იჯარის ხელშეკრულება N 01.10.13.012.048.01.502/07.2019

ქ. თბილისი

2 აგვისტო 2019 წელი

1. ხელშეკრულების მხარეები

1.1.	მოიჯარე:	
1.1.1.	სახელწოდება (საფირმო):	სს „დიჯითალ არეა;
1.1.1.1.	საიდენტიფიკაციო ნომერი:	402096227;
1.1.1.2.	იურიდიული მისამართი:	ქ. თბილისი, ჩულურეთის რ-ნი, დ. აღმაშენებლის გამზ. 79;
1.1.1.3.	საკორესპონდენციო (ფაქტობრივი) მისამართი:	ქ. თბილისი, ჩულურეთის რ-ნი, დ. აღმაშენებლის გამზ. 79;
1.1.1.4.	წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი):	
1.1.1.4.1.	სახელი და გვარი:	ლევან კობახიძე (პ/ნ01005025647);
1.1.1.4.2.	თანამდებობა/სტატუსი:	გენერალური დირექტორი;
1.1.1.5.	საკონტაქტო მონაცემები:	
1.1.1.5.1.	საკონტაქტო პირის სახელი და გვარი:	ლევან კობახიძე;
1.1.1.5.2.	თანამდებობა/სტატუსი:	გენერალური დირექტორი;
1.1.1.5.3.	ტელეფონი:	-;
1.1.1.5.4.	ფაქსი:	-;
1.1.1.5.5.	ელ. ფოსტა:	levankobakhidze@bog.ge>
1.1.1.6.	საბანკო რეკვიზიტები:	
1.1.1.6.1.	ბანკის დასახელება:	-;
1.1.1.6.2.	ბანკის კოდი:	-;
1.1.1.6.3.	ანგარიშის ნომერი:	-;
1.2.	მეიჯარე:	
1.2.1.	სახელწოდება (საფირმო)/სახელი, გვარი:	შპს საბურთალო - 2007";
1.2.1.1.	საიდენტიფიკაციო/პირადი ნომერი:	205220624;
1.2.1.2.	იურიდიული/საცხოვრებელი მისამართი:	ქ. თბილისი, პეკინის ქ. 41;
1.2.1.3.	საკორესპონდენციო (ფაქტობრივი) მისამართი:	ქ. თბილისი, პეკინის ქ. 41;
1.2.1.4.	წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი):	
1.2.1.4.1.	სახელი და გვარი:	ლაშა გუგავა;
1.2.1.4.2.	პირადი ნომერი:	55001004517
1.2.1.4.3.	თანამდებობა/სტატუსი:	დირექტორი;
1.2.1.5.	საკონტაქტო მონაცემები:	
1.2.1.5.1.	საკონტაქტო პირის სახელი და გვარი:	ლაშა გუგავა;
1.2.1.5.2.	თანამდებობა/სტატუსი:	დირექტორი;
1.2.1.5.3.	ტელეფონი:	-;
1.2.1.5.4.	ფაქსი:	+995 574 760526;
1.2.1.5.5.	ელ. ფოსტა:	-;
1.2.1.6.	საბანკო რეკვიზიტები:	
1.2.1.6.1.	ბანკის დასახელება:	სს „თიბისი ბანკი";
1.2.1.6.2.	ბანკის კოდი:	TBCBGE22;
1.2.1.6.3.	ანგარიშის ნომერი:	GE42TB1148636020100006;

2. დეფინიციები

თუ **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, ან მისი კონტექსტიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს, **ხელშეკრულებაში** ან/და **მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებაში** ქვემოთ მოცემულ დეფინიციებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

2.1. **არსებითი შემადგენელი ნაწილი/გაუთვალისწინებელი** – **იჯარის საგნის** შემადგენელი ნაწილი, რომელიც მყარადაა დაკავშირებული **იჯარის საგანთან**, არ არის გამიზნული დროებითი სარგებლობისათვის და რომლის გამოცალკევებაც შეუძლებელია **იჯარის საგნის** ან/და ამ ნაწილის განადგურების ან/და მათი დაზიანების მოსპობის გარეშე. ასევე, **იჯარის საგნის** გაერთიანების შედეგად **იჯარის საგანზე** არსებით შემადგენელ ნაწილად შეერთებული ნაწილ(ებ)ი ან/და დაყოფის შედეგად წარმოშობილი **იჯარის საგნის** ნაწილ(ებ)ი.

2.2. **განცხადებები და გარანტიები** – **ხელშეკრულების** მე-7 **მუხლში** მოცემული **მეიჯარის** განცხადებები და გარანტიები;

2.3. **დამატებითი პირობები** – **ხელშეკრულების დანართი N1**-ით (ასეთის არსებობისას) განსაზღვრული პირობები, მასში შეტანილი დამატებებისა და ცვლილებების ჩათვლით;

2.4. **დანართი** – თუკი ცალსახად სხვაგვარად არ იქნა გათვალისწინებული **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** დანართ(ებ)ი (კონტექსტის შესაბამისად), რომელიც/რომლებიც წარმოადგენს/წარმოადგენენ **ხელშეკრულების** ან **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს/მოქმედებენ მასთან ერთად;

2.5. **ექსპერტი** – შესაბამისი კვალიფიკაციის და გამოცდილების მქონე პირი, რომელსაც **კანონმდებლობის** შესაბამისად გააჩნია საექსპერტო დასკვნის შედგენის უფლება.

2.6. **ინვენტარი** – **იჯარის საგნის ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ან ჩვეულებრივი სარგებლობის უზრუნველსაყოფად საჭირო **მოძრავი ნივთი** ან **მოძრავი ნივთების** ერთობლიობა, რომელიც განისაზღვრება **ხელშეკრულების „ა"** დანართით.

2.7. **იჯარის საგანი** – **ხელშეკრულების „ა"** დანართით განსაზღვრული **მოძრავი** ან/და **უძრავი ნივთი** (კონტექსტის შესაბამისად) და მისი **არსებითი შემადგენელი ნაწილი**;

2.8. **კანონმდებლობა** – საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები და საქართველოს ნორმატიულ აქტთა სისტემაში მოქცეული საერთაშორისო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები;

2.9. **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება** (**ან ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება**) – **მოიჯარესა** და **მეიჯარეს** ან **მოიჯარესა**/**მეიჯარესა** და **მესამე პირს** შორის დადებული ყველა ხელშეკრულება ან/და სხვა დოკუმენტი, რომელთა დადება ან/და გაცემა გათვალისწინებულია **ხელშეკრულებით** ან/და ხორციელდება მის საფუძველზე/შესაბამისად;

2.10. **მეიჯარე** – ფიზიკური პირ(ებ)ი, იურიდიული პირ(ებ)ი ან/და სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნ(ებ)ი, რომლის/რომელთა სახელი/სახელწოდება, საიდენტიფიკაციო მონაცემები და სხვა სახის ინფორმაცია მოცემულია **ხელშეკრულების 1.2. პუნქტში**;

2.11. **მესამე პირი** – ნებისმიერი **პირი** გარდა **მოიჯარის** და **მეიჯარისა**;

2.12. **მიწის ნაკვეთი** – მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული **შენობა-ნაგებობით** ან მის გარეშე;

2.13. **მოძრავი ნივთი** – ყველა ის ნივთი, რომელიც არ წარმოადგენს **უძრავ ნივთს**;

2.14. **მხარე**/**მხარეები** – **მოიჯარე** ან/და **მეიჯარე** (კონტექსტის შესაბამისად);

2.15. **ნაკლი** – **ნივთობრივი ნაკლი** ან/და **უფლებრივი ნაკლი** (კონტექსტის შესაბამისად);

2.16. **ნივთობრივი ნაკლი**/**ნივთობრივად უნაკლო** – **იჯარის საგანი** ნივთობრივი ნაკლის მქონედ ჩაითვლება, თუ მას არ გააჩნია **მხარეთა** მიერ შეთანხმებული თვისებები. თუ აღნიშნული თვისებები **მხარეთა** მიერ წინასწარ შეთანხმებული არ ყოფილა **იჯარის საგანი** ნივთობრივი ნაკლის მქონედ ჩაითვლება, თუ იგი არაა **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ხარისხის ან ვარგისი არ არის ჩვეულებრივი სარგებლობისათვის. ნივთობრივ ნაკლს უთანაბრდება, თუ **მეიჯარე მოიჯარეს** გადასცემს **იჯარის საგნის** მხოლოდ ერთ ნაწილს, სხვა ნივთს, მცირე რაოდენობით ან, თუ **იჯარის საგნის** ერთი ნაწილი ნივთობრივი ნაკლის მქონეა;

2.17. **პირი** – ფიზიკური პირ(ებ)ი, იურიდიული პირ(ებ)ი ან/და საქართველოს ან სხვა ქვეყნის კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნ(ებ)ი, რომელიც/რომლებიც არ წარმოადგენს/წარმოადგენენ იურიდიულ პირ(ებ)ს;

მეიჯარის ხელმოწერა /_____/

2.18. **რეესტრი** – რეგისტრირებულ მონაცემთა ბაზა ან/და შესაბამისი მარეგისტრირებელი ორგანო (კონტექსტის შესაბამისად): (ა) ფასიანი ქაღალდების (აქციების) შემთხვევაში - **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული ფასიანი ქაღალდების რეგისტრატორი ან/და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ შემთხვევაში, კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაბამისი უფლებამოსილი **პირი**, (ბ) საჰაერო და საზღვაო ხომალდების შემთხვევაში - საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ერთიანი სატრანსპორტო ადმინისტრაცია ან/და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ შემთხვევაში, **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული შესაბამისი უფლებამოსილი **პირი**, (გ) მექანიკური სატრანსპორტო და დამხმარე ტექნიკური საშუალებების შემთხვევაში - საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტო, (დ) სხვა შემთხვევებში - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, ან **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული სხვა შესაბამისი უფლებამოსილების მქონე **პირი**;

2.19. **სამუშაო დღე** – დღე, შაბათის, კვირის ან **კანონმდებლობით** განსაზღვრული ოფიციალური დასვენების დღეების გარდა;

2.20. **საკუთვნებელი – მოძრავი ნივთი**, რომელიც არ არის **იჯარის საგნის არსებითი შემადგენელი ნაწილი**, თუმცა სივრცობრივ კავშირშია **იჯარის საგანთან**, დაკავშირებულია მასთან თავისი დანიშნულებით და მითითებულია **ხელშეკრულების „ა" დანართში**.

2.21. **უფლებრივი ნაკლი/უფლებრივად უწაკლო** – **იჯარის საგანი** უფლებრივად ნაკლულია თუ **მესამე პირს** შეუძლია განაცხადოს პრეტენზია თავისი უფლებების გამო, მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად: ა) **იჯარის საგანთან** დაკავშირებით **რეესტრში** რეგისტრირებულია არარსებული უფლება ან/და მოთხოვნა/ვალდებულება ან/და ბ) **იჯარის საგანი** არის სადაო, არის აღძრული სარჩელი **მესამე პირის** მიერ **იჯარის საგანზე** საკუთრების ან სხვა (შფლობელობის, სარგებლობის) უფლების მოპოვების მოთხოვნით;

2.22. **უძრავი ნივთი – მიწის ნაკვეთი** ან/და **შენობა-ნაგებობა** ან/და **შენობა–ნაგებობის ერთეული** ან/და **ხაზობრივი ნაგებობა** (კონტექსტის შესაბამისად);

2.23. **შენობა–ნაგებობა** – სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისაგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავადაა დაკავშირებული, ქმნის გადახურულ სივრცეს, შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული);

2.24. **შენობა-ნაგებობის ერთეული** – ერთ სისტემაში გაერთიანებული (ურთიერთდაკავშირებული) მომიჯნავე სათავსების ერთობლიობა ან იზოლირებული სათავსი (სათავსების ერთობლიობა), რომელიც გამოყენება საცხოვრებლად ან არასაცხოვრებლად (მაგ: ბინა, არასაცხოვრებელი ფართი, კომერციული ფართი და სხვა)(მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული);

2.25. **ხაზობრივი ნაგებობა** – საკომუნიკაციო ნაგებობა, საავტომობილო გზა, რკინიგზა, ყველა სახის მილსადენი, გვირაბი, საჰაერო-საბაგირო გზა, ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი, ფუნიკულიორი, დამბა, არხი;

2.26. **ხელშეკრულება – მხარეთა** შორის დადებული (ა) წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება; (ბ) წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების **დანართი N1** (**დამატებითი პირობები**) (ასეთის არსებობისას) და (გ) ნებისმიერი **დამატებითი დანართი** (ასეთის არსებობისას), რომლებიც დაიდო/დადება მომავალში **მხარეთა** მიერ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებასთან მიმართებაში, ამგვარ დოკუმენტებში პერიოდულად შეტანილი ცვლილებების და დამატებების ჩათვლით.

3. ხელშეკრულების საგანი

3.1. **ხელშეკრულების** საფუძველზე და მისი პირობების შესაბამისად, **მეიჯარე** იღებს ვალდებულებას დროებით სარგებლობაში გადასცეს **მოიჯარეს ხელშეკრულების „ა" დანართით** განსაზღვრული **უფლებრივად უწაკლო** და **ნივთობრივად უწაკლო იჯარის საგანი** და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს **მოიჯარის** მიერ ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, ხოლო **მოიჯარე** იღებს ვალდებულებას გადაუხადოს **მეიჯარეს** შეთანხმებული ფასი (შემდგომში – **საიჯარო ქირა**) და მიიღოს **იჯარის საგანი** (შემდგომში – **იჯარა**).

