადაადგილებას. გამოყენებული სატრანსპორტო საშუალებები იმოძრავებენ მხოლოდ მომსახურების გასასვლელებში და პარკირებას აწარმოებენ მხოლოდ სპეციალურად განსაზღვრულ ადგილებში ისე, რომ მომხმარებელთა გადაადგილებას და მანქანების პარკირებას ხელი არ შეეშალოს;

5.1.6 აკრძალულია საქონლის/ტვირთის გადაადგილების მიზნით, მათ შორის მომარაგების სატრანსპორტო საშუალებების პარკირება საზოგადოებრივ შესასვლელებთან, საგზაო მისადგომებთან, ტროტუარებთან ან ფეხით მოსიარულეთა სხვა სივრცეებში, სპეციალური სამსახურებრივი გასასვლელების ჩათვლით, თუ ამის შესახებ წინასწარ არ გაიცა წერილობითი თანხმობა მეიჯარის მიერ;

5.1.7 საქონლის დატვირთვის ან გადმოტვირთვის ეფექტური და დროული განხორცილების მიზნით მოიჯარე ვალდებულია გამოიყენოს პერსონალის შესაბამისი რაოდენობა;

5.1.8 საქონლის დატვირთვისა და გადმოტვირთვის ტერიტორია რაც შეიძლება სწრაფად უნდა გაიწმინდოს ყოველგვარი ნაგვისა და ნარჩენებისგან თითოეული მიწოდების შემდეგ;

5.1.9 შენობის არც ერთ ადგილას არ არის დაშვებული საქონლის გადაადგილება თრევით ან გაგორებით/გადაგორებით. საქონლის გადაადგილება უნდა მოხდეს ბორბლებიანი საშუალებების გამოყენებით. თანხმობა არ გაიცემა არაბორბლიანი საშუალებით ტვირთის გადაადგილებაზე;

5.1.10 მოიჯარეს შეუძლია განათავსოს სატრანსპორტო საშუალებები მხოლოდ პროდუქციის მიღების ადგილებში. ზემოთ ხსენებული საშულებები არ შეიძლება განთავსდეს მომხმარებელთა მანქანების პარკინგზე;

5.1.11 საქონლის/ტვირთის სართულებზე გადაადგილების მიზნით გამოყენებულ უნდა იქნას მხოლოდ სატვირთო ლიფტი. დაუშვებელია ლიფტის დატვირთვის დასაშვები ნორმის გადაჭარბება.

5.1.12 დაუშვებელია საქონლის/ტვირთის ატანა ესკალატორის ან კიბის გამოყენებით.

5.1.13 საქონლის/ტვირთის გადაადგილების პროცესში არ უნდა შეფერხდეს დაცვის სამსახურის საქმიანობა და არ უნდა იქნეს გამოყენებული საქონლის/ტვირთის გადაადგილებისთვის სახანძრო გასასვლელები.

5.2 ნებისმიერი ზიანი, რომელიც წარმოიშვა ან/და შესაძლოა წარმოიშვას მიწოდებისა და ყოველდღიური მიმოსვლის შედეგად, უნდა ანაზღაურდეს მოიჯარის მიერ. ნებისმიერი ასეთი ზიანის თავიდან ასარიდებლად მოიჯარე ვალდებულია დაიცვას წინამდებარე წესები და მიიღონ ყველა სხვა აუცილებელი ზომა.

-------------------- მეიჯარე

-------------------- მოიჯარე

5.3. სავაჭრო ცენტრის მენეჯერი უფლებამოსილია სავაჭრო ცენტრის ან ნებისმიერი მესამე პირთა ინტერესების გათვალისწინებით შეზღუდოს ან აკრძალოს საქონლის/ტვირთის სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიაზე გადაადგილება. ასევე, იგი უფლებამოსილია დააჯარიმოს მოიჯარე წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის გამო.

მუხლი 6. საიჯარო ფართის დასუფთავება და ნარჩენების გატანა

6.1 მოიჯარე ვალდებულია შეინარჩუნოს ოპერირებისთვის გამოსაყენებელი ადგილი, მათ შორის სავაჭრო ცენტრი, მათ შორის საიჯარო ფართი და მისი შიდა და გარე ვიტრინები, ლაითბოქსები და ჟალუზები სუფთად და მოწესრიგებულ მდგომარეობაში.

6.2 მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ფართში ნებისმიერი სახის სარემონტო სამუშაოების დროს სრულად დაფაროს საიჯარო ფართის ფასადი არახილვადი, ბრენდირებული ბანერით.

6.3 მოიჯარე ვალდებულია თავად უზრუნველყოს ყოველდღიური საიჯარო საქმიანობის შედეგად წარმოქმნილი ნაგვის სპეციალურად განსაზღვრულ ადგილებში გატანა, რომელიც უნდა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის შესახებ საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მოთხოვნათა და მეიჯარის მიერ დამტკიცებული წესების დაცვით.

6.4 წინამდებარე მუხლის 6.5 პუნქტის დაცვით, მოიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს საიჯარო საქმიანობის შედეგად წარმოქმნილი ყოველდღიური ნაგვის დაფასოება, მათი მუყაოს სპეციალური ყუთების
საშუალებით გატანა და სპეციალურად განკუთვნილ ადგილებში განთავსება.

6.5 მოიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს საიჯარო საქმიანობის შედეგად ნარჩენი გადასაყრელი მუყაოს ყუთების დაპრესვა ან სხვაგვარად დანაწილება და ამ ფორმით მათი სპეციალურად განკუთვნილ ადგილებში განთავსება.

6.6 იკრძალება სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიაზე ნარჩენების დაწვა ან სხვა სახით განადგურება.

6.7 ნარჩენების გადაადგილება სავაჭრო ცენტრის შიგნით დასაშვებია მხოლოდ სატვირთო ლიფტით.

6.8 დაუშვებელია ნარჩენების გადაადგილება ესკალატორის ან კიბის უჯრედის გამოყენებით.

6.9 ნარჩენი უნდა იყოს სათანადოდ შეფუთული, ხოლო თუ ის ასევე მოიცავს ჭურჭლის ან ნათურის ნამსხვრევებს ან სხვა მსგავს განსხვავებულ ნარჩენს, რამაც შესაძლოა დააზიანოს შეფუთვა, აუცილებელია ნაგავი შეიფუთოს იმგვარად, რომ უზრუნველყოფილი იქნას გადაადგილების დროს მისი შეფუთვის დაუზიანებლად შენარჩუნება.

6.10 მოიჯარე პასუხისმგებელია იმ ნარჩენის ობიექტის, მათ შორის სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიიდან გატანაზე, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად ექცევა სპეციალური რეგულირების ფარგლებში.

6.11 მოიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს წინამდებარე 6.10 პუნქტით გათვალისწინებული ნარჩენების, მათ შორის სამშენებლო ნარჩენების ობიექტის, მათ შორის სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიიდან გატანა და სპეციალურად გამოყოფილ ადგილზე მათი განთავსება ნარჩენების მართვის შესახებ საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მოთხოვნათა დაცვით.

6.12 იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე არის სურსათის მწარმოებელ ბიზნეს-ოპერატორად რეგისტრირებული პირი და მისი საიჯარო საქმიანობა არის სურსათის წარმოება/გადამუშავება/რეალიზაცია, ვალდებულია დაიცვას სურსათის უვნებლობის საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესები, მათ შორის ჰიგიენური წესები. სხვა შემთხვევაში მოიჯარე სრულად არის პასუხისმგებელი საქართველოს კანონმდებლობის დაუცველად წარმოებული საქმიანობის შედეგებზე. აღნიშნული ტიპის მოიჯარე თავად და მისი პასუხისმგებლობით უზრუნველყოფს საიჯარო საქმიანობის შედეგად წარმოქმნილი ნარჩენების,

---
მეიჯარე

მოიჯარე

მათ შორის ცხიმის ან ზეთის ნარჩენების გადაადგილებას და მათი ობიექტის, მათ შორის სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიიდან გატანას, რომელიც უნდა განხორციელდეს დახურული კონტეინერების მეშვეობით. დაუშვებელია ცხიმისა და ზეთის ნარჩენების ჩასხმა ნაგვის ურნებში. ასევე საკვები პროდუქტის ნებისმიერი ნარჩენი უნდა იყოს შეფუთული ისეთი სახით, რომ არ მოხდეს გაჟონვა, მთლიანობის შელახვა. განსაკუთრებული ყურადღება უნდა გამახვილდეს მალფუჭებად პროდუქტების მიმართ. მოიჯარეებმა მაქსიმალურად უნდა იზრუნონ დიზენტერიის და სხვა მსგავსი არასასურველი ბიო/ქიმიური შედეგის არ დადგომისთვის.

