იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

2024 წლის 14 მარტი

ერთის მხრივ შპს „ქარვასლა 2003“ (შემდგომში „მეიჯარე“) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გურამ დიდბარიძის სახით, რომელიც მოქმედებს საზოგადოების წესდებისა და საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე და

მეორეს მხრივ შპს „ქარვასლა ლიმიტედ“ დირექტორ ალექსანდრე ბეჟანიძის სახით, ვაღიარებ და ვადასტურებთ, რა რომ სრული და კანონიერი უფლებამოსილება გაგვაჩნია იჯარის ხელშეკრულების გასაფორმებლად და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებებისა და ვალდებულებების შესაძენად, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1 ხელშეკრულების საგანი

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე „მეიჯარე“ გადასცემს, ხოლო “მოიჯარე” დროებითსარგებლობაში იღებს წინამდებარე ხელშეკრულების 2.7 პუნქტში აღნიშნულ ფართს (შემდომში საიჯარო ფართი).

1.2 მოიჯარე იღებს საიჯარო ფართს მხოლოდ სამეწარმეო საქმიანობისათვის და მასთან დაკავშრებული სამსახურებრივი ფუნქციების შესასრულებლად.

2 იჯარის ხელშეკრულების ძირითადი პირობები

2.1	საიჯარო ქირა:	1800 (ათას რვაასი) ლარი.
2.2	საიჯარო ქირის გადახდის წესი:	საიჯარო ქირის გადახდა „მოიჯარის“ მიერ იწარმოებს ყოველი თვის 10 რიცხვის ჩათვლით. ეროვნულ ვალუტაში 2.3 პუნქტში მითითებულ მეიჯარის საანგარიშწორებო ანგარიშზე გადარიცხვის გზით.
2.3	ანგარიშსწორების წესი:	საიჯარო ქირის გადახდა იწარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით მხოლოდ შემდეგ საანგარიშსწორებო ანგარიშზე. ანგარიშის ნომერი: „თიბისი ბანკი“ ბანკის კოდი TBCBGE22 GE65TB6087336020100007.
2.4	იჯარით გასაცემი ქონების მისამართი/მონაცემები:	ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა მეტრო სადგურ „ვარკეთილის“ მიმდებარე ტერიტორია
2.5	იჯარის ვადა:	01.01.2025 წ.
2.6	იჯარის ხელშეკრულების ვადის ათვლის თარიღი:	15.03.2024 წ.

2.7	იჯარით გადასაცემი ქონების საერთო ფართი:	[illegible] - ქ. [illegible] [illegible] [illegible] -3, - 9,07 კვ.მ. [illegible] 4-ს [illegible] 11.08 კვ.მ, [illegible] -17 - 14.68 კვ.მ. [illegible] 34,83 კვ.მ.
2.8	პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებისთვის:	5 (ხუთი ლარი) ყოველი ვადაგადაცილებულ დღეზე
2.9	მეიჯარის კორესპოდენციის მისამართი:	**მისამართი:** ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა მეტრო სადგურ „ვარკეთილის" მიმდებარე ტერიტორია, ჯავახეთის ქ. #114
2.10	მოიჯარის კორესპოდენციის მისამართი:	**ფაქტიური** ---[illegible] №114--- --- **იურიდიული მისამართი:** ---[illegible] №2[illegible]--- ---[illegible] 3, [illegible] 3--- ---
2.11	იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობები:	○ მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე მოიჯარემ ფართი შეიძლება გამოიყენოს როგორც სამუშაო ასევე არასამუშაო დღეებში დილის 8 საათიდან საღამოს 24 საათამდე. ○ კომუნალური ხარჯების გადახდა (წყალი, ელ. ენერგია, გაზი, დასუფთავება) წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორებით.

3 ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

3.1 ეს ხელშეკრულება ძალაში შევა მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან და იმოქმედებს ამ ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი ვალდებულებების მთლიანად შესრულებამდე.

