ოჯარის ხელშეკრულება

წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება (შემდგომში "***ხელშეკრულება***") დადებულია ქ. თბილისში, 2024 წლის 08 მაისს, შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთის მხრივ, მეიჯარე: შპს "GLG-GROUP" (სადენტიფიკაციო კოდი: 404957187) (მისამართი: თბილისი, ვაკის რაიონი, ნუცუბიძის ფერდობი, ინტენსიფიკაციის ნაკვეთი 01/213) (შემდგომში ***„მეიჯარე)*** წარმოდგენილი მისი დირექტორის **დავით ქუთათელაძის** (პირადი ნომერი: 53001006294) მიერ

და

მეორეს მხრივ, მოიჯარე: შპს "ჩურჩუტელა" (სადენტიფიკაციო კოდი: 406469771) (მისამართი: თბილისი, ისნის რაიონი, ვაზისუბნის დასახლება, IV მიკრო/რაიონი, I კვარტალი, კორპუსი 8, ბინა N52) (შემდგომში ***„მოიჯარე***"), წარმოდგენილი მისი დირექტორების **თეონა არდაზიშვილის** (პირადი ნომერი: 01011085951) და **მედეა ფირცხალავას** (პირადი ნომერი: 29001037516) მიერ

„მეიჯარე" და „მოიჯარე" ცალ-ცალკე ასევე მოხსენებული არიან როგორც „მხარე" ან ერთობლივად – როგორც „მხარეები".

მხარეები ვთანხმდებით და ვდებთ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით „მეიჯარე" კისრულობს ვალდებულებას, ვადიანი და სასყიდლიანი იჯარის უფლებით დროებით სარგებლობაში გადასცეს „მოიჯარეს" საიჯარო ქონება - თბილისი. ელგუჯა ამაშუკელის 14., რომლის საკადასტრო კოდია **#01.14.15.001.213** (შემდგომში ***„საიჯარო ქონება***"), ხოლო „მოიჯარე" კისრულობს ვალდებულებას, მიიღოს საიჯარო ქონება და დადგენილი წესით გადაიხადოს შეთანხმებული საიჯარო ქირა.

1.2. საიჯარო ქონების „მეიჯარის" უფლებრივი ფაქტი, დადოს წინამდებარე "ხელშეკრულება" დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, განცხადების რეგისტრაციის N: 882024078881

მუხლი 2. საიჯარო ქონების მიზნობრივი გამოყენება

2.1. „მეიჯარის" მიერ საიჯარო ქონების „მოიჯარისთვის" გადაცემა ხორციელდება სამეწარმეო საქმიანობისთვის.

2.2. "მოიჯარე" ვალდებულია მოუაროს საიჯარო ქონებას და გამოიყენოს იგი მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნით.

მუხლი 3. საიჯარო ქონების ოჯარით გადაცემისა და დაბრუნების წესი

3.1. მხარეები ადასტურებენ, რომ საიჯარო ქონება მოიჯარეს გადაეცემა სარგებლობაში 2024 წლის 15 მაისიდან.

3.2. საიჯარო ქონების დაბრუნებასთან ერთად მეიჯარეს გადაეცემა უფლება ყველა იმ სიკეთეზე, რომელიც მოიჯარის მიერ არსებითი შემადგენელი ნაწილის სახით შეემატა საიჯარო ქონებას. შესაბამისად, მოიჯარე უფლებამოსილია საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტის შემთხვევაში წაიღოს საიჯარო ქონებაზე შემატებული ყველა ის მოძრავი ნივთი, რომელთა შეძენა და მონტაჟი განხორციელდა მოიჯარის მიერ და რომელთა მოხსნაც/განცალკევებაც შესაძლებელია საიჯარო ქონებისა და ამ ნივთების დაზიანების გარეშე.

3.4. მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო პერიოდის დასრულებიდან ან/და ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში გადასცეს/დაუბრუნოს მეიჯარეს საიჯარო ქონება თავდაპირველ მდგომარეობაში, ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით.

მუხლი 4. იჯარის ვადა

4.1. მხარეთა შეთანხმებით საიჯარო პერიოდია 3 (სამი) წელი – 15.05.2024-15.05.2027 (შემდგომში ***„საიჯარო პერიოდი“***).