6.13 იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე არის სურსათის მწარმოებელ ბიზნეს-ოპერატორად რეგისტრირებული პირი და ის საიჯარო საქმიანობის მიზნით იყენებს სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიას, მათ შორის სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიაზე განთავსებული აქვს ცხიმდამჭერი მოწყობილობა და/ან სხვა ნებისმიერი სახის დანადგარი, ვალდებულია უზრუნველყოს აღნიშნული ტერიტორიის ჰიგიენურად სუფთა მდგომარეობაში შენარჩუნება საიჯარო საქმიანობის სრული პერიოდის განმავლობაში და განახორციელოს მოწყობილობების წმენდა/დასუფთავება (კვირაში სულ მცირე ორჯერ), იმგვარად, რომ ადგილი არ ქონდეს მოწყობილობებიდან ზეთის ან რაიმე სხვა სახის ნარჩენის გაჟონვას.

6.14 ნებისმიერი სხვა სახის ნარჩენების (ხის პალეტები, ყუთები, კონტეინერები, ავეჯი, დიდი მოცულობების ან სამშენებლო სამუშაოების ნარჩენები, ხარაჩოები, ჯართი, სამშენებლო ნაგავი, და სხვა) რომელიც არ წამოიქმნება საიჯარო ფართში სავაჭრო ობიექტის ყოველდღიური ოპერირების შედეგად, ობიექტის, მათ შორის სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიიდან გატანის ვალდებულება ეკისრება მოიჯარეს მისი ხარჯით. ამგვარი ნარჩენების განთავსება ობიექტის ტერიტორიაზე ნარჩენების განთავსებისთვის გამოყოფილ ადგილებში აკრძალულია.

6.15 ობიექტის ტერიტორიაზე დაუშვებელია განსაკუთრებით საშიში, მომწამლავი, ადვილად აალებადი, ინფექციების გამომწვევი ან სხვა ისეთი საქონლის გადაადგილება და მომსახურების გაწევა, რომელიც აკრძალულია ან საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად ექცევა განსაკუთრებული რეგულირების ფარგლებში. მოიჯარე სრულად არის პასუხისმგებელი აღნიშნული პუნქტის დაუცველად საქონლის და/ან მომსახურების გაწევაზე და მიღებულ შედეგებზე.

6.16. მოიჯარე იღებს ვალდებულებას ფართის ტერიტორიაზე არ შეინახოს აალებადი, ასაფეთქებელი, ტოქსიკური, მძიმე ან სხვა სახის მასალები ან საქონელი, რომელიც საფრთხეს წარმოადგენს ადამიანებისათვის, საგნებისა ან ქონებისათვის. მოიჯარე აგრეთვე იღებს ვალდებულებას არ განახორციელოს ქმედებები, რომლებიც შეიძლება იყოს სახიფათო ან გამოიწვიოს ფართის დაზიანება.

6.17 მოიჯარე ვალდებულია ბიზნესის საქმიანობის და მომხმარებლების მოძრაობის ხელშეშლის თავიდან აცილების მიზნით, საიჯარო ფართის დასუფთავების და ტექდათვალიერება-შეკეთების სამუშაოები განახორციელოს არასამუშაო საათებში, კერძოდ დაიწყოს 07:00 საათიდან და დაასრულოს სამუშაო საათების დაწყებამდე 30 წუთით ადრე ან/და დაიწყოს სამუშაო საათების დასრულების შემდეგ - 20:30 საათიდან და დაასრულოს 24:00 საათზე.

6.18 მოიჯარეს უფლება აქვს საიჯარო ფართის დასუფთავებასთან დაკავშირებით დამოუკიდებლად აირჩიოს დასუფთავების სამსახური იმ პირობით, რომ აღნიშნული სამსახური დასუფთავების მომსახურებას განახორციელებს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების და ამ წესების დაცვით.

6.19 მოიჯარე ვალდებულია, ყველანაირ აუცილებელ ზომებს მიმართოს საიჯარო ფართში უსიამოვნო სუნის
გავრცელების თავიდან ასარიდებლად.

მეიჯარე

მოიჯარე

6.20 სარეცხი და სხვა მსგავსი საშუალებების გამოყენება, რომლებიც იწვევენ არასასიამოვნო სუნს, აკრძალულია.
6.21 საიჯარო ფართის ფანჯრები და ჩარჩოები კარგად უნდა იყოს გაწმენდილი. სავაჭრო ცენტრის იატაკი არ უნდა იყოს სველი დასუფთავების შემდეგ, წინააღმდეგ შემთხვევაში მომხმარებლის ან სხვა ნებისმიერი პირის დაზიანების ან/და ნებისმიერი ქონებრივი ზიანისთვის პასუხისმგებელია მოიჯარე.
6.22 მოიჯარემ არ უნდა გამოიყენოს საჯარო სივრცეები გარე და შიდა დასუფთავების საშუალებების შესანახად ან ნაგვის გადასაყრელად.
6.23 საკანალიზაციო საშუალებები გამოყენებული უნდა იქნეს მხოლოდ დასახული მიზნისთვის. დაუშვებელია მასში ჩაიყაროს უცხო საგნები, წინააღმდეგ შემთხვევაში გაფუჭების ან/და დაზიანებისთვის პასუხს აგებს მოიჯარე.
6.24 საიჯარო ფართში შინაური ცხოველების შეყვანა დაუშვებელია.
6.25 იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე დაარღვევს ამ მუხლით გათვალისწინებულ რომელიმე ვალდებულებას, მეიჯარე უფლებამოსილია თავად მოახდინოს სავაჭრო ცენტრის/ფართის დასუფთავება, ნაგვის ან/და ნარჩენების გატანა, რომლის ხარჯებიც დაეკისრება მოიჯარეს.

მუხლი 7. ხმაური

7.1 საიჯარო ფართში დაუშვებელია მომეტებული ხმაური, მათ შორის დინამიკების ან ხმის გადაცემის/გავრცელების სხვა საშუალებების გამოყენება, რომელიც ხელს შეუშლის სხვა მოიჯარეებს და მომხმარებლებს. დასაშვებია ფონური მუსიკა, რომლის ჟღერადობა არ უნდა სცდებოდეს საიჯარო ფართში განთავსებული სავაჭრო ობიექტის ფარგლებს.
7.2 საიჯარო ფართში არსებული მუსიკის საავტორო უფლებებზე პასუხისმგებელია მოიჯარე.
7.3. მეიჯარე უფლებამოსილია საკუთი შეხედულებისამებრ საჯარო სივრცეებში ჩართოს ფონური მუსიკა.
7.4 მოიჯარეს არ აქვს უფლება გამოიწვიოს ხმაური, რომელიც ისმის საჯარო სივრცეებში ან მის გარეთ. საჯარო განცხადებები შეიძლება გაკეთდეს მხოლოდ სავაჭრო ცენტრის ადმინისტრაციის მეშვეობით.
7.5 მოიჯარე იღებს ვალდებულებას არ განახორციელოს ისეთი საქმიანობა, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს დისკომფორტი ან ზედმეტი ხმაური. მძიმე ან მოცულობითი საგნების გადაადგილება, რომლებმაც შეიძლება გამოიწვიოს უხერხულობა, უნდა მოხდეს მეიჯარის მითითებების მიხედვით.
7.6 მოიჯარე ვალდებულია არ გამოიყენოს საიჯარო ფართის ტერიტორიაზე ამა თუ იმ სახის მექანიზმი (გარდა ნებადართულ სარგებლობასთან ჩვეულებრივ დაკავშირებული მექანიზმისა და რომელიც, მიზანშეწონილობის შემთხვევაში, დაიდგმება ისე, რომ მინიმალური ხმაური და რყევა გამოიწვიოს) მეიჯარის წერილობითი თანხმობის გარეშე და არ გამოიყენოს საიჯარო ფართის ტერიტორიაზე მექანიზმი, ხმის გამომცემი ან გამაძლიერებელი ხელსაწყო, რომელიც გამოიწვევს ხმაურს ან რყევებს, დაურღვევს სიმშვიდეს, უსიამოვნებას მიაყენებს ან შეაწუხებს მეიჯარეს ან სხვა მიმდებარე თუ მეზობელი ნაგებობების მესაკუთრეებსა და/ან დროებით მფლობელებს.

