იჯარის ხელშეკრულება N01

ქ. თბილისი

02 ივნისი, 2023

ერთი მხრივ, **შპს „ვთმ ინვესტი“** (საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შექმნილი და მოქმედი შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება; საიდენტიფიკაციო ნომერი - 405611182; იურიდიული მისამართი - საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ქუჩა ზაზა ფანასკერტელ-ციციშვილი, კორპუსი N6, ბინა N67) წარმოდგენილი მისი **დირექტორის, ვახტანგ მულაძის** (პ/ნ - 01007002010) სახით (შემდგომში **„მეიჯარე“**)

და

მეორე მხრივ, **შპს „კავკასიის ავტოიმპორტი“** (საიდენტიფიკაციო ნომერი - 202241396; იურიდიული მისამართი - საქართველო, თბილისი, აღმაშენებლის გამზ. N154) წარმოდგენილი მისი **დირექტორის, ალექსანდრე ვეკუას** (პ/ნ - N01011076171) სახით (შემდგომში **„მოიჯარე“**)

შემდგომში ერთად მოხსენიებულნი - მხარეებად, ხოლო ცალ-ცალკე მოხსენიებულნი - მხარედ, ვთანხმდებით და ვდებთ **იჯარის ხელშეკრულებას N01** (შემდგომში - **იჯარის ხელშეკრულება/ხელშეკრულება**) შემდეგი პირობებით:

1. **ხელშეკრულების საგანი**

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, მეიჯარე გადასცემს დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში მოიჯარეს 1.2. პუნქტით გათვალისწინებულ ლოკაციაზე, საიჯარო ქონებას, ხოლო მოიჯარე იღებს ვალდებულებას, დროულად და სრულად გადაუხადოს მეიჯარეს საიჯარო ქირა საიჯარო ქონებით სარგებლობისთვის.

1.2. მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს, მისი კუთვნილი კომპანიის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, ფართობით - 339,00 კვ.მ (შემდგომში „საიჯარო ფართი/საიჯარო ქონება“), მდებარე - ქალაქ თბილისში, ქუჩა ნუცუბიძე, N95; (საკადასტრო კოდი - N 01.14.02.028.006.01.02.003). საკუთრების უფლება დასტურდება იუსტიციის სამინისტროს, საჯარო რეესტრის ამონაწერით, განცხადების ნომერი - N 882023400921.

1.3. საიჯარო ფართი მოემსახურება მოიჯარის კომპანიის საჭირო საქმიანობას, რაც უკავშირდება რეგისტრირებული კომპანიის უფლებამოსილებას საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული საკითხების მიხედვით.

1.4. მეიჯარე აცხადებს რომ საიჯარო ქონება არის იპოთეკით დატვირთული ამავე ქონების შეძენის მიზნით (იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "პროკრედიტ ბანკი" 204851197; საგანი: კომერციული ფართი N3, ფართი 339.00 კვ.მ; იპოთეკის ხელშეკრულება N 670793053-021, დამოწმების თარიღი: 21/04/2023, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; განცხადების რეგისტრაცია ნომერი: 882023400599; თარიღი 21/04/2023; 16:42:44 უფლების რეგისტრაცია: თარიღი: 21/04/2023), მაგრამ მეიჯარეს სრული უფლება აქვს გააფორმოს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება წარმოდგენილი პირობებით. ამასთან, მეიჯარის განცხადებით საიჯარო ქონება და/ან მისი ნაწილი არ არის სადავო და მესამე პირებს საიჯარო ქონებასთან და/ან მის ნაწილთან დაკავშირებით არ გააჩნიათ პრეტენზია და/ან რაიმე სახის ისეთი მოთხოვნა, რამაც შესაძლოა ხელი შეუშალოს და/ან შეუძლებელი გახადოს წინამდებარე ხელშეკრულებისა და მისი მიზნების შესრულება.

1.5. საიჯარო ფართი ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის არის გარემონტებულ მდგომარეობაში, მზა მოხმარებისათვის.

