იჯარის ხელშეკრულება

თბილისი, საქართველო
2024 წლის 11 სექტემბერი

წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება (შემდგომში - **„ხელშეკრულება“**) ფორმდება ზემოთ მითითებულ თარიღში, შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთის მხრივ, **შპს „მუზა 2002“** (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 204440989, იურ. მისამართი: თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, კოსტავას ქ.,N27, საკონტაქტო ელ. ფოსტა: sales@redix.ge) (შემდგომში - **„მეიჯარე“**), წარმოდგენილი დირექტორის, ლელა კაკულიას (პ/ნ 01006001050) მიერ;

და

მეორეს მხრივ, **შპს „მუზა დიჯითალ“** (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405722491, მისამართი: ქ. თბილისი, ილ. ჭავჭავაძის 64ბ, სართული 16, საოფისე ფართი #16, საკონტაქტო ელ. ფოსტა: info@alma.ge) (შემდგომში **„მოიჯარე“**), წარმოდგენილი დირექტორის, გიორგი ტრაპაიძის მიერ (პ/ნ 01030036519) მიერ.

1. ტერმინთა განმარტებები

1.1. გარდა იმ ტერმინებისა, რაც უკვე განმარტებულია სხვაგან ამ „ხელშეკრულებაში“, ბრჭყალებით („“) მონიშნულ ტერმინებს აქვს ქვემოთ მოცემული მნიშვნელობა:

„უძრავი ქონება“	ქალაქ თბილისში, კოსტავას ქუჩა №33 მისამართზე მდებარე 458.00 კვ.მ. ფართობის არასასოფლო-სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა (2790.10 კვ.მ), საკადასტრო კოდით: 01.15.03.010.002; რომელსაც მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი;
„იჯარის საგანი“	„უძრავი ქონების“ ნაწილი, კერძოდ, შენობა-ნაგებობის ფასადის ნაწილი, ჯამში 155.33 კვ.მ., რომელიც დროებით სარგებლობაში გადაეცემა „მოიჯარეს“, წინამდებარე „ხელშეკრულების“ პირობების შესაბამისად;
„სარეკლამო კონსტრუქცია“	მეიჯარის საკუთრებაში არსებული რკინის გარე სარეკლამო კონსტრუქცია;
„ეკრანი“	ლედ ეკრანი ზომით 120 კვ.მ.-მდე, რომელიც „მოიჯარემ“ უნდა განათავსოს „იჯარის საგნის“ ტერიტორიაზე და რომელიც განკუთვნილი იქნება სხვადასხვა ტიპის გარე რეკლამის განსათავსებელად;

„მხარეები“ / „მხარე“	„მეიჯარე“ და „მოიჯარე“ ერთობლივად / „მეიჯარე“ ან „მოიჯარე“, ცალ-ცალკე;
„მესამე პირი“	„მხარეების“ გარდა ნებისმიერი სხვა პირი;
„საჯარო რეესტრი“	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

- „მეიჯარე“ საკუთრების უფლებით ფლობს „უძრავ ქონებას“, მდებარე ქალაქი თბილისი, ქუჩა კოსტავა, N33, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 01.15.03.010.002, რომელსაც მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი;
- „მოიჯარეს“ აქვს სურვილი და შესაძლებლობა მიიღოს „მეიჯარისგან“ უძრავი ქონებაზე არსებული „იჯარის საგანი“ დროებით სარგებლობაში, გამოიყენოს იგი „ეკრანის“ განსათავსებლად და გადაიხადოს საიჯარო ქირა წინამდებარე „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული პირობებითა და ოდენობით;
- ამ „ხელშეკრულების“ გაფორმების მომენტში „მხარეები“ არ მიუთითებენ ისეთი გარემოებების არსებობაზე და მათთვის უცნობია ისეთი გარემოებები, რაც ხელს შეუშლის, დააბრკოლებს ან/და შეუძლებელს გახდის მათ მიერ წინამდებარე „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას.