მუხლი 8. მანქანის პარკირება

8.1 მანქანის პარკინგის სექციების გახსნისა და დახურვის უფლებამოსილები, მანქანების ოდენობის გათვალისწინებით ეკუთვნის მეიჯარეს.
8.2 მეიჯარე არ არის პასუხისმგებელი რაიმე ავარიაზე ან ქურდობაზე, რომელიც შეიძლება მოხდეს პარკინგზე.

მეიჯარე

მოიჯარე

8.3 შიდა და გარე ავტოსადგომები გამიზნულია უპირატესად მომხმარებლებისთვის, აგრეთვე, პარკირების თავისუფალი ადგილების არსებობის შემთხვევაში, მოიჯარისთვის.
8.4 მოიჯარე ვალდებულია პარკირება მხოლოდ მეიჯარის მიერ ამ დანიშნულებით გამოყოფილ ადგილებში მოახდინოს, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. თუ მოიჯარისთვის პარკირების ადგილები არ არის განსაზღვრული, მოიჯარე, უფლებამოსილია თავისუფალი ადგილების არსებობის შემთხვევაში, მომხმარებელთათვის გათვალისწინებული ავტოსადგომები გამოიყენონ.
8.5 მეიჯარეს საკუთარი შეხედულებისამებრ შეუძლია აკრძალოს მანქანების პარკინგით სარგებლობა მოიჯარის პერსონალისთვის იმ დღეებში, როცა მოძრაობა ინტენსიურია.
8.6 მოიჯარე ვალდებულია მიაწოდოს სავაჭრო ცენტრის მენეჯერს მისი თანამშრომლების მანქანების სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომრები და უზრუნველყოს მათ მიერ სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიაზე დაწესებული მოძრაობისა დაპარკირების წესების დაცვა.
8.7 აკრძალულია ავტოსადგომებზე 24 (ოცდაოთხი) საათზე მეტი დროით პარკირება. აღნიშნული პირობის დარღვევის შემთხვევაში, მეიჯარეს უფლება აქვს უზრუნველყოს სატრანსპორტო საშუალების გაყვანა სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიიდან და მოსთხოვოს მოიჯარეს გაწეული ხარჯების ანაზღაურება.
8.8 პარკინგის ტერიტორიაზე მოძრაობის სიჩქარე და ინტენსივობა შეზღუდულია და მკაცრ კონტროლს ექვემდებარება. მოიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს მისი თანამშრომლების მიერ მოძრაობის წესების დაცვა.
8.9 ფასიანი პარკინგის არსებობის შემთხვევაში, პარკირების წესები და ტარიფი განისაზღვრება მეიჯარისმიერ.
8.10 მანქანები, რომლებიდანაც ჟონავს ზეთი ან/და საწვავი, ან რომლებიც წარმოადგენენ სხვაგვარ საფრთხეს პარკინგზე არ მიიღებიან. ასეთი მანქანები შესაძლოა პარკინგიდან გადაყვანილნი იქნენ. გამოწვეული ზიანი ანაზღაურებული იქნება იმ მოიჯარის მიერ, რომლის პერსონალის წევრი ფლობს შესაბამის მანქანას.
8.11 პარკინგზე მანაქანის რეცხვა აკრძალულია.
8.12 მოიჯარე ვალდებულია არ დააყენოს ავტომობილები სავაჭრო ცენტრის მომსახურებისთვის განკუთვნილი ფართის ტერიტორიაზე, გარდა საიჯარო ფართზე ან საიჯარო ფართიდან საქონლის ჩამოტვირთვისა და დატვირთვისას და მეიჯარის მითითებების შესაბამისად.

მუხლი 9. აბრა და სარეკლამო ინსტალაცია

9.1 საიჯარო ფართზე განთავსებული სავაჭრო ობიექტის ლოგოს აღმნიშვნელი აბრა (შემდგომში ,,აბრა") მოიჯარის ექსკლუზიურ საკუთრებას წარმოადგენს.
9.2 აბრის ზომები უნდა შეესაბამებოდეს მეიჯარის მოთხოვნებს.
9.3 ყველა სახის სარეკლამო ინსტალაცია, რომელიც უნდა განახორციელოს მოიჯარემ საიჯარო ფართის შიდა ფასადზე/ვიტრინაზე უნდა შეთანხმდეს მეიჯარესთან. ამისათვის მოიჯარე შეავსებს მეიჯარის მიერ შედგენილ სარეკლამო ინსტალაციის ნებართვის ფორმას და წარუდგენს მეიჯარეს შესათანხმებლად. ფორმის წარდგენა უნდა მოხდეს სარეკლამო მასალის განთავსებამდე სულ მცირე 5 (ხუთი) დღით ადრე.
9.4 მოიჯარეს ეკრძალება ობიექტის ტერიტორიაზე, მათ შორის სავაჭრო ცენტრის ან/და საიჯარო ფართის გარე ფასადზე/ვიტრინაზე რაიმე სახის აბრის (შემდგომში ,,გარე აბრა") ნიშნის ან ლოგოს, სარეკლამო ინსტალაციის, ნებისმიერი სახით განთავსება მეიჯარესთან წინასწარი შეთანხმების გარეშე.
9.5 მოიჯარეს არ ეძლევა უფლება განათავსოს ისეთი პროდუქციის, საქმიანობის ან მომსახურების სარეკლამო აბრები, რომლებიც შეუსაბამოა უშუალოდ სავაჭრო ცენტრის შესაბამის მიმართულებებთან.

მეიჯარე

მოიჯარე

9.6 მოიჯარე ვალდებულია სტანდარტულ სამუშაო საათებში გაანათოს საიჯარო ფართის ვიტრინები, სარეკლამო მასალები და საიჯარო ფართის ყველა ის ნაწილები, რომლებიც საერთო ნაწილებიდან და საერთო სივრცეებიდან ჩანს. ცენტრის მენეჯერს უფლება აქვს მოითხოვოს საიჯარო ფართის ვიტრინების და/ან აბრების განათება.

9.7 დაუშვებელია სავაჭრო ცენტრის მენეჯმენტის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე ობიექტის ტერიტორიაზე, მათ შორის სავაჭრო ცენტრში და საიჯარო ფართში მოიჯარის მიერ რაიმე სახის სარეკლამო აქტივობა.

9.8 მეიჯარის თანხმობის გარეშე დაუშვებელია ობიექტის ტერიტორიაზე, მათ შორის სავაჭრო ცენტრში და საიჯარო ფართში, მოიჯარის ორგანიზებით რაიმე სახის ფოტო-ვიდეო გადაღება, პირდაპირი ეთერი. აღნიშნულთან დაკავშირებით მოიჯარემ მეიჯარის თანხმობა უნდა მოიპოვოს შესაბამისი აქტივობის ჩატარებამდე 48 საათით ადრე.

9.9 მოიჯარე პასუხისმგებელია განთავსებული აბრის და/ან გარე აბრის და/ან სარეკლამო ინსტალაციის ნებისმიერ ფორმის ვიზუალის, შინაარსის, სლოგანის თუ ნებისმიერი სხვა მასალის გამოყენების შედეგად მესამე პირთა წინაშე საავტორო და მომიჯნავე უფლებების დარღვევაზე.

9.10 მოიჯარემ უნდა მოიპოვოს რეკლამის განთავსებისთვის ყველა აუცილებელი ნებართვა და თანხმობა შესაბამისი ორგანოებისგან.

9.11 მოიჯარე პასუხისმგებელია ყველა ზიანზე, რომელიც შეიძლება დადგეს მისი სარეკლამო ინსტალაციების აღმართვისა და ექსპლუატაციისას.

9.12 ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ მოიჯარემ საკუთარი ხარჯებით უნდა მოახდინოს სარეკლამო ინსტალაციების დემონტაჟი.

მუხლი 10. სახანძრო უსაფრთხოება და სხვა შეზღუდვები

10.1 მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ფართში ხანძარსაწინააღმდეგო და სახანძრო სიგნალიზაციისაღჭურვილობის სათანადო ფუნქციონირება უზრუნველყოს,ამისათვის უნდა დაემორჩილოსსაკანონმდებლო მოთხოვნებს, მეიჯარის მითითებებს დაგანათავსოს იმ რაოდენობის ხანძარსაწინააღმდეგო და უსაფრთხოების სისტემები, რასაცმოითხოვს მეიჯარე სავაჭრო ცენტრშიარსებული სისტემების სპეციფიკაციიდან გამომდინარე.

