№ _____

უძრავი ქონების
იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

29 აპრილი 2023წ.

გარიგების მხარეები:

ერთი მხრივ, **შპს "GREEN ENERGY"** (ს.კ 404960761) (შემდგომში „მეიჯარე") წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი თედორაძის სახით და მეორე მხრივ, **შპს "ელისი"** (ს/კ 402113547) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ბექა სირაძის სახით (შემდგომში „მოიჯარე"), ერთად წოდებული „მხარეებად" ვადგენთ წინამდებარე უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულებას (შემდგომში "ხელშეკრულება") შემდეგი პირობებით.

1. ტერმინთა განმარტება

1.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:
ა) იჯარის საგანი – მეიჯარის საკუთრებაში არსებული ქონება, რომელიც იჯარის უფლებით გადაეცემა მოიჯარეს და რომლის მონაცემები მითითებულია ამ ხელშეკრულების 2.2 მუხლში;
ბ) საიჯარო ქირა – ფულადი თანხა, რომელსაც წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ოდენობათა და წესით მოიჯარე უხდის მეიჯარეს იჯარის საგნით სარგებლობის სანაცვლოდ.
გ) მხარე –მეიჯარე ან მოიჯარე კონტექსტის შესაბამისად.
დ) მხარეები – მეიჯარე და მოიჯარე ერთდროულად.
ე) მესამე პირები – ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი გარდა მხარეებისა.
1.2. ამ ხელშეკრულებაში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს გააჩნიათ საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი მნიშვნელობა.

2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. მეიჯარე მოიჯარეს ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და პირობებით დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასცემს, ხოლო მოიჯარე ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და პირობებით მეიჯარისაგან დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში იღებს მეიჯარის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას (მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდით 01.19.23.021.007) მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ჯამბულ წურწუმიას ქუჩა №2.
2.2. იჯარის საგანი საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში რაც დადასტურებულია:
- ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.19.23.021.007; განცხადების რეგისტრაციის № 882023354365; მომზადების თარიღი: 13/04/2023; ზონა: თბილისი - 01; სექტორი სამგორი 19; კვარტალი 23; ნაკვეთი 021/007; ნაკვეთის წინა ნომერი: 21; დაზუსტებული ფართობი: 1750.00 კვ.მ;

2.3. "მოიჯარეს" „იჯარის საგანი" სარგებლობაში გადაეცემა 10 (ათი) წლის ვადით.
2.4 წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების ფარგლებში „მოიჯარე" უფლებამოსილია, ფლობდეს იჯარის საგანს, გამოიყენოს იგი სავაჭრო ობიექტად, მიიღოს სარგებელი საკუთარი სამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში წინამდებარე ხელშეკრულებითა და მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
2.5 "მოიჯარის" მიერ ამ "ხელშეკრულების" შესაბამისად "იჯარის საგნით" სარგებლობის უფლება გულისხმობს "იჯარის საგნით" თავისუფალი და უწყვეტი სარგებლობის უფლებას "მოიჯარის" მიერ მისი სამეწარმეო საქმიანობის განსახორციელებლად
2.6. იჯარის საგანი ითვლება გადაცემულად წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისთანავე.

3. იჯარის საგნით სარგებლობის მიზანი

3.1. **მხარეები თანხმდებიან, რომ იჯარის საგანი მოიჯარის მიერ გამოყენებულ იქნება კომერციული მიზნებისთვის (სამშენებლო მასალების მაღაზია). მოიჯარე იჯარის საგანზე განახორციელებს შემდეგ სამუშაოებს: მიწის მოსწორებას, მოშანდაკებას, 700-800 მ^2 –ზე ბეტონის საფარის მოწყობას, ამის შემდგომ სავარაუდოდ 700-800 მ^2 შენობის აგებას და მის კეთილმოწყობას. აღნიშნულის უზრუნველსაყოფად მოიჯარეს ენიჭება უფლებამოსილება მშენებლობის ნებართვის მიღების მიზნით მიმართოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს.**
3.2. მოიჯარემ განაცხადა, რომ იჯარის საგანი ვარგისია იმ მიზნებისათვის, რა მიზნითაც იჯარის უფლებით იღებს იჯარის საგანს.

4. იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

4.1. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება ძალაში შედის გაფორმებისთანავე და მოქმედებს 10 (ათი) წლის ვადით.

4.2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელება შესაძლებელია მხოლოდ მხარეთა დამატებითი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე, შეთანხმება ხელშეკრულების გაგრძელების შესახებ მხარეთა შორის უნდა მოხდეს მისი (ხელშეკრულების) მოქმედების ვადის ამოწურვამდე 3 (სამი) თვით ადრე.

4.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადაზე ადრე შეწყვეტის პირობები და მისი სამართლებრივი შედეგები განისაზღვრება ამ ხელშეკრულებითა და მოქმედი კანონმდებლობით.

5. საიჯარო ქირა და მისი გადახდის წესი

5.1 ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს 2300 (ორიათას სამასი) ლარს დღგ-ს ჩათვლით.

5.2 ყოველთვიური "საიჯარო ქირას" გადახდა "მოიჯარის" მიერ მოხდება ყოველთვიურად, შესაბამისი საანგარიშო თვის 30 (ოცდაათი) რიცხვამდე.

5.3 "მხარეები" თანხმდებიან, რომ საიჯარო ქირის ანგარიშსწორება წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით.

5.4 ამ ხელშეკრულების მიზნებისთვის ანგარიშსწორების ვადის ათვლა იწყება ამ ხელშეკრულების გაფორმების თარიღიდან.

5.5 საიჯარო ქირის ოდენობა არ ექვემდებარება ცვლილებას საიჯარო ვადის პირველი 6 (ექვსი) წლის განმავლობაში, მის შემდგომ, მხარეებს შეუძლიათ გადახედონ საიჯარო ქირის ოდენობას, თუმცა საიჯარო ქირის ცვლილება არ უნდა აღემატებოდეს +/– 10%-ს.

5.6 "მოიჯარე" დამოუკიდებლად გადაუხდის შესაბამის მომწოდებელს ტელეფონის, ელექტროენერგიის, წყლისა და სხვა კომუნალური მომსახურების გადასახადს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ, იჯარის საგნის სარგებლობის მთელ პერიოდზე. ამასთან, წინამდებარე "ხელშეკრულების" ძალაში შესვლამდე წარმოშობილი ელექტროენერგიის და სხვა კომუნალური მომსახურების გადასახადის გადახდის ვალდებულება ეკისრება "მეიჯარეს".

5.7 მხარეები თანხმდებიან, რომ 5.2. პუნქტით განსაზღვრული საიჯარო ქირის გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში, „მოიჯარეს" „მეიჯარის სასარგებლოდ დაეკისრება პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0.03 პროცენტი ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6. უფლებათა გადაცემა, ქვეიჯარა და "იჯარის საგნის" გასხვისება

6.1 რომელიმე "მხარის" მიერ წინამდებარე "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული უფლებების და/ან მოვალეობების გადაცემა სხვა მესამე მხარეებისათვის მოითხოვს მეორე "მხარის" წინასწარ წერილობით თანხმობას.

6.2 "ხელშეკრულების" მოქმედების ვადის განმავლობაში "მოიჯარე" უფლებამოსილია ქვეიჯარით გასცეს "იჯარის" საგანი ან მისი ნებისმიერი ნაწილი.

6.3 იმ შემთხვევაში, თუ "მეიჯარის" მიერ მიღებულ იქნება "იჯარის საგნის" ან მისი ნაწილის გაყიდვის შესახებ გადაწყვეტილება მესამე მხარის სასარგებლოდ, მაშინ "მეიჯარემ" უნდა აცნობოს "მოიჯარეს" აღნიშნულის თაობაზე გასხვისების სავარაუდო თარიღამდე არაუმეტეს 1 (ერთი) თვით ადრე. ამასთან "მეიჯარე" (ფართის მესაკუთრე) ვალდებულია ფართის შეძენა პირველ რიგში შესთავაზოს "მოიჯარეს" იგივე ფასში რა ფასშიც შეიძენს მესამე პირი. "მოიჯარე" ვალდებულია ერთი თვის განმავლობაში მიიღოს გადაწყვეტილება ფართის შეძენის ან შეძენაზე უარის თქმის შესახებ. იმ შემთხვევაში თუ "მოიჯარე" უარს იტყვის ფართის შეძენაზე მაშინ "მეიჯარე" ვალდებულია "იჯარის საგანზე" საკუთრების უფლება გაასხვისოს მხოლოდ "მოიჯარისათვის" შეთავაზებული პირობებით და იმის გათვალისწინებით, რომ მესამე მხარე თანახმა იქნება გააგრძელოს წინამდებარე "ხელშეკრულება" იმავე პირობებით, რაც წერილობით უნდა დაუდასტუროს "მოიჯარეს", წინააღმდეგ შემთხვევაში ხელშეკრულება ითვლება შეწყვეტილად მეიჯარის ინიციატივით, რომელზეც გავრცელდება ხელშეკრულებით განსაზღვრული სანქციები.

7. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

7.1. მეიჯარე ვალდებულია:

ა) შეატყობინოს მოიჯარეს ნებისმიერი დაზიანების შესახებ ან ქონების შეკეთების სურვილის თაობაზე;

ბ) შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად;

გ) გადასცეს მოიჯარეს იჯარის საგანი, მისი დანიშნულებით გამოყენებისათვის ვარგის მდგომარეობაში;

დ) არ ჩაერიოს "მოიჯარის" საქმიანობაში (გარდა იმ შემთხვევებისა, რაც პირდაპირ არის განსაზღვრული ამ "ხელშეკრულებით" ან "მხარეთა" შორის არსებული სხვა შეთანხმებით) და "იჯარის საგნის" გამოყენებაში. "მეიჯარე" პასუხისმგებელია იმ ზიანზე, რომელსაც "მოიჯარე" (ან მისი ქვემოიჯარე) განიცდის "მეიჯარის" (ან მასთან დაკავშირებული პირების) ჩარევის შედეგად. თუკი ასეთი ჩარევის შედეგად "მოიჯარე" კარგავს "იჯარის საგნის" ან მისი ნაწილის გამოყენების

საშუალებას, მაშინ "მოიჯარე" უფლებამოსილია უარი თქვას "საიჯარო გადასახადის" გადახდაზე "იჯარის საგნის" იმ ნაწილთან დაკავშირებით, რომლითაც იგი ვერ სარგებლობს;

7.2. მოიჯარე ვალდებულია:

ა) გაუფრთხილდეს იჯარის საგანს და უზრუნველყოს მისი ჯეროვანი მოვლა-პატრონობა.

ბ) დაიცვას სანიტარულ-ჰიგიენური და სახანძრო უსაფრთხოების ნორმები;

გ) დაუყოვნებლივ აცნობოს მეიჯარეს იჯარის საგნის ნივთობრივი ნაკლის აღმოჩენის შესახებ, ან იმ საფრთხის შესახებ, რაც დაემუქრა (ან შესაძლოა დაემუქროს) იჯარის საგანს.

დ) დროულად გადაიხადოს საიჯარო ქირა.

ე) ხელი შეუწყოს მეიჯარეს მოთხოვნისთანავე, მისი წარმომადგენლის მიერ საიჯარო საგნის ინსპექტირებისა და მოიჯარის მხრიდან ხელშეკრულების პირობების შესრულების კონტროლის შემოწმებასთან დაკავშირებით.

ვ) საიჯარო საგანზე სამშენებლო საქმიანობა აწარმოოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საიჯარო საგანზე ნაწარმოები სამშენებლო საქმიანობიდან გამომდინარე (სამშენებლო სამართალდარღვევაზე, ასევე მესამე პირთა მიმართ მიყენებულ ზიანზე) სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება მოიჯარეს.

7.3. მეიჯარე უფლებამოსილია:

ა) შეამოწმოს იჯარის საგნის მდგომარეობა, ან მოიჯარის მიერ უძრავი ქონებით სარგებლობის სახელშეკრულებო პირობები, ამასთან მეიჯარე ვალდებულია 2 სამუშაო დღით ადრე აცნობოს მოიჯარეს აღნიშნული შემოწმების თაობაზე.

ბ) შეასრულოს სამუშაოები იჯარის საგნის მიმართ, რაც აუცილებელია და რაც მეიჯარის ვალდებულებას წარმოადგენს;

გ) „მოიჯარის" მიერ მე-5 მუხლით განსაზღვრული საიჯარო ქირის ზედიზედ 3 თვის განმავლობაში გადაუხდელობის შემთხვევაში დამატებითი გაფრთხილების გარეშე მოშალოს წინამდებარე ხელშეკრულება, რასთან დაკავშირებითაც „მეიჯარეს" არ დაეკისრება მე-8 მუხლით განსაზღვრული პასუხისმგებლობა. ამ პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია მიმართოს საჯარო რეესტრს იჯარის საგანზე რეგისტრირებული იჯარის ხელშეკრულების რეგისტრაციის შეწყვეტის მოთხოვნით. იჯარის შესახებ სარეგისტრაციო ჩანაწერის გაუქმებისათვის საკმარისია მოიჯარის განცხადება და მე-5 მუხლით განსაზღვრული სიჯარო ქირის არ გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის (ამ ხელშეკრულებაში მითითებული მეიჯარის საბანკო ანგარიშიდან ამონაწერი) წარდგენა;

7.4. მოიჯარე უფლებამოსილია:

ა) ამ ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის მანძილზე შეუზღუდავად ისარგებლოს უძრავი ქონებით ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იჯარის საგნით სარგებლობის მიზნის შესაბამისად.

ბ) უძრავ ქონებაში განათავსოს ნებისმიერი ფიზიკური პირი შრომითი ურთიერთობების საფუძველზე იჯარის საგნით სარგებლობის მიზნის ფარგლებში.

გ) მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე თავისი ხარჯით განათავსოს ყველა სახის სარეკლამო აბრები ან/და სხვა სახის სარეკლამო პროდუქცია მოიჯარის მიერ იჯარის საგანზე აშენებული შენობის შიგნით და გარე ფასადზე.

დ) "მოიჯარე" იტოვებს სრულ უფლებას მის მიერ "იჯარის საგანზე" (მიწის ნაკვეთზე) აღმართულ შენობა ნაგებობაზე, დამონტაჟებულ ნებისმიერ მოწყობილობაზე, დანადგარზე და სხვა ნივთებზე, რომლის მოხსნა და თან წაღებაც მას სურს "ხელშეკრულების" ვადის გასვლის ან მისი შეწყვეტის შემთხვევაში.

8. ხელშეკრულების შეწყვეტა და მისი სამართლებრივი შედეგები.

8.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება წყდება:

ა) ამ ხელშეკრულების 4.1. პუნქტში მოცემული ვადის ამოწურვით;

ბ) იჯარის საგნის განადგურების ან ისეთი დაზიანების შემთხვევაში რაც შეუძლებელს ხდის ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნებისათვის მის გამოყენებას და რომლის დადგომაში მოიჯარეს ბრალი არ მიეუძღვის;

გ) მხარეთა შეთანხმებით, რომელიც უნდა დადასტურდეს ორივე მხარის მიერ ხელმოწერილი წერილობითი დოკუმენტით.

დ) ამ ხელშეკრულების 7.3. პუნქტის გ) ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში;

8.2. მოიჯარეს უფლება აქვს წინასწარ 3 (სამი) თვით ადრე შეტყობინების საბუძველზე მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა. აღნიშნულ შემთხვევაში მოიჯარე უფლებამოსილია განახორციელოს მის მიერ იჯარის საგანზე აღმართული შენობის დემონტაჟი და განკარგოს იგი მისი შეხედულებისამებრ. ამასთან აღნიშნულ შემთხვევაში მეიჯარე იტოვებს უფლებას გამოისყიდოს აღმართული შენობა ნაგებობა იმ დროისთვის მხარეთა მიერ განსაზღვრული საბაზრო ღირებულებით.
8.3 „მეიჯარის“ მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში (გარდა ხელშეკრულების 7.3 გ) ქვეპუნქტითა და 11.4 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა), მეიჯარეს ეკისრება ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება, ასევე მეიჯარეს ეკისრება ვალდებულება აუნაზღაუროს მოიჯარეს შენობა-ნაგებობის აღმართვისთვის და დემონტაჟისთვის გაწეული ხარჯები, ასევე დემონტაჟის დროს დაზიანებული მასალის (რომელი მასალაც აღარ ექვემდებარება შემდგომ ექპლსუატაციას) ღირებულება. ამ მუხლში აღნიშნული ხარჯების ოდენობა დადგინდება შესაბამისი აუდიტის დასკვნის საფუძველზე.
8.4 „მეიჯარის“ მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, თუ მოიჯარე არ ეთანხმება ხელშეკრულების შეწყვეტას და ასაჩივრებს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მოიჯარეს უფლება აქვს სასამართლოს საბოლოო გადაწყვეტილების გამოტანამდე ისარგებლოს საიჯარო ქონებით და განახორციელოს მასზე სამეწარმეო საქმიანობა, გარდა ამ მუხლის დ) ქვეპუნქტით განსაზღვრული შემთხვევისა.

9. იჯარის საგნის დაბრუნება

9.1. საიჯარო ურთიერთობების ნაბისმიერი მიზეზით შეწყვეტის შემთხვევაში (ვადის გასვლა, ვადაზე ადრე შეწყვეტა და სხვა) იჯარის საგნის მოუცილებელი გაუმჯობესებანი (ანაზღაურების გარეშე) , კერძოდ რკინა ბეტონის იატაკი, რწება მეიჯარეს. მოიჯარე უფლებამოსილია ხელშეკრულების მოქმედების ნებისმიერი მიზეზით შეწყვეტის შემთხვევაში (ვადის გასვლა, ვადაზე ადრე შეწყვეტა და სხვა) მოახდინოს მის მიერ აღმართული შენობის, დამონტაჟებული დანადგარებისა და მოწყობილობების დემონტაჟი და გატანა იჯარის საგნის ტერიტორიიდან. დემონტაჟის პროცესი უნდა განხორციელდეს ისე, რომ არ მიადგეს რაიმე ზიანი იჯარის საგანს ან მის რომელიმე ნაწილს, წინააღმდეგ შემთხვევაში “მოიჯარე” ვალდებულია აუნაზღაუროს “მეიჯარეს” აღნიშნულის შედეგად მიყენებული ზიანი.

10. დავის გადაწყვეტის წესი

10.1 ნებისმიერი დავა, რომელიც წარმოიშობა ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან დაკავშირებულია მასთან უნდა გადაწყდეს ურთიერთმოლაპარაკების გზით, შეუთანხმებლობის შემთვევაში დავა გადაეცემა სასამართლოს განსახილველად.
10.2 მხარეები ვთანხმდებით, რომ მხარეებს შორის კომუნიკაცია შესაძლებელია განხორციელდეს ელექტრონული ფორმით. ამ შემთხვევაში შეტყობინება განხორციელებულად ჩაითვლება, თუ იგი მხარეს ჩაბარდა ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით.

11. ფორს-მაჟორი

11.1 მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ვალდებულებების სრული და ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.
11.2 „დაუძლეველი ძალის” ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ, კერძოდ, აფეთქება (გარდა იმ შემთხვევისა, რაც გამოწვეულია რომელიმე “მხარის” მიერ), სტიქიური უბედურება, წყალდიდობა, მიწისძვრა, ომი, აჯანყებები, არეულობები, საომარი მოქმედებები და მღელვარებები, სამთავრობო ორგანოების მოქმედება, დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტების მიღებასა და ცვლილებებთან, რომლებიც აუარესებენ წინამდებარე ხელშეკრულების სუბიექტების სამართლებრივ სტატუსს და რეჟიმს. ფორს-მაჟორული გარემოებები დადასტურებული უნდა იყოს ოფიციალური დოკუმენტით, გაცემული შესაბამისი სახელმწიფო ორგანოს მიერ, რომელსაც გააჩნია ამგვარი დოკუმენტის გაცემის უფლებამოსილება.

11.3 “იჯარის საგანთან” დაკავშირებული “ფორს-მაჟორული გარემოების” დადგომის შემთხვევაში, რაც გამოიწვევს რომელიმე “მხარის” მიერ მისი ვალდებულების შესრულების, ან უფლების განხორციელების შეუძლებლობას, “მხარე”, რომელიც ვერ ასრულებს “ხელშეკრულებით” ნაკისრ ვალდებულებას “ფორს-მაჟორული გარემოების” ზემოქმედების გამო, ვალდებულია ასეთი გარემოების დადგომისთანავე აცნობოს სხვა “მხარეებს” “ფორს-მაჟორული გარემოების” დადგომის თაობაზე და ასეთ შემთხვევაში, მის მიერ ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწევს “ფორს-მაჟორული გარემოების” მოქმედების ვადით. “ფორს-მაჟორული გარემოების” არსებობის და ამის გამო “იჯარის საგნის” გამოყენების შეუძლებლობის მთელი პერიოდის განმავლობაში “საიჯარო გადასახადი” (ან “საიჯარო გადასახადის” შესაბამისი ნაწილი, თუკი “ფორს-მაჟორული გარემოება” ეხება მხოლოდ “იჯარის საგნის” რომელიმე ნაწილს) არ გადაიხდება. “საიჯარო გადასახადის” გადახდა უნდა აღდგეს “იჯარის საგნის” (ან მისი ნაწილის) მიმართ მოქმედი “ფორს-მაჟორული გარემოების” შეწყვეტის თარიღიდან.

11.4 თუ "ფორს-მაჟორული გარემოების" ზემოქმედება გრძელდება 3 (სამ) თვეზე მეტ ხანს, თითოეული მხარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს "ხელშეკრულება" მთლიანად "იჯარის საგანთან" ან მის ნაწილთან მიმართებაში. ამ საფუძვლით "ხელშეკრულების" შეწყვეტა არ წარმოშობს "მხარეთათვის" რაიმე სახის პასუხისმგებლობას "ფორს-მაჟორული გარემოების" გამო შეუსრულებელ ვალდებულებებთან დაკავშირებით.

12. სხვადასხვა

12.1. ამ ხელშეკრულებაში ცვლილებები და დამატებები შეიტანება მხოლოდ წერილობითი ფორმით, მხარეების ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.

12.2. ამ ხელშეკრულების ყველა დანართი და ცვლილება წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

12.3. თუ ეს ხელშეკრულება არ განსაზღვრავს მხარეებს შორის კონკრეტულ შემთხვევაში წარმოშობილ ვალდებულებებსა და უფლებებს, გამოიყენება კანონის ნორმა, რომელიც ყველაზე უფრო მეტად შეესაბამება რეალურად არსებულ ურთიერთობას.

12.4. თუ ამ ხელშეკრულების რომელიმე მუხლი (ან მისი ნაწილი) როდესმე ჩაითვლება ბათილად, ეს არ მოახდენს ზეგავლენას როგორც მთლიანი ხელშეკრულების, ასევე მისი ნებისმიერ სხვა მუხლების (ნორმების) იურიდიულ ძალასა თუ ნამდვილობაზე, თუ ისინი უშუალოდ არ არის დაკავშირებული გაბათილებულ პუნქტებთან და არ გამომდინარეობს მათგან.

12.5. სათაურები წინამდებარე ხელშეკრულებაში მოცემულია მითითების გაადვილების მიზნით და არ იქონიებს ზემოქმედებას რაიმე სახით მოცემული პირობების ინტერპრეტაციაზე.

13. განსაკუთრებული პირობები

13.1. იმ შემთხვევაში, თუ „მოიჯარე" მოითხოვს შენობის ან მისი ნაწილის რეკონსტრუქციას და თუ ამისთვის დასჭირდა მუნიციპალური სამსახურების ნებართვა, ამ შემთხვევაში მეიჯარე შეძლებისდაგვარად ეხმარება მოიჯარეს შესაბამისი ნებართვის მიღებაში.

13.2 მეიჯარე ადასტურებს და იძლევა გარანტიას, რომ იგი ფლობს "იჯარის საგანს" საკუთრების უფლებით და კანონიერად შეუძლია გასცეს "იჯარის საგანი" იჯარით.

13.3 წინამდებარე "ხელშეკრულების" დადების მომენტისათვის "მეიჯარე" და/ან "იჯარის საგანი" არ წარმოადგენს რაიმე სახის ადმინისტრაციული გადაცდომის, სასამართლო ან საარბიტრაჟო განხილვის ან პრეტენზიის ობიექტს, რომლებსაც შეუძლიათ უარყოფითი გავლენა იქონიონ "მეიჯარის" მიერ "ხელშეკრულების" დებულებების ან მის მიერ ამ "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული მოქმედებების შესრულებაზე.

13.4. ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3 (სამ) ეგზემპლარად, რომლთა ერთი ეგზემპლარი გადაეცემა მოიჯარეს, ერთი – მეიჯარეს, ხოლო ერთი წარედგინება საჯარო რეესტრს რეგისტრაციისთვის.

მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

„მეიჯარე" **შპს "GREEN ENERGY"** ს.კ 404960761 მის: ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, თ. იოსებიძის ქ., №64, ბ. 21 ელ-ფოსტა: givikogvinchidze@yahoo.com დირექტორი გიორგი თედორაძე [ხელმოწერა]	**„მოიჯარე"** **შპს "ელისი"** ს/კ 402113547 მის: ქ. თბილისი, დიდუბე - ჩუღურეთის რაიონი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7, კორ. 2, ბ. 28 ელ-ფოსტა: beqasiradze1@gmail.com დირექტორი ბექა სირაძე [ხელმოწერა]