2. **იჯარის სპეციფიკური პირობები:**

2.1. **წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოიჯარე ვალდებულია:**

2.1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერის საფუძველზე და ამავე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში მიიღოს დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში საიჯარო ქონება.

2.1.2. იჯარის ვადის ამოწურვიდან 10 (ათი) კალენდარულ დღეში დააბრუნოს საიჯარო ქონება ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით.(მოიჯარის მიერ ფართში განთავსებული აგრეგატები, გაყვანილობა ან/და ჩატარებული სარემონტო/სარესტავრაციო სამუშაოები რჩება ფართში.)

2.1.3. უზრუნველყოს საიჯარო ფართის გამოყენება წინამდებარე ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით გათვალისწინებული მიზნებისთვის.

2.1.4. დროულად აცნობოს მეიჯარეს იმ გარემოების შესახებ, რომელიც დააბრკოლებს მის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას.

მოიჯარე _____ მეიჯარე _____

2.1.5. უზრუნველყოს ყველა საჭირო ნებართვის არსებობა, რომელიც საჭიროა საიჯარო ფართში ფასადზე რეკლამის განთავსებისთვის, კარის და ვიტრინის შეცვლისთვის, (კარის და ვიტრინის შემთხვევაში ცვლილება უნდა განხორციელდეს ფასადზე არსებული იერსახის შენარჩუნებით) და ა.შ. ასეთი მოქმედებისთვის ნებართვის საჭიროების შემთხვევაში.

2.1.6. უზრუნველყოს საიჯარო ფართის სუფთა მდგომარეობაში შენარჩუნება ჰიგიენური პირობების დაცვით.

2.1.7. განახორციელოს ანგარიშსწორება მეიჯარესთან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად.

2.1.8. იჯარის ვადის დასრულებისას ჩააბაროს მეიჯარეს ფართი დავალიანების გარეშე. მხარეები თანხმდებიან, რომ იჯარის ფართის დავალიანებაში იგულისხმება, კომუნალური გადასახადები, ჯარიმები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და ნებისმიერი სხის დავალიანება, რომელიც თარიღდება მოიჯარის მხრიდან ფართით სარგებლობის პერიოდში.

2.1.9. დაიცვას სანიტარული და სახანძრო უსაფრთხოების წესები, ელექტრო ენერგიის, ელექტრო ხელსაწყოების, ბუნებრივი აირისა და მისი ხელსაწყოების გამოყენებისა და უსაფრთხოების წესები.

2.1.10. დროულად და სრულად გადაიხადოს საიჯარო ფართის კომუნალური და ყველა სხვა, მასთან დაკავშირებული ხარჯი, რომელიც საჭიროა საიჯარო ფართის ექსპლოატაციისთვის.

2.1.11. მოიჯარე ვალდებულია იჯარის საგნი ქვეიჯარით გასცეს, მხოლოდ მეიჯარის წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ფართის ნაწილი ქვეიჯარით გაიცემა მოიჯარესთან ერთად ერთ ჰოლდინგში შემავალ რომელიმე კომპანიაზე (იგულისხმება კავკასიის ბისნეს ჯგუფში შემავალი კომპანიები - http://www.cbg.ge). ჰოლდინგის წევრებზე ფართის ნაწილობრივი ქვეიჯარის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებული იქნება მეიჯარეს წერილობით აცნობოს აღნიშნული. ასევე, ქვეიჯარის შემთხვევაში მეიჯარესთან პასუხისმგებელ პირად საიჯარო ურთიერთობის სრული პერიოდის განმავლობაში რჩება მოიჯარე.

2.2. **წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოიჯარე უფლებამოსილია:**

2.2.1. მოითხოვოს მეიჯარისგან წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულება.

2.2.2. ჩაატაროს საიჯარო ფართის სარემონტო სამუშაოები (მეიჯარესთან წინასწარი შეთანხმების საფუძველზე), მოიჯარის კომპანიის მიზნებიდან გამომდინარე.

2.2.3. მოსთხოვოს მეიჯარეს საიჯარო ფართით სარგებლობაში ხელშეწყობა, მეიჯარის მიზეზით დაყოვნების ან ფართით სარგებლობის შეუძლებლობის შემთხვევაში მოითხოვოს მეიჯარისგან პრობლემის აღმოფხვრა გონივრულ ვადაში.

2.2.4. შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება მეიჯარის მხრიდან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის შემთხვევაში.

2.3. **წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მეიჯარე ვალდებულია:**

2.3.1. საიჯარო ქონება გადასცეს მოიჯარეს დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში, ხელი შეუწყოს მოიჯარეს საიჯარო ქონებით სარგებლობაში, იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე არ არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს.

2.3.2. დროულად აცნობოს მოიჯარეს იმ გარემოების შესახებ, რომელიც დააბრკოლებს მის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას.

2.3.3. მეიჯარე წინასწარ, წინამდებარე ხელშეკრულებით აძლევს სრულ თანხმობას მოიჯარეს გაიფორმოს ყველა შესაბამისი მრიცხველი (ელექტრო ენერგიის, ბუნებრივი აირის, წყლის და ა.შ.) და განახორციელოს ყველა და/ან ნებისმიერი ტექნიკური და/ან იურიდიული პროცედურა და/ან ქმედება, რათა მოიჯარემ განახორციელოს აბონენტად დადგომა თავად, დარეგისტრირდეს კომუნალური გადასახდელების გადამხდელად თავად მოიჯარე, მრიცხველები გაფორმდეს მოიჯარეზე და თავად მოიჯარემ აწარმოოს კომუნალური გადასახდელების გადახდა;

2.3.4. იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომ მრიცხველები კვლავ გადაფორმდება მეიჯარის სახელზე;

2.3.5. მეიჯარე აცხადებს თანხმობას მოიჯარემ თავისი შეხედულებისამებრ, მისთვის მისაღები დიზაინისა და ვიზუალის მიხედვით ჩაატაროს 2.1.5. პუნქტში მითითებული ცვლილებები, შეიტანოს ქალაქ თბილისის მერიაში, არქიტექტურის სამსახურში და სხვა შესაბამის სამსახურებში ნებართვის მისაღებად საჭირო დოკუმენტაცია და მიიღოს შესაბამისი ნებართვა/თანხმობა.

2.3.6. ჩააბაროს მოიჯარეს ფართი საკომუნიკაციო და საყოფაცხოვრებო ქსელებზე დავალიანების არსებობის გარეშე, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარე უფლებამოსილია გამოქვითოს ასეთი დავალიანება საიჯარო თანხიდან.

2.3.7. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულება შეწყდება მეიჯარის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესის დაუცველად, მაშინ მეიჯარე ვალდებული იქნება ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღიდან 12 (თორმეტი) თვის განმავლობაში არ გასცეს საიჯარო ფართი იჯარით, მოიჯარის კონკურენტზე.

მოიჯარე _____ მეიჯარე _____

2.3.8. ამ ხელშეკრულების მიზნებისთვის მოიჯარის კონკურენტ პირად მიიჩნევა ნებისმიერი სამეწარმეო სუბიექტი, რომელიც ეწევა მეორადი ავტომობილების იმპორტს/რეექსპორტს და სხვა სახის ვაჭრობას, აშშ-დან საქართველოში და/ან კავკასიის სხვა რომელიმე ქვეყანაში (რეგიონში). კომპანიების არასრული ჩამონათვალია: "Lion Trans", "Carexpress", "Forwarder", W8 shipping", Iaa Motors", "VS brothers", "Mc trans", "Carfest", "Cardeal" და სხვა.

2.3.9. მხარეები ასევე თანხმდებიან, რომ ჩამონათვალი არასრულია და შესაძლოა არ მოიცავდეს აშშ-დან საქართველოში და/ან კავკასიის სხვა რომელიმე ქვეყანაში (რეგიონში) მეორადი ავტომობილების იმპორტ/რეექსპორტით და სხვა სახით ვაჭრობით დაკავებული კომპანიების სრულ სიას. ასევე შესაძლოა, მომავალში გაჩნდეს ახალი დასახელების კომპანიები, რომლებიც ვერ მოხვდებოდნენ პუნქტი 2.3.8. ჩამონათვალში. თუმცა, ასეთ შემთხვევაში მთავარი იქნება ის გარემოება, რომ მეიჯარემ არ უნდა გადასცეს ქონება პირს, რომელიც ეწევა მეორადი ავტომობილების იმპორტს/რეექსპორტს აშშდან საქართველოში და/ან კავკასიის სხვა რომელიმე ქვეყანაში (რეგიონში).

2.3.10. მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან/და მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში ან/და იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე წყვეტს ხელშეკრულებას მოიჯარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო, პუნქტი 2.3.7. პუნქტი 2.3.8. და 2.3.9. არ იმოქმედებს.

2.4. **წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მეიჯარე უფლებამოსილია:**

2.4.1. შეწყვიტოს იჯარის ხელშეკრულება მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის შემთხვევაში;

2.4.2. მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქონებით სარგებლობისთვის წინამდებარე ხელშეკრულების მე-4 მუხლით განსაზღვრული ანაზღაურების დროულად და სრულად გადახდა.

2.5. მოიჯარისთვის ცნობილია, რომ იჯარის ვადის გასვლის/იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, მან უნდა განახორციელოს საიჯარო ფართის განთავისუფლება არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში.

3. იჯარის ვადა

3.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ საიჯარო ფართი, დროებით სარგებლობაში მოიჯარეს გადაეცემა, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერის დღიდან. მიღება-ჩაბარების აქტი გაფორმდება ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერის დღიდან 1 კვირის შემდეგ, სადაც იქნება გაკეთებული არსებული დატოვებული ავეჯისა და ტექნიკის ჩამონათვალი. აღნიშნული 1 კვირა იქნება მეიჯარის მხრიდან ფართიდან გამოსვლის პერიოდი.

3.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით, იჯარის ვადა განისაზღვრება 2023 წლის 02 ივნისიდან 2033 წლის 02 ივნისის ჩათვლით (შემდგომში **„იჯარის ვადა"**).

3.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ საიჯარო ვადის დაწყებიდან 5 წლის გასვლის შემდეგ, შემდეგი 5 წლის ყოველთვიური საიჯარო თანხა გაიზრდება და იქნება ფიქსირებული 7 500 (შვიდი ათას ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში. საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა გადასახადის, მათ შორის დღგ-ის ჩათვლით, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, ეროვნულ ვალუტაში.

4. ანგარიშსწორება და მისი პირობები

4.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა შეადგენს 5 000 (ხუთი ათას) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა გადასახადის, მათ შორის დღგ-ის ჩათვლით, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, ეროვნულ ვალუტაში;

4.2. ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერიდან პირველადი ანგარიშსწორება ხდება 3 (სამი) საიჯარო თვის იჯარის ოდენობით, საიდანაც გადახდილად ჩაითვლება პუნქტი 3.2-ში მითითებული ვადის პირველი თვის საიჯარო საფასური და ბოლო თვის საიჯარო საფასურის 5 000 დოლარი, ექვივალენტი ლარში. ასევე, პუნქტი 3.3-ში გათვალისწინებული, 5 წლის შემდეგ გაზრდილი საიჯარო ღირებულებიდან გამომდინარე, ბოლო თვის სხვაობა, 2 500 (ორი ათას ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, გადასახდელი იქნება საიჯარო ხელშეკრულების ბოლო თვეს.
ხოლო სხვაობა 1 (ერთი) საიჯარო თვის იჯარის ღირებულების ოდენობით იქნება განთავსებული მეიჯარის პუნქტი 4.3-ში მითითებულ საბანკო ანგარიშზე დეპოზიტის სახით. გადახდა იწარმოებს წინსწრებით ყოველი თვის 05 რიცხვამდე (მაგალითად: ივლისის თვის საიჯარო ქირა გადახდილ იქნება ივლისის 05 რიცხვამდე, აგვისტოს თვის საიჯარო ქირა - 05 აგვისტომდე და ა.შ.);

4.2.1. მოიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერისა და ფართის გადაცემიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში გადაიხადოს პუნქტი 4.2 -ში მითითებული 3 (სამი) საიჯარო თვის იჯარის ოდენობა.

მოიჯარე _____ მეიჯარე _____

4.3. საიჯარო ქირის მეიჯარისთვის გადახდა ხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების გზით, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:
ბანკის დასახელება - სს „პროკრედიტ ბანკი, საქართველო“
ანგარიშის ნომერი - GE31PC0133600100072906

5. დეპოზიტის დაბრუნების წესი

5.1. პუნქტი 4.2-ში მითითებული დეპოზიტი ბრუნდება მოიჯარის პუნქტი 5.2-ში მითითებულ საბანკო ანგარიშზე წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების პირნათლად შესრულების და ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის შემთხვევაში, თუ დეპოზიტის დაბრუნების დროს მოიჯარეს არ ექნება რაიმე ნივთობრივი ან მატერიალური ვალდებულება საიჯარო ქონების სარგებლობით გამოწეული. ამასთან, მოიჯარეს არ ეკისრება არავითარი პასუხისმგებლობა საიჯარო ქონების ბუნებრივ ცვეთაზე;

5.2. დეპოზიტი ბრუნდება შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:
ბანკის დასახელება - სს „თიბისი ბანკი“
ანგარიშის ნომერი - GE64TB0651136020167262

6. განცხადებები და გარანტიები

6.1. თითოეული მხარე აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ:

6.1.1. მას გააჩნია სრული უფლებამოსილება შევიდეს გარიგებაში მხარესთან წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე.

6.1.2. ხელშეკრულების დადებისას/ხელმოწერისა და შესრულებისთვის საჭირო უფლებამოსილების მიზნით მის მიერ მოპოვებულია ყველა აუცილებელი თანხმობა, ნებართვა თუ მინდობილობა.

6.1.3. ხელშეკრულება იდება/დაიდება მის მიერ ნებაყოფლობით, მეორე მხარის ან მესამე პირის მხრიდან მის მიმართ ძალადობის, მუქარის, მოტყუების, შეცდომის ან/და რაიმე სხვა გარემოების გამოყენების გარეშე.

6.2. თითოეული მხარის აღნიშნული განცხადებები და გარანტიები ძალაშია მხარეთა მიერ ხელშეკრულების საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე, ხელშეკრულების შეწყვეტა არ ანთავისუფლებს მხარეებს შეწყვეტამდე წარმოშობილი ვალდებულებების შესრულებისგან.

6.3. თითოეული მხარე დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობებს მეორე მხარეს ყველა იმ გარემოებ(ებ)ის შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს მის აღნიშნულ განცხადებებთან და გარანტიებთან ან/და გამოიწვიოს მათი დარღვევა.

6.4. მხარეები აცხადებენ და აცნობიერებენ, რომ თითოეული მხარე მხოლოდ ზემოაღნიშნული განცხადებების და გარანტიების საფუძველზე და მათზე დაყრდნობით დებს/დადებს და შეასრულებს ხელშეკრულებას.

7. მხარეთა პასუხისმგებლობა

7.1. მხარეები იღებენ ვალდებულებას აუნაზღაურონ ერთმანეთს მათ მიერ ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შედეგად მიყენებული ზიანი კანონმდებლობით ან/და ხელშეკრულებით დადგენილი წესით, ხოლო ზიანის ანაზღაურება მხარეებს არ ათავისუფლებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან (გადახდისაგან). მათ შორის იგულისხმება ჯარიმები, რომელიც დაეკისრება ერთ-ერთ მხარეს, მეორე მხარის ბრალეულობით. ამ შემთხვევაში ჯარიმის გადახდის ვალდებულება ეკისრება ბრალეულ მხარეს.

7.2. მოიჯარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარეს დააკისროს პირგასამტეხლოს გადახდა წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადაუხდელი ღირებულების 0.5% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ფინანსური ვალდებულების სრულად დაფარვამდე. 1 თვეზე მეტი ვადით საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

7.3. წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებული ჯარიმების და პირგასამტეხლოს დაკისრება წარმოადგენს მხარის უფლებას და არა ვალდებულებას;

7.4. მეიჯარე ვალდებულია ფართის გასხვისების შემთხვევაში ახალ მესაკუთრეს (შემძენს) აცნობოს/გააცნოს წინამდებარე ხელშეკრულება, მისი პირობები და უზრუნველყოს მოიჯარესა და ახალ მესაკუთრეს (შემძენს) შორის საიჯარო ხელშეკრულების გაფორმება წინამდებარე შეთანხმების იდენტური პირობებით.

8. ხელშეკრულების მოქმედება და შეწყვეტა

მოიჯარე _____ _____ მეიჯარე

8.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2033 წლის 02 ივნისის ჩათვლით.

8.2. ხელშეკრულებით ან/და კანონმდებლობით დადგენილ შემთხვევებში და პირობებით შესაძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა მოხდეს მხოლოდ შემდეგი გარემოებების არსებობისას:

8.2.1. მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით;

8.2.2. მეიჯარის მიერ დაუყოვნებლივ თუ მოიჯარე მნიშვნელოვნად აუარესებს საიჯარო ფართის მდგომარეობას (რაზედაც მეიჯარეს მიცემული აქვს მოიჯარისთვის წერილობითი გაფრთხილება);

8.2.3. მეიჯარის მიერ დაუყოვნებლივ თუ მოიჯარე დროულად არ ახორციელებს საიჯარო ქირის გადახდას.

8.2.4. მოიჯარის მიერ, თუ მეიჯარე ვერ უზრუნველყოფს საიჯარო ფართით ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სარგებლობას, ან სარგებლობა აშკარა შეფერხებით ხორციელდება, რაც არ იქნა აღმოფხვრილი მოიჯარის წერილობითი გაფრთხილების შედეგად, გონივრულ ვადაში;

8.2.5. მეიჯარის მიერ ცალმხრივად, რა შემთხვევაშიც მეიჯარე მოიჯარეს ზიანის ანაზღაურების სახით გადაუხდის ერთი წლის საიჯარო ქირას და აღნიშნული თანხის მოიჯარის საბანკო ანგარიშზე სრულად ჩარიცხვამდე ეს უკანასკნელი (ანუ მოიჯარე) უფლებამოსილია არ გაათავისუფლოს საიჯარო ქონება და გააგრძელოს სარგებლობა. ამასთან, ზიანის ანაზღაურების დაკისრება არ მოხდება 8.2.2.; 8.2.3. და 8.2.8 პუნქტებით გათვალისწინებული გარემოებების დადგომის/არსებობის შემთხვევაში

8.2.6. მოიჯარის მიერ ცალმხრივად, რა შემთხვევაშიც მოიჯარე ვალდებულია წინასწარ, არანაკლებ ორი თვის ვადისა წერილობითი ფორმით გააფრთხილოს მეიჯარე;

8.2.7. საიჯარო ურთიერთობის ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში შესაბამისი გარემოებების პუნქტ(ები)ის არსებობა უნდა დაამტკიცოს და დაასაბუთოს ხელშეკრულების შეწყვეტის ინიციატორმა მხარემ და შესაბამისად მტკიცების ტვირთი ეკუთვნის მას;

8.2.8. ერთ-ერთი მხარის ინიციატივით დაუყოვნებლივ, თუ მეორე მხარე არ ასრულებს მასზე ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით დაკისრებულ მოვალეობებს.

9. ფორს-მაჟორი

9.1. ფორს-მაჟორის მოქმედების განმავლობაში არც ერთი მხარე არ აგებს პასუხს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობისთვის ან არაჯეროვნად შესრულებისთვის.

9.2. მხარე, რომელსაც დაუდგა ფორს-მაჟორი, ვალდებულია გონივრულ ვადაში, მაგრამ არა უგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღისა, აცნობოს მეორე მხარეს შესაბამისი ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, იგი კარგავს უფლებას დაეყრდნოს ფორს-მაჟორის არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველს.

9.3. თუ ფორს-მაჟორის მოქმედება, შესაბამისი მხარის მიერ ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის თაობაზე ცნობის ან ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის არსებობის შეტყობინებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარულ დღეზე მეტ ხანს გრძელდება, აღნიშნული 30 (ოცდაათი) კალენდარულ დღიანი ვადის გასვლიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარულ დღის ვადაში მხარეებმა უნდა გადაწყვიტონ ხელშეკრულების ბედი, წინააღმდეგ შემთხვევაში ხელშეკრულება ძალადაკარგულად ჩაითვლება.

10. პრეტენზიები და დავები

10.1. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პრეტენზიები მხარეებმა შეიძლება ერთმანეთს წაუყენონ წერილობითი/ელექტრონული ფორმით. პრეტენზიის მიმღები მხარე ვალდებულია პრეტენზიის მიღებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში მთლიანად ან ნაწილობრივ დააკმაყოფილოს წამოყენებული პრეტენზია, ან წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

10.2. ხელშეკრულების ირგვლივ წამოჭრილი ნებისმიერი დავა (მათ შორის, ხელშეკრულების არსებობასთან, ინტერპრეტაციასთან, შესრულებასთან და აღსრულებასთან დაკავშირებით) წყდება მოლაპარაკებით. დავის მოუგვარებლობის შემთხვევაში, მხარეები მიმართავენ საქართველოს სასამართლოს. პირველი ინსტანციით დავას განიხილავს თბილისის საქალაქო სასამართლო (შეთანხმება განსჯადობაზე).

11. ცვლილებები და დამატებები

11.1. ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დაიშვება წერილობითი ფორმით მხარეთა შეთანხმებით.

11.2. ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებები და დამატებები წარმოადგენს ხელშეკრულების დანართს და მის განუყოფელ ნაწილს.

მოიჯარე _____ მეიჯარე

12. **დამატებით დებულებები**

12.1. საიჯარო ქონების მესამე პირზე გასხვისების შემთხვევაში, წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრული თითოეული პირობა გადავა მესამე პირზე/ახალ მფლობელზე.

12.2. ერთ-ერთი მხარის მხრიდან ხელშეკრულების ან/და კანონმდებლობის სრულად ან ნაწილობრივ დარღვევასთან დაკავშირებით მეორე მხარის მიერ მისთვის მინიჭებული უფლებების გამოუყენებლობა არ გავრცელდება ხელშეკრულების ან/და კანონმდებლობის ნებისმიერ შემდგომ დარღვევაზე.

12.3. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ან/და მათი სხვა მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობას.

12.4. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთა თითო იდენტური ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს და ერთი - საჯარო რეესტრს.

13. მხარეთა რეკვიზიტები

მეიჯარე	მოიჯარე
შპს „ვთმ ინვესტი“ ს/კ - 405611182 დირექტორი - ვახტანგ მულაძე პ/ნ - 01007002010 ელ.ფოსტა - euroinvestgeorgia@gmail.com	შპს „კავკასიის ავტოიმპორტი“ ს/კ - 202241396 დირექტორი - ალექსანდრე ვეკუა პ/ნ - 01011076171 ელ.ფოსტა - info@cai.ge

მოიჯარე _____ მეიჯარე _____