10.2 ხანძრის პრევენციისათვის განკუთვნილი მოწყობილობების არამიზნობრივად გამოყენება ან/და დაზიანება აკრძალულია.

10.3 საგანგებო სიტუაციების დერეფნები და საევაკუაციო დერეფნები უნდა იყოს მუდმივად ღია.

10.4 მოიჯარე და მისი პერსონალი უნდა დაემორჩილონ ხანძრის პრევენციის წესებსა და საევაკუაციო გეგმას, ისევე როგორც საგანგებო გასასვლელის ნიშნებს, რომლებიც განთავსებულია სავაჭრო ცენტრის შესამჩნევ ადგილებში.

10.5 საიჯარო ფართის გასასვლელი კარებები არასდროს უნდა დაიკეტოს სამუშაო საათებში, ვიდრე შიგნით იმყოფებიან მომსმარებლები და პერსონალი.

10.6 მოიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს საიჯარო ფართის ფუნქციონირებისთვის საჭირო ელექტროენერგიის დანადგარების და მათი ნაწილების ტექმომსახურება და კონტროლი.

10.7 მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ფართში აკონტროლოს და შეამოწმოს ელექტრო გაყვანილობისა და სახანძრო უსაფრთხოების სისტემები მინიმუმ თვეში ერთხელ და მეიჯარის მოთხოვნის შემთხვევაში, წარუდგინოს მეიჯარეს არანაკლებ IV ჯგუფის კატეგორიის საკვალიფიკაციო მოწმობის მქონე პირის მიერ გაცემული დასკვნა აღნიშნული სისტემების მოქმედ კანონმდებლობასთან შესაბამისობის შესახებ.

მეიჯარე

მოიჯარე

10.8 მოიჯარე ვალდებულია შეუფერხებლად დაუშვას მეიჯარე საიჯარო ფართში არსებული იმ საერთო ელექტროენერგიის დანადგარების, ქსელების ან/და მათინაწილების ტექმომსახურების დაშემოწმებების მიზნით, რომლითაც მხოლოდ საიჯარო ფართი არმარაგდება.

10.9 მოიჯარე ვალდებულია დაიცვას საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა უსაფრთხოების მოთხოვნა და სავაჭრო ცენტრში მოქმედი უსაფრთხოების წესები.

10.10 მოიჯარე ვალდებულია დატოვოს საიჯარო ფართი 24:00 საათიდან 7:00 საათამდე, გამონაკლისი დაიშვება სავაჭრო ცენტრის მენეჯერის წერილობითი თანხმობით.

10.11. მოიჯარე ვალდებულია არ დაუშვას და არავის მისცეს საიჯარო ფართზე ცხოვრების ან ღამით დარჩენის ნებართვა.

10.12 სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიაზე სტანდარტულ არასამუშაო საათებში დაშვების კონტროლის ზომებს ადგენს მეიჯარე. უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მიზნით მეიჯარე უფლებამოსილია სტანდარტული არასამუშაო საათების დროს ობიექტებზე დაშვება აუკრძალოს ნებისმიერ პირს.

10.13 მოიჯარეს მეიჯარის ნებართვის გარეშე ეკრძალება ტექნიკურ საერთო ნაწილებში, ან ისეთ ზონებში შესვლა როგორებიცაა: სახურავი, ავზები, და სხვა ობიექტის ტერიტორიაზე მდებარე არასავაჭრო განყოფილებები.

10.14 მოიჯარე ვალდებულია სავაჭრო ცენტრის მენეჯერს მიაწოდოს სავაჭრო ფართში განთავსებული სავაჭრო ობიექტის დამცველი ყველა სიგნალიზაციისა და დაშვების სისტემის პაროლი და კოდი.

10.15 გასაღები/ელექტრონული საკეტის დუბლიკატი ინახება მეიჯარის მიერ სპეციალურად გამოყოფილ კარადაში. საკეტების შეცვლის, სიგნალიზაციისა და დაშვების სისტემის პაროლის და კოდის ცვლილების შემთხვევაში მოიჯარემ დაუყოვნებლივ უნდა აცნობოს მეიჯარეს ამის შესახებ და მიაწოდოს განახლებული ინფორმაცია და გასაღების/ელექტრონული საკეტის დუბლიკატი.

10.16 მოიჯარე გარანტიას იძლევა, რომ მის მიერ ობიექტის ტერიტორიაზე წარმოებული ნებისმიერი სამშენებლო თუ სხვა სახის სამუშაოები განხორციელდება ამ ტიპის სამუშაოებისთვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დაცვით, და რომ ის პასუხისმგებელია ნებისმიერ იმ ზიანზე/ზარალზე, რომელიც შესაძლოა მიადგეს მეიჯარეს/ნებისმიერ მესამე პირს, მათ სიცოცხლეს, ჯანმრთელობას და ქონებას აღნიშნული წესების დაუცველად წარმოებული სამუშაოების შედეგით.

10.17 საიჯარო ფართის შიდა ფასადის შუშის მთელ პერიმეტრზე მოიჯარემ უნდა განათავსოს უსაფრთხოების სტიკერი.

10.18 სავაჭრო ცენტრის დაცვას ენიჭება უფლებამოსილება გააკონტროლოს სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიაზე და პარკინგზე მანქანებისა და ადამიანების შემოსვლა და საქონლის შემოტანა, ორგანიზება გაუწიოს მანქანების პარკინგს, გააკონტროლოს საეჭვო მანქანები. ასევე დაცვას ენიჭება კანონმდებლობი გათვალისწინებული სხვა უფლებები და მოვალეობები. მოიჯარე და მისი ადმინისტრაცია ვალდებულია დაემორჩილოს დაცვის მითითებს.

10.19 მოიჯარე სრულად პასუხისმგებელია ნებისმიერ ზიანზე, რომელიც წარმოიშობა წინამდებარე უსაფრთხოების წესების დარღვევის შედეგად.

10.20 მოიჯარისა და მისი პერსონალის ინდივიდუალური ტელეფონის ნომრები და ალტერნატიული საკონტაქტო ინფორმაცია უნდა იყო მიწოდებული მმართველი კომპანიისთვის საგანგებო სიტუაციებისა და ხანძრის მიზნებისთვის.

მუხლი 11. გათბობა და ჰაერის კონდიცირება

მეიჯარე

მოიჯარე

11.1 გათბობისა და ჰაერის კონდიცირების მოწყობილობების გამოყენება სავალდებულოა სამუშაო საათებში ამინდის პირობების გათვალისწინებით.
11.2 მოიჯარეს არ აქვს უფლება დაამონტაჟოს დამატებით ან მოხსნას არსებული გათბობისა ან/და ჰაერის კონდიცირების მოწყობილობები მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.
11.3 მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ფართზე უზრუნველყოს ტემპერატურა, რომელიც საკმარისად მაღალი იქნება, რათა თავიდან იქნეს აცილებული მილებში წყლის გაყინვა.
11.4 მოიჯარე ვალდებულია დაიცვას გათბობისა და ჰაერის კონდიცირების მოწყობილობების გამოყენების წესები.

მუხლი 12. ვიზიტორები

12.1 მეიჯარე უფლებამოსილია აკრძალოს სავაჭრო ცენტრში პირების შესვლა, თუ მათი ქმედება საფრთხეს უქმნის სავაჭრო ცენტრის დაცვას, საქმიანობას ან/და რეპუტაციას.
12.2 სავაჭრო ცენტრის ადმინისტრაცია უფლებამოსილია სრულად ან ნაწილობრივ დახუროს სავაჭრო ცენტრი ყველა აუცილებელი ზომის მისაღებად ისეთი მოვლენების დროს, როგორიცაა ჩხუბი, აგიტაცია ან არეულობა.
12.3 სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიაზე აკრძალულია გორგოლაჭებით, სკეიტის დაფებით, ველოსიპედით, მოტოციკლით ან სხვა მსგავსი მოწყობილობით გადაადგილება.

