უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება

25 ოქტომბერი, 2021 წ.

ქ. თბილისი

ერთი მხრივ, შ.პ.ს. „სიყვარული და კოქტეილი“ (ს.კ. 203825290) და მისი წარმომადგენელი დირექტორის გულსუნდა ბეგოიძის (პ/ნ 01034002883) სახით შემდგომში „მეიჯარე“ და მეორე მხრივ, შ.პ.ს. „დეო“ (ს.კ. 400297433) მისი წარმომადგენელი დირექტორის დიმიტრი ოსეფაშვილის (პირადი # 01021008106) სახით, შემდგომში „მოიჯარე“, ვხელმძღვანელობთ რა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე.

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ამ ხელშეკრულების თანახმად “მეიჯარე” გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე” დროებით სარგებლობაში იღებს „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებული **უძრავი ქონების ნაწილს 152 კვ.მ. ფართს, (პირველი სართული (მიწის (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი # 01.15.05.046.005.01.557) 152კვ.მ;** რომელიც მდებარეობს, ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზირი #14, (შემდგომში „იჯარის ობიექტი“), ხოლო „მოიჯარე“ კისრულობს ვალდებულებას გადაიხადოს ამ ხელშეკრულებით დადგენილი საფასური.

1.2. საიჯარო ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნის შპს „სიყვარული და კოქტეილს“, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან. წინამდებარე ხელშეკრულებას თან ერთვის უძრავი ქონების შიდა აზომვითი ნახაზი, რომელზეც მონიშნულია იჯარის ობიექტი.

1.3. იჯარის ობიექტი დატვირთულია იპოთეკით სს „თიბისი ბანკის“ სასარგებლოდ - იპოთეკის ხელშეკრულება N123123276351, დამოწმების თარიღი 31/10/2013, განაცხადის რეგისტრაციის #882013532236 და იპოთეკის ხელშეკრულება N1231232816698, დამოწმების თარიღი 01/09/2020, განაცხადის რეგისტრაციის #882020605702. არსებული

„მეიჯარე“

„მოიჯარე“

იპოთეკით გათვალისწინებული ვალდებულების გადახდას ახდენს მეიჯარე.

1.4. იჯარის ობიექტი მოიჯარეს გადაეცემა მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების და ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან.

1.5. იჯარის ვადა განისაზღვრება მიღება-ჩაბარების და ხელშეკრულების დადების თარიღიდან 2022 წლის 10 ნოემბრამდე.

1.6. იჯარის ობიექტი გამოიყენება შ.პ.ს. „დეო“-ს კომერციული (სავაჭრო მაღაზიის) საქმიანობისთვის საქართველოს კონსტიტუციით განსაზღვრული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2. იჯარის ფასი და გადახდის პირობები

2.1. „იჯარის ობიექტით“ სარგებლობის ყოველთვიური საფასური (შემდგომში ,,საიჯარო ქირა“) შეადგენს 4 720,00 (ოთხი ათას შვიდასოცი) აშშ დოლარს (დ.ღ.გ. დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით) თანხის გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით ეროვნულ ვალუტაში, რომელიც გადაიხდება უნაღდო ანგარიშსწორების გზით, მეიჯარის საბანკო რეკვიზიტებზე, რომელიც მოცემულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში.

2.2. საიჯარო ქირის პირველი გადასახადი შეადგენს 9 440.00 (ცხრა ათას ოთხასორმოცი) აშშ დოლარს გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით ეროვნულ ვალუტაში, რომელიც მოიცავს 1.5 მუხლით ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადის პირველი და ბოლო თვის საიჯარო გადასახადს და რომლის გადახდაც მოხდება წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის შემდგომ. ამასთანავე, მხარეები თანხმდებიან, რომ საიჯარო პერიოდი 2021 წლის 10 ნოემბრამდე, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარე განახორციელებს საიჯარო ობიექტის მოწყობას და მისადაგებას თავისი მიზნებისათვის, წარმოადგენს საშელავათო პერიოდს მოიჯარისათვის, რომლისთვისაც საიჯარო ქირა არ გადაიხდება. შესაბამისად, პირველი თვის საიჯარო ქირის ათვლა დაიწყება 2021 წლის 10 ნოემბრიდან.