3.2 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადა იწყება წინამდებარე ხელშეკრულების 2.6 პუნქტში განსაზღვრული დღიდან.

3.3 <u>საიჯარო ურთიერთობის დამთავრებისას მხარეთა უფლება-მოვალეობები:</u>

3.3.1 იჯარის ხელშეკრულების ვადა შეიძლება გაგრძელდეს მხარეთა შეთანხმებით.

3.3.2 იჯარის ხელშეკრულების ვადის გაგრძელების შემთხვევაში, მხარეები შესაძლებელია შეთანხმდნენ არსებული საიჯარო ქირის ოდენობის შეცვლის თაობაზე.

3.3.3 თუ მოიჯარეს სურს იჯარის ხელშეკრულების ვადის გაგრძელება მაშინ, მან ამის შესახებ იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე 1 (ერთი) თვით ადრე უნდა აცნობოს მეიჯარეს.

3.3.4 იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადა ავტომატურად გაგრძელებას არ ექვემდებარება და იჯარის ხელშეკრულების ვადის ამოწურვისას ხელშეკრულება დამთავრებულად ითვლება. იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლის დღიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) კალენდარული დღისა მოიჯარე ვალდებულია გაათავისუფლოს საიჯარო ფართი და დაუბრუნოს მეიჯარეს ქონება. ამ პუნქტში გათვალისწინებული ვადის განმავლობაში (ორი კალენდარული დღე) მოიჯარე არ იხდის საიჯარო ქირას.

3.3.5 იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლა არ ანთავისუფლებს მხარეებს შეუსრულებელი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

5.2 *მეიჯარე ვალდებულია:*

5.2.1 ხელშეკრულების ხელმოწერიდან ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში მიღება–ჩაბარების აქტით (დანართი N1) გადასცეს მოიჯარეს იჯარის საგანი.

5.2.2 მოიჯარეს გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ქონება.

5.2.3 დაიცვას ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა პირობები.

5.2.4 „მეიჯარე“ პასუხს არ აგებს „მოიჯარის“ მიერ აღებულ ვალდებულებებზე, როგორც მესამე პირთან ასევე სახელმწიფო ორგანოებთან მმ. საგადასახადო სამსახურის წინაშე.

5.3 *მოიჯარე უფლებამოსილია:*

5.3.1 მეიჯარისაგან მოითხოვოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებათა შესრულება;

5.3.2 გამოიყენოს ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებები;

5.3.3 საიჯარო ფართში განათავსოს ნებისმიერი ნივთი, რომელიც არსებითად არ დააზიანებს მეიჯარის საქმიანობას;

5.3.4 მოიჯარეს უფლება არ აქვს ქვეიჯარით გასცეს საიჯარო ფართი.

5.4 *მოიჯარე ვალდებულია:*

5.4.1 საიჯარო ფართს მოექცეს ისეთივე მზრუნველობით როგორც საკუთარ ქონებას.

5.4.2 დაიცვას საზოგადოებრივი წესრიგი.

5.4.3 მოიჯარეს უფლება არ აქვს მეიჯარის წერილობითი თანხმობის გარეშე ჩაატაროს ნებისმიერი სარემონტო სამუშაოები.

5.4.4 მეიჯარის ნებართვის გარეშე დაუშვებელია ნებისმიერი სახის სარეკლამო ბანერის განთავსება შენობის გარე ფასადზე. ამგვარი ნებართვის არ არსებობისას მეიჯარე უფლებამოსილი იქნება ნებისმიერ დროს მოხსნას ისინი ისე, რომ მოიჯარეს არ შეატყობინოს.