მუხლი 13. საჯარო სივრცით სარგებლობა

13.1 მოიჯარეს, მის პერსონალს, კონტრაქტორებს ან/და ქვეკონტრაქტორებს არ აქვთ უფლება რაიმე მიზნით დაიკავონ საჯარო სივრცის ნებისმიერი ადგილი, თუ ეს წინასწარ წერილობით არ არის ნებადართული მეიჯარის მიერ.
13.2 მოიჯარეს არ აქვს უფლება რაიმე მიზნით დაიკავოს საჯარო სივრცე, დაარიგოს ბროშურები, განახორციელოს მარკეტინგული/სარეკლამო აქტივობა, გაყიდოს საქონელიან/და გაუწიოს მომსახურება მომხმარებლებს საჯარო სივრცეში მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.
13.3 მოიჯარეს და მის მომხმარებლებს/კლიენტებს აქვთ უფლება ისარგებლონ სავაჭრო ცენტრში არსებული საერთო ფართებით იმგვარად, რომ ხელი არ შეეშალოს სავაჭრო ცენტრში არსებული სხვა ობიექტების მუშაობას თუ სავაჭრო ცენტრის სტუმრების გადაადგილებას.
13.4 მოიჯარე ვალდებულია არ გაყიდოს და არ გამოფინოს საქონელი საიჯარო ფართის გარეთ და არ გადაკეტოს საიჯარო ფართის გასასვლელები ან სხვა ფართებში შესასვლელები.

მუხლი 14. სხვა საქმიანობა

14.1 მოიჯარე ვალდებულია და იძლევა გარანტიას, რომ საიჯარო ფართში ის განახორციელებს მხოლოდ იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ნებადართულ საქმიანობას.
14.2 მოიჯარე პასუხისმგებელია რეალიზებული პროდუქციის ხარისხზე და ვარგისიანობაზე. ის ვალდებულია აუნაზღაუროს მეიჯარეს ყველა ის ზიანი, რომელიც ვადაგასული, უხარისხო საქონლის და მომსახურების რეალიზაციით შეიძლება მიადგეს მეიჯარეს, და შელახოს მისი რეპუტაცია.
14.3 აკრძალულია ობიექტის სახიფათო, არაკანონიერი ან ამორალური საქმიანობების მიზნით გამოყენება.
14.4 აკრძალულია მოიჯარის მიერ ნებისმიერი ისეთი ქმედების განხორციელება, რომელმაც შესაძლებელია

მეიჯარე

მოიჯარე

რაიმე სახით დააკნინოს სავაჭრო ცენტრის პრესტიჟი ან/და შექმნას რაიმე სახის უსიამოვნება მესამე პირთა მიმართ, მათ შორის სავაჭრო ცენტრის მომხმარებლებისთვის.

14.5 მოიჯარეს, ცენტრის მენეჯერთან შეთანხმების გარეშე, ეკრძალება საიჯარო ფართის გარეთ არსებული სავაჭრო ცენტრის საერთო ნაწილებსა და საერთო სივრცეებში ბაზრის კვლევების და გამოკითხვების ჩატარება ფოტოების გადაღება და ხმის ჩაწერა, ნებისმიერი სახის მასალის გავრცელება.

14.6 საიჯარო ფართზე საჭმლის მომზადება, ყავის აპარატის, მათ შორის ელექტრო მადუღარას გამოყენება, ნებადართულია მხოლოდ მეიჯარის მიერ წინასწარ შეთანხმებულ ობიექტებში (ე.ი. რესტორნებში და საკვებ პუნქტებზე, ჰიპერმარკეტის განსაზღვრულ ნაწილებში).

14.7 მოიჯარეს ეკრძალება სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიაზე, მათ შორის საიჯარო ფართში პოლიტიკური და რელიგიური ხასიათის ღონისძიებებისა და შეკრებების, საჯარო შეხვედრების ჩატარება ან აუქციონების გამართვა, საარჩევნო პროპაგანდა, სხვადასხვა სახის დისკრიმინაციული ხასიათის ღონისძიებების და ქმედებების განხორციელება.

14.8 მოიჯარე სავაჭრო ცენტრის ტერიტორიაზე (გარდა საიჯარო ფართისა) მხოლოდ მეიჯარის თანხმობით და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი პროცედურების დაცვით განახორციელებს ლატარიის და სხვა აზარტული, მომგებიანი თამაშების ორგანიზება/ჩატარებას.

14.9 მოიჯარე გარანტიას იძლევა, რომ მის მიერ სავაჭრო ცენტრის, მათ შორის საიჯარო ფართის ტერიტორიაზე წარმოებული ნებისმიერი საქმიანობა განხორციელდება წინამდებარე წესის შესაბამისად და კონკურენციის შესახებ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნების დაცვით. ის პასუხისმგებელია ნებისმიერი იმ ზიანზე/ზარალზე, რომელიც შესაძლოა მიადგეს მეიჯარეს/ნებისმიერ მესამე პირს, აღნიშნული წესების დაუცველად წარმოებული საქმიანობის შედეგით.

14.10 მოიჯარე იძლევა გარანტიას, რომ არ გაყიდის ყალბ/ფალსიფიცირებულ საქონელს ან საქონელს სათანადო უფლებამოსილების თუ ნებართვის გარეშე.

14.11 მოიჯარე ვალდებულია მოთხოვნისთანავე წარუდგინოს მეიჯარეს შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომელიც გამორიცხავს საიჯარო ფართში არსებული ყალბი/ფალსიფიცირებული საქონლის არსებობას.

14.12 მოიჯარე ვალდებულია ნებისმიერი ცენტრალური თუ ადგილობრივი თუ სხვა სახელმწიფო ან კომპეტენტური ორგანოს მიერ გაცემული და საიჯარო ფართთან და მის გამოყენებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ნებართვის, შეტყობინების, ბრძანებისა თუ წინადადების მიღებისთანავე დეტალურად აცნობოს ამის შესახებ მეიჯარეს და, თუკი მეიჯარე მოითხოვს, გადასცეს მას ზემოაღნიშნული და მიმართოს ყველა ზომას ზემოაღნიშნულის შესასრულებლად და მეიჯარის თხოვნის საფუძველზე, მარტო ან მეიჯარესთან ერთად გაასაჩივროს ან გააკეთოს განცხადება ზემოაღნიშნულთან დაკავშირებით, როგორც ამას მიზანშეწონილად მიიჩნევს მეიჯარე.

მუხლი 15. ვიდეო მეთვალყურეობა

15.1 მოიჯარე წინამდებარე ოპერირების წესზე ხელმოწერით აცხადებს, რომ ის ინფორმირებულია და აცხადებს თანხმობას, რომ მეიჯარე პირადად ან მისი კონტრაქტორი მესამე პირის მეშვეობით, ახორციელებს (უფლება აქვს განახორციელოს) ობიექტის გარე და შიდა პერიმეტრის, მათ შორის სავაჭრო ცენტრის შესასვლელის, თავისუფალი სივრცეების, დერეფნებისა და აივნ(ებ)ის, საიჯარო ფართის გარე პერიმეტრის 24 საათიან ვიდეო თვალთვალს და კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით ამუშავებს აღნიშნული გზით მოპოვებულ მასალას.

15.2 ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, წინამდებარე მუხლის 15.1 პუნქტში აღნიშნული პირობა გულისხმობს, რომ დაცულია ,,პერსონალურ მონაცემთა დაცვის შესახებ" საქართველოს

მეიჯარე

მოიჯარე

კანონის 12 მუხლის მე-5 პუნქტის მოთხოვნები და რომ წინამდებარე დოკუმენტზე ხელმოწერით პირი წერილობით ინფორმირებულია სამუშაო ადგილზე ვიდეო თვალთვალის განხორციელების შესახებ. მოიჯარე ვალდებულია ვიდეო თვალთვალთან დაკავშირებით უზრუნველყოს თავისი თანამშრომლების წერილობითი ინფორმირება კანონით გათვალისწინებული წესით.