„მეიჯარე“

„მოიჯარე“

2.3. „მოიჯარე“ ასევე ვალდებულია გადაიხადოს „იჯარის ობიექტის“ შენახვისა და მოვლა-პატრონობის ხარჯები, რისთვისაც იგი ვალდებულია იჯარის მოქმედების მთელ პერიოდზე აბონენტად დარეგისტრირდეს შესაბამისი კომუნალური მომსახურების გამწევ ორგანიზაციებში (ელ. ენერგია, გუნებრივი აირი, წყალმომარაგება, დასუფთავება). მეიჯარე ვალდებულებას იღებს, რომ საიჯარო ობიექტის მოიჯარისათვის გადაცემის დღისათვის სრულად გაანულოს კომუნალური მომსახურების გამწევი ორგანიზაციების წინაშე არსებული დავალიანება. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოიჯარე უფლებამოსილია, შესაბამისი დავალიანების თანხა გამოქვითოს საიჯარო ქირიდან. კომუნალური მომსახურების გამწევ ორგანიზაციებში საიჯარო ობიექტის მაიდენტიფიცირებელი აბონენტის ნომრები ჩაიწერება საიჯარო ობიექტის გადაცემის შესახებ მხარეთა მიერ გაფორმებულ მიღება-ჩაბარების აქტში.

2.4. საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება წინასწარი გადახდებით, ყოველთვიურად, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის 15 რიცხვამდე. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის საანგარიშო თვედ ითვლება პერიოდი 10 რიცხვიდან მომდევნო თვის 10 რიცხვამდე, რომლის ათვლაც დაიწყება 2021 წლის 10 ნოემბრიდან.

3. მხარეთა ვალდებულებები

3.1. “მოიჯარე” ვალდებულია:

3.1.1. გამოიყენოს „იჯარის ობიექტი” მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დანიშნულების შესაბამისად და არ დაუშვას „იჯარის ობიექტის“ ფუნქციის შეცვლა მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე;

3.1.2. გადაიხადოს საიჯარო ქირა ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და ოდენობით;

3.1.3. მოუაროს „იჯარის ობიექტს”, მკაცრად დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო და სხვა ტექნიკური უსაფრთხოების წესები, სანიტარული მოთხოვნები, შენობაში არსებული მოწყობილობების

„მეიჯარე“

„მოიჯარე“

და ინვენტარის, აგრეთვე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლოატაციის წესები;

3.1.4. მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა „იჯარის ობიექტის“ დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად, ხოლო მისი გრალით გამოწვეული დაზიანების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის შესახებ „მეიჯარეს” და მისი მითითების შესაბამისად აღმოფხვრას დაზიანება თავისი ხარჯებით;

3.1.5. „მოიჯარე“ ასევე ვალდებულია, სრულად აანაზღაუროს შენობაზე მიყინებული ზიანი ან ზარალი არსებულ საბაზრო ფასით, თუ ასეთი გამოწვეულია ხანძრისგან ან სხვა მსგავსი მდგომარეობისაგან, რომელიც გამოწვეულია „მოიჯარის“ უყურადღებობით ან სახანძრო უსაფრთხოების ნორმების დაცვის უგულველყოფით. ამასთანავე, აღნიშნული ვალდებულება მოქმედებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარის ბრალეულობა დამდგარ შედეგთან მიმართებაში დადასტურებული იქნება წერილობით, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს უფლებამოსილი ორგანოების მიერ ჩატარებული გამოძიების შედეგებიდან გამომდინარე.

