უძრავი ქონების იჯარის
ხელშეკრულება

წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება (შემდგომში **„ხელშეკრულება“**) დადებული 2022 წლის 13 აპრილს შემდეგ მხარეთა შორის:

1. **თენგიზ ნასარაია** (პ.ნ.: 01021007777, მისამართი: თბილისი, გოგოლაურის N18ა ბინა 19/20, შემდგომში **„მეიჯარე“**)

2. **შპს „სამედიცინო ცენტრი ციტო“** (იურიდიული პირი დაფუძნებული და მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით, სარეგისტრაციო ნომრით: 204888461, შემდგომში **„მოიჯარე“**), წარმოდგენილი მისი დირექტორის - ნათია შავდიას უფლებამოსილი წარმომადგენლის - მაია წოწორიას (პირადი ნომერი: 01024006528) მიერ;

„მეიჯარე“ და „მოიჯარე“ შემდგომში ერთობლივად მოხსენიებული როგორც **„მხარეები“**.

მხარეები წინამდებარე ხელშეკრულებით თანხმდებიან შემდეგის შესახებ:

1. **ხელშეკრულების საგანი და ვადა**

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების თანახმად „მეიჯარე“ გადასცემს „მოიჯარეს“ თავის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, შემდეგი მახასიათებლებით: საკადასტრო კოდი: 01.10.06.014.016.01.02.003, მდებარე მისამართზე: თბილისი, მეფე მირიანის ქუჩა, N9, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო; სრული ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი: 1,500.00 უშუალოდ იჯარის ობიექტის ფართობი: 75.00 კვ.მ. (შემდგომში **„იჯარის ობიექტი“**), თავის მხრივ „მოიჯარე“ კისრულობს ვალდებულებას გადაიხადოს წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი საფასური.

1.2. „იჯარის ობიექტი“ „მოიჯარეს“ გადაეცემა კომერციული დანიშნულებით, რომელიც ითვალისწინებს ამ ფართში სამედიცინო ობიექტის (ლაბორატორიის) კანონით გათვალისწინებულ საქმიანობას და მასთან დაკავშირებულ სხვა ტიპის საქმიანობას.

1.3. ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე 1 (ერთი) თვით ადრე მხარეები განიხილავენ და თანხმდებიან წინამდებარე ხელშეკრულების შემდგომი გაგრძელების ვადასა და პირობებზე.

1.4. „იჯარის ობიექტი“ გადაცემულია „მოიჯარის“ სარგებლობაში 2022 წლის 10 აპრილს და რჩება მის სარგებლობაში ხელშეკრულების ვადით.

1.5. მოიჯარე სარემონტო სამუშაოებს განახორციელებს იჯარის ობიექტის გადაცემიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში.

2. **უფლებრივად უნაკლო „იჯარის ობიექტის“ გადაცემა**

2.1. „იჯარის ობიექტი“ წარმოადგენს „მეიჯარის“ საკუთრებას, რაც შემოწმებული და დადასტურებულია ამონაწერებით საჯარო რეესტრიდან (წინამდებარე ხელშეკრულების **დანართი N1**) .

2.2. „მეიჯარე“ აცხადებს რომ „მოიჯარეს“ გადასცა უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო „იჯარის ობიექტი“ დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად.

2.3. თუ „იჯარის ობიექტს“ აღმოაჩნდება უფლებრივი და/ან ნივთობრივი ნაკლი იმ გარემოებათა გამო, რაზედაც პასუხისმგებელი არის „მეიჯარე“ და არ არის ინფორმირებული „მოიჯარე“, ან, თუ „მეიჯარე“ ნაკლის გამოსწორებას დააყოვნებს, „მოიჯარეს“ უფლება აქვს მოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტა.

2.4. „მეიჯარე“ ვალდებულია თავისი ხარჯით აღმოფხვრას „იჯარის ობიექტის“ ნაკლი.