მუხლი 16. თამბაქოს მოწევა

16.1 ობიექტის მთელს ტერიტორიაზე, მათ შორის სავაჭრო ცენტრში და საიჯარო ფართში მოწევა იკრძალება. მოიჯარე ვალდებულია დაიცვას ყველა კანონი და ნორმა, რომელიც არეგულირებს თამბაქოს მოხმარების წესებს და პირადად აგოს პასუხი მისი წარმომადგენელის, კონტრაქტორის, ქვემოიჯარის, თუ სტუმრის მიერ კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევაზე.
16.2 თამბაქოს მოწევა დასაშვებია ამისათვის, სპეციალურად გამოყოფილ ღია სივრცეებში (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

მუხლის 17. სარემონტო სამუშაოები

17.1 მოიჯარეს უფლება აქვს ჩაატაროს ფართზე სარემონტო სამუშაოები თავისი ხარჯით, რომელიც არც ერთ შემთხვევაში არ ანაზღაურდება მეიჯარის მიერ (შემდგომში "სარემონტო სამუშაოები"). სარემონტო სამუშაოების აღწერილობა წინასწარ უნდა იყოს შეთანხმებული მეიჯარესთან, რომელიც ხელს მოაწერს წერილობით თანხმობას შესაბამისი სამუშაოების ჩასატარებლად.
17.2 საკანონმდებლო მოთხოვნების, ინდუსტრიის სტანდარტებისა და მეიჯარის მიერ სავაჭრო ცენტრის მშენებლობასა და ექსპლუატაციასთან დაკავშირებით მიღებული ან შეთანხმებული ნებისმიერი საპროექტო/ტექნიკური დოკუმენტაციის მოთხოვნების და სავაჭრო ცენტრის შიდა თუ გარე ტექნიკური თუ კონსტრუქციული მოწყობის (მათ შორის არსებული საკომუნიკაციო საშუალებების განლაგების) გათვალისწინებით, მოიჯარე საკუთარი ხარჯებით, მოამზადებს სარემონტო სამუშაოების პროექტს და სხვა ისეთ დოკუმენტებს და ტექნიკურ ინფორმაციას, რომელსაც მეიჯარე მოითხოვს, და გადასცემს მეიჯარეს. სარემონტო სამუშაოების პროექტზე თანხმობა არ ნიშნავს, რომ მეიჯარე ადასტურებს მოქმედ კანონმდებლობასთან და სტანდარტებთან სარემონტო სამუშაოების პროექტის შესაბამისობას, რომელზეც პასუხისმგებლობა ეკისრება მხოლოდ მოიჯარეს.
17.3 მოიჯარე ვალდებულია, მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში, წინასწარ შეათანხმოს მეიჯარესთან საიჯარო ფართის ნებისმიერი სახის რემონტი ან საიჯარო ფართის ინტერიერის ცვლილება. ამ მიზნით, ამგვარი სამუშაოების ჩატარებამდე არა ნაკლებ ერთი (1) თვით ადრე მოიჯარე მოამზადებს და მეიჯარეს შესათანხმებლად წარუდგენს საიჯარო ფართზე მის მიერ ჩასატარებელ სამუშაოთა ნუსხას და სამუშაოების ჩატარების ვადებს. მეიჯარეს უფლება აქვს დასაბუთებული უარი განაცხადოს ამგვარი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.
17.4 მოიჯარე საკუთარი ხარჯებითა და რისკით განახორციელებს სარემონტო სამუშაოებს სათანადოდ და პროფესიონალურ დონეზე, გულმოდგინედ და ვარგისი და შესაფერისი მასალის გამოყენებით მეიჯარის მიერ დამტკიცებული საქმიანობისა და რემონტის სამუშაოების სახელმძღვანელოს, სარემონტო სამუშაოების პროექტის, საიჯარო ფართის ექსპლუატაციის წესების და მეიჯარის მიერ განსაზღვრული სხვა გონივრული მოთხოვნების დაცვით. ამგვარი საქმიანობის განხორციელების დროს ხელი არ უნდა შეეშალოს ან დაბრკოლდეს მეიჯარის მიერ წარმოებული ან სავაჭრო ცენტრში ან მის რომელიმე ნაწილში

მეიჯარე

მოიჯარე

მიმდინარე სხვა სამუშაოების განხორციელება ან სავაჭრო ობიექტების ფუნქციონირება. მოიჯარემ უნდა უზრუნველყოს სამუშაოების შეთანხმებულ ვადაში დასრულება.

17.5 სამუშაოების დასრულების გადადება საიჯარო ფართის გაუმჯობესების გამო მოიჯარის მიერ დაწყებული სარემონტო სამუშაოების მიზეზით (მიუხედავად იმისა, ვინ ახორციელებს სამუშაოებს, მეიჯარე თუ მესამე მხარე) არ იქონიებს გავლენას ჩაბარების თარიღის განსაზღვრაზე და არ გამოიწვევს იჯარისხელშეკრულებით ვადა მოსული გადასახდელების გადავადებას.

17.6 მოიჯარის სამუშაოებთან დაკავშირებულ ნებისმიერ ხარჯს, გადასახადს და ზარალს გადაიხდის მოიჯარე.

17.7 მოიჯარის მიერ წინამდებარე მუხლით განსაზღვრული ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია:

17.7.1 მოთხოვოს მოიჯარეს, შეწყვიტოს ნებისმიერი უნებართვო სამუშაო და აანაზღაუროს ასეთი უნებართვო სამუშაოებით გამოწვეული მთლიანი ზარალი, რაც არ გაათავისუფლებს მოიჯარეს სამუშაოების დასრულებისა და ნებისმიერი დარღვევის გამოსწორების ვალდებულებისაგან; და

17.7.2 შევიდეს საიჯარო ფართზე მის აღსადგენად ან ნებისმიერი უნებართვო გადაკეთებისა თუ დანამატის მოსაშორებლად.

17.8 მოიჯარე იტოვებს სრულ უფლებას მის მიერ საიჯარო ფართზე დამონტაჟებულ ნებისმიერ მოწყობილობაზე, დანადგარზე და სხვა ნივთებზე, რომლის მოხსნა და წაღებაც მას სურს იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან მისი შეწყვეტის შემთხვევაში. მოიჯარემ უნდა უზრუნველყოს, რომ მოწყობილობა-დანადგარებისა და სხვა ნივთების საიჯარო ფართიდან გატანა განხორციელდეს საიჯარო ფართის დაზიანების გარეშე, ხოლო საიჯარო ფართის დაზიანების შემთხვევაში - ფართის მეიჯარისათვის დაბრუნებამდე უნდა აღმოფხვრას აღნიშნული დაზიანებები.

17.9 მოიჯარე უფლებამოსილია საიჯარო ფართში დაამონტაჟოს ან განათავსოს სავაჭრო ობიექტის ფუნქციონირებისთვის საჭირო ინვენტარი და აღჭურვილობა, რაც წარმოადგენს მოიჯარის საკუთრებას. მოიჯარე ვალდებულია, იჯარის დასრულებისთანავე უზრუნველყოს ნებისმიერი ასეთი ინვენტარის და აღჭურვილობის საიჯარო ფართიდან მოშორება და გატანა და აღადგინოს საიჯარო ფართი იმ მდგომარეობაში, რაშიც იყო ინვენტარის და აღჭურვილობის დამონტაჟებამდე.

17.10 მოიჯარე არ არის უფლებამოსილი, განახორციელოს საიჯარო ფართის ინტერიერში ნებისმიერი ცვლილება ან ისეთი აღჭურვილობის ან ინვენტარის მონტაჟი ან განთავსება, რომელიც ხდება საიჯარო ფართის განუყოფელი/მოუშორებადი ნაწილი მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე. საიჯარო ფართის ნებისმიერი ასეთი ცვლილება წარმოადგენს საიჯარო ფართის განუყოფელ ნაწილს და იჯარის დასრულების შემდეგ რჩება მეიჯარის საკუთრებად მოიჯარისთვის ყოველგვარი დამატებითი კომპენსაციის გადახდის ვალდებულების გარეშე თუ მხარეები სხვაგვარად არ შეთანხმდებიან.

17.11 ფართზე ჩატარებული ყველა სარემონტო სამუშაო და მოუშორებადი გაუმჯობესება გახდება ფართის განუყოფელი ნაწილი და დარჩება მეიჯარის საკუთრებაში რაიმე სახის დამატებითი ანაზღაურების გარეშე.

17.12 მოიჯარემ უნდა დაიცვას სანიტარული მოთხოვნები და უზრუნველყოს, რომ სავაჭრო ცენტრის საჯარო სივრცეები და სხვა ადგილები არ იქნება დანაგვიანებული ან სხვაგვარად დაზიანებული.