3.2. **საიჯარო ქირა** გადაიხდება **იჯარის საგნის მოიჯარისათვის** გადაცემის საფუძველზე.

3.3. **იჯარის საგნის** გადაცემასთან დაკავშირებული ხარჯების (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად – **იჯარის საგნის** აწონვის, გაზომვის, შეფუთვის, შეხახვის, მიღებისა და გადაგზავნის ხარჯების, ღირებულების შეფასების, ასევე **ხელშეკრულების** დადების, გაფორმების და ამისათვის აუცილებელი საბუთების წარდგენის ხარჯების) და **იჯარის რეესტრში** რეგისტრაციის (წარმოშობა, ცვლილება/დამატება ან შეწყვეტა, ასეთის საჭიროების შემთხვევაში) ხარჯების დაკისრების საკითხს **მხარეები** წყვეტენ ზეპირი ან წერილობითი ფორმით ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.

3.4. **იჯარის** ვადა, **იჯარის საგნის** აღწერა, გამოყენების მიზანი, **საიჯარო ქირის** ოდენობა და გადახდის პირობები განისაზღვრება **ხელშეკრულების „ა" დანართით** და **ხელშეკრულების „ბ" დანართით** (ამ უკანასკნელის არსებობისას).

4. იჯარის საგნის ან/და იჯარის საგანთან დაკავშირებული საბუთების ან/და მისი/მათი წაწილის გადაცემა და მისი შედეგები

4.1. **იჯარის საგნის ან/და იჯარის საგანთან** დაკავშირებული საბუთების ან/და მისი/მათი ნაწილის მეორე **მხარისათვის** გადაცემის თარიღი და ადგილი, **მოიჯარემ** წინასწარ, გონივრული ვადის დაცვით, ზეპირად ან/და **ხელშეკრულებით** განსაზღვრული კომუნიკაციის სხვა საშუალებით უნდა შეატყობინოს **მეიჯარეს**.

4.2. **იჯარის საგანი** ან/და **იჯარის საგანთან** დაკავშირებული საბუთები ან/და მისი/მათი ნაწილი მეორე **მხარისათვის** გადაცემულად ჩაითვლება (შემდგომში – **მიღება–ჩაბარება**) **მხარეთა** მიერ **იჯარის საგნის** ან/და **იჯარის საგანთან** დაკავშირებული საბუთების ან/და მისი/მათი ნაწილის ფაქტობრივი **მიღება–ჩაბარებიდან**, თუ **ხელშეკრულების „ა" დანართით** განსაზღვრული არ არის: ა) **მიღება–ჩაბარების** აქტის არსებობა ან ბ) **იჯარის საგნის** ან/და **იჯარის საგანთან** დაკავშირებული საბუთების ან მისი/მათი ნაწილის **მიღება–ჩაბარების** სხვა წესი.

4.3. **იჯარის საგნის** ან/და **იჯარის საგანთან** დაკავშირებული საბუთების ნაწილ-ნაწილ მიწოდებისას, თუ **მეიჯარის** მიერ ერთ–ერთი ნაწილის მიწოდების ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო **მოიჯარეს** ეჭვი შეეპარება **მეიჯარის** მიერ მომავალი მიწოდების ვალდებულებ(ებ)ის შესრულებაში, მაშინ **მოიჯარეს** შეუძლია ცალმხრივად მოშალოს **ხელშეკრულება**.

4.4. თუ **იჯარის საგნის** ან/და **იჯარის საგანთან** დაკავშირებული საბუთების ან/და მისი/მათი ნაწილის **მოიჯარისათვის** გადასაცემად აუცილებელია გაგზავნა, **მეიჯარემ** უნდა დადოს გარიგებები, რომლებიც აუცილებელია ტვირთის დათქმულ ადგილზე გადაზიდვისათვის, ასევე მიიღოს ყველა საჭირო ზომა გადაზიდვისათვის დადგენილი ჩვეული პირობების უზრუნველსაყოფად, მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად დააზღვიოს ზემოაღნიშნული ტვირთი ტრანსპორტირებისას. ამასთან, **მეიჯარემ** უნდა შეატყობინოს **მოიჯარეს** ტვირთის გადაგზავნის თაობაზე და გაუგზავნოს ტვირთის დაწვრილებითი ჩამონათვალი. ამასთან, თუ **მოიჯარე** დროულად არ მიიღებს ტვირთს ან მის ნაწილს **მეიჯარე** ვალდებულია საკუთარი ხარჯით შეინახოს ტვირთი ან შესაბამისი ნაწილი.

5. იჯარის საერთო პირობები

5.1. **მეიჯარე** იღებს ვალდებულებას, რომ **იჯარის** მთელი პერიოდის განმავლობაში **იჯარის საგანი**, **ინვენტარი** და **საკუთვნებელი** იქნება **უფლებრივად უწაკლო** და **ნივთობრივად უწაკლო**.

5.2. **იჯარის საგნის მიღება–ჩაბარების** აქტით **მიღება–ჩაბარებისას**, **იჯარის საგნის** მდგომარეობა აღინიშნება **მიღება–ჩაბარების** აქტში.

5.3. **იჯარის საგანთან** დაკავშირებული ვალდებულებები სრულად ვრცელდება **იჯარის საგნის საკუთვნებელზე**.

5.4. **იჯარის საგანი მოიჯარეს** შეიძლება გადაეცეს **ინვენტართან** ერთად. ამასთან, თავის მხრივ **მეიჯარე** ვალდებულია, **იჯარის** მოქმედების პერიოდში, დაუყოვნებლივ ან **მოიჯარის** მოთხოვნით განსაზღვრულ ვადაში, გამოცვალოს **ინვენტარის** ის ნაწილები, რომლებიც გამოუსადეგარი გახდა **მოიჯარის** ბრალეული ქმედების გარეშე.

5.5. **მოიჯარე** უფლებამოსილია საიჯარო ურთიერთობის ფარგლებში **მეიჯარესთან** წინასწარი შეთანხმების გარეშე თავისუფლად ისარგებლოს **ინვენტარით**, უზრუნველყოს მისი მოვლა–პატრონობა და **იჯარის** შეწყვეტისას დაუბრუნოს **მეიჯარეს იჯარის საგანთან** ერთად **ინვენტარის** მიღებისას არსებული ან **გაუმჯობესებული** მდგომარეობით, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

5.6. **იჯარის** პერიოდში **მოიჯარის** მიერ შეძენილი **ინვენტარი** წარმოადგენს **მეიჯარის** საკუთრებას. ამასთან, **იჯარის** შეწყვეტისას **მეიჯარე** ვალდებულია უზრუნველყოს **მოიჯარის** მიერ შეძენილი **ინვენტარის**, ასევე **ინვენტარის გაუმჯობესების** ღირებულების ანაზღაურება. აღნიშნულთან დაკავშირებით **მოიჯარის** მიერ წარმოდგენილი მონაცემები ჩაითვლება კვალიფიციურ ინფორმაციად ან/და დოკუმენტაციად და არ გახდება სადაო **მეიჯარის** მიერ.

5.7. **იჯარის საგანთან** დაკავშირებული ვალდებულებები სრულად ვრცელდება **ინვენტარზე**, გარდა **ხელშეკრულების 5.4., 5.5.** და **5.6. პუნქტებით** გათვალისწინებული გამონაკლისებისა.

5.8. ყველა იმ ზემოქმედების პირობები, რომელიც **მეიჯარემ** უნდა განხორციელოს **იჯარის საგნის** მიმართ წინასწარ უნდა შეთანხმდეს **მოიჯარესთან**.

5.9. **მოიჯარე** უფლებამოსილია **იჯარის საგნის** მფლობელობის უფლება დაიცვას **მეიჯარისაგან** ან/და **მესამე პირისაგან**.

5.10. **იჯარის საგნის გაუმჯობესება** არ იწვევს **საიჯარო ქირის** მოცულობის გაზრდას.

5.11. თუ **მოიჯარისათვის** გადაცემული **იჯარის საგანი ნაკლის** მქონეა **მოიჯარე** უფლებამოსილია **მეიჯარეს** განუსაზღვროს გონივრული ვადა აღნიშნული **ნაკლის** გამოსასწორებლად და პარალელურად შეამციროს **საიჯარო ქირა** იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც შემცირდა **იჯარის საგნის** ვარგისიანობა. ამასთან, ოდენობას, რითაც შემცირდა **იჯარის საგნის** ვარგისიანობა, განსაზღვრავს **მოიჯარე** ცალმხრივად, ხოლო **მოიჯარის** მიერ წარმოდგენილი მონაცემები **მეიჯარის** მიერ არ გახდება სადაო და ჩაითვლება კვალიფიციურ ინფორმაციად ან/და დოკუმენტაციად. ამასთან, თუ **იჯარის საგნის ნაკლი**

მეიჯარის ხელმოწერა /_____/

ამცირებს **იჯარის საგნის** ვარგისიანობას და **მეიჯარე** დროულად ვერ უზრუნველყოფს **ნაკლის** გამოსწორებას, **მოიჯარე** უფლებამოსილია **საიჯარო ქირის** შემცირებასთან ერთად მოითხოვოს მიყენებული ზიანის (ზარალის) ანაზღაურება.

5.12. **ნაკლის** გამოვლენის ან/და აღმოჩენის თაობაზე **მოიჯარე** **მეიჯარეს** აცნობებს გონივრულ ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს აღნიშნული **ნაკლის** გამოვლენიდან 5 (ხუთი) **სამუშაო დღისა**. თუ **მეიჯარე** აყოვნებს **იჯარის საგნის ნაკლის** გამოსწორებას, **მოიჯარეს** შეუძლია თვითონ აღმოფხვრას იგი და მოითხოვოს გაწეული ხარჯების სრულად ანაზღაურება. ამასთან, **მოიჯარის** მიერ წარმოდგენილი მოწაცემები გაწეული ხარჯების შესახებ **მეიჯარის** მიერ არ გახდება სადაო და ჩაითვლება კვალიფიციურ ინფორმაციად ან/და დოკუმენტაციად.

5.13. **მოიჯარის** მიერ **იჯარის საგნის ნაკლის** აღმოსაფხვრელად გაწეულ აუცილებელ დანახარჯებს, ასევე დანახარჯებს, რომელიც განხორციელდა **მოიჯარის** მიერ **იჯარის საგნის გაუმჯობესების** მიზნით, ანანაზღაურებს **მეიჯარე**. **მოიჯარის** მოთხოვნით განსაზღვრულ ვადაში. ამასთან, **მოიჯარის** მიერ წარმოდგენილი მონაცემები გაწეული ხარჯების შესახებ **მეიჯარის** მიერ არ გახდება სადაო და ჩაითვლება კვალიფიციურ ინფორმაციად ან/და დოკუმენტაციად.

5.14. ყველა ის **მოძრავი ნივთი**, რომლითაც **მოიჯარე** აღჭურავს **იჯარის საგანს** წარმოადგენს **მოიჯარის** საკუთრებას და **მეიჯარეს**, მიუხედავად მისი მხრიდან **მოიჯარის** მიმართ არსებული მოთხოვნის შინაარსისა, არ აქვს გირავნობის უფლება აღნიშნულ **მოძრავ ნივთებზე**.

5.15. **მოიჯარე** უფლებამოსილია განახორციელოს **იჯარის საგნის** მიმდინარე რემონტი, მათ შორის სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, ასევე სამუშაოები, რომელიც არ გულისხმობს რეკონსტრუქციას, მაგრამ გამოიწვევს **იჯარის საგნის** კონფიგურაციის შეცვლას/გადაკეთებას ან/და მცირე არქიტექტურული ელემენტების დამატებას/მოკლებას და მოითხოვოს გაწეული ხარჯების სრულად ანაზღაურება. ამასთან, **მოიჯარის** მიერ წარმოდგენილი მონაცემები გაწეული ხარჯების შესახებ **მეიჯარის** მიერ არ გახდება სადაო და ჩაითვლება კვალიფიციურ ინფორმაციად ან/და დოკუმენტაციად.

5.16. **მოიჯარე** უფლებამოსილია **იჯარის საგანი** სრულად ან ნაწილობრივ სარგებლობის უფლებით გადასცეს **მესამე პირს** და საკუთარი შეხედულებისამებრ განსაზღვროს **იჯარის საგნის** მიზნობრიობა. ამასთან, **იჯარის** ნებისმიერი ფორმით შეწყვეტის შემთხვევაში **მეიჯარე** იკავებს **მოიჯარის** ადგილს **მესამე პირთან** ურთიერთობაში.

5.17. **იჯარის საგნის** განკარგვისას, **მეიჯარე** ვალდებულია **იჯარის საგანი** გაასხვისოს იმ პირობით, რომ ახალ მესაკუთრეზე სრულად გავრცელდება **ხელშეკრულებით** განსაზღვრული **მეიჯარის** უფლება–მოვალეობები და აღნიშნულის შესახებ 30 (ოცდაათი) **სამუშაო დღით** ადრე შეატყობინოს **მოიჯარეს**.