4.2. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შესახებ თითოეული მხარისათვის ხელშეკრულების მე-8 მუხლით დადგენილი ვადის დაცვით მხარეები წერილობით არ შეატყობინებენ ერთმანეთს საიჯარო ურთიერთობის გაგრძელებაზე უარის თქმის შესახებ, საიჯარო პერიოდი ავტომატურად გაგრძელდება მომდევნო 1 (ერთი) წლის ვადით. იგივე წესით მოხდება საიჯარო პერიოდის ვადის ყოველი მომდევნო გაგრძელება.

მუხლი 5. საიჯარო ქირა

5.1. საიჯარო ქონების სარგებლობის სანაცვლოდ „მოიჯარე“ ვალდებულია „მეიჯარეს“ **ყოველთვიურად** გადაუხადოს საიჯარო ქირა, რომელიც განისაზღვრება შემდეგნაირად: 2024 წლის მაისის თვეში მოიჯარე გადაიხდის **500 (ხუთას) აშშ დოლარს,** ივნისის თვეში საიჯარო ქირა შეადგენს **1000 (ათასი) აშშ დოლარს,** ხოლო ხელშეკრულების 4.1. პუნქტით გათვალისწინებულ დანარჩენ “საიჯარო პერიოდში საიჯარო ქირა შეადგენს **1300 (ათას სამასი) აშშ დოლარს, (დღგ-ს ჩათვლით)** (შემდგომში ***„საიჯარო ქირა“***).

5.2. საიჯარო ქირა გადაიხდება ყოველთვიურად, არაუგვიანეს ყოველი მიმდინარე თვის 15 (თხუთმეტ) რიცხვამდე.

5.3. საიჯარო ქირის გადახდა წარმოებს ამერიკული დოლარის ვალუტაში (აშშ დოლარი), გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

5.4. იჯარის ქირის გადახდა წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, თანხის „მეიჯარის“ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით:

5.5. „მეიჯარე“ ვალდებულია აცნობოს „მოიჯარეს“ საბანკო რეკვიზიტების შეცვლის შესახებ და წარუდგინოს აღნიშნულის დასადასტურებლად კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია. წინააღმდეგ შემთხვევაში საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება შესრულებულად ჩაითვლება ქირის „მოიჯარისათვის“ ცნობილ საბანკო ანგარიშზე გადარიცხვით.

5.6 იჯარის ქირის გადახდა წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, თანხის „მეიჯარის“ შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით:

- ბანკი: TBCBGE22
- ანგარიშის ნომერი: GE11TB7729136030100002
- მიმღების სახელი: შპს GLG-GROUP

მუხლი 6. მეიჯარის განცხადებები და გარანტიები

6.1. „მეიჯარე“ აცხადებს, რომ „საიჯარო ქონება“ არ არის დაყადაღებული, არ წარმოადგენს დამატებითი ხელშეკრულების საგანს და არის უფლებრივად უნაკლო.

6.2. „მეიჯარე“ იძლევა გარანტიას, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისთვის მას არა აქვს დადებული რაიმე ხელშეკრულება და შეთანხმება, არ აქვს ნაკისრი წერილობით თუ ზეპირი სახით რაიმე ვალდებულება, რამაც შეიძლება შეაფერხოს, შეაჩეროს ან შეუძლებელი გახადოს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესრულება, ან ხელი შეუშალოს მოიჯარეს ხელშეკრულებით განსაზღვრული სამეწარმეო საქმიანობის შესრულებაში.

6.3. „მეიჯარე“ ადასტურებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისთვის იგი არ აწარმოებს სასამართლო, საარბიტრაჟო თუ ადმინისტრაციულ დავას ან განხილვას, რაც დაკავშირებულია “საიჯარო ქონებასთან” და რამაც შეიძლება შეაფერხოს, შეაჩეროს ან შეუძლებელი გახადოს იჯარის პირობების აღსრულება.

6.4. “მეიჯარე” ადასტურებს, რომ „საიჯარო ქონებას“ არ აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რომელიც ცნობილია მეიჯარისათვის და რისი არსებობაც შეამცირებდა საიჯარო ქირას ან ხელს შეუშლიდა იჯარის საგნის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას.

6.5. მეიჯარე ადასტურებს, რომ მან კეთილსინდისიერად, სრულად და ჯეროვნად გააცნო მოიჯარეს იჯარის საგნის მდგომარეობა გადაცემის მომენტისათვის.