17.13 მეიჯარე უფლებამოსილია, ნებისმიერ დროს, მოიჯარისთვის გაგზავნილი შეტყობინების საფუძველზე (გარდა საგანგებო სიტუაციებისა) შევიდეს საიჯარო ფართზე, რათა განახორციელოს მოიჯარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების (მათ შორის, ფართის მიზნობრივი გამოყენება) შესრულების შემოწმება ან საიჯარო ფართზე საკუთარი უფლებების განხორციელებისა და ინტერესების დაცვა

მეიჯარე

მოიჯარე

სხვადასხვა მიზნით, მათ შორის გაყვანილობების ინსპექტირების, გაწმენდის, შეკეთების, გამოცვლის, გამოცდის ან განახლების ან საიჯარო ფართის შიგნით მდებარე, თუმცა არა მხოლოდ საიჯარო ფართის მოხმარებისათვის არსებულ, გაყვანილობებთან სხვა გაყვანილობების დასაკავშირებლად. მეიჯარე უფლებამოსილია საიჯარო ფართზე თავისუფლად და შეუზღუდავად გაატაროს და ამოქმედოს ყველა გაყვანილობა, რომლითაც მხოლოდ საიჯარო ფართი არ მარაგდება.

17.14 მეიჯარის მიერ საიჯარო ფართის სარემონტო სამუშაოების განხორციელების ან საიჯარო ფართის ტერიტორიიდან სავაჭრო ცენტრის სხვა ფართების სარემონტო სამუშაოების განხორციელების დროს (გარდა სამუშაოებისა, რომლებიც საჭირო გახდა მოიჯარის მიერ ვალდებულებების დარღვევის შედეგად), რაც მოითხოვს მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართის დაცლას სარემონტო სამუშაოების განმავლობაში (რაც უნდა გაგრძელდეს, რაც შეიძლება, მცირე დროით) ან რაც შეუძლებელს ხდის საიჯარო ფართის სამუშაოდ გახსნას, მოიჯარე აცნობიერებს და აცხადებს თანხმობას, რომ მეიჯარე არაა ვალდებული სავაჭრო ცენტრში მოიჯარე უზრუნველყოს ალტერნატიული ფართით საქმიანობის განსახორციელებლად. თუკი ასეთი დაბრკოლება 48 (ორმოცდარვა) საათზე დიდ ხანს გაგრძელდა, მოიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს ქირის შემცირება შექმნილი დაბრკოლებისა და შესაბამისი პერიოდის პროპორციულად.

17.15 მოიჯარეს არ ექნება პრეტენზიები და არ შეეწინააღმდეგება მეიჯარის გადაწყვეტილებას, განახორციელოს სამუშაოები საიჯარო ფართის გარეთ საკუთარი შეხედულებისამებრ. მოიჯარე საშუალებას მისცემს მეიჯარეს შევიდეს და დარჩეს საიჯარო ფართის ტერიტორიაზე ასეთი სამუშაოების განხორციელების მიზნებისათვის.

17.16 თუ მოიჯარე არ მისცემს მეიჯარეს საიჯარო ფართზე შესვლის საშუალებას, ის პასუხს აგებს ზიანზე, რომელიც შეიძლება მიადგეს მეიჯარეს ან მესამე მხარეს მისი ამ ქმედების გამო.

მუხლი 18. საიჯარო ფართის დაზიანება ან განადგურება და დაზღვევა

18.1 მოიჯარე პასუხისმგებელია საიჯარო ფართის დაზიანებისა ან განადგურებისგან დაცვაზე. მოიჯარე ვალდებულია აღკვეთოს სავაჭრო ობიექტის მომხმარებლების, კლიენტების, მოიჯარის თანამშრომლების ან კონტრაქტორების მიერ დაზიანების ან განადგურების ნებისმიერი შემთხვევა და ასეთი შემთხვევის დადგომის შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აცნობოს მეიჯარეს.

18.2 მოიჯარე ვალდებულია, აანაზღაუროს საიჯარო ფართის (ინტერიერის თუ ექსტერიერის) დაზიანებით ან განადგურებით მეიჯარისთვის თუ სავაჭრო ცენტრის სხვა მოიჯარეებისთვის მიყენებული ზიანი, რაც მოიცავს მაგრამ არ შემოიფარგლება, საიჯარო ფართის პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენის, რემონტის, შეკეთების, გაუმჯობესების ხარჯით და მეიჯარისთვის საიჯარო ფართის დაზიანების ან განადგურების შედეგად განცდილი ნებისმიერი სხვა ზიანით.

18.3 მოიჯარე არ არის უფლებამოსილი, საიჯარო ფართის დაზიანებისა ან განადგურების საფუძვლით მოითხოვოს საიჯარო ქირის შემცირება ან გადახდის ვალდებულების გადავადება.

18.4 საიჯარო ფართის ჩაბარების თარიღიდან 1 თვის ვადაში, მოიჯარემ უნდა შეიძინოს სადაზღვევო პოლისი სათანადოდ ლიცენზირებული კარგი რეპუტაციის მქონე სადაზღვევო კომპანიისგან და იჯარის სრული ვადის განმავლობაში, ვადის გაგრძელებების ჩათვლით, უნდა იქონიოს:

18.4.1 სამოქალაქო პასუხისმგებლობის დაზღვევა (მეიჯარის მიმართ მოიჯარის პასუხისმგებლობისათვის გათვალისწინებული დანამატის ჩათვლით), რომელიც დგება საიჯარო ფართის შიგნით ან მის ტერიტორიაზე ფიზიკური ზიანის მიყენების ან ქონების დაზიანების გამო, რაც დაფარავს მესამე პირებისათვის მიყენებულ ზარალს და ყველა შესაბამის რისკს, რაც დაკავშირებულია მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართზე ან ფართიდან განხორციელებულ ქმედებებთან.

მეიჯარე

მოიჯარე

18.4.2 ქონების დაზღვევა დაზიანებული ნივთების გამოცვლასთან დაკავშირებული ხარჯების ასანაზღაურებლად, რათა დაიფაროს იმ ქონების დანაკარგი ან დაზიანება, რომელიც მოიჯარეს ეკუთვნის, ფლობს, იჯარით აქვს აღებული ან მართავს ან ინახავს დეპოზიტზე ან აკონტროლებს (საიჯარო ფართზე არსებული მოიჯარის ინვენტარის, ავეჯის, მოწყობილობების და საიჯარო ფართის ფასადის ჩათვლით). ასეთი სადაზღვევო პოლისის ლიმიტი არ უნდა იყოს დაზღვეული ქონების ღირებულებაზე ნაკლები თანხით და დაზღვევამ უნდა დაფაროს მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართზე ან ფართიდან განხორციელებულ ქმედებებთან დაკავშირებული ან მათგან გამომდინარე ყველა შესაბამისი რისკი.

18.4.3 მოიჯარის მიერ განსახორციელებელი სარემონტო სამუშაოების სრული პერიოდის განმავლობაში (მათ შორის მოიჯარეს მიერ საიჯარო ფართის ნებადართული გადაკეთების, გაუმჯობესების ან გაფართოების პერიოდში) მოიჯარემ უნდა მოიპოვოს ყველა სამშენებლო რისკისგან დაზღვევა საკუთარი სარჯით (მათ შორის მესამე მხარის პასუხისმგებლობის დანამატის გათვალისწინებთ) სამშენებლო პერიოდის განმავლობაში ასეთი სამუშაოების დასაფარად.

18.4.4 მოიჯარე არ მიანიჭებს თავის მზღვეველს რეგრესიული ანაზღაურების უფლებას მეიჯარესთან მიმართებაში ზემოაღნიშნულ სადაზღვევო პოლისებთან დაკავშირებით. თუ მოიჯარე ვერ შეასრულებს ამ ვალდებულებას, ის დაუყოვნებლივ აცნობებს ამის შესახებ მეიჯარეს.

18.4.5 დაზღვევის არ არსებობის შემთხვევაში, მოიჯარემ არანაირი მიზეზით არ უნდა მოითხოვოს მეიჯარესგან კომპენსაცია და მოიჯარე პასუხს აგებს მესამე პირების კომპენსაციის მოთხოვნებზე მეიჯარის მხრიდან

18.5 მოიჯარე ვალდებულია, გამოიყენოს მზღვეველისგან მიღებული ნებისმიერი ფულადი თანხას გამოიყენოს იმ ზარალისა თუ დანაკარგის ანაზღაურებისათვის, რომლისთვისაც ეს ფულადი თანხები იქნა მიღებული.

18.6 მოიჯარემ დაუყოვნებლივ წერილობით უნდა შეატყობინოს მეიჯარეს ნებისმიერი შემთხვევის შესახებ, რომელმაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს ან გამოიწვიოს საიჯარო ფართის ან სავაჭრო ცენტრის სადაზღვევო პოლისთან დაკავშირებული მოთხოვნის წარმოშობა.