5.18. **მეიჯარის** მიმართ საკუთარი მოთხოვნების სრულად და ჯეროვნად დაკმაყოფილების მიზნით, **მოიჯარეს** ა) უფლება აქვს დააკავოს **იჯარის საგანი**, აღნიშნული პერიოდი ან ამავე პერიოდში **იჯარის საგნის** გამოყენება არ განიხილება **იჯარის** ვადის განახლებად ან/და გაგრძელებად და **მოიჯარეს** არ ეცისრება **საიჯარო ქირის** გადახდა ან/და **საიჯარო ქირის** გადაუხდელობის გამო ზიანის (ზარალის) ანაზღაურება; ბ) გაჩნია **გირავნობის** უფლება **იჯარის საგანზე**, **იწვენტარსა** და **საკუთვნებელზე**.

5.19. **მოიჯარე** უზრუნველყოფს **იჯარის საგნის მეიჯარისათვის** დაბრუნებას **იჯარის** ვადის გასვლიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში. აღნიშნული პერიოდი ან ამავე პერიოდში **იჯარის საგნის** გამოყენება არ განიხილება **იჯარის** ვადის განახლებად ან/და გაგრძელებად და **მოიჯარეს** არ ეცისრება **საიჯარო ქირის** გადახდა ან/და **საიჯარო ქირის** გადაუხდელობის გამო ზიანის (ზარალის) ანაზღაურება.

5.20. **იჯარის საგანი** უნდა დაბრუნდეს არანაკლებ **იჯარის საგნის მოიჯარისათვის** გადაცემის მომენტისათვის არსებული მდგომარეობით, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით და **ხელშეკრულების 5.12. პუნქტის** მოთხოვნათა დაცვით.

6. სასოფლო–სამეურნეო მიწის იჯარის სპეციფიკური პირობები

6.1. თუ **მოიჯარეს** საიჯარო მიწაზე სტიქიური უბედურების ან სხვა **ფორს–მაჟორული** გარემოებების შედეგად მოსავლის ნახევარზე მეტი გაუნადგურდა, მას უფლება აქვს მოითხოვოს **საიჯარო ქირის** შემცირება პროპორციულად. **საიჯარო ქირის** შემცირება ხორციელდება მოსავლის აღებამდე შედგენილი **ექსპერტის** დასკვნის შესაბამისად, რომელსაც წარმოადგენს **მოიჯარე**. **მოიჯარის** მიერ წარმოდგენილი **ექსპერტის** დასკვნა არ გახდება სადაო **მეიჯარის** მიერ და ჩაითვლება კვალიფიციურ ინფორმაციად ან/და დოკუმენტაციად.

6.2. **იჯარის** ვადამდე შეწყვეტისას **მეიჯარემ** უნდა აუნაზღაუროს **მოიჯარეს** **იჯარის** შეწყვეტიდან ერთი წლის განმავლობაში მისაღები სავარაუდო შემოსავალი. შემოსავლის ოდენობა დგინდება **ექსპერტის** დასკვნის შესაბამისად, რომელსაც წარმოადგენს **მოიჯარე**. **მოიჯარის** მიერ წარმოდგენილი **ექსპერტის** დასკვნა არ გახდება სადაო **მეიჯარის** მიერ და ჩაითვლება კვალიფიციურ ინფორმაციად ან/და დოკუმენტაციად.

7. განცხადებები და გარანტიები

7.1. **მეიჯარე** აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ:

7.1.1. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** დადების/ხელმოწერის დროისათვის არის/იქნება ქმედუნარიანი (მათ შორის, შექმნილი **კანონმდებლობით** დადგენილი წესით);

7.1.2. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** დადების/ხელმოწერისა და შესრულებისათვის საჭირო უფლებამოსილების მიზნით მის მიერ მოპოვებულია ყველა აუცილებელი თანხმობა, ნებართვა თუ მინდობილობა;

7.1.3. მომავალში **დანართის** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** დადების/ხელმოწერისა და შესრულებისათვის საჭირო უფლებამოსილების მიზნით მის მიერ მოპოვებული იქნება ყველა აუცილებელი თანხმობა, ნებართვა თუ მინდობილობა;

7.1.4. **ხელშეკრულება** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულები** იდება/დადება მის მიერ ნებაყოფლობით, **მოიჯარის** ან **მესამე პირის** მხრიდან მის მიმართ ძალადობის, მუქარის, მოტყუების, შეცდომის ან/და რაიმე სხვა გარემოების გამოყენების გარეშე;

7.1.5. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** დადება და შესრულება არ იწვევს/გამოიწვევს იმ სახელშეკრულებო, სასამართლო (მათ შორის, საარბიტრაჟო სასამართლო), **საკანონმდებლო** ან/და სხვა ვალდებულებების დარღვევას, რომელთა დაცვაზეც ის პასუხისმგებელია;

7.1.6. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** დადების/ხელმოწერის მომენტისათვის, ის არ მონაწილეობს არც ერთ დავაში (მოსარჩელის, მოპასუხის, მესამე პირის ან სხვა სახით), რითაც საფრთხე ექმნება მის აქტივებს/ქონებას ან/და მის მიერ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** პირობების შესრულებას;

7.1.7. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** დადების/ხელმოწერისა და მოქმედების მთელი პერიოდისათვის მისი საქმიანობა ან/და ქმედება შესაბამისობაში არის/იქნება საკუთარ წესდებასთან ან/და სხვა მარეგულირებელ დოკუმენტთან და ადგილობრივ ან/და საერთაშორისო კანონმდებლობასთან;

7.1.8. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** დადების/ხელმოწერისა და მოქმედების მთელი პერიოდისათვის იგი იცავს და დაიცავს ნებისმიერი **ხელშეკრულების** ან/და სხვა გარიგების პირობებს, ან/და სხვა ვალდებულებებს, რომელთა შეუსრულებლობამაც შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს **მეიჯარის** მიერ **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე;

7.1.9. მისი ქმედება არ არის/იქნება მიმართული **მოიჯარის** მოტყუებისაკენ. აღნიშნული პრინციპის გათვალისწინებით **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** დასადებად ან მის საფუძველზე და შესასრულებლად, მის მიერ **მოიჯარისათვის** წარდგენილი დოკუმენტი ან/და ინფორმაცია მისი წარმოდგენის მომენტისათვის ასევე არის/იქნება უტყუარი, ზუსტი და სრული. ამასთანავე, მისთვის ცნობილია, რომ ყალბი დოკუმენტების ან/და ინფორმაციის მიწოდება **კანონმდებლობის** შესაბამისად წარმოადგენს დასჯად ქმედებას;

7.1.10. მისთვის ცნობილია, რომ **მოიჯარის** პოლიტიკა მკაცრად კრძალავს დირექტორის, უფლებამოსილი **პირის**, წარმომადგენლის, თანამშრომლის, სხვა პერსონალის ან მასთან დაკავშირებული **პირის** ან/და მისი აფილირებული **პირის** მონაწილეობას იმგვარ ქმედებებში, რაც გულისხმობს ღირებულების მქონე რაიმე ნივთის/არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის შეთავაზებას ან მიღებას (პირდაპირ თუ არაპირდაპირ), ამა თუ იმ **პირის**, **მოიჯარის**, მასთან დაკავშირებული **პირის** ან/და მისი აფილირებული **პირის** ან მისი კლიენტის მიერ სარგებლის მიღების, ბიზნესის არაკეთილსინდისიერად მოპოვების ან შენარჩუნების ან/და სხვაგვარი ბიზნეს უპირატესობის მიღების მიზნით;

7.1.11. მას (მათ შორის არც მის დირექტორს, უფლებამოსილ **პირს**, წარმომადგენელს, თანამშრომელს ან სხვა პერსონალს) ან მასთან დაკავშირებულ **პირს** ან/და მის აფილირებულ **პირს**:

7.1.11.1. პირდაპირ ან არაპირდაპირ არ გადაუხდია ან მიუღია (ან ჩართულა რაიმე გარიგებაში, რომლის მიხედვითაც უნდა გადაიხადოს ან მიიღოს), ნებისმიერი უკანონო ან/და დაფარული საკომისიო, ქრთამი, სასყიდელი ან აწაზღაურება, რაც შეიძლება **უკავშირდებოდეს ხელშეკრულებას** ან/და **მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებას**; ან/და

7.1.11.2. არ განუხორციელებია რაიმე ქმედება (ფარული შეთანხმების ჩათვლით), რასაც შესაძლოა გავლენა მოეხდინა **იჯარის** მოპოვების პროცესზე ან **ხელშეკრულების** დადებაზე, რომლის მიზანია ფასების ხელოვნური რეგულირება ან/და არაკონკურენტული გარემოს შექმნა; ან/და

7.1.11.3. არ შეუთავაზებია ან მიუღია ღირებულების მქონე რაიმე ნივთი/არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რასაც შეიძლება გავლენა მოეხდინა **მოიჯარის**, მისი დირექტორის, უფლებამოსილი **პირის**, წარმომადგენლის, თანამშრომლის, სხვა პერსონალის ან მასთან დაკავშირებული **პირის** ან/და მისი

მეიჯარის ხელმოწერა /_____/

აფილირებული პირის ქმედებებზე, ასევე რომელიმე ზემოაღნიშნული პირის მხრიდან არ ჰქონია ადგილი მუქარას მისი ჟონების ან რეპუტაციის მიმართ, ბიზნეს უპირატესობის არაკეთილსინდისიერად მოპოვების, ან ბიზნესის წარმოების მიზნით; ან/და

7.1.11.4. სხვაგვარად არ ყოფილა ჩაბმული კორუფციულ საქმიანობაში.

7.1.12. მოიჯარის პოლიტიკის ან ნებისმიერი ზემოაღნიშნული დებულების დარღვევა გამოიწვევს მის დაუყოვნებლივ დისკვალიფიკაციას იჯარის მოპოვების პროცესიდან ან/და ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების შეწყვეტას. ამასთან, ამგვარი დისკვალიფიკაცია ან/და ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების შეწყვეტა არ გამორიცხავს მეიჯარის ან/და მისი დირექტორის, უფლებამოსილი პირის, წარმომადგენლის, თანამშრომლის, სხვა პერსონალის ან მასთან დაკავშირებული პირის ან/და მისი აფილირებული პირის პასუხისმგებლობას და შესაბამის საჭიროებს, რაც გათვალისწინებულია კანონმდებლობით (მათ შორის, ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე, სისხლის სამართლის პასუხისმგებლობასაც).

7.2. მეიჯარის აღნიშნული განცხადებები და გარანტიები ძალაშია მხარეთა მიერ ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე, მიუხედავად ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტისა.

7.3. მეიჯარე დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობებს მოიჯარეს ყველა იმ გარემოებ(ებ)ის შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს მის აღნიშნულ განცხადებებთან და გარანტიებთან ან/და გამოიწვიოს მათი დარღვევა; ასევე, ნებისმიერი ისეთი გარემოების დაწყების ან დადგომის შესახებ, რითაც საფრთხე შეექმნება მეიჯარის მიერ ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას.

7.4. მხარეები აცხადებენ და აცნობიერებენ, რომ მოიჯარე მხოლოდ მეიჯარის ზემოაღნიშნული განცხადებების და გარანტიების საფუძველზე და მათზე დაყრდნობით დებს/დადებს და შეასრულებს ხელშეკრულებას ან/და მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებას.

8. მხარეთა სხვა უფლება-მოვალეობები

8.1. ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, მხარეები:

8.1.1 უფლებამოსილნი არიან სრულად და ჯეროვნად ისარგებლონ ხელშეკრულებით, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით ან/და შესაბამისი კანონმდებლობით განსაზღვრული უფლებებით;

8.1.2 მოვალენი არიან სრულად და ჯეროვნად შეასრულონ ხელშეკრულებით, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით ან/და შესაბამისი კანონმდებლობით განსაზღვრული ვალდებულებები.

8.2 თუ ის გარემოებები, რომლებიც ხელშეკრულების დადების საფუძველი გახდა, ხელშეკრულების დადების შემდეგ აშკარად შეიცვალა და მოიჯარე არ დადებდა ხელშეკრულებას ან დადებდა სხვა შინაარსით, ეს ცვლილებები რომ გაეთვალისწინებინა, მოიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს, ხოლო მეიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი. ხელშეკრულების შეცვლის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას მხედველობაში მიღებული იქნება შეცვლილი გარემოების ზეგავლენის დონე ხელშეკრულების პირობებზე. ამასთან, მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე პუნქტით განსაზღვრული გარემოებების დადასტურების მიზნით მოიჯარის მიერ წარმოდგენილი მონაცემები მეიჯარის მიერ არ გახდება სადაო და ჩაითვლება კვალიფიციურ ინფორმაციად ან/და დოკუმენტაციად.