2.5. თუ „მეიჯარე“ დააყოვნებს ნაკლის გამოსწორებას, „მოიჯარეს“ უფლება აქვს, თავისი ხარჯით აღმოფხვრას ნაკლი და მოითხოვოს ნაკლის აღმოფხვრის მიზნით გაწეული ხარჯების ანაზღაურება.

3. იჯარის ფასი და გადახდის პირობები

3.1. „იჯარის ობიექტით“ სარგებლობის ყოველთვიური საფასური (შემდგომში **„საიჯარო ქირა“**) შეადგენს **1,000.00 (ათასი) დოლარის ექვივალენტი ლარში**, გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. აღნიშნული თანხა არ მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ გადასახადებს.

3.2. „საიჯარო ქირის“ ოდენობა და გადახდის წესის ცვლილება შესაძლებელია მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

3.3. საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება ყოველი მომდევნო საანგარიშო თვის 10 (ათი) რიცხვის ჩათვლით, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საბანკო ანგარიშზე უნაღდო ანგარიშსწორების წესით. ყოველგვარი გაუგებრობის გამოსარიცხად, მხარეები აცხადებენ, რომ საიჯარო ქირის პირველადი გადახდა განხორციელდება ქონების გადაცემიდან 1 (ერთი) თვეში, 10 (ათი) მაისს, რა დროსაც დასრულებული იქნება სარემონტო სამუშაოები.

3.4. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის „მოიჯარე“ გადახდას აწარმოებს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე: GE76BG0000000679844700

4. მხარეთა ვალდებულებები

4.1. **“მოიჯარე” ვალდებულია:**

4.1.1. გამოიყენოს „იჯარის ობიექტი” მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დანიშნულების შესაბამისად და აღნიშნულის ცვლილების შემთხვევაში წინასწარ აცნობოს „მეიჯარეს“;

4.1.2. გადაიხადოს „საიჯარო ქირა“ ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და ოდენობით;

4.1.3. მოუაროს „იჯარის ობიექტს”, შეძლებისდაგვარად დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო და სხვა ტექნიკური უსაფრთხოების წესები, სანიტარული მოთხოვნები, აგრეთვე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლოატაციის წესები;

4.1.4. მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა „იჯარის ობიექტის“ დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად, ხოლო მისი ბრალით გამოწვეული დაზიანების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის შესახებ „მეიჯარეს”.

4.1.5. ითმინოს ყველა სახის ზემოქმედება, რომელიც აუცილებელია „იჯარის ობიექტის“ შესანახად ან/და მისი მდგომარეობის გასაუმჯობესებლად, ხორციელდება ,,მოიჯარის” ინტერესების გათვალისწინებით და არ აფერხებს მის მიერ „იჯარის ობიექტით” სარგებლობას;

4.1.6. დაუბრკოლებელად შეუშვას „მეიჯარე“ ან მისი წარმომადგენელი „იჯარის ობიექტზე“ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესრულების, სანიტარული და ტექნიკური პირობების კონტროლის და შემოწმების მიზნით, „მოიჯარის“ წინასწარი წერილობითი თანხმობით;

4.1.7. „მეიჯარეს“ წინასწარ შეატყობინოს, მასთან შეთანხმებით და თავისი ხარჯებით ჩაუტაროს „იჯარის ობიექტს“ მიმდინარე რემონტი და გაუმჯობესებანი;

4.1.8. დროულად გადაიხადოს დაკავებული ფართის კომუნალური გადასახდელები არსებული ტარიფებით;

4.1.9. აუნაზღაუროს „მეიჯარეს“ ყოველგვარი ზიანი, რომელიც მიადგება „იჯარის ობიექტს“ „მოიჯარის“ არამართლზომიერი ქმედების შედეგად.