3.1.6. დაუბრკოლებელად შეუშვას „მეიჯარე“ ან მისი წარმომადგენელი საიჯარო ობიექტზე წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესრულების, სანიტარული და ტექნიკური პირობების კონტროლის და შემოწმების მიზნით;

3.1.7. მოიჯარეს უფლება აქვს, „მეიჯარესთან“ შეთანხმებით და თავისი ხარჯებით ჩაუტაროს საიჯარო ობიექტს მიმდინარე რემონტი და გაუმჯობესებანი მისი ნორმალური ექსპლოატაციის უზრუნველსაყოფად, ამასთან, რემონტის და გაუმჯობესებების ხარჯები მოიჯარეს არ აუნაზღაურდება და არ ჩაეთვლება საიჯარო ქირაში;

3.1.8. დროულად გადაიხადოს დაკავებული ფართის კომუნალური გადასახდელები არსებული ტარიფებით;

„მეიჯარე“

„მოიჯარე“

3.1.9. „მეიჯარესთან“ შეთანხმების გარეშე არ განახორციელოს ისეთი ქმედებები, რაც გამოიწვევს საიჯარო ობიექტის მნიშვნელოვან ცვლილებას, მათ შორის კაპიტალური რემონტი, მნიშვნელოვანი რეკონსტრუქცია, ფასადის იერსახის შეცვლა და სხვა.

3.1.10. აუნაზღაუროს „მეიჯარეს“ ყოველგვარი ზიანი, რომელიც მიადგება საიჯარო ქონებას „მოიჯარის“ არამართლზომიერი ქმედების შედეგად.

3.1.11. ხელშეკრულების მოშლის ან შეწყვეტისას უკან დააბრუნოს იჯარის ობიექტი იმ მდგომარეობაში, რაც მას გადაცემის მომენტში ჰქონდა, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით, ან აანაზღაუროს მატერიალურად მიყენებული ზიანი ამ მომენტისთვის საბაზრო ფასით - შუალედური რემონტის ან/და გაუმჯობესების გათვალისწინებით. ზიანად არ ჩაითვლება და ანაზღაურებას არ დაექვემდებარება ის ცვლილებები, რომლებიც ფართში განხორციელებული იქნა მეიჯარესთან შეთანხმებით.

3.1.12. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

3.2. „მეიჯარე“ ვალდებულია:

3.2.1.გადასცეს ,,მოიჯარეს“ უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ნივთი კომუნიკაციების (ელმომარაგება, წყალმომარაგება) გამართული სისტემით.

3.2.2.ხელი შეუწყოს “მოიჯარეს” ყველა საჭირო საბუთის მიღებაში (ცნობა, ნებართვა და სხვა), რომელიც შეიძლება მოითხოვონ ხელისუფლების, მათ შორის მაკონტროლებელმა ორგანოებმა, იჯარის საგნით სარგებლობის პროცესში, მათ შორის ,,მეიჯარესთან” შეთანხმებული რეკონსტრუქციის ან სხვა გადაკეთების განხორციელებისას; წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მეიჯარე თანხმობას აძლევს მოიჯარეს იჯარის ობიექტზე მისი დანიშნულების შესაბამისი სარეკლამო აბრების განთავსებაზე.

3.2.3.უზრუნველყოს ,,მოიჯარის” მიერ საიჯარო ობიექტით შეუფერხებელი სარგებლობა და ხელი არ შეუშალოს მას ამ

„მეიჯარე“

„მოიჯარე“

ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებების განხორციელებაში;

3.2.4. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები;

4. პასუხისმგებლობა

4.1. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში მხარეები პასუხს აგებენ ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით, ხელშეკრულების პირობების დამრღვევმა მხარემ უნდა აუნაზღაუროს მეორე მხარეს დარღვევით მიყენებული ზიანი.

4.2. მოიჯარე პასუხს აგებს საიჯარო ქირის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით გადახდაზე.