9. მხარეთა პასუხისმგებლობა

9.1 თუ ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული:

9.1.1. მეიჯარე იღებს ვალდებულებას, რომ მის მიერ ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულების დარღვევისათვის გადაუხადოს მოიჯარეს ერთჯერადი პირგასამტეხლო, ვალდებულების მოშლისათვის გადახდილი საიჯარო ქირის 5%-ის ოდენობით, მაგრამ არანაკლებ ერთი წლის საიჯარო ქირის 5%–ისა, და ყოველდღიური პირგასამტეხლო თითოეული შესაბამისი ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის (სრული ან არასრული) გადახდილი საიჯარო ქირის 0.5%-ის ოდენობით, მაგრამ არანაკლებ ერთი წლის საიჯარო ქირის 0.5%–ისა;

9.1.2. მხარეები იღებენ ვალდებულებას აუნაზღაუროს ერთმანეთს მათ მიერ ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შედეგად მიყენებული ზიანი (ზარალი) კანონმდებლობით ან/და ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით დადგენილი წესით, ხოლო ზარალის ანაზღაურება მხარეებს არ ათავისუფლებს ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან (გადახდისაგან).

9.2 მიუხედავად ხელშეკრულების 9.1. პუნქტით განსაზღვრული გარანტიებისა, მეიჯარის მიერ ხელშეკრულებით და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულების უზრუნველსაყოფად და შესაბამისად მოიჯარის უფლებებისა და მოთხოვნების უზრუნველყოფის მიზნით, მეიჯარე აცხადებს წინასწარ თანხმობას მოიჯარის სრულ უფლებამოსილებაზე, საკუთარი შეხედულებისამებრ არ გადაუხადოს მეიჯარეს ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასახდელი (საიჯარო ქირა და სხვა), რაც შესაბამისი მოცულობით ჩაითვლება (გაქვითება) მეიჯარის მიერ მოიჯარისათვის ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასახდელის (პირგასამტეხლო, ზიანის (ზარალის) ანაზღაურება და სხვა) ანგარიშში;

10. ანგარიშსწორება

10.1. მხარეთა შორის ანგარიშსწორება წარმოებს ნაღდი ან/და უნაღდო ანგარიშსწორების წესით.

10.2. ხელშეკრულებით განსაზღვრული ნებისმიერი საბის ფულადი ვალდებულება, გარდა საიჯარო ქირისა, უნდა შესრულდეს (გადახდილ უნდა იქნეს) ფულადი ვალდებულების წარმოშობის თარიღიდან (ვალდებულების შესრულების ვადაგადაცილების დღიდან, პირგასამტეხლოს მოთხოვნის დღიდან და სხვა) 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში. ამასთან, თუ ვალდებულების შესრულების (გადახდის) დღე დაემთხვა არასამუშაო ან გამოსასვლელ დღეს, ამ დღის ნაცვლად გამოიყენება მომდევნო სამუშაო დღე.

10.3. ანგარიშსწორება განხორციელდება საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად.

10.4. უნაღდო ანგარიშსწორებისას თანხები უნდა ჩაირიცხოს შესაბამისი მხარის ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საბანკო ანგარიშზე ან მხარეთა მიერ დამატებით შეთანხმებულ სხვა საბანკო ანგარიშზე.

11. კომუნიკაცია მხარეთა შორის

11.1. მხარეთა შორის ნებისმიერი ოფიციალური ურთიერთობა უნდა ატარებდეს წერილობით ფორმას. მხარისათვის გათვალისწინებული წერილობითი შეტყობინება მას შეიძლება მიეწოდოს პირადად ან გაგზავნოს კურიერის (მათ შორის, საერთაშორისო კურიერის) ან საფოსტო გზავნილის (მათ შორის, დაზღვეული წერილის) საშუალებით. ოპერატიულობის მიზნით და ქვემოთ მოცემული დებულებების გათვალისწინებით, დასაშვებია მეორე მხარისათვის შეტყობინების მიწოდება დეპეშის, ტელექსის, ფაქსის ან ელექტრონული ფოსტის ან მოიჯარის მიერ დადგენილი ნებისმიერი სხვა ოპერატიული საშუალებით გაგზავნის გზით, იმ პირობით, რომ მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, ამგვარი მოთხოვნიდან გონივრულ ვადაში მას წარედგინება შეტყობინება წერილობითი ფორმითაც.

11.2. შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება ადრესატის მიერ მისი მიღების დღეს თუ შეტყობინების მიღება დადასტურებულია ადრესატის მიერ (მათ შორის, ელექტრონული დოკუმენტით, ქვითრით, შეტყობინების შესაბამისი სხვა საშუალებით და ა.შ.). თუ შეტყობინების მიღება არ არის დადასტურებული ადრესატის მიერ, ნებისმიერი ასეთი შეტყობინება მიიჩნევა სათანადო წესის შესაბამისად გაგზავნილად და მიღებულად:

11.2.1. კურიერის ან დაზღვეული საფოსტო გზავნილის მეშვეობით წერილობითი შეტყობინების ან დეპეშის გაგზავნის შემთხვევაში – (ა) თუ შეტყობინება გაგზავნილია მოიჯარის მიერ, გაგზავნიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში, ან ჩაბარების დადასტურების თარიღის დღეს (რომელსაც უფრო ადრე ექნება ადგილი); (ბ) თუ შეტყობინება გაგზავნილია მეიჯარის მიერ, მოიჯარის კანცელარიაში შეტყობინების დარეგისტრირების მომდევნო სამუშაო დღეს;

11.2.2. ფაქსის, ტელექსის, ელექტრონული ფოსტის ან/და სხვა ელექტრონული საშუალებით გაგზავნის შემთხვევაში – (ა) თუ შეტყობინება გაგზავნილია მოიჯარის მიერ, გაგზავნის თარიღიდან მეორე სამუშაო დღეს; (ბ) თუ შეტყობინება გაგზავნილია მეიჯარის მიერ, მოიჯარის მიერ შესაბამისი შეტყობინების მიღების დადასტურების თარიღიდან, ან შესაბამისი ქმედების განხორციელებით შეტყობინების მიღების დადასტურების თარიღიდან.

11.3. შეტყობინება მიღებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ შეტყობინების გამგზავნ მხარეს შეტყობინება დაუბრუნდება გაგზავნილ მისამართზე/საკონტაქტო მონაცემებზე შეტყობინების ადრესატის ადგილსამყოფელის არარსებობის გამო, ადრესატი უარს განაცხადებს შეტყობინების მიღებაზე, ან თავს აარიდებს მის მიღებას.

11.4. მხარეები ურთიერთობას განახორციელებენ ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მისამართებზე/საკონტაქტო მონაცემებზე (ან სხვა ნებისმიერ მისამართზე/საკონტაქტო მონაცემზე, რომელსაც ერთი მხარე აცნობებს მეორეს

მეიჯარის ხელმოწერა /_____/

წერილობით). **მხარე** ვალდებულია აღნიშნული მისამართ(ებ)ის ან მათი რომელიმე მონაცემის ცვლილების შესახებ დროულად აცნობოს მეორე **მხარეს**, წინააღმდეგ შემთხვევაში, **მხარის** მიერ აღნიშნულ მისამართზე განხორციელებული ურთიერთობა (შეტყობინების გაგზავნა და სხვა) ჩაითვლება ჯეროვნად შესრულებულად.

11.5. **ხელშეკრულებით** შეიძლება გათვალისწინებული იყოს შეტყობინების განხორციელება **ხელშეკრულების 11.1. პუნქტით** გათვალისწინებული კომუნიკაციის კონკრეტულად ერთ–ერთი საშუალებით, ან განსხვავებული ფორმით.

12. კონფიდენციალურობა

12.1. **მხარეები** ვალდებული არიან, როგორც **ხელშეკრულების** მოქმედების პერიოდში, ასევე სახელშეკრულებო ურთიერთობის დამთავრების შემდეგაც დაიცვან მეორე **მხარისაგან** მიღებული ნებისმიერი სახის ინფორმაციის კონფიდენციალურობა.

12.2. კონფიდენციალურობის შესახებ ზემოაღნიშნული შეზღუდვა არ შეეხება ინფორმაციას ან ინფორმაციის გამჟღავნებას:

12.2.1. რომელიც **კანონმდებლობის** დარღვევის გარეშე იყო ცნობილი ინფორმაციის მიმღები **მხარისათვის** მეორე **მხარის** მიერ შესაბამისი ინფორმაციის მიწოდებამდე;

12.2.2. თუ ინფორმაციის გამჟღავნება მოხდება **მხარეთა** მიერ **კანონმდებლობის** მოთხოვნათა დაცვით და შესასრულებლად (მათ შორის, რომელიმე **მხარის** მიერ სასამართლო (მათ შორის, საარბიტრაჟო სასამართლო) წესით მისი უფლებების განსახორციელებლად);

12.2.3. რომლის მოპოვებაც შესაძლებელია სხვა წყაროებიდან;

12.2.4. თუ ინფორმაციის **მესამე პირისთვის** გამჟღავნება მოხდება: ა) **მხარეთა** წერილობითი შეთანხმებით, რა შემთხვევაშიც ინფორმაციის გამცემი **მხარე** სრულად აგებს პასუხს **მესამე პირის** მიერ მისთვის გადაცემული ინფორმაციის კონფიდენციალურობის დაცვაზე ან ბ) რომელიმე **მხარისგან** დამოუკიდებლად.

12.3. **მოიჯარე** უფლებამოსილია **მეიჯარის** შესახებ ინფორმაცია მიაწოდოს **მესამე პირს მეიჯარის** მიერ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** პირობების შეუსრულებლობით ან არაჯეროვანი შესრულების შედეგად **მოიჯარის** უფლებების განხორციელების მიზნით, ან/და **მეიჯარის** მიერ **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** პირობების შესრულებაზე მონიტორინგის მიზნით.

13. პრეტენზიები და დავები

13.1. **ხელშეკრულებიდან** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე პრეტენზიები **მხარეებმა** შეიძლება ერთმანეთს წაუყენონ წერილობით ან/და ზეპირად. პრეტენზიის მიმღები **მხარე** ვალდებულია პრეტენზიის მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში მძლიანად ან ნაწილობრივ დააკმაყოფილოს წამოყენებული პრეტენზია, ან წერილობით ან/და ზეპირად აცნობოს მეორე **მხარეს** მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

13.2. **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** ირგვლივ წამოჭრილი ნებისმიერი დავა (მათ შორის, **ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** არსებობასთან, ინტერპრეტაციასთან, შესრულებასთან და აღსრულებასთან დაკავშირებით) წყდება მოლაპარაკებით. დავის მოუგვარებლობის შემთხვევაში, **მხარეები** მიმართავენ სასამართლოს. ამასთან, **მხარეები** თანხმდებიან, რომ დავასთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ **მოიჯარის** სასარგებლოდ მიღებული გადაწყვეტილება მიქცეული იქნება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

13.3. მიუხედავად, **ხელშეკრულების 13.2. პუნქტით** განსაზღვრული დებულებისა, იმ შემთხვევაში თუ **მხარეთა** შორის დავა უკვე არ არის გადაცემული სასამართლოში განსახილველად, **მოიჯარე** უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ დავის გადასაწყვეტად მიმართოს არბიტრაჟს **ხელშეკრულების 13.4. პუნქტით** განსაზღვრული საარბიტრაჟო შეთანხმების შესაბამისად. ასეთ შემთხვევაში, **მეიჯარე** სრულად და უპირობოდ ეთანხმება ამ **პუნქტით** გათვალისწინებულ საარბიტრაჟო დათქმას და გამოთქვამს თანხმობას დავის განხილვა მოხდეს არბიტრაჟში.

13.4. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **ხელშეკრულებიდან** (მათ შორის მისი **დარღვევიდან**) **ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე წებისმიერი დავის **ხელშეკრულების 13.3. პუნქტით** გათვალისწინებული წესით არბიტრაჟისათვის გადაცემის შემთხვევაში:

13.4.1. სადაო საკითხ(ებ)ი განსახილველად და საბოლოოდ გადასაწყვეტად გადაეცემა შ.პ.ს. „დავების განმხილველი ცენტრს" (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 204547348; ვებ-გვერდი: www.drc-arbitration.ge) (შემდგომში - **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟი**), ან მის სამართალმემკვიდრეს;

13.4.2. საარბიტრაჟო განხილვა ჩატარდება საქართველოში (ქ. თბილისში), ქართულ ენაზე, ქართული სამართლის ნორმების (**კანონმდებლობის**) შესაბამისად და **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** რეგლამენტის/დებულების იმ რედაქციის შესაბამისად, რომელიც იქნება მოქმედი საარბიტრაჟო სარჩელის მიღების თარიღისათვის და ამასთან, სრულად ან ნაწილობრივ არ იქნება შეუსაბამო ამ **პუნქტით** განსაზღვრულ საარბიტრაჟო შეთანხმებასთან, თუ **ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული ან **მხარეთა** დამატებითი წერილობითი შეთანხმებით სხვაგვარად არ იქნა განსაზღვრული;

13.4.3. თუ დავის საგნის ღირებულება არ აღემატება 100,000 (ასი ათასი) ლარს ან მის ექვივალენტს (საარბიტრაჟო სარჩელის წარდგენის თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ფიქსირებული კურსით) უცხოურ ვალუტაში, **მხარეთა** შორის დავა განიხილება 1 (ერთი) არბიტრისაგან შემდგარი საარბიტრაჟო სასამართლოს მიერ, რომელსაც საარბიტრაჟო სარჩელის წარმოებაში მიღებიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში ნიშნავს თავად **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარე **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** არბიტრთა ნუსხიდან;