5.4.5 მოიჯარეს ეკრძალება მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე გამოიყენოს ნებისმიერი სახის სარეკლამო მასალების გაკვრა–დაწებება, დადგმა, დაჭედება, ჩამოკიდება და სხვაგვარად განთავსება მეიჯარის საკუთრებაში არსებული შენობის საერთო ფართში, როგორიცაა ფოიე, ლივტები, დერეფნები, კიბის უჯრედები, სველი წერტილები, სახურავი, სარდაფი და შენობის მიმდებარე ტერიტორია.

5.4.6 მოიჯარეს ეკრძალება წინასწარი თანხმობის გარეშე განახორციელოს ნებისმიერი სახის სარეკლამო აქტივობა, ფოტო და ვიდეო გადაღება, რომელიც შეიძლება იქნას გამოყენებული კომერციული მიზნებისათვის.

5.4.7 საიჯარო ფართში არსებულ მოიჯარის პირად ნივთებზე, მეიჯარე არანაირ პასუხისმგებლობას არ იღებს, მათ შორის მათ დაკარგვა–დაზიანებაზე.

5.4.8 მოიჯარის კუთვნილი მოწყობილობები, მექანიკური აღჭურვილობა და მასალები, რომლებიც იწვევენ ვიბრაციას, ხმაურს, გამოყოფენ ცივ ან ცხელ ჰაერს, რომლებიც შესაძლოა გავრცელდეს შენობაში ან რაიმე სხვა იჯარით გაცემულ ფართზე ისე, რომ გამოიწვიოს უკმაყოფილება მეიჯარის ან შენობაში მყოფი სხვა მოიჯარის მხრიდან, უნდა განთავსდეს, შენახული, დასაწყობებული, იზოლირებული და/ან გატანილ იქნას „მოიჯარის“ მიერ მისივე ხარჯებით, რათა მინიმუმამდე იქნას დაყვანილი შესაძლო ზიანი. აგრეთვე მოიჯარე იღებს ვალდებულებას არ დაუშვას საიჯარო ფართში აალებადი, ფეთქებადი და მომწამვლელი მასალების შენახვა და გამოყენება.

5.4.9 შენობისთვის მიყენებული ყოველგვარი ზიანი, რაც გამოწვეული იქნება მოიჯარის მიერ შენობაში მისი ქონების შეტანით ან ქონების გამოტანით, აგრეთვე ყოველგვარი დაზიანება როგორც შენობის საერთო ფართის ან საიჯარო ფართის მიყენებული მოიჯარის, მისი თანამშრომლების ან მასთან მისული პირის მოქმედებით, გამოსწორებული უნდა იქნეს მოიჯარის ხარჯებით.

5.4.10 მოიჯარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ შეატყობინოს მეიჯარეს იმ გარემოებების შესახებ, რომლებიც იწვევენ შენობის დაზიანებას, მიაწოდოს მას ინფორმაცია საერთო ფართში მოსალოდნელი დაზიანებების ან მოსალოდნელი ხიფათის შესახებ (კვამლი, წყლით დატბორვა, ბუნებრივი აირის სუნი, ელექტრო გაყვანილობების დაზიანება და ა. შ.).

6 იჯარის ხელშეკრულებისა და იჯარის ვალდებულებების შეწყვეტა

6.1 ეს ხელშეკრულება შეიძლება ვადაზე ადრე შეწყდეს შემდეგი საფუძვლებით:

6.1.1 ორივე მხარის შეთანხმების საფუძველზე.

6.1.2 იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე ან მოიჯარე არსებითად არღვევს ხელშეკრულებით მათზე დაკისრებულ ვალდებულებებს, მხარის წერილობითი შეტყობინებიდან 14 დღის გასვლის შემდეგ.

6.1.3 მოიჯარეს მხრიდან ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია წინასწარ წერილობით 2 (ორი) კვირით ადრე აცნობოს მეიჯარეს აღნიშნულის თაობაზე. ასევე ორი კვირით ადრე შეტყობინებასთან ერტად უნდა გადაიხადოს ჯარიმა 2 (ორი) თვის საიჯარო გადასახადის ოდენობით, ჯარიმის გადახდა მოხდება მოიჯარის მიერ ბოლო თვის ავანსად გადახდილი საიჯარო ქირის გაქვითვით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე 2 (ორი) კვირით ადრე არ შეატყობინებს მეიჯარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ, მაშინ მოიჯარე ვალდებულია ჯარიმასთან ერთად გადაიხადოს დამატებითი ორი კვირის საიჯარო ქირა, რის შემდეგაც მეიჯარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს ხელშეკრულება და მოთხოვოს მოიჯარეს იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.

6.1.4 მოიჯარე არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულების 2.2 და 2.3 პუნქტით გათვალისწინებულ ვალდებულებას, მეიჯარე უფლებამოსილია წერილობითი ფორმით გაუგზავნოს შეტყობინება მოიჯარეს და განუსაზღვროს 14 დღიანი ვადა დარღვეული ვალდებულების შესასრულებლად. შეტყობინების გაგზავნიდან 14 დღის ვადაში თუ მოიჯარის მიერ არ შესრულდება მეიჯარის მოთხოვნა, ეს უკანასკნელი უფლებამოსილი იქნება იჯარის ხელშეკრულება შეწყვიტოს ცალმხრივად.ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტა არ ანთავისუფლებს მეიჯარესთან არსებული ვალდებულების შესრულებისგან.

6.1.5 მეიჯარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ შეტყობინების/გაფრთხილების გაგზავნას ახორციელებს წინამდებარე ხელშეკრულების მე–7 მუხლით გათვალისწინებული წესის დაცვით.

6.1.6 მეიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს იჯარის ხელშეკრულება თუ მეორე მხარე არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას.

7 შეტყობინება

7.1 წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი შეტყობინება და კორესპოდენცია გადაეგზავნებათ მხარეებს წინამდებარე ხელშეკრულების 2.9 და 2.10 პუნქტში მითითებულ ერთ–ერთ მისამართზე. *აღნიშნული მონაცემების ცვლილებების შემთხვევაში მხარეებმა წერილობითი ფორმით უნდა აცნობონ ერთმანეთს ახალი მისამართი/ელექტრონული ფოსტა.*

7.2 მეიჯარეს უფლება აქვს შეტყობინება/გაფრთხილება ან სხვა დოკუმენტი გადასცეს ან გაუგზავნოს (კურიერის ან საფოსტო ორგანიზაციის მეშვეობით) მოიჯარეს მიერ ხელშეკრულების 2.10 პუნქტში მითითებულ ერთ–ერთ მისამართზე. შეტყობინების/გაფრთხილება გაგზავნა ერთ–ერთ2.10 პუნქტში დათქმულ მისამართზე ჩაითვლება შეტყობინების ჩაბარებად.

7.2.1 შეტყობინება მოიჯარის მიერ მიღებულად/ჩაბარებულად ითვლება:

7.2.1.1 პირადად მიწოდების შემთხვევაში – შეტყობინების ან სხვა დოკუმენტის მოიჯარისთვის ჩაბარების დღეს.

7.2.1.2 კურიერის/საფოსტო ორგანიზაციისთვის ჩაბარების დღიდან მე–5 კალენდარულ დღეს, ან მოიჯარესთვის ჩაბარების დადასტურების თარიღის დღეს, რომელსაც უფრო ადრე ექნება ადგილი.

3.3.6 მოიჯარე ვალდებულია დაუბრუნოს მეიჯარეს ქონება იმ მდგომარეობაში, როგორიც მისგან მიიღო (გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ფართის გადაცემა ხდება გაურემონტებელ მდგომარეობაში, ხოლო მოიჯარე ახორციელებს სარემონტო სამუშაოებს) „ნორმალური ცვეთის" გათვალისწინებით, ან იმ მდგომარეობაში, რაც ხელშეკრულებით იყო განსაზღვრული. თუ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დასრულების ან შეწყვეტის შემდეგ მოიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულების 3.3.4 პუნქტში მითითებულ ვადაში არ გაათავისუფლებს იჯარით აღებულ ფართს, მაშინ იგი ჩაითვლება „ფართში" უნებართვოდ მყოფად, ხოლო მეიჯარე უფლებამოსილი იქნება მოთხოვოს მოიჯარეს ყოველ დაყოვნებულ დღეზე 50 (ორმოცდაათი) ლარი, როგორც ზიანის ანაზღაურება.

3.3.7 მხარეთა შეთანხმებით 3.3.6 პუნქტში მითითებულ „ნორმალურ ცვეთად" არ ჩაითვლება იატაკის, ჭერის, კედლების გახვრეტა ან სხვაგვარი უხეში მოპყრობა, რაც გამოიწვევს გამონგრევას, ფანჯრების და ჟალუზების დაზიანებას, ინვენტარის გადაცემის შემთხვევაში ინვენტარის დაზიანება და ა.შ.

4 საიჯარო ქირა

4.1 თუ მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 2.2 პუნქტით განსაზღვრულ იჯარის თანხის გადახდის ბოლო დღე ემთხვევა არასამუშაო დღეს ვადა გრძელდება შემდეგი სამუშაო დღის 24 საათამდე.

4.2 წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა არ ექვემდებარება ცვლილებას ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში.

4.3 ყოველთვიური გადასახადი საიჯარო ფართისათვის არ მოიცავს კომუნალური მომსახურების გადასახადებს: ელექტროენერგია (მათ შორის იმ ელექტროენერგიის და ბუნებრივი აირის თუ საწვავის გადასახადი, რომელიც მოიჯარის მიერ მოხმარებული იქნება გათბობა–კონდინცირების სისტემის მუშაობისათვის) ბუნებრივი აირი, წყალი, შენობის საერთო ფართის დასუფთავება, დაცვა 24 საათი და ალტერნატიული ელექტროენერგიით სარგებლობა.

4.4 წინამდებარე ხელშეკრულების 2.2 პუნქტით დადგენილ ვადაში მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარეს დააკისროს პირგასამტეხლო შეუსრულებელი ვალდებულებისათვის (გადაუხდელი თანხის) 2.8 პუნქტის მიხედვით. ხოლო მოიჯარე ვალდებულია შეასრულოს მეიჯარის მოთხოვნა.

4.5 საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში მეიჯარეს უფლება აქვს მოიჯარეს შეუზღუდოს წვდომა საიჯარო ფართთან (ამ პერიოდში მოიჯარე არ თავისუფლდება საიჯარო ქირის გადასახადისაგან) და ისარგებლოს საიჯარო ფართში არსებული მოძრავი ნივთების დაკავების უფლებით ვიდრე მოიჯარის მიერ არ მოხდება ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება.

5 მხარეთა უფლება–მოვალეობანი

5.1 *მეიჯარე უფლებამოსილია:*

5.1.1 მოიჯარესთან წინასწარი შეთანხმებით შევიდეს იჯარით გაცემულ ფართში, რათა გადაამოწმოს მოიჯარის მიერ ფართის ფლობის მიზნობრივი გამოყენება და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება. თუ მოიჯარის ბრალით დაადგა ზიანი ან დადგინდა, რომ იგი იჯარის საგანს არამიზნობრივად იყენებს, მეიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება ან მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება.

5.1.2 შეაჩეროს ან შეამციროს ელექტრომომსახურების, დაცვის, დასუფთავების და სხვა მომსახურებების მიწოდება და წყალ–კანალიზაციის სისტემების მუშაობა თუკი ასეთი შეწყვეტა, შემცირება ან შეჩერება აუცილებელია არსებულ ფართში ან მიმდებარე ტერიტორიაზე პროფილაქტიკური–სამშენებლო–სარემონტო სამუშაოების ჩასატარებლად ან გადაუდებელი გარემოებების გამო, ან იმ სარემონტო სამუშაოების, ცვლილებების ან გაუმჯობესების გამო, რომელთა განხორციელებაც აუცილებელია მეიჯარის გადაწყვეტილებით. ასევე შენობის სხვა ფართში.

5.1.3 ჩაატაროს სარემონტო სამუშაოები საიჯარო ფართთან არსებულ დერეფანში, ფოეში, კიბის უჯრედებში, სახურავზე, სველ წერილებში, ასევე შენობის სხვა ნაწილში.

7.2.1.3 შეტყობინება ან სხვა დოკუმენტი მოიჯარეს მიღებულად/ჩაბარებულად ჩაითვლება იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარის შეტყობინება დაუბრუნდა გაგზავნილ მისამართზე მოიჯარეს ადგილსამყოფელის/საცხოვრებელი ადგილის არ არსებობის გამო ან ხელშეკრულებაში მის მიერ მითითებულ მისამართზე არ ყოფნის გამო. თუ მოხდა ხელშეკრულებაში მითითებული მოიჯარის რომელიმე რეკვიზიტის/საკონტაქტო მონაცემის შეცვლა და ამის შესახებ წერილობით არ ეცნობა, შეტყობინება/დოკუმენტი მოიჯარეს მიერ მიღებულად/ჩაბარებულად ითვლება მითითებულ რეკვიზიტზე/საკონტაქტო მონაცემზე გაგზავნის შემთხვევაშიც.

7.2.1.4 ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ შეტყობინება/გაფრთხილების ორჯერ გაგზავნის შემდეგ (ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართებზე) მიუხედავად იმისა მოხდება თუ არა მათი ჩაბარება, ხელშეკრულება ცალმხრივად შეწყვეტილად ჩაითვლება. ფაქტების კონსტატაცია:

7.3 საიჯარო ურთიერთობის დასრულების შემდეგ მეიჯარე პასუხს არ აგებს მოიჯარის იმ მოძრავ ნივთზე, რომელსაც იგი საიჯარო ურთიერთობის დასრულების შემდეგ დატოვებს საიჯარო ფართში.

7.4 საიჯარო ურთიერთობის დასრულების შემდეგ თუ მეიჯარე მიზანშეწონილად მიიჩნევს, ისარგებლებს აღსრულების ეროვნული ბიუროს მომსახურებით „ფაქტების კონსტატაცია“. აღნიშნული მომსახურებით მოხდება მოიჯარის მიერ დატოვებული მოძრავი ნივთების აღწერა და მათი გადაადგილება მოიჯარესთვის ხელსაყრელ სხვა ადგილზე, რათა მეიჯარემ შეუზღუდავად შეძლოს საიჯარო ფართის დროებით სარგებლობაში გადაცემა ახალ მოიჯარეზე.

8 უსაფრთხოება, დაშვების უფლება

8.1 მოიჯარე ვალდებულია დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო წესები.

9 დავის გადაწყვეტის წესი

9.1 ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;

9.2 მხარეები მიიღებენ ყველა ზომას, რათა მოლაპარაკების გზით გადაჭრილ იქნას ნებისმიერი დავა თუ უთანხმოება, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას ხელშეკრულებიდან გამომდინარე.

9.3 იმ შემთხვევაში თუ მხარეები ვერ თანხმდებიან მოლაპარაკების გზით, მაშინ დავა განიხილება საერთო სასამართლოების მიერ.

10 ფორს–მაჟორული გარემოებები:

10.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მხარეთა პასუხისმგებლობა არ დგება დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობიდან ვალდებულებების სრული და ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში.

10.2 „დაუძლეველი ძალის“ ქვეშ მხარეები გულისხმობენ გარემოებებს (სტიქიური უბედურება, ეპიდემია, საომარი მდგომარეობა, საკანონმდებლო ცვლილებები და ა.შ.), რომლებიც არ არსებობდა წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ.

10.3 მხარე, რომელიც წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებების შეუსრულებლობის მიზეზად დაასახელებს ფორს–მაჟორულ გარემოებებს (დაუძლეველი ძალა), ვალდებულია მათი დადგომისთანავე აცნობოს მეორე მხარეს აღნიშნულის შესახებ, დაადასტუროს მათი არსებობა შესაბამისი სახელმწიფო ორგანოების მიერ გაცემული დოკუმენტებით, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ფორს–მაჟორული გარემოებების შესახებ გამოცხადებული იქნება სახელმწიფო ორგანოების მიერ საჯაროდ, საინფორმაციო და მასობრივ საშუალებებში.

10.4 ფორს–მაჟორის მოქმედების პირობებში, საგანგებო მდგომარეობის შემთხვევაში (მაგ. ხანძარი, ა.შ.) მეიჯარე უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს შევიდეს იჯარით გაცემულ ფართში, მათ შორის ძალისმიერი მეთოდებითაც, რათა მინიმუმამდე იქნას დაყვანილი იჯარის საგნის დაზიანება.

10.5 თუ დაუძლეველი ძალის მოქმედება გაგრძელდა სამ თვეზე მეტ ხანს მხარეებმა უნდა გადაწყვიტონ ხელშეკრულების ძალაში დატოვების საკითხი.

11 დასკვნითი დებულებები

11.1 ნებისმიერ ცვლილებას ან დამატებას ძალა აქვს მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ ისინი შედგენილია წერილობით და ხელმოწერილია ორივე მხარის მიერ;

11.2 ყოველი მხარე წერილობით ატყობინებს მეორე მხარეს იმ გარემოებების შესახებ, რომელთაც შეუძლიათ იქონიონ გავლენა მხარის მიერ თავისი ვალდებულებების შესრულებაზე: რეორგანიზაცია, რეკვიზიტების შეცვლა, გადახდისუნარიანობა ან გადახდისუუნაროების ალბათობა, ლიცენზიის ვადის ამოწურვა და სხვა. მხარე რომელიც არ ატყობინებს ან არადროულად ატყობინებს მეორე მხარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების დამაბრკოლებელი გარემოებების შესახებ, ვალდებულია მეორე მხარეს აუნაზღაუროს ამასთან დაკავშირებით წარმოქმნილი ზარალი.

11.3 წინამდებარე ხელშეკრულების თითოეული მუხლი, პუნქტი, მათ შორის თითოეული დანართი ამ ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილია და მოქმედებს მასთან ერთად;

11.4 ეს ხელშეკრულება ცვლის ყველა მანამდე დადებულ წერილობით თუ სიტყვიერ შეთანხმებას მეიჯარესა და მოიჯარეს შორის და წარმოადგენს მათ შორის დადებულ სრულ შეთანხმებას.

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

11.6 მხარეები ვალდებულნი არიან დაიცვან კონფიდენციალურობა და არ გაახმაურონ წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული მათთვის ცნობილი ფაქტები, თუ საწინააღმდეგოს არ მოითხოვს კანონი ან სასამართლოს გადაწყვეტილება.

11.7 მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე შესაძლოა შეიცვალოს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობები.

„მეიჯარეს“ სახელით:
შპს „ქარვასლა 2003“
ს/კ 206128670
მის: ქ. თბილისი, მეტრო „ვარკეთილის“
მიმდებარე ტერიტორია, ჯავახეთის ქ. #114

დირექტორი
გურამ დიდბარიძე
ბ/ნ 01024012150

მოადგილე: დ.ბურკაძე
პ.ნ-01027015645

„მოიჯარეს“ სახელით
შ.პ.ს "ადგილი" ლტდ. თ.ბ.ს.ძ
ს/კ 206041225
მის. ქ. თბილისი ქუჩა ქ.2, კორპ.3, ბინა-3
ტელ: 595-01-82-32

ბ/ნ 53001005976