4.1.10. ხელშეკრულების შეწყვეტისას უკან დააბრუნოს იჯარის ობიექტი იმ მდგომარეობაში, რაც მას გადაცემის მომენტში ჰქონდა, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით;

4.1.11. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

4.2. **„მეიჯარე“ ვალდებულია:**

4.2.1. 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 „იჯარის ობიექტის“ ფასადის ცვლილების, „იჯარის ობიექტის“ მიმდინარე რემონტის ან არსებითი რეკონსტრუქციის ან სხვა გადაკეთების განხორციელებისას;

4.2.2. „მეიჯარე“ პასუხისმგებელია „იჯარის ობიექტის“ ნორმალურ ფუნქციონირებაზე, მათ შორის ელექტროგაყვანილობის, გათბობა-გაციების სისტემის, ბუნებრივი აირის, წყალმომარაგების სისტემის და ა.შ ჯეროვან ფუნქციონირებაზე;

4.2.3. „მეიჯარე“ ვალდებულია „მოიჯარის“ მოთხოვნის საფუძველზე იჯარის ობიექტში დაუყოვნებლივ ჩაატაროს რემონტი იმ დაზიანებათა აღმოსაფხვრელად, რომელიც არ არის გამოწვეული „მოიჯარის“ ბრალით და არ გამომდინარეობს ბუნებრივი ცვეთიდან;

4.2.4. „მეიჯარე“ ვალდებულია უზრუნველყოს „მოიჯარის“ მიერ იჯარის ობიექტით შეუფერხებელი სარგებლობა და ხელი არ შეუშალოს მას ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებების განხორციელებაში; არ დადოს ისეთი გარიგება, რამაც შეიძლება გააძნელოს ან შეუძლებელი გახადოს „მოიჯარის“ მხრიდან ამ ხელშეკრულების შესრულება;

4.2.5. „მეიჯარე“ ვალდებულია დაიცვას მოიჯარის უფლებები „იჯარის ობიექტზე“ მესამე პირების მხრიდან ნებისმიერი სახის პრეტენზიისა და/ან ქმედებისგან;

4.2.6. „მეიჯარე“ ვალდებულია „იჯარის ობიექტის“ რეალიზაციის შემთხვევაში, უზრუნველყოს ახალი მესაკუთრე(ებ)ის ინფორმირება და ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებებისა და პირობების დაცვა, ახალი მესაკუთრე(ებ)ი ჩაანაცვლებს წინამდებარე ხელშეკრულებაში „მეიჯარეს“ და დაიკავებენ მათ ადგილს;

4.2.7. „მეიჯარე“ ვალდებულია იმგვარი დაზიანებ(ებ)ის შემთხვევაში, რომელიც არ არის გამოწვეული „მოიჯარის“ მიერ ნორმალური სარგებლობის გათვალისწინებით, გამოწვეული დაზიანების შემთხვევაში მიიღოს ზომები ამ შედეგების დაუყოვნებლივ აღმოსაფხვრელად;

4.2.8. იმ შემთხვევაში თუ „მოიჯარის“ დამოუკიდებელი მიზეზების გამო ქონება გამოდის მწყობრიდან და აღარ პასუხობს ხელშეკრულების დადების დროს არსებულ მდგომარეობას „მოიჯარე“ უფლებამოსილია აღნიშნულის თაობაზე აცნობოს „მეიჯარეს“ და მოითხოვოს ქონების კაპიტალური რემონტი დაუყოვნებლივ იმგვარად, რომ მას დაუბრუნდეს საწყისი ფუნქცია ან შეწყვიტოს ხელშეკრულება ვადის დაცვისა და რაიმე ვალდებულების წარმოშობის გარეშე. ასეთ დროს, „მეიჯარემ“ იმგვარად უნდა შეასრულოს ვალდებულებები, რომ მოიჯარეს არ შეეზღუდოს „იჯარის ობიექტით“ სარგებლობის უფლება, წინააღმდეგ შემთხვევაში „მოიჯარე“ უფლებამოსილია არ გადაიხადოს „საიჯარო ქირა“ ან შეწყვიტოს ხელშეკრულება ყოველგვარი ვადის დაცვისა და პასუხისმგებლობის გარეშე.