6.6. იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო ქონების ნივთობრივი ან უფლებრივი ნაკლის გამო მოიჯარე დაკარგავს საიჯარო ქონებით სრულფასოვანი სარგებლობის შესაძლებლობას, იგი გათავისუფლდება საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისგან იმ პერიოდის განმავლობაში, როცა მას არ აქვს საიჯარო ქონებით სარგებლობის საშუალება.

ოჯარის ხელშეკრულება

წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება (შემდგომში "***ხელშეკრულება***") დადებულია ქ. თბილისში, 2024 წლის 08 მაისს, შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთის მხრივ, მეიჯარე: შპს "GLG-GROUP" (სადენტიფიკაციო კოდი: 404957187) (მისამართი: თბილისი, ვაკის რაიონი, ნუცუბიძის ფერდობი, ინტენსიფიკაციის ნაკვეთი 01/213) (შემდგომში „***მეიჯარე)*** წარმოდგენილი მისი დირექტორის **დავით ქუთათელაძის** (პირადი ნომერი: 53001006294) მიერ

და

მეორეს მხრივ, მოიჯარე: შპს "ჩურჩუტელა" (სადენტიფიკაციო კოდი: 406469771) (მისამართი: თბილისი, ისნის რაიონი, ვაზისუბნის დასახლება, IV მიკრო/რაიონი, I კვარტალი, კორპუსი 8, ბინა N52) (შემდგომში „***მოიჯარე***"), წარმოდგენილი მისი დირექტორების **თეონა არდაზიშვილის** (პირადი ნომერი: 01011085951) და **მედეა ფირცხალავას** (პირადი ნომერი: 29001037516) მიერ

„მეიჯარე" და „მოიჯარე" ცალ-ცალკე ასევე მოხსენებული არიან როგორც „მხარე" ან ერთობლივად – როგორც „მხარეები".

მხარეები ვთანხმდებით და ვდებთ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით „მეიჯარე" კისრულობს ვალდებულებას, ვადიანი და სასყიდლიანი იჯარის უფლებით დროებით სარგებლობაში გადასცეს „მოიჯარეს" საიჯარო ქონება - თბილისი. ელგუჯა ამაშუკელის 14., რომლის საკადასტრო კოდია **#01.14.15.001.213** (შემდგომში „***საიჯარო ქონება***"), ხოლო „მოიჯარე" კისრულობს ვალდებულებას, მიიღოს საიჯარო ქონება და დადგენილი წესით გადაიხადოს შეთანხმებული საიჯარო ქირა.

1.2. საიჯარო ქონების „მეიჯარის" უფლებრივი ფაქტი, დადოს წინამდებარე "ხელშეკრულება" დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, განცხადების რეგისტრაციის N: 882024078881

მუხლი 2. საიჯარო ქონების მიზნობრივი გამოყენება

2.1. „მეიჯარის" მიერ საიჯარო ქონების „მოიჯარისთვის" გადაცემა ხორციელდება სამეწარმეო საქმიანობისთვის.

2.2. "მოიჯარე" ვალდებულია მოუაროს საიჯარო ქონებას და გამოიყენოს იგი მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნით.

მუხლი 3. საიჯარო ქონების ოჯარით გადაცემისა და დაბრუნების წესი

3.1. მხარეები ადასტურებენ, რომ საიჯარო ქონება მოიჯარეს გადაეცემა სარგებლობაში 2024 წლის 15 მაისიდან.

3.2. საიჯარო ქონების დაბრუნებასთან ერთად მეიჯარეს გადაეცემა უფლება ყველა იმ სიკეთეზე, რომელიც მოიჯარის მიერ არსებითი შემადგენელი ნაწილის სახით შეემატა საიჯარო ქონებას. შესაბამისად, მოიჯარე უფლებამოსილია საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტის შემთხვევაში წაიღოს საიჯარო ქონებაზე შემატებული ყველა ის მოძრავი ნივთი, რომელთა შეძენა და მონტაჟი განხორციელდა მოიჯარის მიერ და რომელთა მოხსნაც/განცალკევებაც შესაძლებელია საიჯარო ქონებისა და ამ ნივთების დაზიანების გარეშე.

3.4. მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო პერიოდის დასრულებიდან ან/და ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში გადასცეს/დაუბრუნოს მეიჯარეს საიჯარო ქონება თავდაპირველ მდგომარეობაში, ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით.

მუხლი 4. იჯარის ვადა

4.1. მხარეთა შეთანხმებით საიჯარო პერიოდია 3 (სამი) წელი – 15.05.2024-15.05.2027 (შემდგომში ***„საიჯარო პერიოდი“***).