13.4.4. თუ დავის საგნის ღირებულება აღემატება 100,000 (ასი ათასი) ლარს ან მის ექვივალენტს (საარბიტრაჟო სარჩელის წარდგენის თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ფიქსირებული კურსით) უცხოურ ვალუტაში, **მხარეთა** შორის დავა განიხილება **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** არბიტრთა ნუსხიდან დანიშნული 3 (სამი) არბიტრისაგან შემდგარი საარბიტრაჟო სასამართლოს მიერ, რომელთაგან თითო არბიტრს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** რეგლამენტის/დებულების შესაბამისად ნიშნავს თითოეული **მხარე**, ხოლო მესამე არბიტრს - **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარე. ამასთან:

13.4.4.1. მოსარჩელე არბიტრს ნიშნავს საარბიტრაჟო სარჩელის წარმოებაში მიღებიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში, ხოლო მოპასუხე - მისთვის საარბიტრაჟო სარჩელის გადაცემიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში (თუ მოპასუხე წარმოდგენილია ერთზე მეტი პირით, მაშინ ვადის ათვლა იწყება საარბიტრაჟო სარჩელის ერთ–ერთი მათგანისათვის (ყველაზე ადრე ჩაბარების გათვალისწინებით) ჩაბარების შემდეგი დღიდან. თუ კი საარბიტრაჟო დავაში რომელიმე **მხარეს** მონაწილეობს ერთზე მეტი პირი, მათ ერთობლივად უნდა ისარგებლონ არბიტრის დანიშვნის უფლებით;

13.4.4.2. მესამე არბიტრის, რომელიც ამავე დროს იქნება საარბიტრაჟო სასამართლოს თავმჯდომარე, დანიშვნის უფლებას **მხარეები** გადასცემენ **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარეს, რომელიც არბიტრს ნიშნავს საარბიტრაჟო სარჩელის წარმოებაში მიღებიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში;

13.4.4.3. იმ შემთხვევაში თუ რომელიმე **მხარე** არ დანიშნავს არბიტრს **ხელშეკრულების 13.4.4.1. ქვეპუნქტით** გათვალისწინებულ ვადაში ჩაითვლება, რომ ის უარს ამბობს ისარგებლოს არბიტრის უშუალოდ დანიშვნის უფლებით და რომ არბიტრის დანიშვნის უფლებას იგი გადასცემს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარეს. ამ შემთხვევაში **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარე არბიტრს ნიშნავს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** არბიტრთა ნუსხიდან, შესაბამისი **მხარის** მიერ არბიტრის დანიშვნის ვადის გაშვებიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში.

13.4.5. **ხელშეკრულების 13.4.3.** და **13.4.4. ქვეპუნქტის** პირობ(ებ)ის შესაბამისად არბიტრის დანიშვნის თანადროულად შესაბამისმა **მხარემ მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს უნდა წარუდგინოს არბიტრობის კანდიდატის წერილობითი თანხმობა არბიტრობაზე;

13.4.6. მოვალეობის შესრულების შეუძლებლობის ან სხვა რაიმე მიზეზით უმოქმედობის შემთხვევაში, არბიტრს შეუწყდება უფლებამოსილება საკუთარი მოთხოვნის საფუძველზე ან **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარის მიერ საკუთარი ინიციატივით ან ერთ-ერთი **მხარის** დასაბუთებული წერილობითი განცხადებით;

13.4.7. **მხარეს**, რომელსაც განზრახული აქვს აცილება გამოუცხადოს არბიტრს, ვალდებულია აცილების შესახებ წერილობითი განცხადება წარუდგინოს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარეს და არბიტრებს 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში იმ დღიდან, როდესაც მისთვის ცნობილი გახდა შესაბამისი არბიტრის დანიშვნა ან **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული რომელიმე გარემოება, რომელიც არბიტრის აცილების საფუძველია. განცხადებაში უნდა მიეთითოს აცილების საფუძველი და მოტივები. თუ არბიტრი, რომლის აცილების საკითხიც განიხილება, არ აცხადებს თვითაცილებას ან თუ მეორე **მხარე** არ დაეთანხმება აცილებას მისთვის არბიტრის აცილების თაობაზე წერილობითი განცხადების წარდგენიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში, მაშინ აცილების საკითხს გადაწყვეტს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარე ამ ვადის ამოწურვიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში. **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარის ეს გადაწყვეტილება საბოლოოა, არ გასაჩივრდება და **მხარეები** თანხმდებიან არბიტრის აცილების მოთხოვნით არ მიმართონ სასამართლოს;

13.4.8. არბიტრის უფლებამოსილების შეწყვეტიდან ან აცილებიდან/თვითაცილებიდან 7 (შვიდი) კალენდალური დღის ვადაში ამგვარი არბიტრის ნაცვლად არბიტრს ნიშნავს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარე **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** არბიტრთა ნუსხიდან;

13.4.9. საარბიტრაჟო განხილვის დაწყებამდე ან განხილვის ნებისმიერ სტადიაზე საბოლოო საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების გამოტანამდე, **მხარეს** შეუძლია შუამდგომლობით მიმართოს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარეს საარბიტრაჟო სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებების გამოყენების შესახებ. **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარის მიერ გამოყენებულ საარბიტრაჟო სარჩელის უზრუნველყოფის

მეიჯარის ხელმოწერა /_____/

ღონისძიებებს აქვთ სავალდებულო ძალა და უნდა აღსრულდეს შესაბამისად **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე. ზემოაღნიშნული დათქმიდან გამომდინარე, **მხარეები** თანხმდებიან, რომ საარბიტრაჟო სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებების აღსრულებისათვის სასამართლოსათვის მიმართვა და სასამართლოს მიერ მათი ცნობა არ არის საჭირო;

13.4.10. საარბიტრაჟო დავის განხილვა იწყება მოპასუხისათვის საარბიტრაჟო სარჩელის გადაცემის მომენტიდან;

13.4.11. თუ დავის საგნის ღირებულება არ აღემატება:

13.4.11.1. 50,000 (ორმოცდაათი ათასი) ლარს ან მის ეკვივალენტს (საარბიტრაჟო სარჩელის წარდგენის თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ფიქსირებული კურსით) უცხოურ ვალუტაში და დავა განიხილება 1 (ერთი) არბიტრისაგან შემდგარი საარბიტრაჟო სასამართლოს მიერ, საარბიტრაჟო სასამართლო დავას განიხილავს ზეპირი განხილვის/მოსმენის გარეშე;

13.4.11.2. 200,000 (ორასი ათასი) ლარს ან მის ეკვივალენტს (საარბიტრაჟო სარჩელის წარდგენის თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ფიქსირებული კურსით) უცხოურ ვალუტაში და დავა განიხილება 3 (სამი) არბიტრისაგან შემდგარი საარბიტრაჟო სასამართლოს მიერ, საარბიტრაჟო სასამართლო დავას განიხილავს ზეპირი განხილვის/მოსმენის გარეშე.

13.4.12. საარბიტრაჟო დავასთან დაკავშირებულ საარბიტრაჟო თუ სხვა მოსაკრებელს და გადასახდელს გადაიხდის/აანაზღაურებს და ხარჯებს გაიღებს/აანაზღაურებს წაგებული **მხარე**;

13.4.13. მოპასუხეს უფლება აქვს საარბიტრაჟო სარჩელზე შესაგებელი/შეპასუხება წარმოადგინოს საარბიტრაჟო სარჩელის მიღებიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში. ამ ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ, ჩაითვლება, რომ მოპასუხემ უარი განაცხადა შესაგებელზე/შეპასუხებაზე;

13.4.14. საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება გამოტანილ უნდა იქნეს საარბიტრაჟო განხილვის დაწყებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში. აუცილებლობის შემთხვევაში ეს ვადა შესაძლებელია გაიზარდოს გონივრული ვადით, მაგრამ არაუმეტეს **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული ვადისა. საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება ძალაში შედის მისი გამოტანის მომენტიდან. საარბიტრაჟო სასამართლოს თავმჯდომარემ საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების გამოტანის მომენტიდან 5 (ხუთი) **სამუშაო დღის** ვადაში საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება, რომელიც სხვა აუცილებელ შემადგენელ ნაწილებთან ერთად უნდა შეიცავდეს ასევე სამოტივაციო ნაწილს, უნდა გადასცეს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარეს, რომელი გადაწყვეტილებაც უნდა გადაეცეს **მხარეს** მისი ზეპირი ან წერილობითი მოთხოვნისთანავე;

13.4.15. თითოეულ **მხარეს** უფლება აქვს საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების მის მიერ მიღებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში, მაგრამ არაუმეტეს საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების გამოტანის მომენტიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში მოთხოვოს საარბიტრაჟო სასამართლოს:

13.4.15.1. გასწოროს შეცდომა, რომელიც დაშვებულ იქნა საარბიტრაჟო გადაწყვეტილებაში მოცემულ გაანგარიშებებში, აგრეთვე მისი წერითი, ბეჭდური ან სხვა ამგვარი შეცდომები;

13.4.15.2. მისცეს განმარტება საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების რომელიმე კონკრეტულ საკითხთან ან ამ გადაწყვეტილების რომელიმე ნაწილთან დაკავშირებით;

13.4.15.3. გამოიტანოს დამატებითი გადაწყვეტილება იმ მოთხოვნებთან დაკავშირებით, რომლებიც განხადებული იყო საარბიტრაჟო განხილვის მიმდინარეობისას, მაგრამ არ იქნა ასახული გადაწყვეტილებაში;

13.4.16. ყველა კომუნიკაცია **მხარეებს, მუდმივმოქმედ არბიტრაჟსა** და საარბიტრაჟო სასამართლოს შორის უნდა წარმოებდეს **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** კანცელარიის მეშვეობით;

13.4.17. საარბიტრაჟო დავის განხილვის წესები და საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების გამოტანასთან დაკავშირებული პროცედურული საკითხები, რომლებიც არ რეგულირდება არც **ხელშეკრულებით**, არც **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** რეგლამენტით/დებულებით და არც **კანონმდებლობით**, გადაწყდება **მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის** სასამართლოს თავმჯდომარის, ხოლო საარბიტრაჟო სასამართლოს ფორმირების შემდეგ - საარბიტრაჟო სასამართლოს მიერ.

14. ხელშეკრულების მოქმედება და შეწყვეტა

14.1. **ხელშეკრულება** ძალაში შედის **მხარეთა** მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან, თუკი სხვაგვარად არ იქნა განსაზღვრული **ხელშეკრულების დანართი N1**-ით (**დამატებითი პირობები**) (ასეთის არსებობისას) და ძალაშია **მხარეთა** მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.

14.2. **ოჯარა** ძალაში შედის **ხელშეკრულების** ძალაში შესვლისა და **ოჯარის საგნის** ან/და **ოჯარის საგანთან** დაკავშირებული საბუთების **მოიჯარისათვის** გადაცემის მომენტიდან (თუკი სხვაგვარად არ იქნა განსაზღვრული **ხელშეკრულების დანართი N1**-ით (**დამატებითი პირობები**) (ასეთის არსებობისას), ხოლო **ოჯარის რეესტრში** რეგისტრაციის აუცილებლობის შემთხვევაში - რეგისტრაციის მომენტიდან.

14.3. **მხარეები** უფლებამოსილი არ არიან ცალმხრივად, სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვიტონ **ოჯარა, ხელშეკრულება** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება**, თუ **ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

14.4. **ხელშეკრულებით, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** ან/და **კანონმდებლობით** დადგენილ შემთხვევებში და პირობებით შესაძლებელია **ოჯარის, ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** ვადამდე სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა:

14.4.1. **მოიჯარის** მიერ თუ:

14.4.1.1. **მეოჯარის** მხრიდან **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სხვა ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ ნებისმიერი ვალდებულების (მათ შორის, ფულადი ვალდებულების, **განცხადებების და გარანტიების**, ნებისმიერი პირობის ან/და სხვა ვალდებულების) სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე, **მოიჯარე** უარს განაცხადებს **ოჯარაზე**;

14.4.1.2. **მეოჯარე** სრულად და ჯეროვნად არ შეასრულებს **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ ნებისმიერ ვალდებულებას (მათ შორის, ფულად ვალდებულებას, **განცხადებებს და გარანტიებს**, ნებისმიერ პირობას ან/და სხვა ვალდებულებას);

14.4.1.3. **ოჯარის საგანი** საფრთხეს უქმნის ადამიანთა სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას, აღნიშნული უნდა დადასტურდეს **ექსპერტის** დასკვნით. **მოიჯარის** მიერ წარმოდგენილი **ექსპერტის** დასკვნა **მეოჯარის** მხრიდან არ გახდება სადაო და ჩაითვლება კვალიფიციურ ინფორმაციად ან/და დოკუმენტაციად;

14.4.1.4. **ოჯარის** პერიოდში სრულად ან ნაწილობრივ წაერთვა ან შეეზღუდა **ოჯარის საგნით** სარგებლობის უფლება. სარგებლობის უფლების წართმევის ან შეზღუდვის პერიოდში **მოიჯარე** თავისუფლდება **საოჯარო ქირის** გადახდის ვალდებულებისაგან.