4.3. მხარეები ვალდებულებას იღებენ დაუყონებლივ მიაწოდონ ერთმანეთს ყოველგვარი მნიშვნელოვანი ინფორმაცია, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს აღნიშნულ საიჯარო ურთიერთობებზე, კერძოდ, აცნობონ ერთმანეთს ნებისმიერი უფლებრივი თუ სხვა სახის რისკების შესახებ, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს ქონების განადგურება, დაზიანება, სანივთო ან/და სხვა უფლებებით დატვირთვა, გასხვისება ან/და სხვაგვარი შედეგი რაც შეუძლებელს გახდის ან/და გაართულებს იჯარის ობიექტით სარგებლობას.

4.4. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში „მეიჯარე" უფლებამოსილია მოსთხოვოს „მოიჯარეს" პირგასამტეხლოს გადახდა ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, გადაცილებული დავალიანების 0,1 %-ის ოდენობით.

4.5. იმ შემთხვევაში, თუ „მოიჯარეს" შეეზღუდება „იჯარის ობიექტით" სარგებლობის უფლება „მეიჯარის" ბრალით, იგი უფლებამოსილია შეზღუდვის მთელ პერიოდზე არ გადაიხადოს შესაბამისი პერიოდის საიჯარო ქირა.

4.6. ხელშეკრულების შეწყვეტისას, თუ აღნიშნული ხდება რომელიმე მხარის მიერ ხელშეკრულების პირობების უხეში ან არაერთგზის დარღვევის გამო,

„მეიჯარე"

„მოიჯარე"

გრალეულ მხარეს მეორე მხარის მოთხოვნით დაეკისრება პირგასამტეხლო 2 (ორი) თვის საიჯარო ქირის ოდენობით.

5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ვადამდე შეწყვეტა

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულება იჯარის ვადის ნაწილში მოქმედებს ხელშეკრულების 1.4 პუნქტით განსაზღვრული ვადით, ხოლო მხარეთა სხვა ვალდებულებების შესრულების ნაწილში, ამ ვალდებულებების შესრულებამდე.

5.2. „მეიჯარეს" შეუძლია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე, მოიჯარისათვის წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

5.2.1. თუ "მოიჯარე" უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს;

5.2.2. თუ "მოიჯარე" არაერთგზის არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შესახებაც იგი უკვე იყო გაფრთხილებული წერილობით;

5.2.3. თუ "მოიჯარე" განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს „იჯარის ობიექტის" მდგომარეობას, რითაც ზიანი ადგება "მეიჯარეს"

5.3. „მოიჯარეს" შეუძლია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე, მეიჯარისათვის წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

5.3.1. თუ "მეიჯარე" უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს;

5.3.2. თუ "მეიჯარე" არაერთგზის არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შესახებაც იგი უკვე იყო გაფრთხილებული წერილობით;

„მეიჯარე"

„მოიჯარე"

5.3.3.თუ "მეიჯარის" გრალეული ქმედებით ეზღუდება „მოიჯარეს“ „იჯარის ობიექტით" სარგებლობის უფლება.

5.3.4. იმ შენობის მნიშვნელოვანი დაზიანების შემთხვევაში, სადაც განთავსებულია იჯარის ობიექტი, თუ აღნიშნული დაზიანება შეფასებულია, როგორც საფრთხის შემცველი შენობაში მყოფი ადამიანებისათვის, რაც გამორიცხავს მოიჯარის მიერ საქმიანობის გაგრძელებას;

5.3.5.იმ შენობის კაპიტალური რემონტი მესაკუთრის ან ქ. თბილისის მერიის მიერ, რომელშიც განთავსებულია იჯარის ობიექტი, თუ ასეთი სამუშაოები მნიშვნელოვნად აფერხებს ან გამორიცხავს იჯარის ობიექტის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას;

5.3.6. ქ. თბილისის მერიის მიერ იმ შენობის მიმდებარე ტერიტორიაზე კაპიტალური ინფრასტრუქტურული სამუშაოების ჩატარების შემთხვევაში, სადაც განთავსებულია იჯარის ობიექტი, რაც მნიშვნელოვნად ართულებს ან გამორიცხავს ამ უკანასკნელის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას;

5.3.7.ნებისმიერ დროს, მეიჯარისათვის ხელშეკრულების შეწყვეტამდე 1 თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე.