1.2. წინამდებარე „ხელშეკრულებას“ თან ერთვის შემდეგი დანართები:

დანართი N1 - „ეკრანის“ ესკიზი და სიტუაციური ნახაზი;
დანართი N2 – „იჯარის საგნის“ სიტუაციური ნახაზი;

2. ხელშეკრულების საგანი

2.1 წინამდებარე „ხელშეკრულებით“ „მოიჯარეს“ დროებით სარგებლობაში გადაეცემა „მეიჯარის“ კუთვნილი ქონება, სარეკლამო კონსტრუქცია სარეკლამო ბანერის განსათავსებლად, მდებარე ქალაქი თბილისი, ქუჩა კოსტავა, #33, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 01.15.03.010.002, – 155.33 კვ.მ. („იჯარის საგანი“)

2.2 „მოიჯარის“ მიერ „ხელშეკრულების“ შესაბამისად „იჯარის საგნით“ სარგებლობის უფლება გულისხმობს „იჯარის საგნით“ თავისუფალი და უწყვეტი სარგებლობის უფლებას „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად (თუკი სხვაგვარად არ იქნა შეთანხმებული „მხარეთა“ შორის).

2.3 „მოიჯარე“ უფლებამოსილია „იჯარის საგანი“ გამოიყენოს „ეკრანის“ განთავსებისა და გარე სარეკლამო საქმიანობის განხორციელების მიზნით.

3. ეკრანის განთავსება

3.1. წინამდებარე „ხელშეკრულების“ ხელმოწერის თარიღისთვის, „მეიჯარეს“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამისი სამსახურისგან (შემდგომში - **„ნებართვის გამცემი**

ორგანო“) ერთჯერადად მოპოვებული აქვს „სარეკლამო კონსტრუქციის“ და ეკრანის განთავსების ნებართვა (შემდგომში - **„მშენებლობის ნებართვა“**).

3.2. „ეკრანის“ ესკიზი, პარამეტრები, სიტუაციური ნახაზები, რომლებიც წარმოდგენილია „ხელშეკრულების“ დანართებში, შეთანხმებულია „მეიჯარესთან“, ეს უკანასკნელი იწონებს მათ და რაიმე შენიშვნა ან პრეტენზია არ გააჩნია.

3.3. „მოიჯარე“ ვალდებულია უზრუნველყოს რეკლამის განთავსება კანონმდებლობით დადგენილი წესითა და მისი მოთხოვნების/პროცედურების დაცვით, მათ შორის უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოებთან ურთიერთობის კუთხით. „მეიჯარე“ პასუხს არ აგებს „სარეკლამო კონსტრუქციაზე“ განსათავსებელი რეკლამის შინაარსზე ან/და ამ შინაარსის გამო ადმინისტრაციული ორგანოს ან/და მესამე პირების მიერ გამოთქმულ შენიშვნებზე/მოთხოვნებზე. იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოითხოვს სარეკლამო კონტრუქციის/მასალის ცვლილებას, კორექტირებას, ახალი ვერსიის წარდგენას, მოიჯარე ვალდებულია გამოასწოროს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადგენილი ხარვეზის შესაბამისად სარეკლამო კონსტრუქცია სარეკლამო კონსტრუქციის ნებართვის/თანხმობისათვის დადგენილი მოსაკრებლებისა და ხარჯების ანაზღაურებას უზრუნველყოფს მოიჯარე.

3.4. მეიჯარე მოიჯარეს იჯარის საგანს გადასცემს 2024 წლის 15 ოქტომბერს, რის საფუძველზეც „მხარეები“ ხელს მოაწერენ შესაბამის მიღება-ჩაბარების აქტს (შემდგომში **„აქტი“**).

3.5. „მოიჯარე“ ვალდებულია თავად უზრუნველყოს ეკრანის“ განთავსება და მონტაჟი, გაიღოს ამ სამუშაოებისათვის საჭირო ხარჯი და დაიქირავოს შესაბამისი პერსონალი ან სამუშაოების წარმოება დაავალოს კვალიფიციურ მესამე პირს.

3.6. „მოიჯარე“ აცნობიერებს, რომ „ეკრანის“ განთავსება ხდება ქალაქის მაღალი გამავლობის ზონაში და ეკრანის უსაფრთხო მონტაჟი და ექსპლუატაცია წარმოადგენს იმ არსებით ვალდებულებას, რომელსაც განსაკუთრებით გულისხმიერებით უნდა მოეკიდოს და უზრუნველყოს შესრულება იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში.

3.7. მხარეები თანხმდებიან, რომ ეკრანის პარამეტრებიდან გამომდინარე, შესაძლოა საჭირო გახდეს „სარეკლამო კონსტრუქციის“ ცვლილება, რომელსაც მოიჯარე უზრუნველყოფს საკუთარი ხარჯითა და პასუხისმგებლობით. ყოველგვარი ბუნდოვანების გამორიცხვის მიზნით, მხარეები ვაცხადებთ, რომ სარეკლამო კონსტრუქცია ნებისმიერ შემთხვევაში რჩება მეიჯარის საკუთრებაში და მოიჯარე არ იქნება უფლებამოსილი მოსთხოვოს მეიჯარეს სარეკლამო კონსტრუქციაზე გაწეული ხარჯების ანაზღაურება.

4. ხელშეკრულების ვადა

4.1. „ხელშეკრულება“ ძალაში შედის მისი ხელმოწერის მომენტიდან.

4.2. მოიჯარეს „იჯარის საგანი“ გადაეცემა და საიჯარო ქირის დარიცხვა დაიწყება 3.4 პუნქტში აღნიშნული „აქტის“ ხელმოწერის თარიღიდან. „ხელშეკრულება“ მოქმედებს

მოიჯარისთვის „იჯარის საგნის“ გადაცემის დღიდან 10 (ათი) წლის ვადით (შემდგომში - **„საიჯარო ვადა“**).

4.3. იმ შემთხვევაში, თუ „მოიჯარე“ არ მიიღებს „იჯარის საგანს“ ამ მუხლის 4.2 პუნქტით დადგენილ ვადაში „მეიჯარის“ ბრალეულობის გარეშე, საიჯარო ქირის დარიცხვა დაიწყება ამ მუხლის 4.2 პუნქტით დადგენილი თარიღიდან, მიუხედავად იმისა გადაცემულია თუ არა იჯარის საგანი მოიჯარესთვის.

4.4. დაუშვებელია „ხელშეკრულების“ ვადაზე ადრე შეწყვეტა, გარდა „ხელშეკრულებით“ პირდაპირ გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

4.5. „საიჯარო ვადის“ გასვლამდე 6 (ექვსი) თვით ადრე თითოეული „მხარე უფლებამოსილია წერილობით შეატყობინოს მეორე მხარეს ხელშეკრულების მოქმედების გაგრძელების ან შეწყვეტის შესახებ. იჯარის გაგრძელების შემთხვევაში ხელშეკრულების პირობებზე მხარეები შეთანხმდებიან დამატებით.

5. საიჯარო გადასახადი და ანგარიშსწორების წესი

5.1. „საიჯარო გადასახადის“ დარიცხვა დაიწყება 4.2. პუნქტით განსაზღვრული „საიჯარო ვადის“ საწყისი თარიღიდან.

5.2. „საიჯარო ვადის“ განმავლობაში, ყოველთვიური საიჯარო გადასახადი (შემდგომში - **„საიჯარო გადასახადი“**) შეადგენს **6,000 (ექვსი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში,** დღგ-ს გარეშე, რომელიც გადახდილ უნდა იქნეს საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, ლარში, გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

5.3. „საიჯარო გადასახადი“ არ მოიცავს ელექტროენერგიის საფასურს, რომელსაც გადაიხდის „მოიჯარე“ მხოლოდ „იჯარის საგნისათვის“ განკუთვნილი ინდივიდუალური აღრიცხვის მრიცხველის მაჩვენებლების შესაბამისად.

5.4. „მოიჯარე“ ასევე უზრუნველყოფს „ეკრანისთვის“ ინტერნეტის მიწოდებას, საკუთარი ხარჯით.

5.5. ყოველი თვის საიჯარო ქირის გადასახადი, დღგ-ს გათვალისწინებით, მოიჯარემ უნდა გადაიხადოს ყოველი მიმდინარე თვის დაწყებიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში.

5.6. მეიჯარე, ყოველი საანგარიშო თვის დასრულებიდან 5 (სუთი) სამუშაო დღის ვადაში გამოუწერს მოიჯარეს საიჯარო ქირის ანგარიშ-ფაქტურას, ეროვნულ ვალუტაში, ლარში.