4.2. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შესახებ თითოეული მხარისათვის ხელშეკრულების მე-8 მუხლით დადგენილი ვადის დაცვით მხარეები წერილობით არ შეატყობინებენ ერთმანეთს საიჯარო ურთიერთობის გაგრძელებაზე უარის თქმის შესახებ, საიჯარო პერიოდი ავტომატურად გაგრძელდება მომდევნო 1 (ერთი) წლის ვადით. იგივე წესით მოხდება საიჯარო პერიოდის ვადის ყოველი მომდევნო გაგრძელება.

მუხლი 5. საიჯარო ქირა

5.1. საიჯარო ქონების სარგებლობის სანაცვლოდ „მოიჯარე“ ვალდებულია „მეიჯარეს“ **ყოველთვიურად** გადაუხადოს საიჯარო ქირა, რომელიც განისაზღვრება შემდეგნაირად: **2024** წლის მაისის თვეში მოიჯარე გადაიხდის **500 (ხუთას) აშშ დოლარს,** ივნისის თვეში საიჯარო ქირა შეადგენს **1000 (ათასი) აშშ დოლარს,** ხოლო ხელშეკრულების 4.1. პუნქტით გათვალისწინებულ დანარჩენ “საიჯარო პერიოდში საიჯარო ქირა შეადგენს **1300 (ათას სამასი) აშშ დოლარს, (დღგ-ს ჩათვლით)** (შემდგომში ***„საიჯარო ქირა“***).

5.2. საიჯარო ქირა გადაიხდება ყოველთვიურად, არაუგვიანეს ყოველი მიმდინარე თვის 15 (თხუთმეტ) რიცხვამდე.

5.3. საიჯარო ქირის გადახდა წარმოებს ამერიკული დოლარის ვალუტაში (აშშ დოლარი), გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

5.4. იჯარის ქირის გადახდა წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, თანხის „მეიჯარის“ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით:

5.5. „მეიჯარე“ ვალდებულია აცნობოს „მოიჯარეს“ საბანკო რეკვიზიტების შეცვლის შესახებ და წარუდგინოს აღნიშნულის დასადასტურებლად კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია. წინააღმდეგ შემთხვევაში საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება შესრულებულად ჩაითვლება ქირის „მოიჯარისათვის“ ცნობილ საბანკო ანგარიშზე გადარიცხვით.

5.6 იჯარის ქირის გადახდა წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, თანხის „მეიჯარის“ შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით:

- ბანკი: TBCBGE22
- ანგარიშის ნომერი: GE11TB7729136030100002
- მიმღების სახელი: შპს GLG-GROUP

მუხლი 6. მეიჯარის განცხადებები და გარანტიები

6.1. „მეიჯარე“ აცხადებს, რომ „საიჯარო ქონება“ არ არის დაყადაღებული, არ წარმოადგენს დამატებითი ხელშეკრულების საგანს და არის უფლებრივად უნაკლო.

6.2. „მეიჯარე“ იძლევა გარანტიას, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისთვის მას არა აქვს დადებული რაიმე ხელშეკრულება და შეთანხმება, არ აქვს ნაკისრი წერილობით თუ ზეპირი სახით რაიმე ვალდებულება, რამაც შეიძლება შეაფერხოს, შეაჩეროს ან შეუძლებელი გახადოს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესრულება, ან ხელი შეუშალოს მოიჯარეს ხელშეკრულებით განსაზღვრული სამეწარმეო საქმიანობის შესრულებაში.

6.3. „მეიჯარე“ ადასტურებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისთვის იგი არ აწარმოებს სასამართლო, საარბიტრაჟო თუ ადმინისტრაციულ დავას ან განხილვას, რაც დაკავშირებულია “საიჯარო ქონებასთან” და რამაც შეიძლება შეაფერხოს, შეაჩეროს ან შეუძლებელი გახადოს იჯარის პირობების აღსრულება.

6.4. “მეიჯარე” ადასტურებს, რომ „საიჯარო ქონებას“ არ აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რომელიც ცნობილია მეიჯარისათვის და რისი არსებობაც შეამცირებდა საიჯარო ქირას ან ხელს შეუშლიდა იჯარის საგნის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას.

6.5. მეიჯარე ადასტურებს, რომ მან კეთილსინდისიერად, სრულად და ჯეროვნად გააცნო მოიჯარეს იჯარის საგნის მდგომარეობა გადაცემის მომენტისათვის.