5.4. ხელშეკრულება აგრეთვე შეიძლება შეწყდეს მხარეთა შეთანხმების შედეგად.

5.5. ხელშეკრულების შეწყვეტისას, თუ აღნიშნული ხდება რომელიმე მხარის მიერ ხელშეკრულების პირობების უხეში ან არაერთგზის დარღვევის გამო, დამრღვევმა მხარემ სრულად უნდა აანაზღაუროს ხელშეკრულების მოშლასთან დაკავშირებული ტექნიკური ხარჯები (ოფისის დაცლა, იჯარის შეწყვეტის რეგისტრაცია და სხვა მსგავსი ხარჯები).

5.6. ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში, "მოიჯარე" ვალდებულია გადაიხადოს ამ დღისთვის არსებული ყველა გადასახადი და საიჯარო ქირა, იგი ასევე ვალდებულია დაცალოს - გაათავისუფლოს საიჯარო ობიექტი, რის შემდეგაც უნდა გაფორმდეს „იჯარის ობიექტის" მიღება-ჩაბარების აქტი.

„მეიჯარე“

„მოიჯარე“

5.7. იმ შემთხვევაში, თუ იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ „მოიჯარე“ 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში არ დაცლის „იჯარის ობიექტს“ და არ ჩააბარებს მას „მეიჯარეს“, „მოიჯარეს დაეკისრება“ ვალდებულება გადაიხადოს საიჯარო ქირა იჯარის ობიექტის ფაქტობრივად ფლობის მთელ პერიოდზე, ამასთან, „მეიჯარე“ უფლებამოსილია აღიდგინოს მფლობელობა „იჯარის ობიექტზე”, ხოლო ამის შესახებ „მოიჯარის“ გაფრთხილებიდან 10 (ათი) დღის ვადაში დაცალოს ობიექტი „მოიჯარის“ კუთვნილი ნივთებისაგან.

5.8. წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარის მიერ წინასწარ გადახდილი ბოლო თვის ქირა გამოიყენება მხარეთა მიერ საბოლოო ანგარიშსწორებისათვის.

5.9. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ „მოიჯარის“ მიერ იჯარის ობიექტით სარგებლობა ფაქტობრივად გაგრძელდა, რისი წინააღმდეგიც არ არის „მეიჯარე“, ხელშეკრულება ყოველ ასეთ ჯერზე გაგრძელებულად ჩაითვლება ერთი თვის ვადით, იმავე პირობებით.

6. ფორს მაჟორი.

6.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (სტიქიური უბედურება, ეპიდემია, საგანგებო ან საომარი ვითარება, სახელმწიფოს მიერ მიღებული ამკრძალავი აქტები და სხვა) ზეგავლენით, რომელთა წინასწარ განსაზღვრა ან თავიდან აცილება აღემატება მხარეთა გონივრულ კონტროლს და შესაძლებლობებს. დაუძლეველ ძალით გამოწვეული მოვლენები ეწოდება ისეთ მოვლენებს, რომელთა წარმოშობასა და განვითარებაზე მხარეებს არ შეუძლიათ ზეგავლენის მოხდენა (ფორს-მაჟორი)

6.2. მხარე, რომელსაც მიზეზად დაუძლეველი ძალის მოვლენები მოჰყავს, ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს წერილობით ასეთი მოვლენების დადგომის თაობაზე. ამასთან, მეორე მხარის მოთხოვნის