18.7 თუ საიჯარო ფართი დაზღვეული რისკის რეალიზაციის შედეგად დაზიანდა საიჯარო ფართის გარეთ განვითარებული მოვლენების შედეგად და თუ ის მთლიანად ან ნაწილობრივ გამოუსადეგარი გახდა მოხმარებისათვის 2 (ორი) კვირაზე მეტი დროის განმავლობაში, მეიჯარე (საკუთარი შეხედულებისამებრ):

18.7.1 გამოასწორებს მიყენებულ ზიანს ან

18.7.2 შეწყვეტს იჯარის ხელშეკრულების მოქმედებას.

18.8 თუკი საიჯარო ფართი დაზღვეული რისკის რეალიზაციის შედეგად დაზიანდა და თუ ის მთლიანად ან ნაწილობრივ გამოუსადეგარი გახდა მოხმარებისათვის უწყვეტად 48 (ორმოცდარვა) საათის განმავლობაში და იჯარის ხელშეკრულება არ შეწყვეტილა ამ მუხლის შესაბამისად, მოიჯარე გათავისუფლდება ქირის გადახდის ვალდებულებისგან მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუკი ზიანის გამოსწორების პროცესი მთლიანად აფერხებს მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართზე საქმიანობის განხორციელებას ან ქირა შემცირდება პროპორციულად, თუკი მიყენებული ზარალის გამოსწორების პროცესი მხოლოდ ნაწილობრივ ამცირებს მოიჯარის საშუალებას, განაგრძოს თავისი საქმიანობა იმ მასშტაბით, რომლითაც ის ზიანის დადგომამდე მუშაობდა. ქირის გადახდისგან გათავისუფლებას ან ქირის შემცირებას ადგილი ექნება მხოლოდ მეიჯარის მიერ სარემონტო სამუშაოების განხორციელებისას. მოიჯარე გადაიხდის მთლიან ქირას სამუშაოების განმავლობაში თუ ზიანის დადგომაზე პასუხისმგებელია მოიჯარე ან ის მესამე პირები, რომელთა ქმედებებზეც პასუხისმგებლობა ეკისრება მოიჯარეს ამ ხელშეკრულების ან მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მეიჯარე

მოიჯარე

18.9 თუ საიჯარო ფართის ან საერთო სარგებლობის შიდა და გარე ფართების (რომლებიც გონივრული შეფასებით და საიჯარო ხელშეკრულების შესაბამისად აუცილებელია საიჯარო ფართის გამოყენებისათვის ან საიჯარო ფართზე შესვლისათვის) დაზიანებისა თუ განადგურებიდან 3 (სამი) თვის შემდეგ საიჯარო ფართი კვლავ უვარგისია გამოყენებისათვის დაზღვეული რისკის რეალიზაციის შედეგად დამდგარი ზიანის გამო, მეიჯარეს ან მოიჯარეს უფლება აქვთ, წერილობითი შეტყობინებით ნებისმიერ დროს შეწყვიტონ საიჯარო ხელშეკრულება, რაც დაუყოვნებლივ შევა ძალაში.

მუხლი 19. მოიჯარის პასუხისმგებლობა

19.1 მოიჯარის მიერ წინამდებარე წესების დარღვევის შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარეს მოსთხოვოს ჯარიმის სახით 200 აშშ დოლარის გადახდა თითოეული დარღვევისთვის.

19.2 თუ წინამდებარე წესების დარღვევა განგრძობადი ხასიათისაა, მოიჯარეს ჯარიმის სახით დაეკისრება ყოველდღიურად 100 აშშდოლარის გადახდა თითოეული დარღვევისთვის, ვიდრე მის მიერ დარღვევა სრულად არ იქნება აღმოფხვრილი.

19.3 მოიჯარე სრულად აგებს პასუხს მეიჯარისთვის ან მესამე პირისთვის მიყენებული ზიანისთვის, რომელიც გამოწვეულია მის მიერ წინამდებარე წესების ან/და კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევით. ასევე, მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარეს სრულად აუნაზღაუროს ის ზიანი, რომლის გადახდის ვალდებულებაც მეიჯარეს მოიჯარის ქმედების გამო დაეკისრა.

19.4 მოიჯარე მისი პერსონალის, კონტრაქტორებისა და ქვეკონტრაქტორების ქმედებებისათვის ისევე აგებს პასუხს, როგორც მის მიერ განხორციელებული ქმედებებისათვის.

19.5 მეიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს იჯარის ხელშეკრულება, თუ წინამდებარე წესების განგრძობადი ხასიათის დარღვევა მოიჯარემ არ აღმოფხვრა 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში ან/და დარღვევებმა სისტემატური სახე მიიღო. ხელშეკრულება წყდება მოიჯარის გაფრთხილებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოიჯარეს ჯარიმის გადახდა დარჩენილი ქირის თანხის ოდენობით ან/და მოსთხოვოს მოიჯარეს ნებისმიერი ზიანის ანაზღაურება.

მუხლი 20. დასკვნითი დებულებები

20.1 წინამდებარე წესები ძალაში შედის მხარეთა მის ხელმოწერიდან და სრულად გაცნობილად ითვლება მოიჯარის, მისი პერსონალის, კონტრაქტორებისა და ქვეკონტრაქტორებისთვის.

20.2 მეიჯარე უფლებამოსილია წინამდებარე წესებში შეიტანოს ნებისმიერი ცვლილება და იგი ძალაშიამოიჯარისთვის შესაბამისი ცვლილების გაცნობის მომენტიდან.

მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

მეიჯარე	მოიჯარე
შპს გეო ლატექსი	შპს დოიჩე პროდუქტე
ს/კ200232257	ს/კ 405424928
მის: თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, დიდი დიღომი დ. თავდადებულის ქ. №30	მის: თბილისი, ა. მარაბდის 34.
ელ ფოსტა: murtaz@geolatex.ge	ელ ფოსტა: gvantsa.gamezardashvili@deutscheprodukte.ge
დირექტორი: ---------- /მ. მიხელაშვილი/	დირექტორი: ---------- /გ.ბერიძე/
მეიჯარე	მოიჯარე

მ. მიხელაშვილი

მეიჯარე

მოიჯარე

დანართი #3

მიღება-ჩაბარების აქტი

წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტი გაფორმებულია 2021 წლის 8 თებერვალს ქ. თბილისში შემდეგ მხარეებს შორის:

შპს „გეო ლატექსი" (რეგისტრირებული და მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად; ს/კ: 200232257; იურიდიული მისამართი: დემეტრე თავდადებულის 30, დიდი დიღომი, თბილისი, საქართველო), წარმოდგენილი დირექტორის მურთაზი მიხელაშვილის მიერ (საქართველოს მოქალაქე; პირადი ნომერი: 01020003024) (შემდგომში "მეიჯარე")

და

შპს „დოიჩე პროდუქტე" (რეგისტრირებული და მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად; ს/კ: 405424928, იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ა. მარაბდის 34, წარმოდგენილი დირექტორის გიორგი ბერიძის (პ/ნ 01708069773) მიერ (შემდგომში "მოიჯარე").

მეიჯარე და მოიჯარე შემდგომში მოხსენიებულნი იქნებიან ერთად როგორც "მხარეები", ხოლო ცალ-ცალკე როგორც "მხარე".

ვინაიდან:

მხარეებს შორის 2021 წლის 8 თებერვალს გაფორმდა იჯარის ძირითადი ხელშეკრულება (შემდგომში - იჯარის ხელშეკრულება),

მეიჯარე მოიჯარეს გადასცემს, სავაჭრო ცენტრში, 157 კვ.მ.-ს ფართს, რომელიც არის მხარეთა შორის არსებული შეთანხმებით გათვალისწინებულ მდგომარეობაში.

მხარეთა შენიშვნები საიჯარო ფართის მდგომარეობის შესახებ:
(ასეთის არსებობის შემთხვევაში)

მეიჯარე	მოიჯარე
შპს გეო ლატექსი	შპს დოიჩე პროდუქტე
ს/კ 200232257	ს/კ 405424928
მის:თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, დიდი დიღომი დ. თავდადებულის ქ. №30	მის: საქართველო, თბილის, ა. მარაბდის 34.
ელ ფოსტა: murtaz@geolatex.ge	ელ ფოსტა: gvantsa.gamezardashvili@deutscheprodukte.ge
დირექტორი: /მ. მიხელაშვილი/	დირექტორი: /გ. ბერიძე/