6.6. იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო ქონების ნივთობრივი ან უფლებრივი ნაკლის გამო მოიჯარე დაკარგავს საიჯარო ქონებით სრულფასოვანი სარგებლობის შესაძლებლობას, იგი გათავისუფლდება საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისგან იმ პერიოდის განმავლობაში, როცა მას არ აქვს საიჯარო ქონებით სარგებლობის საშუალება.

მუხლი 7. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

7.1 მეიჯარე უფლებამოსილია:

- მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქირის გადახდა ამ ხელშეკრულების შესაბამისად;
- მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქონების სათანადო წესითა და პირობებში შენახვა და დაცვა;
- მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქონების წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფორმით მიზნობრივად გამოყენება;
- შევიდეს და მოინახულოს საიჯარო ქონება მოიჯარესთან სიტყვიერი შეთანხმების საფუძველზე.
- განახორციელოს ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებამოსილებანი.

7.2 მეიჯარე ვალდებულია:

- გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ქონება ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესის, პირობებისა და ვადების დაცვით;
- გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ქონება მიზნობრივი სარგებლობისათვის ვარგის მდგომარეობაში;
- არ განახორციელოს ისეთი ქმედება, რამაც შეიძლება ხელი შეუშალოს მოიჯარეს საიჯარო ქონებით სარგებლობაში ამ ხელშეკრულების შესაბამისად;
- არ ჩაერიოს მოიჯარის საქმიანობაში და მისცეს მოიჯარეს სრული უფლება და შესაძლებლობა თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს საიჯარო ქონებით ამ ხელშეკრულების ფარგლებში და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;
- ითმინოს იჯარის საგნის მიმართ მოიჯარის მიერ გატარებული ზემოქმედებანი, რაც აუცილებელია საიჯარო ქონების მიმართ თავისი უფლებებისა და ვალდებულებების განსახორციელებლად და რაც არ აზიანებს საიჯარო ქონებას ან/და არ ახდენს მისი ღირებულების შემცირებას.
- აცნობოს მოიჯარეს საიჯარო ქონებათან დაკავშირებული ნებისმიერი სასამართლო, საარბიტრაჟო ან/და ადმინისტრაციული საქმის წარმოების შესახებ, თუ ამგვარი წარმოება ზეგავლენას ახდენს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით სარგებლობაზე.
- აცნობოს მოიჯარეს მისთვის ცნობილი ყველა სხვა გარემოების ან/და საბუთის შესახებ, რომელთა არსებობამ შეიძლება შეაფერხოს ან შეუძლებელი გახადოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების ფლობა და სარგებლობა;
- საკუთარი ხარჯით აღმოფხვრას ხელშეკრულების დადების დროს „საიჯარო ქონების“ მოიჯარესთან შეუთანხმებელი ნაკლოვანებები, მათ შორის ის ნაკლოვანებები, რომელიც ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის მხარეთათვის არ იყო ან არც შეიძლებოდა ყოფილიყო ცნობილი;
- უზრუნველყოს ხელშეკრულებით ნაკისრი და მარეგულირებელი კანონმდებლობით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების კეთილსინდისიერი, სრული, დროული და ჯეროვანი შესრულება.

7.3. მოიჯარე ვალდებულია:

- დროულად გადაუხადოს მეიჯარეს „საიჯარო ქირა“ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესისა და პირობების შესაბამისად;
- გამოიყენოს საიჯარო ქონება მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნით;
- დაიცვას მეიჯარის მიერ დადგენილი საიჯარო ქონების ექსპლუატაციასთან დაკავშირებული უსაფრთხოების წესები;
- შეინახოს, მოუაროს და დაიცვას საიჯარო ქონება და იჯარის ხელშეკრულების დასრულების შემდეგ, ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, სათანადო მდგომარეობაში დაუბრუნოს იგი მეიჯარეს ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით;
- საკუთარი ხარჯით და მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე განახორციელოს „საიჯარო ქონების“ მიმდინარე სარემონტო სამუშაოები;
- ითმინოს შენობის (რომელშიც განთავსებული აღნიშნული საიჯარო ქონება) მიმართ „მეიჯარის“ მიერ გატარებული ზემოქმედებანი, რაც აუცილებელია შენობის მიმართ მეიჯარის უფლებებისა და ვალდებულებების განსახორციელებლად.
- უზრუნველყოს ხელშეკრულებით ნაკისრი და მარეგულირებელი კანონმდებლობით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების კეთილსინდისიერი, სრული, დროული და ჯეროვანი შესრულება.

- გაიღოს კომუნალური მომსახურეობის ხარჯები, რაც დაკავშირებულია საიჯარო ქონების ექსპლუატაციასთან, როგორიც არის ელექტროენერგიის, გაზის, დასუფთავების, სატელეფონო, ინტერნეტის და სხვა გადასახადები;

7.4 მოიჯარე უფლებამოსილია:

- მოსთხოვოს მეიჯარეს საიჯარო ქონების გადაცემა ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესითა და პირობებით;
- მოსთხოვოს მეიჯარეს საიჯარო ქონების წარდგენა სარგებლობისათვის ვარგის მდგომარეობაში;
- მეიჯარის მიერ საიჯარო ქონების ნაკლოვანებების გონივრულ ვადებში აღმოუფხვრეობის შემთხვევაში თავად აღმოფხვრას ისინი, ხოლო აღნიშნულის სანაცვლოდ გაწეული ხარჯის ანაზღაურება, მეიჯარის დამატებითი გაფრთხილების გარეშე მოახდინოს საიჯარო ქირის დაქვითვის გზით.
- მეიჯარესთან დამატებითი შეთანხმების ან/და შეტყობინების გარეშე უზრუნველყოს შენობის იმ ნაწილზე, სადაც მდებარეობს საიჯარო ქონება, მოიჯარის საქმიანობასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სახის რეკლამის (სარეკლამო და საინფორმაციო ბილბორდები, ლაითბოქსები და სხვ) განთავსება;
- მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე ქვეიჯარის უფლებით გადასცეს საიჯარო ქონება ნებისმიერ მესამე პირს.
- მოსთხოვოს მეიჯარეს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებებისა და ზემოაღნიშნული პირობების კეთილსინდისიერად შესრულება;
- განახორციელოს ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებამოსილებანი.
- მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა თუ საიჯარო ქონება გამოუსადეგარი ხდება იმ გარემოებათა გამო, რომელთათვისაც მოიჯარე პასუხს არ აგებს.

მუხლი 8. ხელშეკრულების მოქმედება და შეწყვეტა

8.1. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე.

8.2. ხელშეკრულება ვადამდე შეიძლება შეწყდეს მხარეთა წერილობითი ურთიერთშეთანხმებით.

8.3. ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლა დასაშვებია ერთ-ერთი მხარის მიერ თუ ხელშეკრულების მეორე მხარე არსებითად არღვევს ხელშეკრულების პირობებს ან/და ვერ უზრუნველყოფს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას მეორე მხარის მიერ აღნიშნული დარღვევების გამოსასწორებლად წერილობითი შეტყობინებით განსაზღვრულ გონივრულ ვადაში.

8.4. მოიჯარე უფლებამოსილია ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) წლის შემდგომ, ნებისმიერ დროს ვადაზე ადრე შეწყვიტოს ხელშეკრულება აღნიშნულის თაობაზე არანაკლებ 1 (ერთი) თვით ადრე მეიჯარისათვის გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე.

მუხლი 9. მხარეთა პასუხისმგებლობა

9.1. მხარე, რომელიც დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით მის მიერ ნაკისრ ვალდებულებებს, წარმოდგენილ გარანტიებსა და გაცხადებულ პირობებს, ვალდებულია სრული მოცულობით აუნაზღაუროს ხელშეკრულების მეორე მხარეს მიყენებული ზიანი.

9.2. მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების 6.2 პუნქტით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის შემთხვევაში, რამაც შეიძლება შეაფერხოს, შეაჩეროს ან შეუძლებელი გახადოს მოიჯარისთვის ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესრულება, ან ხელი შეუშალოს მოიჯარეს ხელშეკრულებით განსაზღვრული სამეწარმეო საქმიანობის შესრულებაში, ან/და ხელშეკრულების თვითნებურად შეწყვეტის შემთხვევაში კისრულობს ვალდებულებას უზრუნველყოს ჯარიმის გადახდა 50 000 (ორმოცდაათი ათასი) ლარის ოდენობით.

9.3. მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების 2.1. და 8.4. პირობების დარღვევის შემთხვევაში კისრულობს ვალდებულებას უზრუნველყოს ჯარიმის გადახდა 50 000 (ორმოცდაათი ათასი) ლარის ოდენობით.

მუხლი 10. ფორს-მაჟორი

10.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის გადაცილებისათვის, თუ ეს გამოწვეულია ფორს-მაჟორული გარემოებების შედეგად, კერძოდ წყალდიდობით, მიწისძვრით, ხანძრით, გაფიცვით, სამხედრო მოქმედებით, ბლოკადით, სახელმწიფო ორგანოების აქტებითა და ქმედებებით, სხვა ფორს-მაჟორული გარემოებებით.

10.2. ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომისას მხარეები ვალდებულნი არიან მიიღონ მათ ხელთ არსებული ყველა ზომა ასეთ გარემოებათა შედეგების აღმოსაფხვრელად და დაუყოვნებლივ წერილობით შეატყობინონ მეორე მხარეს ამის შესახებ.

10.3. ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომისას მხარეების მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოებების დასრულებამდე ან/და გაგრძელდება იმ ვადით, რა დროითაც გრძელდებოდა ფორს-მაჟორული გარემოებები.

10.4. ზემოაღნიშნულის მიუხედავად, თუ „საიჯარო ქონება“ ნაწილობრივ დაზიანდა ან გახდა ნაწილობრივ გამოუსადეგარი ფორს მაჟორული მოვლენის გამო, ასეთი ზიანი გამოსწორდება „მეიჯარის“ მიერ მისივე სახსრებით. იმ შემთხვევაში, თუ „მეიჯარე“ ვერ გამოასწორებს დაზიანებას მისი დადგომიდან გონივრული ვადის განმავლობაში, „მოიჯარეს“ ექნება უფლებათავად გამოასწოროს დაზიანება, ხოლო მის სანაცვლოდ გაღებული ხარჯის კომპენსირება მოახდინოს ქირის დაქვითვის გზით.

მუხლი 11. დასკვნითი დებულებები

11.1. ურთიერთგაგება

მხარეები ადასტურებენ, რომ ისინი წინასწარ გაეცნენ ხელშეკრულების დებულებებს, მათ სრულად ესმით ამ დებულებათა შინაარსი, ისინი სათანადოდ შეისწავლეს მხარეთა იურიდიულმა მრჩევლებმა და ხელი მოაწერეს მხარეთა უფლებამოსილმა წარმომადგენლებმა.

11.2. ხელშეკრულების ეგზემპლარები

ეს ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ორ იდენტურ ეგზემპლარად, რომლებიც ინახება მხარეებთან.

11.3. ცვლილებები, შესწორებები და დამატებები

ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება, შესწორება და დამატება იურიდულ ძალას იძენს მხოლოდ მხარეთა მიერ მისი წერილობითი ფორმით შეთანხმებისა და ხელმოწერის შემთხვევაში.

11.4.დავის გადაწყვეტა

ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი დავა გადაიჭრება ურთიერთშეთანხმებით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა გადაწყდება კანონმდებლობით დადგენილი წესით სასამართლოსადმი მიმართვის გზით.

11.5 კონფიდენციალურობა

მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები ატარებს კონფიდენციალურ ხასიათს და მისი ნებისმიერი პირობის მესამე პირებისათვის გამჟღავნება რომელიმე მხარის მიერ ნებადართულია, მხოლოდ მეორე მხარის წერილობითი თანხმობის შემდეგ.

11.6. უფლებამონაცვლეობა

საიჯარო ქონების მებისმიერი სამართლებრივი საფუძვლით მესამე პირზე გასხვისების (მათ შორის მემკვიდრეობის გზით მიღების) შემთხვევაში საიჯარო ქონების ახალი მესაკუთრე ხდება მეიჯარის უფლებამონაცვლე იმ ურთიერთობაში, რომელიც არსებობს წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე. შესაბამისად, ახალ მესაკუთრეს დაეკისრება ყველა ის უფლება-მოვალეობა, რაც გამომდინარეობს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან.

12. .მხარეთა ხელმოწერები

მეიჯარე:
შპს "შპს "GLG-GROUP"
წარმოდგენილი დირექტორის დავით ქუთათელაძის მიერ ----------

მოიჯარე:

შპს "ჩურჩუტელა"
წარმოდგენილი დირექტორის თეონა არდაზიშვილის მიერ ----------

მოიჯარე:

შპს "ჩურჩუტელა"
წარმოდგენილი დირექტორის მედეა ფირცხალავას მიერ ----------