„მეიჯარე“

„მოიჯარე“

შემთხვევაში, უნდა წარმოადგინოს დაუძლეველი ძალის მოვლენების არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, თუ ის საყოველთაოდ აღიარებული არ არის. თუ ასეთი მოვლენები გაგრძელდა 30 (ოცდაათი) კალენდარულ დღეზე მეტი ვადით მხარეები უფლებამოსილნი არიან მოშალონ ხელშეკრულება. ასეთ შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია, ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში გაათავისუფლოს ობიექტი თავისი პროდუქციისაგან და დაუბრუნოს მეიჯარეს მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე. ასეთ შემთხვევაში მოიჯარის მიერ წინასწარ გადახდილი ბოლო თვის ქირა გამოიყენება მხარეთა მიერ საბოლოო ანგარიშსწორებისათვის.

6.3. ფორსმაჟორული გარემოების მოქმედების პერიოდში, თუ მოიჯარე იძულებული გახდება, სრულად ან ნაწილობრივ შეაჩეროს საქმიანობა, ის თავისუფლდება შესაბამისი პერიოდის განმავლობაში საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან.

7. სხვა პირობები

7.1. მხარის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა არ ნიშნავს ამ უფლების უარყოფას.

7.2. ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან მოშლის შემთხვევაში, ყველა სახის გაუმჯობესება და რემონტი ობიექტზე, რომლის მოცილებაც შეუძლებელია დაზიანების გარეშე და წინასწარ იყო შეთანხმებული „მეიჯარესთან“ რჩება „მეიჯარეს“.

7.3. იმ გაუმჯობესებების დემონტაჟი, რომლებიც საჭირო იყო მხოლოდ „მოიჯარისათვის” მისი საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, უნდა განხორციელდეს „მოიჯარის“ ხარჯით.

7.4. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პირობა გახდა ბათილი, ეს არ გამოიწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვაპირობების ბათილობას. ბათილი პირობის ნაცვლად მოქმედებს წესი რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ამ პირობით დასახული მიზანი.

7.5. ხელშეკრულება ყველა ვალდებულებით ვრცელდება ორივე მხარის უფლებამონაცვლეებზე.

„მეიჯარე“

„მოიჯარე“

7.6. მხარეები ვადასტურებთ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია გონივრული განსჯის შედეგად და მასზე ხელმომწერ პირებს აქვთ სათანადო უფლებამოსილება.

7.7. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მხარეთა შორის დავაზე პირველი ინსტანციით განსჯად სასამართლოს წარმოადგენს იჯარის ობიექტის მდებარეობის მიხედვით არსებულ სასამართლო.

7.8. წინამდებარე ხელშეკრულება შეიცავს მხარეებს შორის არსებულ ყველა წინასწარ შეთანხმებას. ყოველი დამატება, ცვლილება ან შესწორება მოკლებულია იურიდიულ ძალას, თუ არ არის შედგენილი წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი ორივე მხარის მიერ.

7.9. წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

7.10. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე სამ ეგზემპლარად. თითეულ მხარეს გადაეცა თითო ეგზემპლარი ხოლო ერთი ეგზემპლარი, კანონმდებლობის ან რომელიმე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, რეგისტრაციის მიზნით წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

„მეიჯარე“	„მოიჯარე“
შ.პ.ს. „სიყვარული და კოქტეილი“	შ.პ.ს. „დეო“
ს.კ.: 203825290	ს.კ.: 400297433
იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზირ #14	იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, გლდანის რაიონი, ალეკო გობრონიძის ქ., N 11, ბლოკი "ა", ბ. 28
ტელეფონი: 597 99 49 49;	ტელეფონი: +995 555 033 800
საბანკო რეკვიზიტები: GE14TB06 0000 0018 0709 21	საბანკო რეკვიზიტები: GE00TB
დირექტორი: გულსუნდა ბეგოიძე;	დირექტორი: დიმიტრი ოსეფაშვილი

„მეიჯარე“

„მოიჯარე“