14.4.2. **მეოჯარის** მიერ, წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, **მოიჯარის** მიერ წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის შემდეგ, თუ:

14.4.2.1. **მოიჯარე ოჯარის საგანს** აზიანებს ან ქმნის დაზიანების რეალურ საშიშროებას. **მოიჯარის** მიერ **ოჯარის საგნის** დაზიანება ან დაზიანების რეალური საშიშროების შექმნა უნდა დადასტურდეს **ექსპერტის** დასკვნით. აღნიშნულთან დაკავშირებით **მეოჯარის** მიერ წარმოდგენილი მოსაზრებები/დოკუმენტები შეიძლება სადაო გახდეს **მოიჯარის** მიერ;

14.4.2.2. **მოიჯარეს** არ გადაუხდია 3 (სამი) თვის **საოჯარო ქირა**. **საოჯარო ქირის** გადაუხდელობად არ ჩაითვლება **მოიჯარის** მიერ **საოჯარო ქირის** გადახდაზე უარი **ხელშეკრულებით** მინიჭებული უფლებების საფუძველზე.

14.4.3. **მხარეთა** წერილობითი შეთანხმებით;

14.4.4. **ხელშეკრულებით, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** ან/და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში, თუ **კანონმდებლობით** გათვალისწინებული შემთხვევები, წინააღმდეგობაში არ მოდის **ხელშეკრულებასთან**.

14.5. **მოიჯარე** უფლებამოსილია **ხელშეკრულების 14.4.1.1., 14.4.1.2., 14.4.1.3., 14.4.1.4.** და **14.4.4. ქვეპუნქტებით** გათვალისწინებული პირობების არსებობისას ცალმხრივად, ზიანის (ზარალის) ანაზღაურების გარეშე, სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვიტოს **ოჯარა, ხელშეკრულება** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება მეოჯარისათვის** წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით, **მეოჯარის** მიერ შეტყობინების მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში, თუ ამავე შეტყობინებით **ოჯარის, ხელშეკრულების** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივი შეწყვეტის სხვა ვადა ან/და პირობები არ არის გათვალისწინებული.

14.6. იმ შემთხვევაში, თუ **მეოჯარე კანონმდებლობის** საფუძველზე და მის შესაბამისად მიიღებს **ხელშეკრულების** ცალმხრივად სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტის გადაწყვეტილებას, ვალდებულია წერილობით შეატყობინოს **მოიჯარეს** მიღებული გადაწყვეტილება, მისი მიღების საფუძველი და ამოქმედების თარიღი, რომელიც არ უნდა იყოს 60 (სამოცი) კალენდარულ დღეზე ნაკლები. ხოლო თუ **ხელშეკრულებით** ან/და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ შემთხვევებში **ხელშეკრულება** უნდა შეწყდეს უფრო მოკლე ვადებში ან/და **მოიჯარეს** მიუხანშეწონლად მიაჩნია **ხელშეკრულების** უფრო მოკლე ვადებში შეწყვეტა, **ხელშეკრულება** შეიძლება უფრო მოკლე ვადებშიც შეწყდეს.

14.7. რეგისტრირებული **ოჯარის** შემთხვევაში, თუ **მოიჯარემ** ცალმხრივად, სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვიტა **ოჯარა** ან/და **ხელშეკრულება**:

14.7.1. **ოჯარიდან** გამომდინარე **მოიჯარის** ვალდებულებები (მათ შორის **საოჯარო ქირის** გადახდის ვალდებულება) შესაბამისად სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტილად ჩაითვლება **ხელშეკრულებით ოჯარის** ცალმხრივად შეწყვეტისათვის განსაზღვრული ვადის გასვლისთანავე მიუხედავად იმისა ზემოაღნიშნული შეწყვეტა რეგისტრირებულია თუ არა **რეესტრში**;

14.7.2. **მეოჯარე** ვალდებულია **ოჯარის** ან/და **ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში წერილობით დაუდასტუროს **რეესტრს** თანხმობა **ოჯარის** ან/და **ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტაზე. წინააღმდეგ შემთხვევაში **ოჯარის** ან/და **ხელშეკრულების** სრულად აწ ნაწილობრივ შეწყვეტაზე თანხმობა გაცემულად ჩაითვლება **მეოჯარის** მიერ და **მოიჯარე** უფლებამოსილი იქნება

მეოჯარის ხელმოწერა /_____/

მეიჯარის დამატებითი თანხმობისა თუ აქვიპტის გარეშე მოითხოვოს იჯარის ან/და ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტის რეგისტრაცია რეესტრში.

14.8. იჯარის, ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა არ ათავისუფლებს მეიჯარეს ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით ან/და კანონმდებლობით დადგენილი დარჩენილი ვალდებულებებისა და პასუხისმგებლობის სრულად და ჯეროვნად შესრულებისაგან (გადახდისაგან) ამგვარი ვალდებულებების და პასუხისმგებლობის იძულებითი ან ნებაყოფლობითი შესრულების მომენტამდე.

14.9. თუ იჯარის, ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტის შედეგები (პასუხისმგებლობა) არ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით, მაშინ მხარეები იხელმძღვანელებენ შესაბამისი კანონმდებლობით.

15. ცვლილებები და დამატებები

15.1. ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დაიშვება წერილობითი ფორმით მხარეთა შეთანხმებით.

15.2. ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებები და დამატებები წარმოადგენს ხელშეკრულების დანართს და მის განუყოფელ ნაწილს.

15.3. თუ ცვლილებები და დამატებები თავისი შინაარსით საჭიროებენ რეესტრში რეგისტრაციას, მაშინ შედიან მათი რეესტრში რეგისტრაციის შემდგომ.

16. ხელშეკრულების პირობების მოქმედება მეიჯარის მიმართ

16.1. ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების მიზნებისათვის, მეიჯარის დეფინიციაში მოცემულ პირზე ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების პირობები გავრცელდება სრულად, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც შესაბამისი პირის სამართლებრივი სტატუსიდან (ფიზიკური პირი, იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი. ასევე, ფიზიკური პირის ასაკი) გამომდინარე კონკრეტული პირობა ვერ გავრცელდება ამგვარ პირზე.

16.2. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების მხარეს წარმოადგენს ერთზე მეტი მეიჯარე:

16.2.1. თითოეული ასეთი მეიჯარე წარმოადგენს მოიჯარის მიმართ სოლიდარულ მოვალეს ხელშეკრულებიდან ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებებზე;

16.2.2. თითოეული მეიჯარის სოლიდარული პასუხისმგებლობა ძალაშია მიუხედავად მათ მიერ ხელშეკრულებიდან ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების უზრუნველსაყოფად მოიჯარის სასარგებლოდ რაიმე ფორმით გაცემული დამატებითი ვალდებულების (მათ შორის, თავდებობის ან/და გარანტიის) არსებობა/არარსებობისა;

16.2.3. ერთ-ერთ მეიჯარესთან დაკავშირებული ფაქტები გამოიყენება სხვა მეიჯარის მიმართაც, იმის გათვალისწინებით, რომ მოიჯარის მიერ რომელიმე მეიჯარის მიმართ თავისი უფლებების გამოუყენებლობა (სრულად ან ნაწილობრივ) არ გავრცელდება სხვა მეიჯარეზე და არ ათავისუფლებს მას/მათ შესაბამისი ვალდებულებებისაგან;

16.2.4. ერთ-ერთი მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარე უფლებამოსილია შესაბამისი მოთხოვნა/მოთხოვნები წაუყენოს ნებისმიერ მეიჯარეს და მის მიმართ ისარგებლოს ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან/და კანონმდებლობით დადგენილი უფლებებით.

17. სხვა პირობები

17.1. მხარეები ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულების შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას და რომ მათ მიერ ნების გამოვლენა მოხდა ხელშეკრულების შინაარსის გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტოოდენ სიტყვა-სიტყვითი მნიშვნელობიდან.

17.2. ნებისმიერი და ყოველი უფლება, რომელიც მიენიჭება მხარეს მეორე მხარის მიერ ხელშეკრულების, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების ან/და კანონმდებლობის სრულად ან ნაწილობრივ დარღვევის შედეგად, კრებითია და დაემატება ხელშეკრულებით, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით ან/და კანონმდებლობით მინიჭებულ ყველა სხვა უფლებას.

17.3. ერთ-ერთი მხარის მხრიდან ხელშეკრულების, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების ან/და კანონმდებლობის სრულად ან ნაწილობრივ დარღვევასთან დაკავშირებით მეორე მხარის მიერ მისთვის მინიჭებული უფლებების გამოუყენებლობა არ გავრცელდება ხელშეკრულების, მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების ან/და კანონმდებლობის ნებისმიერ შემდგომ დარღვევაზე.

17.4. ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების რომელიმე მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების ან/და მათი სხვა მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობას. ბათილი დებულების ნაცვლად, გამოიყენება იმგვარი დებულება, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით (მათ შორის ბათილი დებულებით) გათვალისწინებული მიზანი.

17.5. ხელშეკრულებაში ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებაში მხოლოდთი რიგვში გამოყენებული ტერმინები გულისხმობს მრავლობითს და პირიქით.

17.6. ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოხერხებულობისათვის და ამ ფაქტს ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული ხელშეკრულების ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.

17.7. ხელშეკრულებაში ან/და მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებაში გამუქებული ტექსტი მოყვანილია განმარტებულ ტერმინთა გამოსაყოფად, მხოლოდ მოხერხებულობისათვის და ამ ფაქტს ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული ხელშეკრულების ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.

17.8. ხელშეკრულების დანართსა და მასთან დაკავშირებულ სხვა ხელშეკრულებაზე სრულად ვრცელდება ხელშეკრულების მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის და ქვეპუნქტ(ებ)ის მოქმედება. ამასთან, ხელშეკრულების და ხელშეკრულების დანართსა თუ მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების პირობებს შორის წინააღმდეგობის ან შეუსაბამობის არსებობისას, ამგვარი დანართის და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების პირობებს მიენიჭება უპირატესობა იმ საკითხებთან მიმართებაში, რომელთა დასარეგულირებლადაც დადებულია ამგვარი დანართი თუ მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება.

17.9. მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების დებულებ(ებ)ის არსებობა/არარსებობასთან, მათ შინაარსთან, განმარტებასთან ან/და განხორციელებასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის დავის წარმოშობის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება მოიჯარესთან დაცულ ეგზემპლარს. ამასთან, ამ უკანასკნელ დებულებასთან მიმართებით ყოველგვარი ეჭვის ან/და დავის გამორიცხვის მიზნით, მეიჯარე ვალდებულია ხელი მოაწეროს ხელშეკრულების და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების (მათი დანართის ჩათვლით) მოიჯარესთან დაცული ეგზემპლარის თითოეულ გვერდს, მაგრამ მეიჯარის მიერ ამ ვალდებულების შეუსრულებლობა არ ხდის ამ პუნქტით გათვალისწინებულ დებულებას საეჭვოს ან სადავოს.

17.10. ხელშეკრულება ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება მისი ვალდებულებებითა და სარგებლით ვრცელდება და სავალდებულოა მხარეთა უფლებამონაცვლეების, თუ მემკვიდრეებისათვის/სამართალმემკვიდრეებისათვის, თუ ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების ან/და მისი/მათი მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის და ქვეპუნქტ(ებ)ის შინაარსის გათვალისწინებით კანონმდებლობა სხვა რამეს არ ითვალისწინებს.

17.11. მეიჯარეს უფლება არა აქვს მოიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე მესამე პირს გადასცეს ან გადააბაროს მასზე ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით (მათ შორის, მათი დანართით) ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულება ან მინიჭებული უფლება. მოიჯარის უარი გამორიცხავს ნებისმიერი ზემოაღნიშნული ქმედების ან/და გარიგების განხორციელების შესაძლებლობას და შესაბამისად ამ წესის დარღვევით განხორციელებული ქმედება ან/და გარიგება ბათილია და არ წარმოშობს სამართლებრივ შედეგებს, გარდა კანონმდებლობით ცალსახად განსაზღვრული შემთხვევებისა. ამასთან, ეს დებულება არ გულისხმობს დათქმას, რომ მეიჯარემ პირადად უნდა შეასრულოს ვალდებულებები არ გამორიცხავს მოიჯარის უფლებას მიიღოს მესამე პირისაგან შემოთავაზებული შესრულება, მიუხედავად იმისა თანახმაა თუ არა მეიჯარე.

17.12. ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება კანონმდებლობის შესაბამისად. იმ შემთხვევებში, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით, მხარეები იხელმძღვანელებენ კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმებით ან/და დამატებით შეთანხმებული პირობებით.

17.13. ხელშეკრულება ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულები შედგენილია ქართულ ენაზე. თუ რომელიმე მხარემ არ იცის ქართული ენა ან/და მისი დამწერლობა, ან მხარეებს ან ერთ-ერთ მხარეს სურს, მაშინ ხელშეკრულება ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულები შესაძლოა შედგეს და დაიდოს ასევე მხარეთათვის მისაღებ სხვა ენაზეც. ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების ინტერპრეტაციისას უპირატესობა ენიჭება ქართულ ენაზე შედგენილ ტექსტს. აღნიშნული ნორმები ვრცელდება, ასევე, მხარეთა შორის ურთიერთობაზე ან/და ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების, თუ ნებისმიერი სხვა დოკუმენტის შედგენასა თუ ინტერპრეტაციაზე.

