ხელშეკრულება

(ქონების იჯარით გადაცემის შესახებ)

ქ. თბილისი

01 აპრილი 2023 წელი

ერთის მხრივ, *შპს „კომერც გრუპი“* (საიდენტიფიკაციო კოდი 405028205), დირექტორის *ლაურა ღაჭავას (პირადი ნომერი* 01017003216*)* სახით, შემდგომში მოხსენიებული, როგორც *„მეიჯარე“*;

ხოლო მეორეს მხრივ,

შპს „მოდამანია 2022“ (საიდენტიფიკაციო კოდი 405572090) მისი დირექტორის *მაია მანაგაძის (პირადი ნომერი 01009011598)* სახით, შემდგომში მოხსენიებული როგორც *“მოიჯარე“*;

ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად მხარეები თანხმდებიან საიჯარო ურთიერთობებზე და *„მეიჯარე“* კომერციული საქმიანობისთვის, 2023 წლის 01 აპრილიდან *„მოიჯარეს“* დროებით სარგებლობაში გადასცემს საიჯარო ფართს, რომელიც შემდგომში მოხსენიებულია, როგორც *„საიჯარო ფართი“*:

1.2. *„საიჯარო ფართი“* მდებარეობს *ქ. თბილისში, ალ. ჭავჭავაძის გამზ. #33,* ის პირველ სართულზე, კერძოდ, 130 კვმ ფართი;

1.3. არსებული შენობის საკადასტრო კოდია: 01.14.14.012.048)

1.4. ამ ხელშეკრულებით *„მეიჯარე“,* გამოთქვამს თანხმობას *„მოიჯარე“* ყველა კომუნალურ გადასახადებში დარეგისტრირდეს აბონენტად და მიიღოს ნებისმიერი სახის ნებართვა, რაც საჭიროა საქმიანობისთვის, მათ შორის ფასადის იერსახის, ან სარეკლამო აბრის განთავსებაზე;

2. საიჯარო ხელშეკრულების პირობები

2.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ *„მოიჯარეს“* უფლება არ აქვს *„საიჯარო ფართში“* ჩაატაროს რაიმე სახის სარემონტო სამუშაოები *„მეიჯარის“* დამატებითი წერილობითი თანხმობის გარეშე. თანხმობის შემთხვევაში რემონტის ხარჯებს ის აღრიცხავს თავის აქტივში და გამოიყენებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული მიზნებისთვის;

2.2. *„მოიჯარეს“* სარგებლობაში გადაეცემული აქვს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო *„საიჯარო ფართი“*, რომელიც არ არის დაყადაღებული ან დატვირთული

„მეიჯარე“ _____ *„მოიჯარე“* _____

რაიმე ვალდებულებით, გარდა ბანკის სასარგებლოდ რეგისტრირებული იპოთეკისა;

2.3. ამ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში *„მოიჯარე“* თავისი ხარჯებით უზრუნველყოფს *„საიჯარო ფართის“* დაცვას;

3. „მეიჯარეს “ უფლებები და ვალდებულებები

3.1. *„მეიჯარე“* ვალდებულია, რომ ხელი შეუწყოს და უზრუნველყოს *„მოიჯარის“* მიერ *„საიჯარო ფართით“* შეუზღუდავი სარგებლობა და აღკვეთოს მესამე პირების მხრიდან ხელისშეშლა;

3.1.1. უზრუნველყოს *„მოიჯარის“* მიერ საიჯარო ობიექტით შეუფერხებელი სარგებლობა და ხელი არ შეუშალოს მას ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებების განხორციელებაში;

3.2. ხელი შეუწყოს *“მოიჯარეს”* ყველა საჭირო ნებართვების მიღებაში (ცნობა, ნებართვა სარეკლამო აბრაზე და სხვა), რომელიც შეიძლება მოითხოვოს ხელისუფლების მაკონტროლებელმა ორგანოებმა, იჯარის საგნით სარგებლობის პროცესში, მათ შორის *„მეიჯარესთან“* შეთანხმებული რეკონსტრუქციის ან სხვა გადაკეთების განხორციელებისას, თუ ასეთი საჭიროება იქნება;