4.2.9. „იჯარის ობიექტზე“ არსებითი დაზიანების გამოვლენის შემთხვევაში მოსთხოვოს „მეიჯარეს“ აღნიშნული დაზიანების აღმოფხვრა ან აღმოფხვრას ის საკუთარი ხარჯით და შემდეგ „მეიჯარეს“ დაუქვითოს საიჯარო ქირიდან აღნიშნული თანხა ან მოსთხოვოს მეიჯარეს მისი ანაზღაურება.

4.2.10. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების და კანონმდებლობით განსაზღვრული პირობები;

4.2.11. მეიჯარე აცნობიერებს, რომ იჯარის ობიექტი, რომელსაც გადასცემს მოიჯარეს, მას არ დაუბრუნდება პირვანდელი სახით, რადგან წინამდებარე ხელშეკრულება ითვალისწინებს მოიჯარის მიერ იჯარის ობიექტის სახეცვლილებას, რეკონსტრუქციას, რემონტს (რომელიც თავის მხრივ შეუთანხმდება მეიჯარეს). აღნიშნულთან დაკავშირებით მეიჯარეს არ აქვს რაიმე პრეტენზია.

5. პასუხისმგებლობა

5.1. წინამდებარე 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.

5.2. „მოიჯარე“ პასუხს აგებს „საიჯარო ქირის“ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით გადახდაზე. იმ შეთხვევაში, თუ მოიჯარე დააგვიანებს ვადამოსული საიჯარო ქირის გადახდას, ყოველ მომდევნო დღეზე მას დაეკისრება პირგასამტეხლო ერთი თვის საიჯარო ქირის 0,1%-ის (ნული მთელი ერთი მეათედი პროცენტი) ოდენობით.

5.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო ქირის გადახდის თარიღი დაემთხვა არასამუშაო დღეს, მოიჯარეს უფლება აქვს გადაიხადოს საიჯარო ქირა შემდგომ სამუშაო დღეს და აღნიშნული არ ჩაეთვლება ვალდებულების დარღვევად და არ დაეკისრება პირგასამტეხლო.

5.4. „მოიჯარეს“ უფლება აქვს მოსთხოვოს „მეიჯარეს“ იმ ზიანის ანაზღაურება, რომელიც მას მიადგება „მეიჯარის“ განზრახი, გაუფრთხილებლობით ან დაუდევარი მოქმედებითა თუ უმოქმედობით.

5.5. 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.

5.6. იმ შემთხვევაში, თუ „მოიჯარეს“ შეეზღუდება „იჯარის ობიექტით“ სარგებლობის უფლება „მეიჯარეს“ ბრალით, იგი უფლებამოსილია მთელ შეზღუდვის / ვადაგადაცილების პერიოდზე არ გადაიხადოს შესაბამისი პერიოდის საიჯარო ქირა და ამასთანავე დააკისროს „მეიჯარეს“ პირგასამტეხლო, ერთი თვის საიჯარო ქირის 0,1%-ის (ნული მთელი ერთი მეათედი პროცენტი) ოდენობით შეზღუდვის / ვადაგადაცილების ყოველი დღისათვის, რაც არ ართმევს „მოიჯარეს“ უფლებას ამავე დროს მოითხოვოს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

6. ხელშეკრულების მოქმედების ვადამდე შეწყვეტა

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულება მოქმედებს მისი გაფორმების თარიღიდან 1 (ერთი) წლის ვადით.

6.2. იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე მხარე ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე 1 (ერთი) თვით ადრე არ შეატყობინებს წერილობით მეორე მხარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის სურვილის შემთხვევაში, ხელშეკრულება ავტომატურად ჩაითვლება გაგრძელებულად იმავე ვადითა და პირობებით.

6.3. მეიჯარე იღებს ვალდებულებას არ შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება მისი გაფორმებიდან 1 (ერთი) წლის განმავლობაში 6.5.4 მუხლის საფუძველზე, ხოლო ერთწლიანი ვადის გასვლის შემდეგ 6.5.4 მუხლით გათვალისწინებული მექანიზმი შევა ძალაში და მოიჯარეს უფლება ექნება გამოიყენოს შეწყვეტის წინამდებარე საფუძველი ნებისმიერ დროს.

6.4. „მეიჯარე" უფლებამოსილია ვადამდე შეწყვიტოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში „მოიჯარეს" 6 (ექვსი) თვიანი წინასწარი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე:

6.4.1. თუ "მოიჯარე" არაერთგზის და უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შესახებაც იგი ერთხელ უკვე იყო გაფრთხილებული წერილობით;

6.4.2. თუ "მოიჯარე" განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს „იჯარის ობიექტის" მდგომარეობას, რითაც ზიანი ადგება "მეიჯარეს" და აღნიშნული მოქმედების შეწყვეტის მოთხოვნით წერილობით ერთხელ უკვე მიმართეს „მოიჯარეს".

6.5. "მოიჯარე" უფლებამოსილია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე შეწყვიტოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

6.5.1. დაუყოვნებლივ თუ "მეიჯარე" უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს;

6.5.2. დაუყოვნებლივ თუ "მეიჯარე" არაერთგზის არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს;

6.5.3. დაუყოვნებლივ, თუ "მეიჯარეს" ბრალეული ქმედებით ეზღუდება „მოიჯარეს" „იჯარის ობიექტით" სარგებლობის უფლება 10 (ათი) კალენდარული დღის განმავლობაში;

6.5.4. 30 (ოცდაათი) დღით ადრე წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, ყოველგვარი დასაბუთების, პირობის, ვალდებულების წარმოშობისა და პასუხისმგებლობის გარეშე.

6.6. ხელშეკრულება აგრეთვე შეიძლება შეწყდეს მხარეთა შეთანხმების შედეგად.

6.7. ხელშეკრულების შეწყვეტისას, თუ აღნიშნული ხდება "მეიჯარის" მიერ ხელშეკრულების პირობების უხეში ან არაერთგზის დარღვევის გამო, მან სრულად უნდა აანაზღაუროს ხელშეკრულების შეწყვეტასთან დაკავშირებული ტექნიკური ხარჯები (ოფისის დაცლა, იჯარის შეწყვეტის რეგისტრაცია და სხვა მსგავსი ხარჯები).

6.8. ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 20 (ოცი) სამუშაო დღის ვადაში, "მოიჯარე" ვალდებულია დაცალოს-გაათავისუფლოს „იჯარის ობიექტი", რის შემდეგაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში უნდა გაფორმდეს „იჯარის ობიექტის" მიღება-ჩაბარების აქტი. ამ პერიოდში „მოიჯარე" გადაიხდის კომუნალურ გადასახადებს, თუმცა არ გადაიხდის საიჯარო ქირას.

7. ფორს მაჟორი

7.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (სტიქიური უბედურება, ომი, პანდემია/ეპიდემია თუ აღნიშნულ პერიოდში მოიჯარე შეწყვეტს საქმიანობას საიჯარო ფართში და სხვა) ზეგავლენით, რომელთა წინასწარ განსაზღვრა ან თავიდან აცილება აღემატება მხარეთა გონივრულ კონტროლს და შესაძლებლობებს. დაუძლეველ ძალით გამოწვეული მოვლენები ეწოდება ისეთ მოვლენებს, რომლთა წარმოშობასა და განვითარებაზე მხარეებს არ შეუძლიათ ზეგავლენის მოხდენა და პირდაპირ გავლენას ახდენენ მათ მიერ შესასრულებელ ვალდებულებებზე (ფორს-მაჟორი).

7.2. მხარე, რომელსაც მიზეზად დაუძლეველი ძალის მოვლენები მოჰყავს, ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს წერილობით ასეთი მოვლენების დადგომის თაობაზე. ამასთან, მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, უნდა წარმოადგინოს დაუძლეველი ძალის მოვლენების არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, თუ ის საყოველთაოდ აღიარებული არ არის. თუ ასეთი მოვლენები გაგრძელდა 30 (ოცდაათი) დღეზე მეტი ვადით მხარეები უფლებამოსილნი არიან შეწყვიტონ ხელშეკრულება.

8. სხვა პირობები

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

8.2. ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან შეწყვეტის შემთხვევაში, ყველა სახის გაუმჯობესება, ქონება, ავეჯი და ინვენტარი „იჯარის ობიექტზე", რომლის მოცილებაც შეუძლებელია დაზიანების გარეშე რჩება „მეიჯარეს", რისთვისაც მეიჯარე ვალდებულია „მოიჯარეს" გადაუხადოს ამ გაუმჯობესების სამართლიანი ღირებულება ცვეთის გათვალისწინებით, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა „მოიჯარეს" აქვს გამოცალკევებისთვის ინტერესი, ხოლო ის გაუმჯობესებები / ობიექტები რომლის მოცილებაც „იჯარის ობიექტიდან" შესაძლებელია აღნიშნული გამოსაცალკევებელი ქონების დაზიანების გარეშე, საკუთრებაში რჩება „მოიჯარეს".

8.3. თუ „მეიჯარე" 8.2 პუნქტით განსაზღვრული გარემოების დადგომიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის განმავლობაში უარს განაცხადებს გადახდაზე ან თავს აარიდებს ნაკისრი ვალდებულების შესრულებას, „მოიჯარე" უფლებამოსილია ყველა გაუმჯობესება მოაცილოს ფართს და თავისუფლდება ასეთი მოცილების დროს დამდგარი ყოველგვარი პასუხისმგებლობისგან, ხოლო მოცილების შეუძლებლობის შემთხვევაში, მიმართოს სასამართლოს და მოითხოვოს შესაბამისი გადახდევინება „მეიჯარესგან".

8.4. „მოიჯარე" ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში „იჯარის ობიექტისა" და საკუთარი ქონების დაცვას ახორციელებს თვითონ.

8.5. „მოიჯარე" უფლებამოსილია ყველა გადასახდელი თანხა (პირგასამტეხლო, ჯარმა, ა.შ) დაუკავოს „მეიჯარეს" საიჯარო ქირიდან.

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

8.7. ხელშეკრულება ყველა ვალდებულებით ვრცელდება ორივე მხარის უფლებამონაცვლეებზე.

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

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

8.10. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავის სასამართლო წესით განხილვისას შედეგად „მოიჯარის" სასარგებლოდ მიღებული გადაწყვეტილება, საქართველოს საპროცესო კოდექსის 268[1] მუხლის თანახმად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიღებული გადაწყვეტილება (მათ შორის გადახდის ბრძანება) მიქცეული იქნება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

8.11. 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.

8.12. წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

8.13. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე სამ ეგზემპლარად. თითოეულ მხარეს გადაეცა თითო ეგზემპლარი ხოლო ერთი ეგზემპლარი, კანონმდებლობის მოთხოვნის შესაბამისად რეგისტრაციის მიზნით წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

8.14. მხარეები კომუნიკაციისთვის გამოიყენებენ წინამდებარე ხელშეკრულების რეკვიზიტებით გათვალისწინებულ მისამართებს, მათ შორის ელექტრონულ ფოსტას.

9. მხარეთა რეკვიზიტები

9.1. **მეიჯარე**

9.1.1. იურიდიული მისამართი: თბილისი, გოგოლაურის N18ა ბინა 19/20

9.1.2. ელ. ფოსტა: tengiznasaraia@gmail.com
9.1.3. იურიდიული მისამართი: თბილისი, ვაკის რაიონი, ფალიაშვილის ქ, №40;
9.1.4. ელ. ფოსტა: info@cito.ge

10. მხარეთა ხელმოწერები

მეიჯარე: თენგიზ წასარაია
ხელმოწერა: _____

მოიჯარე: შპს „სამედიცინო ცენტრი ციტო"
უფლებამოსილი წარმომადგენელი - მაია წოწორია
ხელმოწერა: _____

იჯარის ხელშეკრულების დანართი N1

უძრავი ქონების ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან