იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 21 / 02 /2022 წელი

ერთი მხრივ, **შპს „ავიასაწვავსერვისი“ (ს/ნ 208145130)** (შემდგომში ხელშეკრულების ტექსტში - **„მეიჯარე“**), წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის **ნინო დაბრუნდაშვილის (პ/ნ 01008037580) სახით** და

მეორე მხრივ, **შპს „იუ–ეს ჯორჯია“ (ს/ნ 416370402**)(შემდგომში ხელშეკრულების ტექსტში - **„მოიჯარე“**), წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი აიოზბა სახით,

თითოეული ხელშეკრულების ტექსტში მოხსენიებული როგორც „მხარე“, ხოლო ორივე ერთად - „მხარეები“,

ვმოქმედებთ რა, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, ვთანხმდებით და ვდებთ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას (შემდგომში - ხელშეკრულება) შემდეგზე:

<u>ვინაიდან:</u>

- წინამდებარე ხელშეკრულების დადებით მხარეები ადასტურებენ თავიანთ ნებას, შეთანხმდნენ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებზე, ხელი მოაწერონ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას და შეასრულონ ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.
- „მეიჯარე“ თანახმაა, მისი კუთვნილი კომერციული ფართი საიჯარო ქირის სანაცვლოდ, იჯარით გადასცეს „მოიჯარეს“.
- წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტში მხარეები ადასტურებენ, რომ არ არსებობს სხვა ისეთი გარემოებები, რომლებმაც შეიძლება, ხელი შეუშალონ, დააბრკოლონ ან/და შეუძლებელი გახადონ ამ ხელშეკრულების პირობების და ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.
- ამ გარიგებასა და შესაბამის კანონმდებლობაზე დაყრდნობით, აგრეთვე, ორმხრივ დაპირებათა და მხარეთა მიერ მისაღები სარგებლის გათვალისწინებით, წინამდებარე დოკუმენტით მხარეები თანხმდებიან შემდეგ პირობებზე:

<u>ტერმინთა განმარტებები:</u>

- **ხელშეკრულება** - ნიშნავს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას, რომელიც ხელმოწერილია სათანადო წესით მხარეთა/მხარეთა (ან მათი უფლებამოსილი წარმომადგენლების) მიერ და გააჩნია სავალდებულო ძალა ხელშემკვრელი მხარეებისთვის.
- **საიჯარო ქონება** - „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, რომელიც განსაზღვრულია წინამდებარე ხელშეკრულების 1.3. პუნქტით.
- **საიჯარო ქირა** - იჯარით გადაცემული უძრავი ქონების მიზნობრივი სარგებლობისათვის მხარეთა მიერ შეთანხმებული საზღაური, რომელიც გადაიხდება „მოიჯარის“ მიერ „მეიჯარის“ სასარგებლოდ წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესისა და ფინანსური პირობების შესაბამისად.
- **მესამე პირი** - ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ან/და ნებისმიერი სხვა ორგანო, რომელიც არ გვევლინება წინამდებარე ხელშეკრულების მხარედ.
- **ხელშეკრულების დარღვევის შემთხვევა** - მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით აღიარებული პირობების, ნაკისრი ვალდებულებებისა და წარმოდგენილი გარანტიების უგულებელყოფა, ასევე ყველა ის შემთხვევა, ქმედება თუ გარემოება, რომელიც არ არის გამოწვეული ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობით და რომელიც ამ ხელშეკრულების ან/და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ითვლება ხელშეკრულების დარღვევად, რომელსაც არსებითი და უარყოფითი გავლენა შეუძლია მოახდინოს მის დებულებათა აღსრულებაზე.
- **მარეგულირებელი კანონმდებლობა** - საქართველოს კანონმდებლობა.

მეიჯარე

/----------/

მოიჯარე

/----------/

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით „მეიჯარე“ გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე“ **კომერციული საქმიანობის (კერძოდ, „მოიჯარე“ საიჯარო ქონებას გამოიყენებს ავტოგასამართი სადგურების, ავტოტექმომსახურების, მაღაზიების, სამრეცხაოების, კაფეების და სხვა მსგავსი პროფილის მქონე ობიექტების ფუნქციონირებისათვის)** განხორციელების მიზნით იღებს დროებით მფლობელობაში და სარგებლობაში წინამდებარე ხელშეკრულების 1.3. პუნქტში მითითებულ საიჯარო ქონებას (სამ უძრავ ქონებას).

1.2 „მოიჯარე“ ვალდებულია, ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესით, ოდენობითა და ვადებში გადაუხადოს „მეიჯარეს“ საიჯარო ქირა.

1.3. საიჯარო ქონებას წარმოადგენს ამ პუნქტის „ა“, „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული შემდეგი უძრავი ქონებები:

ა) ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N9 (საკადასტრო კოდი:01.13.03.016.017) მდებარე „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებულ 1663 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთს მასზე განლაგებული ავტოგასამართი სადგურით, ხსენებულ ავტოგასამართ სადგურზე დამონტაჟებულ ყველა მოწყობილობა-დანადგარს და ინვენტარს, აგრეთვე ამავე მიწის ნაკვეთზე მდებარე კომერციული საქმიანობისათვის განკუთვნილ ყველა არასაცხოვრებელ ფართებს (სამრეცხაო, მინი კაფე და სხვა), გარდა “ავტორაიდერი”-ს სავაჭრო ნიშნით მომუშავე ზეთების პუნქტისა;

ბ) ქ. თბილისში, დიდუბის ავტოსადგურიდან ქსნის ქუჩისაკენ მიმავალ სანაპიროზე, არსებული ავტოსამრეცხაოს მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: 01.12.08.039.131; 01.12.08.039.130) მდებარე „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებულ 2208 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთს მასზე განლაგებული ავტოგასამართი სადგურით, ხსენებულ ავტოგასამართ სადგურზე დამონტაჟებულ ყველა მოწყობილობა-დანადგარს და ინვენტარს, აგრეთვე ამავე მიწის ნაკვეთზე მდებარე კომერციული საქმიანობისათვის განკუთვნილ ყველა არასაცხოვრებელ ფართებს (სამრეცხაო, ავტოტექმომსახურება, კაფე და სხვა), გარდა “ავტორაიდერი”-ს სავაჭრო ნიშნით მომუშავე ზეთების პუნქტისა;

გ) ქ. თბილისში, პირველი სამგორის ქუჩიდან კახეთის გზატკეცილზე გამოსასვლელი გზის გადაკვეთასთან (საკადასტრო კოდი: 01.19.19.005.004) მდებარე „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებულ 1500 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთს მასზე განლაგებული ავტოგასამართი სადგურით, აგრეთვე ხსენებულ ავტოგასამართ სადგურზე დამონტაჟებულ ყველა მოწყობილობა-დანადგარს და ინვენტარს (გარდა საწვავის გამანაწილებელი სვეტებისა).

1.4. წინამდებარე ხელშეკრულების 1.3. პუნქტის „ა“, „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული უძრავი ქონებები ერთიანობაში წარმოადგენს საიჯარო ქონებას (შემდგომში „საიჯარო ქონება“ ან „იჯარის საგანი“ ან „ობიექტი“).

1.5. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების 1.3. პუნქტის „ა“, „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული საიჯარო ქონების ექსპლუატაციისათვის საჭირო/აუცილებელი ტექნიკური და სამართლებრივი საკითხების მოწესრიგებას (რაც გულისხმობს საჭირო ინვენტარით საიჯარო ქონებების აღჭურვას, შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოებისაგან ექსპლუატაციისათვის საჭირო ნებართვის/ლიცენზიის მიღებას და სხვ.) უზრუნველყოფს მოიჯარე მეიჯარისაგან დამოუკიდებლად.

1.6. მხარეები აცხადებენ და თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების 1.3. პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ უძრავ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.19.005.004) მდებარე გაზგასამართი სადგურის გარდაქმნას საწვავის აგესად მეიჯარისაგან დამოუკიდებლად უზრუნველყოს მოიჯარე; ამასთან, მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ პუნქტით განსაზღვრული გაზგასამართი სადგურის საწვავის აგესად გარდაქმნისათვის საჭირო ხარჯების გაღებას/დაფარვას უზრუნველყოფს მოიჯარე, ხოლო თავის მხრივ, მეიჯარე უზრუნველყოფს მის ხელთ არსებული საჭირო დოკუმენტაციის მიწოდებასა და თანხმობის გაცემას (საჭიროების შემთხვევაში) მოიჯარის მიერ ლიცენზიის მოპოვების მიზნით.

1.7. მხარეები თანხმდებიან, რომ ნებისმიერი სახის სარემონტო სამუშაოები, აგრეთვე, რებრენდინგი, რომელსაც განახორციელებს მოიჯარე, გაწეულ უნდა იქნეს მოიჯარის ხარჯითვე. ამასთან მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე შეწყვეტს

მეიჯარე

/----------/

მოიჯარე

/----------/

წინამდებარე ხელშეკრულებას, მეიჯარე ვალდებულებას იღებს, რომ მოიჯარის მიერ გაწეული ინვესტიცია მეიჯარის მიერ ანაზღაურებული იქნება ნარჩენი ღირებულების პროპორციული ოდენობით.

1.8. მოიჯარე აცხადებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის დღისთვის მისთვის ცნობილია საიჯარო ქონების მდგომარეობა, ადასტურებს, რომ საიჯარო ქონება ვარგისია ხელშეკრულებით განსაზღვრული საქმიანობისა და მიზნებისათვის და აღნიშნულ გარემოებასთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნია.

1.9. წინამდებარე ხელშეკრულების 1.3. პუნქტის „ა“, „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრულ უძრავ ქონებებზე მეიჯარის საკუთრების უფლება დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

2. საიჯარო ქირის ოდენობა და გადახდის წესი

2.1. საიჯარო ქირის ოდენობა წინამდებარე ხელშეკრულების 1.3. პუნქტით განსაზღვრული საიჯარო ქონებით სარგებლობისათვის შეადგენს ყოველთვიურად **15 000 (თხუთმეტი ათას) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში (საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გადახდის დღისთვის დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი გადასახადების (დღგ-ს) ჩათვლით.**

2.1.1. საიჯარო საგნის ექსპლუატაციასთან დაკავშირებული კომუნალური გადასახადები არ შედის ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით გათვალისწინებულ საიჯარო ქირაში, რომლის გადახდასაც დამოუკიდებლად უზრუნველყოფს მოიჯარე.

2.1.2. წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1. პუნქტში მითითებული საიჯარო ქირასთან დაკავშირებულ **საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული გადასახადების გადახდას უზრუნველყოფს მეიჯარე.**

2.1.3. მხარეები აცხადებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1. პუნქტში მითითებული საიჯარო ქირა ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში შესაძლოა გადაიხედოს მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე მიერ ქვეყანაში შექმნილი ეკონომიკური ცვლილებიდან გამომდინარე.

2.2. საიჯარო ქირის გადახდა წარმოებს წინსწრებით - ყოველთვიურად არაუგვიანეს მიმდინარე **05 რიცხვამდე,** უნაღდო ანგარიშსწორების წესით - მოიჯარის მიერ მეიჯარის კუთვნილ საბანკო ანგარიშზე თანხის გადარიცხვით, რომელიც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულების მე-12 მუხლში. თუ გადახდის დღე ემთხვევა არასაბანკო დღეს, მაშინ „მოიჯარე“ ვალდებულია, გადახდა მოახდინოს მომდევნო პირველივე საბანკო დღეს.

2.3. მხარეთა შეთანხმებით საიჯარო ქირის მეიჯარისათვის გადახდა შესაძლოა განხორციელდეს ნაღდი ანგარიშსწორების წესითაც. ასეთ შემთხვევაში, მხარეები ვალდებული არიან გააფორმონ მიღება-ჩაბარების აქტი თანხის გადაცემის თაობაზე.

2.4. მეიჯარე ვალდებულია, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქირის ანგარიშსწორების მიზნით, მოიჯარეს სსიპ შემოსავლების სამსახურის ელექტრონული სისტემის საშუალებით გამოუწეროს და გაუგზავნოს საგადასახადო ანგარიშფაქტურა, რომლის საფუძველზეც განხორციელდება ანგარიშსწორება მოიჯარის მიერ.

2.5. მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით განსაზღრული საიჯარო ქირის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს, ხოლო ასე შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს პირგასამტეხლო გადაუხდელი **საიჯარო ქირის 0.1 %-ის ოდენობით** თითოეულ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

3. მხარეთა ვალდებულებები

3.1. მეიჯარე ვალდებულია:

3.1.1. გადასცეს იჯარის საგანი „მოიჯარეს“ ისეთ მდგომარეობაში, რაც უზრუნველყოფს მის გამოყენებას წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნისთვის.

3.1.2. უზრუნველყოს მოიჯარე საიჯარო ქონების დაუბრკოლებელი სარგებლობით და ამგვარი სარგებლობისათვის საჭირო ინფორმაციით, აცნობოს მოიჯარეს საიჯარო ქონების ნაკლოვანებების შესახებ, რომელიც მეიჯარისათვის ხელშეკრულების ძალაში შესვლამდე იყო ცნობილი ან ცნობილი გახდება ხელმოწერის შემდეგ და რამაც შეიძლება, ხელი შეუშალოს მოიჯარეს საიჯარო ქონებით სარგებლობაში.

მეიჯარე

/----------/

მოიჯარე

/----------/

3.1.3. არ ჩაერიოს „მოიჯარის“ საქმიანობაში და მისცეს „მოიჯარეს“ სრული უფლება და შესაძლებლობა ფლობდეს, განკარგავდეს და სარგებლობდეს საიჯარო ქონებას ამ ხელშეკრულების ფარგლებში და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. აგრეთვე, არ დაუშვას საიჯარო ქონებით მესამე პირთა სარგებლობა, თუ ამის წინააღმდეგია “მოიჯარე”.

3.1.4. აცნობოს ყველა გარემოების ან/და საბუთის/დოკუმენტაციის შესახებ, რომელთა არსებობამ შეიძლება შეაფერხოს ან შეუძლებელი გახადოს „მოიჯარის“ მიერ საიჯარო ქონების ფლობა და სარგებლობა.

3.1.5. საიჯარო ქონების იჯარით გადაცემის მომენტისათვის დაფარული ჰქონდეს საიჯარო ფართთან დაკავშირებული ყველა სახის კომუნალური გადასახადი.

3.1.6. სრულად და ჯეროვნად შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებები.

3.1.7. მოიჯარეს გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ქონება.

3.1.8. საიჯარო ქონების გადაცემის მომენტში იქონიოს საკუთრებასთან და ექსპლუატაციასთან დაკავშირებული ყველა საჭირო საბუთი (ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო რუკა), ხოლო წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში გადასცეს „მოიჯარეს“ ობიექტზე გაცემული საშიში საწარმოო ობიექტის ექსპლოატაციის ნებართვების დედნები, რომლებიც ხელშეკრულების შეწყვეტისთანავე დაუბრუნდება მას.

3.2. მოიჯარე ვალდებულია:

3.2.1. დროულად გადაუხადოს მეიჯარეს საიჯარო ქირა იმ ოდენობით და პირობებით, რაც გათვალისწინებულია ამ ხელშეკრულების მეორე მუხლით.

3.2.2. უზრუნველყოს საიჯარო ქონების მოვლა-პატრონობა, უსაფრთხოებისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვა.

3.2.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში საკუთარი სახსრებით გადაიხადოს საიჯარო ქონების მოვლა-პატრონობასთან დაკავშირებული ყველა სახის კომუნალური გადასახადი.

3.2.4. გამოიყენოს საიჯარო ქონება მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული (კომერციული) მიზნით.

3.2.5. „მეიჯარე“ თანხმობას აცხადებს მასზედ, რომ საიჯარო ქონების გადმობარების შემდეგ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში “მოიჯარემ” მასთან შეთანხმების გარეშე ნებისმიერ დროს გასცეს ქვეიჯარით ობიექტზე მდებარე ავტოტექმომსახურების, სამრეცხაოების, კაფეების, მაღაზიების და სხვა მსგავსი საქმიანობისათვის განკუთვნილი ფართები მესამე პირებზე, ხოლო “ობიექტზე” არსებული ავტოგასამართი სადგურების ქვეიჯარით გაცემა უნდა მოხდეს მხოლოდ მეიჯარესთან წერილობითი შეთანხმებით, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ავტოგასამართი სადგურები გადაეცემა “მოიჯარის” სამართალმემკვიდრეს ან მის შვილობილ საწარმოს რომლის 100%იანი დამფუძნებელია მოიჯარე.

3.2.6. დამოუკიდებლად მოიპოვოს კომერციული საქმიანობის განსახორციელებლად საჭირო ლიცენზია/ნებართვა (ასეთის საჭიროების შემთხვევაში) საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

3.2.7. შეინახოს, მოუაროს და დაიცვას საიჯარო ქონება და იჯარის ხელშეკრულების დასრულების შემდეგ სათანადო მდგომარეობაში დაუბრუნოს იგი „მეიჯარეს“ ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით. მეიჯარის საკუთრებაში არსებული უძრავი თუ მოძრავი ქონების „მოიჯარის“ ბრალით გამოწვეული დაზიანების/განადგურების შემთხვევაში, „მოიჯარე“ ვალდებულია სრულად აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი.

3.2.8. დაუყოვნებლივ შეატყობინოს „მეიჯარეს“ საიჯარო ქონების ნაკლის აღმოჩენის შემთხვევაში ეს ფაქტი, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარეს არ წარმოეშვება ნაკლის აღმოფხვრის მოთხოვნის უფლება.

3.2.9. არ განახორციელოს არანაირი ქმედება „მეიჯარის“ ან/და მესამე პირების ინტერესების საწინააღმდეგოდ.

3.2.10. დაიცვას ექსპლუატაციასთან დაკავშირებული უსაფრთხოების წესების მოთხოვნები (მათ შორის, განახორციელოს ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებები), უზრუნველყოს საიჯარო ქონების მოვლა-პატრონობა, სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვა.

მეიჯარე

/----------/

მოიჯარე

/----------/

3.2.11. უზრუნველყოს მეიჯარის მიერ მისთვის წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვანი შესრულების გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდა თუ მოთხოვნილი მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.
3.2.12. საიჯარო ქონების დაბრუნების შემთხვევაში, გააფორმოს მიღება-ჩაბარების აქტი, სადაც აღინიშნება დაბრუნებული ქონების (მათ შორის, მოძრავი ქონების) მდგომარეობა.
3.2.13. შეინარჩუნოს იჯარის ობიექტი არანაკლებ მის თავდაპირველ მდგომარეობაში, საკუთარი ხარჯებით აწარმოოს მიმდინარე რემონტი ან/და რეკონსტრუქცია.
3.2.14. ნებისმიერი სარემონტო ან სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარებამდე, აცნობოს აღნიშნულის თაობაზე მეიჯარეს (რაც არ გულისხმობს თანხმობის მიღების ვალდებულებას მეიჯარისგან).
3.2.15. კაპიტალური სახის (სარემონტო სამუშაოების შედეგად საიჯარო ქონების იერსახის სრულად გარდაქმნა/ცვლილება) სარემონტო სამუშაოების სურვილის შემთხვევაში, მიიღოს წერილობითი ნებართვა/თანხმობა მეიჯარისაგან.
3.2.16. რეკონსტრუქციის, ბანერების, კომერციული/სავაჭრო ნიშნების განთავსების სურვილის შემთხვევაში, დამოუკიდებლად მოიპოვოს შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოსგან ასეთი ნებართვები. თუ ნებართვის მისაღებად საჭიროა მეიჯარის თანხმობა, წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს მეიჯარის წინასწარ თანხმობას ადმინისტრაციულ ორგანოებთან ამ პუქტით გასაზღვრული სამოშაოების წარმოებაზე.

4. მხარეთა უფლებები

4.1. მეიჯარეს უფლება აქვს:

4.1.1. ხელშეკრულების მოქმედების მანძილზე შეუფერხებლად დაათვალიეროს იჯარით გაცემული ქონება, მათ შორის შეამოწმოს მოიჯარის მიერ ტექნიკური უსაფრთხოების და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვის მდგომარეობა, ისე, რომ ხელი არ შეუშალოს მოიჯარის საიჯარო საქმიანობას.
4.1.2. საგანგებო მდგომარეობის ან გადაუდებელი აუცილებლობის დროს შეუფერხებლად შევიდეს საიჯარო ქონების ნებისმიერ ნაწილში და მოსთხოვოს მოიჯარეს ნებისმიერი სახის დახმარება ამ უფლების განსახორციელებლად.
4.1.3. საჭიროების შემთხვევაში მოიჯარესთან შეთანხმებით ჩაატაროს საიჯარო ქონების სარემონტო/სარეკონსტრუქციო სამუშაოები.
4.1.4. მოსთხოვოს „მოიჯარეს“ შეთანხმებული საიჯარო ქირის გადახდა ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.
4.1.5. მოსთხოვოს მოიჯარეს ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ საიჯარო ქონების დაცლა და უკან დაბრუნება.
4.1.6. მოსთხოვოს „მოიჯარეს“ აღმოფხვრას ნებისმიერი ნაკლი, რომელიც საიჯარო ქონებას მიადგა მოიჯარის ბრალეული ქმედების შედეგად.
4.1.7. დააკისროს მოიჯარეს პირგასამტეხლო ან/და მოსთხოვოს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად.
4.1.9. „მოიჯარის“ წერილობითი თანხმობის გარეშე უფლებრივად დატვირთოს იპოთეკით ან სხვა რაიმე ვალდებულებით საიჯარო ქონება ან მისი ნაწილი.
4.1.10. იჯარის პერიოდის განმავლობაში ნებისმიერ დროს გაასხვისოს (საკუთრებაშ სხვა პირს გადასცეს) საიჯარო ქონება ან მისი ნაწილი, რის თაობაზეც სულ მცირე 1 კალენდარული თვით ადრე აცნობოს გასხვისების შესახებ მოიჯარეს, რაც არ საჭიროებს მოიჯარეს წინასწარ ან შემდგომ თანხმობას.
4.1.11. „მეიჯარის“ მიერ იჯარით გაცემული ქონების გასხვისებისას, ახალი მესაკუთრე ავტომატურად იკავებს „მეიჯარის“ ადგილს წინამდებარე ხელშეკრულებაში და მასზე გადადის „მეიჯარის“ ყველა ვალდებულებები.
4.1.12. “ავტორაიდერი”-ს სავაჭრო ნიშნით მომუშავე ბოქსებზე დატოვოს ან დამატებით განათავსოს “ავტორაიდერი”-ს სავაჭრო ნიშნები და სარეკლამო აბრები; აგრეთე, განათვასოს მეიჯარის შვილობილი კომპანიის მიერ არსებული ბრენდების სავაჭრო ნიშნები.

მეიჯარე
/----------/

მოიჯარე
/----------/

4.1.13. განახორციელოს ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებამოსილებანი.

4.2. მოიჯარეს უფლება აქვს:

4.2.1. მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად დაკიდოს ან/და გამოაკრას აბრები (მათ შორის სარეკლამო ინფორმაციის შემცველი) საიჯარო ფართის პერიმეტრზე საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით.

4.2.2. მეიჯარესთან შეთანხმებით და მისი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე, საკუთარი ხარჯით ჩაუტაროს საიჯარო ქონებას ან მასთან მყარად დაკავშირებულ სხვა ქონებას, კაპიტალური სარემონტო ან სარეკონსტრუქციო სამუშაოები; მხარეები თანხმდებიან, რომ ასეთი გაუმჯობესების შედეგის ფულადი ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება მოიჯარეს არ გააჩნია.

4.2.3. მოსთხოვოს მეიჯარეს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულება.

4.2.4. მოსთხოვოს „მეიჯარეს“ საიჯარო ქონების გადაცემა ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესითა და პირობებით.

4.2.5. მოსთხოვოს „მეიჯარეს“ საიჯარო ქონების გადაცემა ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ გამოსაყენებლად ვარგის მდგომარეობაში.

4.2.6. იჯარის საგნის შიდა ინტერიერი და კომუნიკაციები მოაწყოს საკუთარი სურვილისამებრ, ისე რომ არ ხელყოს მეიჯარის სამართლებრივი ინტერესები.

5. ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობები: მხარეთა გარანტიები და საიჯარო ქონების დაზღვევა

5.1. ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესასრულებლად „მეიჯარე“ აცხადებს, რომ საიჯარო ქონება წარმოადგენს მის საკუთრებას და საიჯარო ქონებას არ აქვს ნივთობრივი ან/და უფლებრივი ნაკლი, გარდა ამისა, დაცულია საიჯარო ფართის სანიტარულ-ტექნიკური უსაფრთხოების წესები.

5.2. „მეიჯარე“ იძლევა გარანტიას, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტისთვის მას არა აქვს დადებული რაიმე ხელშეკრულება თუ შეთანხმება ამ ხელშეკრულებაში აღნიშნულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით, რამაც შეიძლება, შეაფერხოს, შეაჩეროს ან შეუძლებელი გახადოს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესრულება.

5.3. „მეიჯარე“ ადასტურებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისთვის იგი არ აწარმოებს სასამართლო, საარბიტრაჟო თუ ადმინისტრაციულ დავას ან განხილვას, რაც დაკავშირებულია საიჯარო ქონებასთან და რამაც შეიძლება შეაფერხოს, შეაჩეროს ან შეუძლებელი გახადოს იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულება.

5.4. მეიჯარე თანახმაა, მოიჯარემ საიჯარო ქონება გადასცეს მესამე პირს ქვეიჯარით მხოლოდ მისი წერილობითი თანხმობის მიღების შემდგომ, რომლის გაცემაც უნდა განხორციელდეს არაუგვიანეს 3 დღის ვადაში მოიჯარის მოთხოვნის მიღების მომენტიდან.

5.5. "მოიჯარე“ იძლევა გარანტიას, რომ მისი ბრალით ან/და გაუფრთხილებლობით არ მიაყენებს ზიანს საიჯარო ურთიერთობის ფარგლებში მისთვის გადაცემულ უძრავ/მოძრავ ნივთებს.

5.6. მოიჯარე აცხადებს და ვალდებულებას იღებს რომ ხელშეკრულების შეწყვეტის/ვადის გასვლის შემთხვევაში, 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში დაუბრუნოს მეიჯარეს საიჯარო ქონება. აღნიშნულ ვადაში საიჯარო ქონების დაუბრუნებლობის შემთხვევაში, მოიჯარეს ეკისრება **პირგასამტეხლო საიჯარო ქონების ღირებულების 0.1 %-ის ოდენობით თითოეული ვადაგადაცილებული დღისთვის** და საიჯარო ქირის გადახდა იმ ვადით, რა ვადითაც ექნება მოიჯარეს საიჯარო ქონება დაკავებული იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის დღიდან.

5.7. **მხარეები აცხადებენ, რომ ხელშეკრულების შეწყვეტის/ვადის გასვლის შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში იჯარის საგნის და მასთან მყარად დაკავშირებული სხვა ქონების ნებისმიერი სახით გაუმჯობესების შედეგი, გადადის მეიჯარის საკუთრებაში და მოიჯარეს უფლება არ აქვს მოითხოვოს ასეთი გაუმჯობესების შედეგის ფულადი სახით ანაზღაურება.**

5.8. მეიჯარე მოიჯარეს საიჯარო ქონებას გადასცემს წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღეს.

მეიჯარე

/----------/

მოიჯარე

/----------/

5.9. მოიჯარე ვალდებულია საბაზრო ღირებულების 110 %-ის ოდენობით დააზღვიოს იჯარის "ობიექტი" ნებისმიერი დანაკარგისა და ზარალისაგან, იჯარის ობიექტის გადაცემიდან ამ ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე.

5.10. დაზღვევის ხელშეკრულებაში ბენეფიციარად მითითებული უნდა იყოს მეიჯარე.

5.11. ბენეფიციარი/მეიჯარე გადაუგზავნის სადაზღვევო ანაზღაურების თანხას მოიჯარეს მის მიერ იჯარის ობიექტის აღსადგენად გასაწევი სამუშაოების შესრულების დასაფინანსებლად. შესრულებული სამუშაოები უნდა დადასტურდეს შესაბამისი დოკუმენტებით.

6. კონფიდენციალური ინფორმაცია და მხარეთა პასუხისმგებლობა

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები ვალდებულნი არიან, აუნაზღაურონ ერთმანეთს ხელშეკრულების პირობების/ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული ზიანი.

6.2. მოიჯარის ბრალეული ქმედების შედეგად ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქონების დაზიანების ან განადგურების შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია სრულად აუნაზღაუროს მიყენებული ზიანი მეიჯარეს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

6.3. მეიჯარე უფლებამოსილია ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულების გარეშე მოშალოს წინამდებარე ხელშეკრულება, თუ მოიჯარე არ უზრუნველყოფს ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში საიჯარო ქირის გადახდას ან/და ბრალეული ქმედებით ზიანს აყენებს საიჯარო ქონებას.

6.4. საიჯარო ქონების დაზიანების ან განადგურების რისკი მოიჯარეზე გადადის საიჯარო ქონების ფაქტობრივად გადაცემის მომენტიდან.

6.5. მხარეები ვალდებული არიან დაიცვან, კონფიდენციალური ინფორმაცია, რომელიც მათთვის ცნობილი გახდა ხელშეკრულებით წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობის ფარგლებში. კონფიდენციალურ ინფორმაციად მიიჩნევა წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებიც.

6.6. კონფიდენციალური ინფორმაციის გადაცემა მესამე პირებისათვის დასაშვებია მხოლოდ მეორე მხარის მიერ წერილობითი ნებართვის მიღების შემთხვევაში.

7. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მასზე ხელმოწერის მომენტიდან (ხელმოწერის თარიღი მითითებულია ხელშეკრულების პირველი გვერდის მარჯვენა ზედა კუთხეში) და **მოქმედებს 2032 წლის** "31" აგვისტომდე **(იჯარის პერიოდი).**

8. ხელშეკრულების შეწყვეტა

8.1. წინამდებარე ხელშეკრულება შეწყვეტილად ითვლება ხელშეკრულების 7.1. პუნქტით განსაზღვრული საიჯარო ვადის ამოწურვისთანავე.

8.2. წინამდებარე ხელშეკრულება შეიძლება ვადამდე შეწყდეს მხარეთა ორმხრივი წერილობითი ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.

8.3. "მეიჯარეს" უფლება აქვს ვადამდე ადრე შეწყვიტოს ხელშეკრულება ქვემოთჩამოთვლილი ერთ-ერთი გარემოების არსებობის შემთხვევაში:

ა) თუ „მოიჯარე" ზედიზედ 2 თვის განმავლობაში არ გადაიხდის საიჯარო ქირას;

ბ) თუ „მოიჯარე" განზრახ აზიანებს იჯარით აღებულ ობიექტს;

გ) თუ „მოიჯარე" არ იყენებს ობიექტს დანიშნულებისამებრ;

დ) თუ „მოიჯარე" არ ასრულებს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საიჯარო ქონების დაზღვევის ვალდებულებას.

8.4. წინამდებარე ხელშეკრულება შეიძლება ნებისმიერ დროს შეწყდეს მეიჯარის მიერ ცალმხრივად, თუ მოიჯარე არ ასრულებს ან არაჯეროვნად ასრულებს მასზე ხელშეკრულებით დაკისრებულ ნებისმიერ ვალდებულებას.

8.5. მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია შეწყვეტამდე არაუგვიანეს 6 (ექვსი) კალენდარული თვით ადრე წერილობით აცნობოს მეიჯარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე.

მეიჯარე

/----------/

მოიჯარე

/----------/

8.6. მეიჯარე უფლებამოსილია, წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის სურვილის შემთხვევაში, შეწყვეტამდე არაუგვიანეს 6 (ექვსი) კალენდარული თვით ადრე წერილობით აცნობოს მოიჯარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე.
8.7. წინამდებარე ხელშეკრულება შეიძლება აგრეთვე შეწყდეს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.
8.8. ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის ვადაში, „მოიჯარე“ ვალდებულია დაცალოს-გაათავისუფლოს საიჯარო ქონება, რის შედეგადაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში უნდა გაფორმდეს იჯარის საგნის დაბრუნების შესახებ შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი. მიღება-ჩაბარების აქტში დეტალურად განისაზღვრება საიჯარო ქონების მდგომარეობა და მხარეთა მიერ შესასრულებელი - დარჩენილი ვალდებულებები.
8.9. წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი მიზეზით შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარე უფლებამოსილია მოახდინოს საბოლოო ანგარიშსწორება (მათ შორის, უზრუნველყოს დარიცხული პირგასამტეხლოს ანაზღაურება, ზიანის ანაზღაურება და კომუნალური გადასახადების საბოლოო ანგარიშსწორება) მეიჯარესთან ქონების დაბრუნების შესახებ მხარეთა მიერ ხელმოწერილი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.

9. ფორს-მაჟორი

9.1. მხარეები პასუხს არ აგებენ ხელშეკრულების შეუსრულებლობისთვის, თუ ეს გამოწვეულია ფორს-მაჟორული გარემოებებით (წყალდიდობა, მიწისძვრა, სხვა სტიქიური უბედურებები, ომი), ანუ ისეთი გარემოებებით, რომლებიც სცილდება მხარეების კონტროლისა და შესაძლებლობების სფეროს. ფორს-მაჟორული მდგომარეობის არსებობა დადასტურებული უნდა იყოს შესაბამისი კომპეტენტური ორგანოს მიერ.
9.2. მხარე, რომელიც თავის ვალდებულებას ვერ ასრულებს დაუძლეველი ძალის გამო, ვალდებულია, დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს წერილობით ასეთი მოვლენების დადგომის თაობაზე. თუ ასეთი მოვლენები გაგრძელდა 3 (სამ) თვეზე მეტ ხანს, მხარეები უფლებამოსილნი არიან, მოშალონ ხელშეკრულება.
9.3. ფორს-მაჟორული გარემოებების გასვლის შემდეგ საიჯარო ურთიერთობები გრძელდება ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებით, გარდა იმ შემთხვევისა თუ ეს შეუძლებელია ქონების განადგურების გამო.
9.4. ფორს-მაჟორული მდგომარეობა დადასტურებული უნდა იყოს შესაბამისი კომპეტენტური ორგანოს მიერ (გარდა იმ შემთვევებისა, როდესაც გარემოებებიდან გამომდინარე ამა თუ იმ ფორს-მაჟორულ სიტუაციას დამტკიცება არ სჭირდება).
9.5. ფორს-მაჟორულ მდგომარეობაში, გარდა ზემოაღნიშნული ნორმებისა, მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დებულებებიც.
9.6. ამ ხელშეკრულების მიზნებიდან გამომდინარე, ფორს-მაჟორულ მდგომარეობად არ მიიჩნევა მოიჯარის ფინანსურ მდგომარეობასთან დაკავშირებული საკითხები, მათ შორის გადახდისუუნაროობა.

10. დავების გადაწყვეტის წესი

10.1. ნებისმიერი დავა, რაც წარმოიშვება ამ ხელშეკრულებიდან ან ამ ხელშეკრულებასთან კავშირში, მათ შორის ნებისმიერი კითხვა მისი არსებობის, კანონიერების, განმარტების, აღსრულების, დარღვევის ან შეწყვეტის შესახებ უნდა გადაწყდეს ურთიერთმოლაპარაკების გზით.
10.2. თუ მოლაპარაკებას აზრი არ აქვს ან თუ მოლაპარაკებამ შედეგი არ გამოიღო, მხარეთა შორის წარმოშობილ დავას გადაწყვეტს საქართველოს სასამართლო ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად.
10.3. მხარეთა შეთანხმებით, წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი დავის გადასაწყვეტად კომპეტენტურია საქართველოს სასამართლო.

11. დასკვნითი დებულებები

მეიჯარე

/----------/

მოიჯარე

/----------/

11.1. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული გადაეცემა მხარეებს, ხოლო 1 ეგზემპარი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სარეგისტრაციოდ.
11.2. ნებისმიერი ცვლილების შეტანა ხელშეკრულებაში ხდება მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.
11.3. ნებისმიერი საკითხი, რომელიც განსაზღვრული არ არის ამ ხელშეკრულებით, რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
11.4. წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი შეტყობინება ან სხვა სახის კომუნიკაცია მხარეთა შორის უნდა წარიმართოს წერილობით.
11.5. მხარეები ვალდებულნი არიან მისამართებისა ან/და რეკვიზიტების ცვლილების თაობაზე ერთმანეთს აცნობონ აღნიშნული ცვლილებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში.
11.6. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის/პუნქტის/ნაწილის ბათილობა არ იწვევს მთლიანი ხელშეკრულების ბათილობას.
11.7. ხელშეკრულების ნებისმიერი დანართი, ცვლილება ან დამატება (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) წარმოადგენს ერთიან ხელშეკრულებას, დაერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.
11.8. მხარეები ადასტურებენ, რომ ისინი წინასწარ გაეცნენ ხელშეკრულებას და სრულად ესმით ამ ხელშეკრულების შინაარსი; ხელშეკრულება სრულად გამოხატავს მხარეთა ნებას.

12. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

„მეიჯარე“ შპს „ავიასაწვავსერვისი“ ს/ნ 208145130 იურ. მის: საქართველო, თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ხვედელიანის ქ, №1 ელ-ფოსტა: nino.dabrundashvili@afs.ge ტელ: +995 577 79 02 87 ბანკი: სს "საქართველოს ბანკი", ბანკის კოდი: BAGAGE22 ა/ა: GE11BG0000000144201200 გენერალური დირექტორი: ნინო დაბრუნდაშვილი /_____/	„მოიჯარე“ შპს „ იუ–ეს ჯორჯია„ ს/ნ: 416370402 იურ. მის: საქართველო, ქალაქი რუსთავი, შარტავას გამზირი, N 19, (XX მ/რ N 5), ნახევარსართული ტელ: +995 595 895-625 ელ.ფოსტა: ops@us-georgia.net ბანკი: სს "საქართველოს ბანკი" ბანკის კოდი: BAGAGE22 ა/ა: GE14BG0000000538098164 დირექტორი: გიორგი აიოზბა /_____/

მეიჯარე
/----------/

მოიჯარე
/----------/