3.3. *„მეიჯარე“* ვალდებულია კანონით გათვალისწინებულ ვადაში გამოუწეროს *„მოიჯარეს“* საგადასახადო ანგარიშფაქტურა;

3.4. *„მეიჯარე“* უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს მოინახულოს *„საიჯარო ფართი“* და შეამოწმოს მისი მდგომარეობა, მხოლოდ *„მოიჯარის“* საქმიანობისთვის ხელის შეუშლელად;

3.5. *„მეიჯარეს“* უფლება აქვს ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად *„მოიჯარეს“* მოსთხოვოს საიჯარო ქირის გადახდა;

3.6. *„მეიჯარე“* უფლებამოსილია *„მოიჯარისგან“* მოითხოვის იმ ზიანის ანაზღაურება, რომელიც მიაყენა მან *„საიჯარო ფართს“* თავისი განზრახი თუ გაუფრთხილებელი ქმედებითა თუ უმოქმედობით;

3.7. წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებული *„საიჯარო ფართის“* გასხვისების (გაყიდვა, გაჩუქება, გაცვლა, სხვა ფინანსური ღონისძიებების და ოპერაციების გასატარებლად მიქცევა) შემთხვევაში ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში იჯარის უფლება გადადის ახალ მესაკუთრეზე და არ იზღუდება *„მოიჯარის“* საქმიანობა ამ *„საიჯარო ფართზე“;*

3.8. *„მეიჯარე“ ვალდებულია* დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები;

4.მოიჯარის უფლებები და ვალდებულებები

4.1 „მოიჯარე“-ს ხელშეკრულების *„4. “* მუხლის მიხედვით ვალდებულების შესრულება წარმოეშობა მიღება - ჩაბარების აქტის, ხელშეკრულების ხელმოწერის, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ფართის ფაქტობრივ მფლობელობაში გადაცემის მომენტიდან;

„მეიჯარე“ _____ *„მოიჯარე“* _____

4.2 ვალდებულია გამოიყენოს *„იჯარის ფართი”* მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დანიშნულების შესაბამისად და არ დაუშვას *„იჯარის ფართის“* ფუნქციის შეცვლა მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე;

4.3 ვალდებულია გაუფრთხილდეს *„იჯარის ფართს”,* მკაცრად დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო და სხვა ტექნიკური უსაფრთხოების წესები, სანიტარული მოთხოვნები, შენობაში არსებული მოწყობილობების და ინვენტარის, აგრეთვე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლუატაციის წესები;

4.5 ვალდებულია მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა *„იჯარის ფართის“* დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად, ხოლო მისი ბრალით გამოწვეული დაზიანების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის შესახებ *„მეიჯარეს”* და მისი მითითების შესაბამისად აღმოფხვრას დაზიანება თავისი ხარჯებით;

4.4 „მოიჯარე“ ვალდებულია დროულად გადაიხადოს საიჯარო ქირა, ასევე კომუნალური გადასახადები;

4.5 „მოიჯარე“ ვალდებულია ყველა კომუნალურ გადასახადში დარეგისტრირდეს აბონენტად;

4.6 „მოიჯარე“ ვალდებულია ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლამდე შეინარჩუნოს *„საიჯარო ფართი“* გამართულ მდგომარეობაში, ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით;

4.7 „მოიჯარე“ უფლებამოსილია *„მეიჯარის“* დამატებითი თანხმობის შემთხვევაში *„საიჯარო ფართში“* განახორციელოს დამატებითი სარემონტო სამუშაოები თუ ამის სურვილი გააჩნია ან დაამონტაჟოს ნებისმიერი სახის მოწყობილობა. ასეთ შემთხვევაში ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ, ან *„მოიჯარის“* ბრალეული ქმედებით ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში მას სარემონტო სამუშაოების ღირებულება არ უნაზღაურდება, ხოლო დამონტაჟებული მოწყობილობები მან უნდა მოხსნას თავისი ხარჯით და აღმოფხვრას დემონტაჟის შედეგად დატოვებული ხარვეზები;

4.8 „მოიჯარე“ უფლებამოსილია *„საიჯარო ფართში“* შეიტანოს მისთვის საჭირო ავეჯი და სხვა საჭირო ინვენტარი;

4.9 ხელშეკრულების ვადის დასრულების შემდეგ მოახდინოს *„საიჯარო ფართის“* დაცლა მეიჯარისგან დაწესებულ გონივრულ ვადაში;

4.10 სარემონტო სამუშაოების შესრულების დროს დაუშვებელია *„მეიჯარესთან“* და შესაბამის სამსახურთან შეუთანხმებლად ისეთი სამუშაოების ჩატარება, რომელზედაც საჭიროა სპეციალური ნებართვა;

4.11 *„მოიჯარე“* ვალდებულია დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები;

4.12 თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტამდე ქონებას უკან აბრუნებს, იგი საიჯარო ქირის გადახდისაგან მხოლოდ მაშინ თავისუფლდება, თუ თავის სანაცვლოდ შესთავაზებს ახალ გადახდისუნარიან და მეიჯარისათვის მისაღებ მოიჯარეს. ახალი მოიჯარე თანახმა უნდა იყოს, იჯარის ხელშეკრულება მიიღოს იმავე პირობებით.

4.13 თუ მოიჯარე ვერ შესთავაზებს ასეთ მოიჯარეს, მან საიჯარო ქირა უნდა იხადოს საიჯარო ურთიერთობათა დასრულებამდე

4. ხელშეკრულების ფინანსური პირობები

„მეიჯარე“ _____ *„მოიჯარე“* _____

4.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ საიჯარო ქირის გადახდა დაიწყება 2023 წლის 15 აპრილიდან, რადგან ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 15 აპრილამდე პერიოდი მოიჯარეს დასჭირდება ფართის ეკონომიკური სამიანობაში გამოსაყენებლად მოსამზადებლად;

4.2. მხარეები ასევე თანხმდებიან, რომ ყოველთვიური საიჯარო ქირა იქნება *3304 (სამიათას სამასოთხი)* აშშ დოლარი დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით;

4.3. საიჯარო ქირის გადახდა უნდა მოხდეს, წინასწარ, კერძოდ, ყოველი კალენდარული თვის 10 რიცხვამდე;

4.4. მხარეები თანხმდებიან, *„მოიჯარე“* ავანსის სახით გადაიხდის *6608 (ექვსიათასი)* აშშ დოლარს, რომლიდანაც გაიქვითება ბოლო თვის საიჯარო ქირა ან სხვა სახის ხარჯები, რომელიც „მოიჯარეს“ ექნება ასანაზღაურებელი;

4.5. *„მოიჯარე“* ვალდებულია დაიცვას საიჯარო ქირის გადახდის მკაცრი გრაფიკი;

4.6. გადახდა შეიძლება მოხდეს როგორც ნაღდი ასევე უნაღდო ანგარიშსწირებით;

4.7. უნაღდო ანგარიშსწორების შემთხვევაში გადახდა უნდა მოხდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე;

ს/ს თიბისი ბანკი
ბანკის კოდი: BAGAGE22
ანგარიშსწორების ანგარიში:GE49BG0000000806581700

4.8. საიჯარო ქირის გარდა *„მოიჯარე“* ვალდებულია გადაიხადოს ყველა სახის კომუნალური გადასახადებიც;

4.9. მხარეები თანხმდებიან, რომ ანგარიშფაქტურის გამოწერა მოხდება საანგარიშო თვის ბოლო დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა და ფინანსური სანქციები

5.1. თითოეული მხარე პასუხისმგებელია იმ ზიანზე, რომელიც დადგება მასზე დაკისრებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო;

5.2. საიჯარო ქირის მთლიანად ან ნაწილობრივ გადახდის დაგვიანებისთვის ”მოიჯარეს” პირგასამტეხლოს სახით , საიჯარო ქირასთან ერთად, დამატებით დაეკისრება პირგასამტეხლო 0,5% ყოველ დაგვიანებულ დღეზე.

5.3. იმ შემთხვევაში თუ „მოიჯარე“ დააგვიანებს საიჯარო ქირის გადახდას 15 (თხუთმეტი) კალენდარული ან მეტი დღით, მეიჯარე“ უფლებამოსილია შეუზღუდოს „მოიჯარეს“ საიჯარო ქონებით სარგებლობა, კერძოდ, „მეიჯარე“ უფლებამოსილია დაკეტოს საიჯარო ფართი და არ დაუშვას რომ მისით ისარგებლოს „მოიჯარემ“ ან ნებისმიერმა სხვა პირმა. მიუხედავად იმისა, რომ ამ შემთხვევაში საიჯარო ფართში შესაძლოა განთავსებული იყოს „მოიჯარის“ ქონება, „მეიჯარეს“ ეს არ ჩაეთვლება თვითნებობაში, რაზედაც თანახმაა „მოიჯარე“.

5.4. მხარეები ასევე თანხმდებიან, რომ თუ *„მოიჯარემ“* დავალიანება არ გადაიხადა გადახდის ვალდებულების დადგომიდან 15 კალენდარული დღის განმავლობაში, *„მეიჯარე“* უფლებამოსილია ცალმხრივად მიმართოს საჯარო რეესტრს და მოითხოვოს უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული იჯარის რეგისტრაციის გაუქმება,

ამისთვის ის უფლებამოსილია წარადგინოს მხოლოდ *„მეიჯარის“* შეტყობინება *„მოიჯარის“* მიმართ. ამ შემთხვაში საჯარო რეესტრი უფლებამოსილია გააუქმოს იჯარის რეგისტრაცია.

5.5. თუ საიჯარო ხელშეკრულების შეწყვეტიდან მომვდევნო 10 (ათი) კალენდარული განმავლობაში *„მოიჯარე“* არ გადაიხდის საიჯარო ქირასა და მასზე დარიცხულ პირგასამტეხლოს, მაშინ *„მეიჯარე“* უფლებამოსილია, ის ნივთები, რომელიც *„მოიჯარემ“* დატოვა საიჯარო ფართში,შეფასებისა აქტის შედგენის შემდეგ გაყიდოს და მიღებული შემოსავლით დაფაროს „მოიჯარის“ დავალიანება (საიჯარო ქირა, პირგასამტეხლო, ჯარიმა, და ნივთების შენახვისა და გაყიდვის ხარჯები), ხოლო დარჩენილი თანხა, თუ ასეთი იქნება დაუბრუნოს *„მოიჯარეს“*.

5.6. ამ უფლებების გამოყენებამდე „მეიჯარე“ ვალდებულია წერილობით შეატყობინოს „მეიჯარეს“აღნიშნული გარემოებების დადგომის შესახებ.

5.7. იმ შემთხვევაში, თუ *„მოიჯარეს“* შეეზღუდება *„იჯარის ფართით“* სარგებლობის უფლება *„მეიჯარის“* ბრალით, იგი უფლებამოსილია შეზღუდვის მთელ პერიოდზე არ გადაიხადოს შესაბამისი პერიოდის საიჯარო ქირა და ამასთანავე დააკისროს *„მეიჯარეს“* პირგასამტეხლო, ყოველთვიური საიჯარო ქირის 0.5% ოდენობით შეზღუდვის ყოველი დღისათვის, რაც არ ართმევს „მოიჯარეს“ უფლებას ამავე დროს მოითხოვოს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება. თუმცა ამ უფლების გამოყენებამდე „მოიჯარე“ ვალდებულია შეატყობინოს „მეიჯარეს“ იჯარის შემცირების, ან არ გადახდის, ან/და პირგასამტეხლოს/ზიანის მოთხოვნის წარმოშობის საფუძვლებისა და ხელშეშლის მოთხოვნის შესახებ, რაც უნდა აღმოფხვრას *„მეიჯარემ“* ორი კალენდარული დღის განმავლობაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში *„მოიჯარე“* უფლებამოსილია გამოიყენოს ამ მუხლით გათვალისწინებული უფლება.

5.8. *“მოიჯარეს”* შეუძლია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

5.8.1 თუ *“მეიჯარე”* უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს;

5.8.2 თუ *“მეიჯარე”* არაერთგზის არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შესახებაც უკვე ეცნობა მას;

5.8.3 თუ *“მეიჯარის”* ბრალეული ქმედებით ეზღუდება *„მოიჯარეს“* „იჯარის ობიექტით” სარგებლობის უფლება.

5.8.4 თუ *„მოიჯარე“* ხელშეკრულების მოშლის შესახებ *„მეიჯარეს“* წერილობით ატყობინებს 60 (სამოცი) კალენდარული დღით ადრე.

5.8.5 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).

„მეიჯარე“ _____ *„მოიჯარე“* _____

6. მხარეთა გარანტიები

6.1. *„მეიჯარე“* აცხადებს და გარანტიას აძლევს *„მოიჯარეს“*, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღისთვის:

6.1.1. *„მეიჯარე“* არის შექმნილი და არსებობს საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე და მის შესაბამისად;

6.1.2. *„მეიჯარეს“* აქვს წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისა და შესრულებისათვის აუცილებელი უფლებამოსილება და უფლებაუნარიანობა და წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს მის ნამდვილ, აუცილებელ და აღსრულებად ვალდებულებას;

6.2. *„მოიჯარე“* აცხადებს და გარანტიას აძლევს *„მეიჯარეს“*, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღისთვის:

6.2.1. *„მოიჯარე“* არის შექმნილი და არსებობს საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე და მის შესაბამისად;

6.2.2. *„მოიჯარეს“* აქვს წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისა და შესრულებისათვის აუცილებელი უფლებამოსილება და უფლებაუნარიანობა და წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს მის ნამდვილ, აუცილებელ და აღსრულებად ვალდებულებას;

6.3. *„მოიჯარე“ „საიჯარო ფართში“* არ განახორციელებს კანონით აკრძალულ საქმიანობას;

7. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

7.1. ხელშეკრულება ფორმდება წერილობითი ფორმით და იგი ძალაში შედის მხარეების მიერ ხელისმოწერის მომენტიდან;

7.2. ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან და ძალაშია 2025 წლის 15 აპრილამდე;

7.3. თუ ამ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ მხარეები გადაწყვეტენ ხელშეკრულების გაგრძელებას, სახელშეკრულებო პირობები გადაიხედება და მოლაპარაკების შემთხვევაში დაიდება ახალი ხელშეკრულება;

7.4. ამ ხელშეკრულების „8.4“ მუხლით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა არ დაეკისრება ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის ინიციატორ მხარეს, თუ ამის შესახებ წინასწარ შეატყობინებს მეორე მხარეს მინიმუმ ორი კალენდარული თვით ადრე .

7.5. ურთიერთშეთანხმებით მხარეებს ნებისმიერ დროს შეუძლიათ ვადამდე შეწყვიტონ წინამდებარე ხელშეკრულება;

7.5.1. 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).

7.6. *„მეიჯარეს“* უფლება აქვს ხელშეკრულება შეწყვიტოს ცალმხრივად (რა დროსაც არ დადგება მისი პასუხისმგებლობა) შემდეგ შემთხვევებში:

7.6.1. *„მოიჯარე“* განზრახი ან გაუფრთხილებელი ქმედებითა თუ უმოქმედობით აზიანებს *„საიჯარო ფართს“*;

7.6.2. თუ *„მოიჯარე“* არ იხდის საიჯარო ქირას 15 დღეზე მეტი ხნის განმავლობაში;

8. ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის წესი

8.1. ყოველი ცვლილება უნდა გაფორმდეს წერილობითი ფორმით;

8.2. ცვლილება ძალაში შედის მხოლოდ მხარეების მიერ ხელისმოწერის მომენტიდან;

9. დავის გადაწყვეტა

9.1. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია, განიმარტება და მასზე ვრცელდება საქართველოს კანონმდებლობის დებულებები.

9.2. ყველა უთანხმოებას მხარეები წყვეტენ ურთიერთმოლაპარაკების საფუძველზე;

9.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით წარმოქმნილ ყველა დავას, რომელიც ვერ გადაწყდება მხარეთა შორის მეგობრული მოლაპარაკებების გზით, განიხილავს საქართველოს სასამართლო.

10. ფორსმაჟორი

10.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით დაკისრებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა ან მათი დაგვიანებით შესრულება ჩაითვლება საპატიოდ იმ მოცულობითა და ხანგრძლივობით, რომლითაც აღნიშნული შეუსრულებლობა ან დაგვიანება გამოწვეულია ან განპირობებულია ფორსმაჟორის შედეგად.

10.2. ფორსმაჟორი ნიშნავს ნებისმიერ შემთხვევას, რომლის გათვალისწინებაც შეუძლებელი იყო ამ ხელშეკრულების გაფორმების დროს, რომელიც არ არის გამოწვეული ან კონტროლირებადი ვალდებულებების დამრღვევი მხარის მიერ და რომელიც შეუძლებელს ხდის ამ ხელშეკრულებით დაკისრებული ვალდებულებების შესრულებას ან დროულ შესრულებას.

10.3. დაუძლეველ ძალით გამოწვეული მოვლენები ეწოდება ისეთ მოვლენებს, რომლთა წარმოშობასა და განვითარებაზე მხარეებს არ შეუძლიათ ზეგავლენის მოხდენა (ფორსმაჟორი)

10.4. ნებისმიერი ფორსმაჟორული გარემოების დადგომისას საჭიროა, რომ მხარემ დაუყოვნებლივ წერილობით შეატყობინოს მეორე მხარეს ფორსმაჟორული გარემოების დადგომა და გამოიყენოს სრული ძალისხმევა, რათა შეაჩეროს ფორს მაჟორული გარემოების ზემოქმედება ხელშეკრულებით ნაკისრი

„მეიჯარე“ _____ *„მოიჯარე“* _____

ვალდებულებების შესრულებაზე და აღმოფხვრას ან შეამციროს ამგვარი გარემოებით გამოწვეული შედეგები.

10.5. 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;

10.6. თუ ფორს მაჟორული გარემოება გრძელდება 2 (ორ) თვეზე მეტ ხანს, ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება ყოველგვარი პასუხისმგებლობის გარეშე.;

11. სხვა პირობები

11.1. ხელშეკრულება შედგენილია სამ ეგზემპლარად და სამივეს გააჩნია ერთნაირი ძალა;

11.2. ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს, ხოლო მესამე ბარდება საჯარო რეესტრში;

11.3. ამ ხელშეკრულების ყველა დანართი, მიღება–ჩაბარების აქტი ან/და სხვა დოკუმენტი, რომელიც შედგება ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად არის ამ ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილი;

11.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ საკითხებთან დაკავშირებით, რომელსაც არ არეგულირებს ეს ხელშეკრულება,იხელმძღვანელებენ საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით;

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

11.6. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პირობა გახდა ბათილი, ეს არ გამოიწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა პირობების ბათილობას.

11.7. ხელშეკრულება ყველა ვალდებულებით ვრცელდება ორივე მხარის უფლებამონაცვლეებზე. (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 590).

11.8. *„მოიჯარის“* გარდაცვალების შემთხვევაში , როგორც მის მემკვიდრეებს, ისე *„მეიჯარეს“* შეუძლიათ საიჯარო ურთიერთობა მოშალონ კალენდარული წლის დამთავრებიდან ექვსი თვის ვადაში.

11.9. მემკვიდრეებს შეუძლიათ უარი განაცხადონ ხელშეკრულების მოშლაზე და მოითხოვონ საიჯარო ურთიერთობის გაგრძელება, თუ მათ უშუალოდ ან მესამე პირების მეშვეობით შეუძლიათ იჯარით გადაცემული ქონების სწორი სამეურნეო გამოყენება.

„მეიჯარე“ _____ *„მოიჯარე“* _____

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

11.11. ყველა უთანხმოებას მხარეები წყვეტენ ურთიერთმოლაპარაკების საფუძველზე;

11.12. წინამდებარე ხელშეკრულება შეიცავს მხარეებს შორის არსებულ ყველა წინასწარ შეთანხმებას.

12. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

მეიჯარე:
შპს „კომერც გრუპი“
(საიდენტიფიკაციო კოდი 405028205),

დირექტორი: ლაურა ღაჭავა

„მოიჯარე“:
შპს „მოდამანია 2022“
(საიდენტიფიკაციო კოდი 402 153 441)

დირექტორი: *მაია მანაგაძე*

„მეიჯარე“ _____ *„მოიჯარე“* _____