მეიჯარის ხელმოწერა /_____/

17.14. ხელშეკრულების თითოს იდენტური ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

18. მხარეთა ხელმოწერები

მოიჯარე

/_____/

მეიჯარე

/_____/

მეიჯარის ხელმოწერა /_____/

დანართი №3

გაგრილების სისტემა

დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა	ბრენდი	რაოდ
კონდიციონერი 24000 BTU	SAMSUNG	2
კონდიციონერი 24000 BTU	DEER	4
კონდიციონერი 24000 BTU	LG	1
კონდიციონერი 18000 BTU	TCL	1
კონდიციონერი 18000 BTU	SHARP	1
კონდიციონერი 12000 BTU	WHIRIPOOL	2
კონდიციონერი 12000 BTU	CARRIER	4
კონდიციონერი 12000 BTU	SAMSUNG	3
კონდიციონერი 12000 BTU	SHARP	3
კონდიციონერი 9000 BTU	WHIRIPOOL	1

გათბობის სისტემა

დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა	ბრენდი	რაოდ
გათბობის ქვაბი 35KVT	BAXI	3
პანელური რადიატორი 22/600/1400		2

პანელური რადიატორი 22/600/1300		2
პანელური რადიატორი 22/600/1200		6
პანელური რადიატორი 22/600/11000		16
პანელური რადიატორი 22/600/1000		2
პანელური რადიატორი 22/600/800		1
პანელური რადიატორი 22/600/700		2

მოიჯარე

მეიჯარე

იჯარის ხელშეკრულების
დამატებითი პირობები N1- 01.10.13.012.048.01.502/07.2019

ქ. თბილისი

2 აგვისტო 2019 წელი

1. მხარეები

1.1.	მოიჯარე:	
1.1.1.	სახელწოდება (საფირმო):	სს "დიჯითალ არეა";
1.1.1.1.	საიდენტიფიკაციო ნომერი:	402096227;
1.1.1.2.	წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი):	
1.1.1.2.1.	სახელი და გვარი:	ლევან კობახიძე (პ/ნ01005025647);
1.1.1.2.2.	თანამდებობა/სტატუსი:	გენერალური დირექტორი;

1.2.	მეიჯარე:	
1.2.1.	სახელწოდება (საფირმო)/სახელი, გვარი:	შპს საბურთალო - 2007";
1.2.1.1.	საიდენტიფიკაციო/პირადი ნომერი:	205220624;
1.2.1.2.	წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი):	
1.2.1.2.1.	სახელი და გვარი:	ლაშა გუგავა;
1.2.1.2.2.	პირადი ნომერი:	55001004517
1.2.1.2.3.	თანამდებობა/სტატუსი:	დირექტორი;

მხარეები თანხმდებიან შემდეგ დამატებით პირობებზე:

2. მხარეთა დამატებით შეთანხმებული პირობები

2.1. შეიცვალოს **იჯარის ხელშეკრულების 3.3. პუნქტი** და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „**3.3. იჯარის საგნის** გადაცემასთან დაკავშირებული ხარჯების (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად **ხელშეკრულების** დადების, გაფორმების და ამისათვის აუცილებელი საბუთების წარდგენის ხარჯების) და **იჯარის რეესტრში** რეგისტრაციის (წარმოშობა, ცვლილება/დამატება ან შეწყვეტა, ასეთის საჭიროების შემთხვევაში) ხარჯები ეკისრება **მოიჯარეს.**

2.2. შეიცვალოს **იჯარის ხელშეკრულების 3.4. პუნქტი** და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „**3.4. იჯარის** ვადა, **იჯარის საგნის** აღწერა, გამოყენების მიზანი, **საიჯარო ქირის** ოდენობა და გადახდის პირობები განისაზღვრება **ხელშეკრულების „ა" დანართით.**"

2.3. **იჯარის ხელშეკრულებიდან** ამოღებულ იქნას **4.3; 4.4. პუნქტები; მე-6 პუნქტი;**

2.4. შეიცვალოს **იჯარის ხელშეკრულების 5.1. პუნქტი** და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „**5.1. მეიჯარე** იღებს ვალდებულებას, რომ **იჯარის საგნის** გადმოცემის მომენტისთვის **იჯარის საგანი, ინვენტარი** და **საკუთრებული** იქნება **უფლებრივად უნაკლო** და **ნივთობრივად უნაკლო.** ამასთან, **ნივთობრივ ნაკლზე** პასუხისმგებლობა **მეიჯარეს** ეცისრება იქამდე სანამ **მოიჯარე** არ დაასრულებს **იჯარის საგანში** სარემონტო სამუშაოებს, ხოლო **უფლებრივ ნაკლი** იქამდე არ მიიჩნევა ნაკლად სანამ იგი გავლენას არ მოახდენს **იჯარის საგანზე.**"

2.5. შეიცვალოს **იჯარის ხელშეკრულების 5.4. პუნქტი** და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „**5.4. იჯარის საგანი მოიჯარეს** შეიძლება გადაეცეს **ინვენტართან** ერთად. ამასთან, **მოიჯარე** ვალდებულია, საჭიროების შემთხვევაში, **იჯარის** მოქმედების პერიოდში, დაუყოვნებლივ გამოცვალოს **ინვენტარის** ის ნაწილები, რომლებიც გამოუსადეგარი გახდა **მოიჯარის** ბრალეული ქმედების გარეშე; ამასთან, თუ **ინვენტარი** გახდა უფუნქციო ან/და მისი შეკეთება/გამართვა დაკავშირებულია მაღალ ხარჯებთან, **მოიჯარის** მოთხოვნის შემთხვევაში, **მეიჯარე** უფლებამოსილია თავად უზრუნველყოს **ინვენტარის** შეკეთება/გამართვა ან ვალდებულია მოახდინოს მისი დემონტაჟი. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, თუ **მეიჯარე** არ გამოცვლის ან არ შეაკეთებს ინვენტარს, მაშინ იგი ვალდებულია გაუკეთოს უვარგის ინვენტარს დემონტაჟი და **მოიჯარე** ვალდებულია საკუთარი ხარჯით დაამონტაჟოს ახალი **ინვენტარი.**"

2.6. შეიცვალოს **იჯარის ხელშეკრულების 5.6. პუნქტი** და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „**5.6. იჯარის** პერიოდში **მოიჯარის** მიერ შემენილი **ინვენტარი** წარმოადგენს **მოიჯარის** საკუთრებას."

2.7. შეიცვალოს **იჯარის ხელშეკრულების 5.11. პუნქტი** და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „**5.11.** თუ **მოიჯარისათვის** გადაცემული **იჯარის საგანი ნაკლის** მქონეა **მოიჯარე** უფლებამოსილია **მეიჯარეს** განუსაზღვროს გონივრული ვადა აღნიშნული **ნაკლის** გამოსასწორებლად და პარალელურად შეამციროს **საიჯარო ქირა** იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც შემცირდა **იჯარის საგნის** ვარგისიანობა. ამასთან, ოდენობას, რითაც შემცირდა **იჯარის საგნის** ვარგისიანობა, განსაზღვრავს **მოიჯარე.** ამასთან, **მეიჯარე** უფლებამოსილია არ დაეთანხმოს წარდგენილ მონაცემებს და მიმართოს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს (ს/კ 204852089), რომელსაც ექნება საბოლოო დასკვნის ძალა";

2.8. შეიცვალოს **იჯარის ხელშეკრულების 5.12. პუნქტი** და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „**5.12. იჯარის საგანზე მიღება-ჩაბარების აქტის** გაფორმებიდან 8 (რვა) თვის განმავლობაში **ნაკლის** გამოვლენის ან/და აღმოჩენის თაობაზე **მოიჯარე მეიჯარეს** აცნობებს გონივრულ ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს აღნიშნული **ნაკლის** გამოვლენიდან 5 (ხუთი) **სამუშაო დღისა.** თუ **მეიჯარე** აყოვნებს **იჯარის საგნის ნაკლის** გამოსწორებას, **მოიჯარეს** შეუძლია თვითონ აღმოფხვრას იგი და მოითხოვოს გაწეული ხარჯების სრულად ანაზღაურება. ამასთან, **მოიჯარის** მიერ წარმოდგენილი მოწაცემების არ დათანხმების შემთხვევაში მხარეები მიმართავენ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს (ს/კ 204852089).";

2.9. შეიცვალოს **იჯარის ხელშეკრულების 5.13. პუნქტი** და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „**5.13. მოიჯარის** მიერ **იჯარის საგნის ნაკლის** აღმოსაფხვრელად გაწეულ აუცილებელ დანახარჯებს ანაზღაურებს **მეიჯარე. მოიჯარის** მოთხოვნით განსაზღვრულ ვადაში. უთანხმოების შემთხვევაში, მხარეები მოქმედებენ 5.12. და 5.13. პუნქტების შესაბამისად."

2.10. შეიცვალოს **იჯარის ხელშეკრულების 5.15. პუნქტი** და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „**5.15. მოიჯარე** უფლებამოსილია გაახორციელოს **იჯარის საგნის** მიმდინარე რემონტი საკუთარი ხარჯით, მათ შორის სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, ასევე სამუშაოები, რომელიც არ გულისხმობს რეკონსტრუქციას, მაგრამ გამოიწვევს **იჯარის საგნის** კონფიგურაციის შეცვლას/გადაკეთებას ან/და მცირე არქიტექტურული ელემენტების დამატებას/მოკლებას; ამასთან, **მოიჯარე** იღებს ვალდებულებას არ განახორციელოს კონსტრუქციული ცვლილებები **იჯარის საგნის** მხიდ კედლებზე."

2.11. შეიცვალოს **იჯარის ხელშეკრულების 5.16. პუნქტი** და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „**5.16. მოიჯარე** უფლებამოსილია მხოლოდ მეიჯარის წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში **იჯარის საგანი** სრულად ან ნაწილობრივ სარგებლობის უფლებით გადასცეს **მესამე პირს** და საკუთარი შეხედულებისამებრ განსაზღვროს **იჯარის საგნის** მიზნობრიობა."

2.12. შეიცვალოს **იჯარის ხელშეკრულების 5.18. პუნქტი** და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „**5.18. მეიჯარის** მიმართ საკუთარი მოთხოვნების სრულად და ჯეროვნად დაკმაყოფილების მიზნით, **მოიჯარეს** უფლება აქვს დააკავოს **იჯარის საგანი,** აღნიშნული პერიოდი ან ამავე პერიოდში **იჯარის საგნის** გამოყენება არ განიხილება **იჯარის** ვადის გაწახლებად ან/და გაგრძელებად და **მოიჯარეს** არ ეკისრება **საიჯარო ქირის** გადახდა ან/და **საიჯარო ქირის** გადაუხდელობის გამო ზიანის (ზარალის) ანაზღაურება, მხოლოდ იმ ოდენობით და იმ ვადით, რა მოცულობითაც წარმოეშვა **მეიჯარეს** მოთხოვნა. **მოიჯარის** მიმართ.""

2.13. შეიცვალოს **იჯარის ხელშეკრულების 8.2. პუნქტი** და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „**8.2.** თუ ის გარემოებები, რომლებიც **ხელშეკრულების** დადების საფუძველი გახდა, **ხელშეკრულების** დადების შემდეგ აშკარად შეიცვალა და **მოიჯარე** არ დადებდა **ხელშეკრულებას** ან დადებდა სხვა შინაარსით, ეს ცვლილებები რომ გაეთვალისწინებინა, **მოიჯარე** უფლებამოსილია მოითხოვოს, ხოლო **მეიჯარე** ვალდებულია უზრუნველყოს **ხელშეკრულების** მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი. **ხელშეკრულების** შეცვლის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას მხედველობაში მიღებული იქნება შეცვლილი გარემოებების ზეგავლენის დონე **ხელშეკრულების** პირობებზე. ამასთან, **მხარეები** თანხმდებიან, რომ წინამდებარე **პუნქტით** განსაზღვრული გარემოებების დადასტურების მიზნით **მოიჯარის** მიერ წარმოდგენილი მოწაცემების არ დათანხმების შემთხვევაში მხარეები მიმართავენ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს (ს/კ 204852089).";

2.14. შეიცვალოს **იჯარის ხელშეკრულების 9.1.1. პუნქტი** და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: "**9.1.1. მეიჯარე** იღებს ვალდებულებას, რომ მის მიერ **ხელშეკრულებით** ან/და მასთან **დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულების დარღვევისათვის გადაუხადოს **მოიჯარეს** ერთჯერადი პირგასამტეხლო, ვალდებულების დარღვევის მომენტისათვის გადახდილი **საიჯარო ქირის** 5%-ის ოდენობით, მაგრამ არანაკლებ ერთი წლის **საიჯარო ქირის** 1%-ისა, და ყოველდღიური პირგასამტეხლო თითოეული შესაბამისი ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის (სრული ან არასრული) გადახდილი **საიჯარო ქირის** 0.5%-ის ოდენობით, მაგრამ არანაკლებ ერთი წლის **საიჯარო ქირის**

მეიჯარის ხელმოწერა /_____/

0.5%–ისა; ამასთან, მოიჯარე იღებს ვალდებულებას საიჯარო ქირის გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში გადაუხადოს მეიჯარეს პირგასამტეხლო 1 თვის საიჯარო ქირის 0,1% ყოველი ვადაგადაცილებული დღისთვის;

2.15. შეიცვალოს იჯარის ხელშეკრულების 11.2.1. პუნქტი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: "11.2.1. კურიერის ან დაზღვეული საფოსტო გზავნილის მეშვეობით წერილობითი შეტყობინების ან დეპეშის გაგზავნის შემთხვევაში - გაგზავნიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში, ან ჩაბარების დადასტურების თარიღის დღეს (რომელსაც უფრო ადრე ექნება ადგილი);

2.16. შეიცვალოს იჯარის ხელშეკრულების 11.2.2. პუნქტი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „11.2.2. ელექტრონული ფოსტის ან/და სხვა ელექტრონული საშუალებით გაგზავნის შემთხვევაში გაგზავნის თარიღიდან მეორე სამუშაო დღეს.";

2.17. შეიცვალოს იჯარის ხელშეკრულების 14.4.2.2. პუნქტი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „14.4.2.2. მოიჯარეს არ გადაუხდია 2 (ორი) თვის საიჯარო ქირა. საიჯარო ქირის გადაუხდელობად არ ჩაითვლება მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადახდაზე უარი ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლების საფუძველზე.";

2.18. შეიცვალოს იჯარის ხელშეკრულების 14.5. პუნქტი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:"14.5. მოიჯარე უფლებამოსილია ხელშეკრულების 14.4.1.2., 14.4.1.3., 14.4.1.4. და 14.4.4. ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული პირობების არსებობისას ცალმხრივად, ზიანის (ზარალის) ანაზღაურების გარეშე, სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვიტოს იჯარა, ხელშეკრულება ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება მეიჯარისათვის წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით, მეიჯარის მიერ შეტყობინების მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში, თუ ამავე შეტყობინებით იჯარის, ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივი შეწყვეტის სხვა ვადა ან/და პირობები არ არის გათვალისწინებული, ხოლო ხელშეკრულების 14.4.1.1., ქვეპუნქტით გათვალისწინებული პირობების არსებობისას ცალმხრივად, ზიანის (ზარალის) ანაზღაურების გარეშე, სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვიტოს იჯარა, ხელშეკრულება ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულება მეიჯარისათვის წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით, მეიჯარის მიერ შეტყობინების მიღებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში."

2.19. შეიცვალოს იჯარის ხელშეკრულების 14.6. პუნქტი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „14.6. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე კანონმდებლობის საფუძველზე და მის შესაბამისად მიიღებს ხელშეკრულების ცალმხრივად სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტის გადაწყვეტილებას, ვალდებულია წერილობით შეატყობინოს მოიჯარეს მიღებული გადაწყვეტილება, მისი მიღების საფუძველი და ამოქმედების თარიღი, რომელიც არ უნდა იყოს 30 (ოცდაათი) კალენდარულ დღეზე ნაკლები."

2.20. შეიცვალოს იჯარის ხელშეკრულების 14.7.2. პუნქტი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „14.7.2. მხარეები ვალდებულნი არიან იჯარის ან/და ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში წერილობით დაუდასტურონ რეესტრს თანხმობა იჯარის ან/და ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტაზე, წინააღმდეგ შემთხვევაში იჯარის ან/და ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტაზე თანხმობა გაცემულად ჩაითვლება მხარის მიერ და მხარეები უფლებამოსილნი იქნებიან მხარეთა დამატებითი თანხმობისა თუ აქცეპტის გარეშე მოითხოვონ იჯარის ან/და ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტის რეგისტრაცია რეესტრში.";

2.21. შეიცვალოს იჯარის ხელშეკრულების 14.8. პუნქტი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „14.8. იჯარის, ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა არ ათავისუფლებს მხარეებს ხელშეკრულებით ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით ან/და კანონმდებლობით დადგენილი დარჩენილი ვალდებულებებისა და პასუხისმგებლობის სრულად და ჯეროვნად შესრულებისაგან (გადახდისაგან) ამგვარი ვალდებულებების და პასუხისმგებლობის იძულებითი ან ნებაყოფლობითი შესრულების მომენტამდე.";

2.22. მხარეები ცალსახად და გამოხატულად თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ურთიერთობაში არ გამოიყენება ხელშეკრულების მე-13 მუხლით გათვალისწინებული დავებისა და პრეტენზიების არბიტრაჟში განხილვის წესი და მხარეთა შორისდავის არსებობის შემთხვევაში მხარეები მიმართავენ საქართველოს საერთო სასამართლოებს.

2.23. მხარეები თანხმდებიან, მომავალში დანართის ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების დადების/ხელმოწერისა და შესრულებისათვის საჭირო უფლებამოსილების მიზნით მეიჯარის მიერ განხორციელდება კანონმდებლობით განსაზღვრული ყველა ქმედება, რათა მოპოვებულ იქნას ყველა აუცილებელი თანხმობა, ნებართვა თუ მინდობილობა;"

2.24. შეიცვალოს იჯარის ხელშეკრულების 13.2. პუნქტი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „13.2. ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების ირგვლივ წამოჭრილი ნებისმიერი დავა (მათ შორის, ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულების არსებობასთან, ინტერპრეტაციასთან, შესრულებასთან და აღსრულებასთან დაკავშირებით) წყდება მოლაპარაკებით. დავის მოუგვარებლობის შემთხვევაში, მხარეები მიმართავენ სასამართლოს.";

2.25. შეიცვალოს იჯარის ხელშეკრულების 2.5. პუნქტი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „2.5. ექსპერტი – სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს (ს/კ 204852089)."

2.26. შეიცვალოს იჯარის ხელშეკრულების 14.4.1.3. პუნქტი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „14.4.1.3. იჯარის საგანი საფრთხეს უქმნის ადამიანთა სიცოცხლეს, აღნიშნული უნდა დადასტურდეს ექსპერტის დასკვნით. მოიჯარის მიერ წარმოდგენილი ექსპერტის დასკვნა მეიჯარის მხრიდან არ გახდება სადაო და ჩაითვლება კვალიფიციურ ინფორმაციად ან/და დოკუმენტაციად";

მხარეთა ხელმოწერები

მოიჯარე

/_______________/

მეიჯარე

/_______________/

მეიჯარის ხელმოწერა /_______________/

იჯარის ხელშეკრულების
დანართი №1 (უმრავი ნივთი) - 01.10.13.012.048.01.502/07.2019 - 001

2 აგვისტო 2019 წელი

იჯარის ხელშეკრულების:	
ნომერი:	**01.10.13.012.048.01.502/07.2019;**
დადების თარიღი:	2.08.2019

1. **იჯარის საგანი:**

საკადასტრო კოდი:	01.10.13.012.048.01.502;
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, გამსახურდიას გამზ. №41; ქალაქი თბილისი, გამზირი გამსახურდია №41;
მიწის ნაკვეთი:	-;
შენობა-ნაგებობა:	-;
შენობა-ნაგებობის ერთეული:	მე-3 სართულზე მდებარე საოფისე ფართი 1042კვ.მ ფართი და ანტრესოლი 16კვ.მ;
ხაზობრივი ნაგებობა:	-;
ინვენტარი:	კონდენციონერები და გათბობის სისტემა, დეტალური აღწერილობა განსაზღვრულია დანართი №3-ით;
საკუთრებელი:	-;
იჯარის საგანთან, ინვენტართან, საკუთრებელთან დაკავშირებული საზღვების ნუსხა:	გასაწერია დეტალები;
იჯარის საგანთან, ინვენტართან, საკუთრებელთან დაკავშირებული არარეგისტრირებული ვალდებულებები:	-;
იჯარის საგნის დანიშნულება:	კომერციული საქმიანობა;
ბიწოდების ვადა ან/და პირობები:	იჯარის ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე/ხელმოწერისთანავე;
იჯარის ვადა:	იჯარის ხელშეკრულების გაფორმების/ხელმოწერის მომენტიდან 5 (ხუთი) წელი;
საიჯარო ქირა:	
პერიოდულობა და მოცულობა:	თვეში 7,935 (შვიდი ათას ცხრაას ოცდათხუთმეტი) აშშ დოლარი ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ფიქსირებული ოფიციალური კურსის შესაბამისად;
დამატებული ღირებულების გადასახადი:	**საიჯარო ქირა** მოიცავს **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ დამატებული ღირებულების გადასახადს;
სხვა გადასახადები და გადასახდელები:	**საიჯარო ქირა** მოიცავს **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ სხვა სახის გადასახდელს და გადასახადს;
გადახდის პირობები:	არაუგვიანეს ყოველი მიმდინარე თვის 10 (ათი) რიცხვისა; ამასთან, **მოიჯარე** უზრუნველყოფს 2 (ორი) თვის **საიჯარო ქირის** გადახდას **მეიჯარისთვის** წინასწარ, ავანსის სახით, რომელიც წარმოადგენს საშეღავათო პერიოდის გასვლის შემდეგ არსებულ მომდევნო ორ თვეს;
იჯარის საგნის, ინვენტარის, საკუთრებელის ან/და მათთან დაკავშირებული საზღვების ან მისი/მათი ნაწილის მიღება–ჩაბარება:	**იჯარის საგნის, ინვენტარის, საკუთრებელის** ან/და მათთან დაკავშირებული საზღვების ან მისი/მათი ნაწილის **მიღება–ჩაბარება** საჭიროებს **მიღება–ჩაბარების** აქტით დადასტურებას;
იჯარის განსაკუთრებული პირობები:	**მეიჯარე** ვალდებულია: • საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს **იჯარის საგნისთვის** 120 (ას ოცი) კილოვატის სიმძლავრის ელექტროენერგიის მიწოდება. • ყოველგვარი დამატებითი ანაზღაურების გარეშე, 2019 წლის 1 ივლისამდე და **იჯარის** მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, **იჯარის საგნის** მიმდებარედ გამოუყოს **მოიჯარეს** არანაკლებ 15.00 კვ.მ. ფართი ელექტრო გენერატორის განსათავსებლად; **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **იჯარის ხელშეკრულების** გაფორმების/ხელმოწერის მომენტიდან მომდევნო 3 (სამი) თვე წარმოადგენს საშეღავათო პერიოდს, რა დროსაც **მოიჯარე** არ გადაუხდის **მეიჯარეს საიჯარო ქირას** და აღნიშნულ პერიოდში უზრუნველყოფს **იჯარის საგნის** სარემონტო სამუშაოების ჩატარებას; **მხარეები** თანხმდებიან, რომ კომუნალურ გადასახადებზე **მეიჯარე** გამოუწერს **მოიჯარეს** ინვოისს, რომლის გადახდას **მოიჯარე** უზრუნველყოფს მხოლოდ მის მიერ ასეთი ინვოისის შემოწმების და დადასტურების შემდეგ.

მხარეთა ხელმოწერები

მოიჯარე

/_____/

მეიჯარე

/_____/

მეიჯარის ხელმოწერა /_____/

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.10.13.012.048.01.502

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882019649705 - 09/08/2019 12:42:15

მომზადების თარიღი
23/08/2019 11:30:22

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი	საბურთალო			
01	**10**	**13**	**012/048**	**01/502**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი გამსახურდია , N 41 , (ნაკვეთი 12/026) ; ქალაქი თბილისი , გამზირი გამსახურდია , N 41 , (ნაკვ.12/040)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **საკუთრება**
ნაკვეთის ფუნქცია: **არასასოფლო სამეურნეო**
დაზუსტებული ფართობი:1625.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.10.13.012.041;**
შენობა-ნაგებობები: **N1 და N2-ის საერთო ფართი: 4240.60 კვ.მ.. მათ შორის: სავაჭრო ფართი-2355.90 კვ.მ.; საოფისე ფართი- 1042.00 კვ.მ.; ანგრესოლის ფართი- 16.00 კვ.მ.; ავტოფარეხის ფართი- 826.70 კვ.მ.;)**

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882011233126 , თარიღი 19/05/2011 10:12:55
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 19/05/2011

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- შ.პ.ს."საბურთალო-2007"-ის პარტნიორთა კრების ოქმი N3 N110490041 , დამოწმების თარიღი:17/05/2011 ,ნოტარიუსი ს. მუმლაძე
- ბრძანება N№-12/52269-16 , დამოწმების თარიღი:13/05/2011 , ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური

მესაკუთრეები:
შპს "საბურთალო 2007" , ID ნომერი:205220624

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:		ფართი:	წილი:
შპს "საბურთალო 2007"	საკუთრება	საოფისე ფართი	**სართული3,**	1042.00 კვ.მ.	
	საკუთრება	ანგრესოლი		16.00 კვ.მ.	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა: **102019311729 20/08/2019 11:05:31**
  შპს შპს საბურთალო 2007 ს/ნ 205220624
  საგანი: **მთელი ქონება, მთელი ქონება**
  საფუძველი: **შეტყობინება, N00629265, 20.08.2019, შემოსავლების სამსახური**

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882019649705 თარიღი 09/08/2019 12:42:15

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 23/08/2019

მოიჯარე: სააქციო საზოგადოება "დიჯითალ არეა"402096227;

საგანი:სართული 3, საოფისე ფართი: 1042.00 კვ.მ; ანტრესოლი: 16.00 კვ.მ ;

ვადა:5 წელი;

იჯარის ხელშეკრულება N01.10.13.012.048.01.502/07.2019, დამოწმების თარიღი02/08/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge