ხელშეკრულება

უძრავი ქონების იჯარით გადაცემის შესახებ

ქ. თბილისი 1 მარტი 2024 წელი

ერთის მხრივ, შპს **სპეცმონტაჟი“ ს/კ: 208151444**, წარმოამდგენელი მისი დირექტორის **ნიკოლოზ სიფრაშვილის პ/ნ: 01026006699** მიერ (შემდგომში _ **„მეიჯარე“**), და

მეორეს მხრივ შპს **„ბიბლუსი“ ს/კ: 205254892** წარმოდგენილი მისი დირექტორის **ირაკლი გაგნიძის პ/ნ: 01017013370 მინდობილი პირის გიორგი ასათიანის პ/ნ:01001014992 მიერ,** (შემდგომში _ **„მოიჯარე“**), ერთად მოხსენიებული როგორც **„მხარეები“**, ხოლო ცალ-ცალკე როგორც **„მხარე“**, ვდებთ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას (შემდგომში _ **„ხელშეკრულება“**) და ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მეიჯარე, შესაბამისი ანაზღაურების გადახდის სანაცვლოდ, დროებით მფლობელობაში და სარგებლობაში გადასცემს მოიჯარეს, წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2. პუნქტში აღნიშნულ უძრავ ქონებას.

წინამდებარე ხელშეკრულებით მოიჯარეს დროებით მფლობელობაში და სარგებლობაში გადაეცემა მეიჯარის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, კალოუბნის ქუჩა N 41, ქ. თბილისი, კალოუბნის ქუჩა N40; საკადასტრო კოდით **01.19.20.021.099.01.05.003**; სართული **1**; კომერციული ფართი **N3**, საიჯარო ფართი **392,70** კვ.მ.-დან **233,00** კვ.მ.

1.2. (შემდეგში **„იჯარის საგანი“**). მოიჯარემ ქონება შეიძლება გამოიყენოს მხოლოდ კანონით ნებადართული საქმიანობისთვის, კერძოდ სავაჭრო ობიექტის მოსაწყობად.

1.3. მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს ქირა, წინამდებარე ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათვალისწინებული წესისა და პირობების შესაბამისად.

2. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი

3.1. იჯარით გადაცემული მთლიანი ფართის გამოყენებისათვის 1,00 ოვ.მ-ზე საიჯარო ქირა იქნება 7 (შვიდი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში დღგ-ს გარეშე. ჯამში საიჯარო ქირა თვეშიშეადგენს **1631 (ათასექვსასოცდათერთმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში დღგ-ს გარეშე, ანუ 1924,58 (ათას ცხრაასოცდაოთხი მთელი და ორმოცდათვრამეტი მეასედი)** აშშ დოლარის ექვიბალენტი ლარში დღგ-ს ჩათვლით, ანგარიშსწორების დღეს არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით.

3.2. მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ქირის გარდა ყოველთვიურად გადაიხადოს მოხმარებული გაზის, ელ.ენერგიის, წყლის და სხვა (კომუნალური) გადასახადები, ასევე საერთო მოხმარების ფართებზე, რომლითაც სარგებლობს მოიჯარე, დაწესებული გადასახადები ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

3.3. მოიჯარე ვალდებულია საანგარიშო თვის საიჯარო ქირა გადაიხადოს წინსწრებით, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის დაწყებიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში.

3.4. საიჯარო ქირის ათვლა და დარიცხვა დაიწყება წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების მომენტიდან.

3.5. ანგარიშსწორება შეიძლება განხორციელდეს როგორც ნაღდი, ისე უნაღდო ანგარიშსწორების წესით.

3.6. საიჯარო ქირა ფიქსირებულია და არ ექვემდებარება გადახედვას ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 (ორი) წლის განმავლობაში. ხოლო 2 (ორი) წლის შემდეგ, საიჯარო ქირის გადახედვა დასაშვებია + - 20%-ის ფარგლებში. იგივე პრინციპი იმოქმედებს ხელსეკრულების პირობების გადახედვიდან ყოველ მომდევნო 3 (სამი) წლის გასვლის შემდეგ.

3.7. საიჯარო ქირის ღირებულება გადაიხდება ეროვნულ ვალუტაში - ლარში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად. გამონაკლისს შეადგენს შემდეგი შემთხვევები:

- იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო ქირის გადახდის დღეს ეროვნული ვალუტის (ლარი) ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსი 1 აშშ დოლართან მიმართებაში იქნება 2,5 ნიშნულზე ან 2,5 ნიშნულზე ნაკლები, ამ შემთხევაში დაანაგრიშება მოხდება 2,5 კურსით და გადაიხდება ეროვნულ ვალუტაში - ლარში.
- იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო ქირის გადახდის დღეს ეროვნული ვალუტის (ლარი) ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსი 1 აშშ დოლართან მიმართებაში იქნება 3.5 ნიშნულის ან მეტის, საიჯარო ქირის დაანაგრიშება მოხდება 3.5 ნიშნულის ექვივალენტის კურსით და გადაიხდება ეროვნულ ვალუტაში - ლარში.

3. ხელშეკრულების ვადები და შეწყვეტის წესი

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 10 (ათი) წლის განმავლობაში, ხოლო მხარეთა ვალდებულებების შესრულების ნაწილში, მოქმედებს ამ ვალდებულებების შესრულებამდე.

3.2. „მეიჯარეს" შეუძლია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

3.2.1. თუ "მოიჯარე" უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს;

3.2.2. თუ "მოიჯარე" არაერთგზის არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შესახებაც იგი უკვე იყო გაფრთხილებული წერილობით;

3.2.3. თუ "მოიჯარე" განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს „საიჯარო ქონების" მდგომარეობას, რითაც ზიანი ადგება "მეიჯარეს".

3.2.4. თუ ,,მოიჯარე" ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებით არ იხდის საიჯარო ქირას და ვადაგადაცილება გადააჭარბებს 30 (ოცდაათი) კალენდარულ დღეს. ასევე მეიჯარე უფლებამოსილია მოახდინოს ხელშეკრულების შეწყვეტა, თუ მოიჯარე არ გადაიხდის საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში მეიჯარის მიერ მოთხოვნილ პირგასამტეხლოს.

3.2.5. ხელშეკრულების 3.2.1., 3.2.2. და 3.2.3. პუნქტების შემთხვევაში ხელშეკრულების შეწყვეტის გარდა მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარეს დააკისროს ჯარიმა 3 თვის ქირის ოდენობით.

3.3. "მოიჯარეს" შეუძლია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

3.3.1. თუ მეიჯარე არ ასრულებს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს.

3.3.2. თუ "მეიჯარის" ბრალეული ქმედებით ეზღუდება „მოიჯარეს" „იჯარის საგნით" სარგებლობის უფლება.

3.3.3. მას შემდეგ რაც ხელშეკრულების გაფორმებიდან გასული იქნება 30 თვე და მოიჯარე ამ ვადის გასვლის შემდეგ მეიჯარეს შეატყობინებს 3 (სამი) კალენდარული თვით ადრე. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე მოახდენს 30 თვემდე ხელშეკრულების შეწყვეტას, ან 30 თვის გასვლის შემდეგ 3 თვით ადრე არ გააფრთხილებს მეიჯარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ, მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარეს გადაუხადოს შესაბამისი თვეების ქირა ხელშეკრულების ვადაზე ადრე დარღვევისთვის ან წინასწარ გაუფრთხილებლობისთვის.

3.4. ხელშეკრულება აგრეთვე შეიძლება შეწყდეს მხარეთა წერილობითი შეთანხმების შედეგად.

3.5. 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.

3.6. ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში, "მოიჯარე" ვალდებულია გადაიხადოს ამ დღისთვის არსებული ყველა გადასახადი და საიჯარო ქირა, იგი ასევე ვალდებულია დაცალოს/გაათავისუფლოს საიჯარო ობიექტი, რის შემდეგაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში უნდა გაფორმდეს „საიჯარო ობიექტის'' მიღება-ჩაბარების აქტი.

3.7. იმ შემთხვევაში, თუ იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ „მოიჯარე" 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში არ დაცლის „საიჯარო ობიექტს" და არ ჩააბარებს მას „მეიჯარეს", „მოიჯარეს დაეკისრება" ვალდებულება გადაიხადოს გაორმაგებული საიჯარო ქირა იჯარის ობიექტის

ფაქტობრივად ფლობის მთელ პერიოდზე, ამასთან, „მეიჯარე“ უფლებამოსილია აღიდგინოს მფლობელობა „საიჯარო ობიექტზე'' ხოლო „მოიჯარის“ გაფრთხილებიდან 10 (ათი) დღის ვადაში დაცალოს ობიექტი „მოიჯარის“ კუთვნილი ნივთებისაგან.

3.8. ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში თუ ეს ხდება მოიჯარის მხრიდან საიჯარო ქირის ხელშეკრულებით გათვალიწინებულ ვადაში გადაუხდელობის გამო ან მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების ნებისმიერი პირობების დარღვევიდან გამომდინარე, მეიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად მიმართოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვოს სარგებლობის ჩანაწერის გაუქმება, რისთვისაც საკმარისია მეიჯარის ცალმხრივი განცხადება. რაზეც მოიჯარე წინასწარ აცხადებს თანხმობას.

3.9. იჯარის საგნის გასხვისების შემთხვევაში, ახალი მესაკუთრე იკავებს ძველი მესაკუთრის ადგილს და ხდება საკუთრების გადასვლის მომენტისათვის ამ ნივთთან დაკავშირებული ყველა სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე, თუ მხარეები სხვა პირობაზე არ შეთანხმდებიან.

4. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

4.1. **მეიჯარე უფლებამოსილია:**

4.1.1. მოითხოვოს მოიჯარისაგან საიჯარო ქირის დროულად გადახდა;

4.1.2. დაათვალიეროს იჯარის საგანი თვითონ ან/და სათანადო სპეციალისტების დახმარებით, შეამოწმოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოთხოვნების დაცვა, მოიჯარის მიერ იჯარის საგნის გამოყენების პროცესში. იმ პირობით რომ აღნიშნულმა შემოწმების დროს ხელი არ უნდა შეეშალოს მოიჯარის ჩვეულებრივი საქმიანობაში.

4.1.3. შეწყვიტოს ხელშეკრულება, თუ მოიჯარე იჯარის საგანს იყენებს არამიზნობრივად ან ზიანს აყენებს იჯარის საგანს და გაფრთხილებიდან 10 (ათი) დღის ვადაში არ გამოასწორებს მიყენებულ ზიანს.

4.1.4. დაუყოვნებლივ ყოველგვარი დამატებითი გაფრთხილების გარეშე შეწყვიტოს ხელშეკრულება, თუ მოიჯარე 30 (ოცდაათი) ან მეტი დღით დააგვიანებს საიჯარო ქირის ან/და კომუნალური გადასახადების გადახდას.

4.1.5. მოიჯარის მიერ საიჯარო გადასახადების გადაუხდელობისა ან/და ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია თავისი მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად გამოიყენოს გირავნობის უფლება საიჯარო ფართში განთავსებულ მოიჯარის ქონებაზე.

4.2. **მეიჯარე ვალდებულია:**

4.2.1. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 (ორი) დღის ვადაში მოიჯარეს გადასცეს იჯარის საგანი წინამდებარე ხელშეკრულებაში აღნიშნული პირობების შესაბამისად, იმ მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც იმყოფებოდა იგი ხელშეკრულების გაფორმებამდე.

4.2.2. ხელი არ შეუშალოს მოიჯარეს იჯარის საგნის შეუფერხებელ და სრულ გამოყენებაში მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში, თუ მოიჯარე კეთილსინდისიერად ასრულებს ნაკისრ მოვალეობებს;

4.2.3. ხელი არ შეუშალოს მოიჯარის კლიენტისა და პერსონალის შენობაში შეუფერხებელი შესვლას;

4.2.4. დაიცვას და შეასრულოს ამ ხელშეკრულებეით გათვალისწინებული პირობები და ნაკისრი ვალდებულებები.

4.3. **მოიჯარე უფლებამოსილია:**

4.3.1. მოიჯარე უფლებამოსილია საამისოდ გამოყოფილ ადგილზე განათავსოს მოიჯარის ლოგო ან მოიჯარის სხვა მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაცია, საამისოდ გამოყოფილი ადგილის გარდა, დამატებით ლოგოს განთავსება შესაძლებელია მხოლოდ მეიჯარის წერილობით თანხმობით და შენობის ადმინისტრაციასთან შეთანხმებით.

4.3.2. გამოიყენოს იჯარის საგანი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის;

4.3.3. მეიჯარესთან შეთანხმებით, საკუთარი შეხედულებისამებრ, საკუთარი ხარჯებით მოაწყოს იჯარის საგნის შიდა ინტერიერი, ჩაატაროს მიმდინარე სარემონტო სამუშაოები და ა.შ.

4.3.4. მეიჯარის თანხმობით, იჯარის საგნის მთლიანად ან ნაწილი გასცეს ქვეიჯარით, იმ პირობით, რომ ნებისმიერი ქვემოიჯარის ქმედებაზე სრულ პასუხისმგებლობას იკისრებს მოიჯარე მეიჯარის წინაშე.

4.3.5. დამოუკიდებლად დადოს ხელშეკრულება კავშირგაბმულობის, კომუნალურ და საინჟინრო სამსახურებთან შესაბამის მომსახურებაზე, დადგეს აღრიცხვაზე დროებით აბონენტად და საკუთარი სახელით მოახდინოს მათთან ანგარიშსწორება, რაზედაც მეიჯარე წინასწარ აცხადებს თანხმობას.

4.3.6. შესაბამისი ნებართვის მიღების შემდეგ, უფლება აქვს საკუთარი სახსრებით საიჯარო ფართის გარე ფასადზე განათავსოს სარეკლამო ბანერი/ბილბორდი.

4.4. მოიჯარე ვალდებულია:

4.4.1. უზრუნველყოს საიჯარო ქირის გადახდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში და პირობების შესაბამისად;

4.4.2. იჯარის საგანი გამოიყენოს მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის;

4.4.3. უზრუნველყოს კომუნალური გადასახადების გადახდა.

4.4.4. მოუაროს „საიჯარო ქონებას", მკაცრად დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო და სხვა ტექნიკური უსაფრთხოების წესები, სანიტარული მოთხოვნები, შენობაში არსებული მოწყობილობების და ინვენტარის, აგრეთვე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლოატაციის წესები;

4.4.5. მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა „საიჯარო ქონების" დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად, ხოლო მისი ბრალით გამოწვეული დაზიანების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის შესახებ „მეიჯარეს" და მისი მითითების შესაბამისად აღმოფხვრას დაზიანება თავისი ხარჯებით;

4.4.6. დაუბრკოლებელად შეუშვას „მეიჯარე" ან მისი წარმომადგენელი საიჯარო ობიექტზე წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესრულების, საიჯარო ქონების მდგომარეობის, სანიტარული და ტექნიკური პიროებების კონტროლის და შემოწმების მიზნით;

4.4.7. „მეიჯარესთან" შეთანხმების გარეშე არ განახორციელოს ისეთი ქმედებები, რაც გამოიწვევს საიჯარო ობიექტის მნიშვნელოვან ცვლილებას, მათ შორის კაპიტალური რემონტი, მნიშვნელოვანი რეკონსტრუქცია, ფასადის იერსახის შეცვლა და სხვა.

4.4.8. აუნაზღაუროს „მეიჯარეს" ყოველგვარი ზიანი, რომელიც მიადგება საიჯარო ქონებას „მოიჯარის" ან/და„ ქვემოიჯარეების" არამართლზომიერი ქმედების შედეგად.

4.4.9. იკისროს სრული მატერიალური პასუხისმგებლობა ქვემოიჯარეების ქმედებებზე.

4.4.10. საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საჭიროებისამებრ მოახდინოს ობიექტის დაზღვევა და საქმიანობისათის მოიპოვოს ყველა ნებართვა და თანხმობები.

4.4.11. გაუფრთხილდეს იჯარით გადაცემულ ქონებას და ტექნიკურ საშუალებებს, უზრუნველყოს არსებული სისტემების და სხვა ტექნიკური საშუალებები (დანადგარების) მოვლა, შეინარჩუნოს გამართულ მდგომარეობაში და დაიცვას მათი ექსპლუატაციის წესები. იჯარის საგნის ან/და ტექნიკური საშუალებების ექსპლუატაციის ნორმების დარღვევის შედეგად, მათი დაზიანების შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია საკუთარი სახსრებით აღადგინოს ან გადაიხადოს მათ აღსადგენად საჭირო თანხა;

4.4.12. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში იჯარის საგანი ტექნიკურ საშუალებებთან ერთად დაუბრუნოს მეიჯარეს პირვანდელ მდგომარეობაში, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით. ამასთან იჯარის საგანზე განხორციელებული გაუმჯობესებები რჩება მეიჯარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში. ხოლო ისეთი საგნები, რომლითაც მოიჯარემ აღჭურვა იჯარის საგანი და რომელთაგანაც იჯარის საგნის გამონთავისუფლება შესაძლებელია იჯარის საგნის დაუზიანებლად დაუბრუნდება მოიჯარეს საიჯარო ქირის სრულად გადახდის შემდეგ.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1. მხარეებს ეკისრებათ სრული მატერიალური პასუხისმგებლობა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. მხარე, რომელიც დაარღვევს ხელშეკრულების პირობებს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს მიყენებული ზიანი.

5.2. თუ მოიჯარე დათქმულ ვადაში არ უზრუნველყოფს საიჯარო ქირის გადახდას, ასეთ შემთხვევაში მეიჯარეს უფლება აქვს ჯარიმის სახით დამატებით მოსთხოვოს საურავი გადასახდელი თანხის 0,1% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.3. თუ, მოიჯარე დათქმულ ვადაში არ უზრუნველყოფს საიჯარო ქირის გადახდას და ვადაგადაცილება გადააჭარბებს 30 (ოცდაათი) კალენდარულ დღეს, ასეთ შემთხვევაში მეიჯარეს უფლება აქვს უპირობოდ შეწყვიტოს ხელშეკრულება და აუკრძალოს მოიჯარეს (ქვემოიჯარეებს) საიჯარო ფართით სარგებლობა.

5.4. მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირისა და საექსპლუატაციო ხარჯების (კომუნალური გადასახადების) გადაუხდელობისა ან/და ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მეიჯარე, თავისი მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად საიჯარო ფართში განთავსებულ მოიჯარის (ქვემოიჯარეების) ქონებაზე გამოიყენებს/გაავრცელებს გირავნობის უფლებას.

6. ფორსმაჟორი

6.1. მხარეები დროებით თავისუფლდებიან წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან, თუ ზემოთ ხსენებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა ან/და არაჯეროვანი შესრულებია გამოწვეული იყო ფორსმაჟორული გარემოებებით.

6.2. ამ ხელშრეკრულების მიზნებისათვის ფორს-მაჟორი ნიშნავს მხარეებისათვის გადაულახავ და მათი კონტროლისაგან დამოუკიდებელ გარემოებებს, რომლებიც არ არიან მხარეების შეცდომებთან და დაუდევრობებთან კავშირში და რომლებსაც გააჩნიათ წინასწარ გაუთვალისწინებელი ხასიათი, კერძოდ: ომები, ამბოხებები, სამოქალაქო არეულობა, მიწისძვრა, ხანძარი, აფეთქება, წყალდიდობები, ქარიშხლები, საკანონმდებლო აქტების ცვლილება, ნებისმიერი სახელმწიფო ორგანოს გადაწყვეტილებები ან სხვა შემთხვევები, რომელებსაც უშუალო გავლენა ექნებათ მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე.

6.3. ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომის შემთხვევაში მხარემ, რომლისათვისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულების შესრულება, დაუყოვნებლივ უნდა გაუგზავნოს მეორე მხარეს წერილობითი შეტყობინება ასეთი გარემოებების და მათი მოქმედების სავარაუდო ვადის შესახებ.

6.4. ფორსმაჟორული ვითარების გასვლის შემდეგ მხარეებმა უნდა შეასრულონ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

7. მხარეთა განცხადებები და გარანტიები

7.1. მხარეები აცხადებენ და იძლევიან გარანტიას, რომ:

7.1.1. რეგისტრირებულნი არიან საქართველოში მოქმედ კანონმებლობასთან სრულ შესაბამისობაში;

7.1.2. აქვთ სრული უფლებამოსილება ხელი მოაწერონ ხელშეკრულებას;

7.1.3. ხელშეკრულების ხელმოწერით და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოქმედებების შესრულებით არ არღვევენ და/ან არ დაარღვევენ მოქმედ კანონმდებლობას, საკუთარ წესდებას და/ან სხვა ნებისმიერ მარეგულირებელ დოკუმენტს.

7.1.4. მეიჯარე აცხადებს, და იძლევა გარანტიას, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის ფართი არ არის სარგებლობის უფლებით სხვა პირისთვის გადაცემული და არ არსებობს ისეთი გარემოებები, რაც ხელს შეუშლის ან შეუძლებელს გახდის მოიჯარის მიერ იჯარის საგნის გამოყენებას.

7.1.5. დაუშვებელია მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების ან/და საერთო სარგებლობის ფართ(ებ)ის გადაკეთება, შეცვლა, მიშენება-დაშენება, ნებისმიერი კონსტრუქციის, დეტალის (მათ შორის, ფერის) დამატება, შეცვლა, მოცილება ან ნებისმიერი ისეთი ცვლილება, რომელიც არღვევს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებულ პროექტს. ნებისმიერი ასეთი ცვლილებისას მოიჯარე ვალდებულია აანაზღაუროს პროექტის დარღვევით გამოწვეული ზიანი სრული მოცულობით, მათ შორის, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დაკისრებული ჯარიმის, პროექტის კორექტირების, ნებისმიერი მოსაკრებლის, დამატებითი სამუშაოების შესრულებასთან დაკავშირებული ხარჯები, ყოველი ასეთი დარღვევისათვის.

7.1.6. მოიჯარეს მიერ სარეკლამო ბანერის ან ინფორმაციის განთავსებისათვის საჭიროა მოიჯარემ შეათნახმოს შესაბამის სახელმწიფო და ადგილობრივ თვითმმართველობის ორგანოებთან და მიიღოს შესაბამისი ნებართვა.

8. კონფიდენციალობა

8.1. ხელშეკრულების თითოეული მხარე იღებს ვალდებულებას დაიცვას და არ გაახმაუროს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ინფორმაცია მეორე მხარის წერილობითი თანხმობის გარეშე, გარდა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

9. დავების გადაწყვეტა

9.1. ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

9.2. მხარეთა შორის ხელშეკრულების ირგვლივ წარმოშობილი სადაო საკითხების მოგვარება უნდა მოხდეს მოლაპარაკების გზით.

9.3. თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ შეთანხმებას, ასეთ შემთხვევაში დავას განიხილავს სასამართლო, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

10. ზოგადი დებულებები

10.1. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის და/ან პუნქტის მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე ბათილობის შემთხვევაში დანარჩენი მუხლები (რომელიც ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე მოიცავს მხარეთა განცხადებებსა და გარანტიებს) და/ან პუნქტები ინარჩუნებენ იურიდიულ ძალას.

10.2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება, დამატება ან გაფართოება მოითხოვს მხარეთა წერილობით შეთანხმებას.

10.3. ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან მოშლის შემთხვევაში, ყველა სახის გაუმჯობესება და რემონტი ობიექტზე, რომლის მოცილებაც შეუძლებელია დაზიანების გარეშე და წინასწარ იყო შეთანხმებული „მეიჯარესთან“ რჩება „მეიჯარეს“, რისთვისაც იგი ვალდებული არ არის გადუხადოს „მოიჯარეს“ ამ გაუმჯობესების ღირებულება.

10.4. იმ გაუმჯობესებების დემონტაჟი, რომლებიც საჭირო იყო მხოლოდ ,,მოიჯარისათვის" მისი საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, უნდა განხორციელდეს „მოიჯარის“ ხარჯით.

10.5. ხელშეკრულების საფუძველზე მხარეთა შორის დადებულ დამატებით შეთანხმებებსა და სხვა ხელშეკრულებებს მიენიჭება უპირატესობა იმ საკითხებთან მიმართებაში, რომელთა დასარეგულირებლადაც არის დადებული ამგვარი შეთანხმება, თუ სხვა ხელშეკრულება.

10.6. საკითხები, რომლებიც არ არის განსაზღვრული წინამდებარე ხელშეკრულებით დარეგულირდება მოქმედი კანონმდებლობით.

10.7. ხელშეკრულება შედგენილია სამ ეგზემპლარად ქართულ ენაზე, რომლებსაც გააჩნია თანაბარი იურიდიული ძალა. თითო ეგზემპლარი ინახება მხარეებთან, ერტი ეგზემპლარი განკუთვნილის საჯარო რეესტრში წარსადგენად.

მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

მეიჯარე

შპს „სპეცმონტაჟი“
საიდენთიფიკაციო კოდი: 208151444
ქალაქ თბილისი, ენუქიძის ქ.7
<u>საბანკო რეკვიზიტები:</u>
სს „თიბისი ბანკი” კოდი:TBCBGE22
ანგარიშის ნომერი: GE73TB0600000360200014

დირექტორი: ნიკოლოზ სიფრაშვილი

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

შპს “ბიბლუსი“
ს/კ: 205254892
მისამართი: თბილისი, იოსებიძის ქ. N49

დირექტორი: ირაკლი გაგნიძე
პ/ნ: 01017013370
მინდობილი პირი:

გიორგი ასათიანი
პ/ნ:01001014992

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