5.7. ანგარიშსწორება განხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორებით, „მეიჯარის“ ქვემოთ მითითებულ საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვით:

ბანკი: სს თიბისი ბანკი;
ბანკის კოდი: TBCBGE22;

ანგარიშის ნომერი: GE97TB7854236050100001;

5.8. თანხების გადახდის დღედ ითვლება მეიჯარის ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის დღე.

5.9. მეიჯარე უფლებამოსილია გადახედოს საიჯარო გადასახადის ოდენობას „აქტის“ ხელმოწერიდან 5 წლიანი ვადის ამოწურვისთანავე ნებისმიერ დროს წინასწარ 2 თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინებით არაუმეტეს მიმდინარე საიჯარო გადასახადის 20%-ს ოდენობით.

5.10. იმ შემთხვევაში თუკი „მოიჯარე“ „მეიჯარის“ ბრალით დროებით ვერ იყენებს „იჯარის საგანს“, „მოიჯარე“ უფლებამოსილია მოითხოვოს ქირის შემცირება გამოუყენებელი დღეების პროპორციულად, რაზეც მხარეებს შორის გაფორმდება დამატებითი შეთანხმება. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარის ბრალი დადასტურებულია და შეთანხმებას ხელი არ მოეწერება ზემოხსენებული ფაქტის დადგომიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში, მოიჯარე ცალმხრივად მოახდენს საიჯარო გადასახადის შემცირებას გამოუყენებელი დღეების პროპორციულად და დააკავებს / გაქვითავს შესაბამის თანხას მეიჯარისთვის გადასახდელი შემდგომი საიჯარო გადასახადიდან. ამასთან, იჯარის მოქმედების ხელშეკრულების მოქმედება გაგრძელდება იმ ვადით, რა ვადითაც მეოიჯარე ვერ იყენებდა საიჯარო საგანს მეიჯარის ბრალით. თუ მოიჯარის მიერ მეიჯარის ბრალით იჯარის საგნის გამოუყენებლობა გრძელდება 2 (ორი) თვის განმავლობაში, მაშინ მოიჯარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს ხელშეკრულება დაუყოვნებლივ, ამ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებული იქნება სრულად აუნაზღაუროს მოიჯარეს ამ უკანასკნელის მიერ სარეკლამო კონსტრუქციის მოწყობისთვის გაღებული ინვესტიცია ფასს IFRS სტანდარტის მიხედვით დარიცხული ცვეთის გათვალისწინებით. ასევე გაწეული ინვესტიციის ხარჯის ღირებულების დასადასტურებლად მოიჯარე ვალდებული იქნება წარადგინოს უკვე შესრულებული სამუშაოების ხარჯთაღრიცხვები; ანგარიშ ფაქტურა, გადახდის დოკუმენტი..

6. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

6.1. <u>„მეიჯარე“ უფლებამოსილია:</u>

6.1.1. მოითხოვოს „მოიჯარის“ ბრალით „იჯარის საგნისთვის“ მიყენებული ზიანის ანაზღაურება იმ შემთხვევაში, თუ „მოიჯარე“ არღვევს „ხელშეკრულებით“ ნაკისრ ვალდებულებებს ან იყენებს „იჯარის საგანს“ ამ „ხელშეკრულებით“ გაუთვალისწინებელი მიზნებისთვის ან/და იმგვარად, რაც იწვევს ადმინისტრაციული ორგანოების მხრიდან სამართალდარღვევის/შეუსაბამობის დადგენას, სხვაგვარად საფრთხეს უქმნის მეიჯარის რეპუტაციას ან/და კანონშესაბამისობას;

6.1.2. სისტემატიურად აკონტროლოს „იჯარის საგნის“ მდგომარეობა.

6.2. <u>„მეიჯარე“ ვალდებულია:</u>

6.2.1. შეასრულოს „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებები ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად და სათანადო გულისხმიერებით;

6.2.2. „მოიჯარეს“ გადასცეს ნივთობრივად უნაკლო „იჯარი საგანი“;

6.2.3. მხარეები აცხადებენ, რომ იჯარის საგანი დატვირთულია იპოთეკით, სს „ბაზისბანკი“-ს სასარგებლოდ (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882019469122, თარიღი 13/06/2019). წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის „საიჯარო საგანი“ არ არის ყადაღადადებული ან/და სხვა მხრივ უფლებრივად დატვირთული, გარდა იმ შემთხვევისა, რომელიც მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში და ცნობილია მხარეებისთვის. ამასთან, ყოველგვარი ბუნდოვანების გამორიცხვის მიზნით, მხარეები თანხმდებიან, რომ მეიჯარე უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს, ცალმხრივი გადაწყვეტილების საფუძველზე უფლებრივად დატვირთოს საიჯარო საგანი, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნული მოიჯარის საქმიანობას არ შეაფერხებს და ხელს არ შეუშლის.

6.2.4. საჭიროების შემთხვევაში, აწარმოოს „იჯარის საგნის“ კაპიტალური სარემონტო სამუშაოები. ყოველგვარი ბუნდოვანების გამორიცხვის მიზნით, კაპიტალური სარემონტო სამუშაოების საკუთარი ხარჯით წარმოების ვალდებულებას მეიჯარე იღებს მხოლოდ იმ სამუშაოებისათვის, რომელთა გაწევაც აუცილებელი იქნება შენობა-ნაგებობის იმ კედელზე, რომელზეც განთავსებულია/დამაგრებულია კონსტრუქცია. აღნიშნულ ვალდებულებაში არ შეიძლება იგულისხმებოდეს, ეკრანის ან ეკრანის დამჭერ კონსტრუქციასთან დაკავშირებული კაპიტალური/მიმდინარე სარემონტო სამუშაოების წარმოება და გაწეული სამუშაოებისათვის ხარჯების ანაზღაურება, რაც იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში წარმოადგენს მოიჯარის ვალდებულებას.

6.2.5. არ ჩაერიოს „მოიჯარის“ საქმიანობაში (გარდა იმ შემთხვევებისა, რაც პირდაპირ არის განსაზღვრული ამ „ხელშეკრულებით“) და „იჯარის საგნის“ გამოყენებაში (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც „მოიჯარე“ „იჯარის საგანს“ იყენებს ამ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული მიზნებისათვის ან/და გამოყენებით ზიანს აყენებს იჯარის საგანს, მეიჯარეს, მათ შორის მეიჯარის რეპუტაციას);

6.2.6. „საიჯარო ვადის“ განმავლობაში, კედელი, რომელზეც განთავსებულია ეკრანი „სარეკლამო კონსტრუქციის“ მსგავსი ან იდენტური კონსტრუქციების განთავსების მიზნით, იჯარის/ქირავნობის/სარგებლობის უფლებით გასცეს მხოლოდ „მოიჯარესთან“ წინასწარი შეთანხმებით და „მოიჯარის“ წერილობითი დასტურის მოპოვების შემდგომ.

6.2.7. არ განახორციელოს ისეთი ქმედება, რაც გამოიწვევს „სარეკლამო კონსტრუქციის“ დაჩრდილვას, დაფარვას, ხედვის არეალის შეზღუდვას. აღნიშნული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, „მოიჯარე“ უფლებამოსილია მოითხოვოს „საიჯარო გადასახადის“ შემცირება 5.10 პუნქტის შესაბამისად, ხოლო ზიანის მომტანი გარემოებების 2 თვის ვადით გაგრძელებას შემთხვევაში ცალმხრივად შეწყვიტოს „ხელშეკრულება“ „მეიჯარის“ წერილობითი ფორმით შეტყობინების გზით და მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება 5.10 პუნქტით დადგენილი ოდენობით. ამასთან, მესამე პირთა მხრიდან ამ პუნქტით გათვალისწინებული დაფარვა, დაჩრდილვა, ხედვის არეალის შეზღუდვა ან/და 7.1.7 პუნქტით გათვალისწინებული სხვა შემთხვევა შესაძლებელია გახდეს ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველი 7.1.7 პუნქტით დადგენილი წესით

6.2.8. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, გასცეს წერილობითი თანხმობა, რათა „მოიჯარემ" შესაბამისი სახელმწიფო თუ არასახელმწიფო ორგანოებიდან მოიპოვოს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის სხვადასხვა სახის საქმიანობის განხორციელების უფლება / თანხმობა (მათ შორის, რეკლამის განთავსების უფლება, „მოიჯარის" მიერ კომუნალური გადასახადების გადამხდელად (ქვე-აბონენტად) რეგისტრაციის უფლება და ა.შ.);

6.2.9. „მეიჯარესთან" შეთანხმებულ დროს და ვადაში, მისცეს „მოიჯარეს" „უძრავი ქონების" ტერიტორიაზე თავისუფალი მუშაობის საშუალება, რაც დაკავშირებული იქნება „ეკრანის" დამონტაჟებასთან ან შემდგომში, მასზე სარეკლამო მასალის განთავსება/ჩამოხსნასთან. მოიჯარე ვალდებულია სამუშაოები აწარმოოს სანებართვო პირობების შესაბამისად, სამუშაოების განხორციელების დროს მოიჯარე ან/და მისი კონტრაქტორი/ქვეკონტრაქტორი/შესაბამისი პირი ვალდებულია დაიცვას შრომის უსაფრთხოების წესები და პირობები, ასევე კანონით გათვალისწინებული მოთხოვნები დამონტაჟებასთანთან/დემონტაჟთან დაკავშირებით. ნებისმიერი დარღვევისათვის სრული, პირდაპირი და უშუალო პასუხისმგებლობა დაეკისრება მოიჯარეს ან/და მის კონტრაქტორს/ქვეკონტრაქტორს/შესაბამის პირს კანონმდებლობის გათვალისწინებით, ამასთან ნებისმიერი ზიანი, რაც შეიძლება მეიჯარეს მიადგეს (მათ შორის მესამე პირთა მოთხოვნების გამო) დემონტაჟთან/მონტაჟთან დაკავშირებით კანონმდებლობის მოთხოვნების დარღვევის გამო, სრულად ანაზღაურდება მოიჯარის მიერ.

6.2.10. უძრავი ქონების ან/და იჯარის საგნის გასხვისების შემთხვევაში, ამგვარ გასხვისებამდე მოიჯარეს მიაწოდოს ინფორმაცია გასხვისების შესახებ, ხოლო შემძენს კი მიაწოდოს ინფორმაცია წინამდებარე იჯარის შესახებ და გადასცეს ამ ხელშეკრულების ასლი. იჯარის საგნის გასხვისებისას კი დაუყოვნებლივ მიაწოდოს ინფორმაცია მოიჯარეს. მეიჯარე ასევე ვალდებულია შესაბამის ხელშეკრულებაში (იჯარის საგნის გასხვისების შესახებ) ასახოს ინფორმაცია წინამდებარე იჯარის არსებობის შესახებ და მის დასტურს, რომ იგი დაიკავებს ამ ხელშეკრულებაში მეიჯარის ადგილს.

6.3. <u>„მოიჯარის" უფლებამოსილება:</u>

6.3.1. „მეიჯარესთან შეთანხმებით, იჯარის საგნის" ტერიტორიაზე განათავსოს მისი სახელწოდება და ლოგო და მეიჯარესთან შეთანხმებული ნებისმიერი სახის სარეკლამო საშუალება;

6.3.2. საჭიროებისამებრ განახორციელოს „სარეკლამო კონსტრუქციის" რემონტი / შეკეთება / რეკონსტრუქცია / ჩანაცვლება, „მეიჯარესთან" წინასწარი შეთანხმებით.

6.3.3. „მეიჯარის" წინასწარი წერილობითი თანხმობით ქვეიჯარით, სარგებლობის უფლებით, ან მართვის უფლებით გასცეს „იჯარის საგანი" ან/და „სარეკლამო კონსტრუქცია" ან/და მისი ნაწილი, საკუთარი სურვილისამებრ ნებისმიერ „მესამე პირზე". აღნიშნული უფლების გამოყენების შემთხვევაში მოიჯარე პასუხისმგებელია ქვემოიჯარის/მესამე პირის მიერ განხორციელებულ ნებისმიერ ქმედებაზე/უმოქმედობაზე და ნებისმიერ დარღვევაზე სოლიდარულად აგებს პასუხს

მეიჯარის წინაშე. ამ შემთხვევაში მოქმედებს ხელშეკრულების 9.10 მუხლით გათვალისწინებული პირობები.

6.4. <u>„მოიჯარე“ ვალდებულია:</u>

6.4.1. უზრუნველყოს „საიჯარო გადასახადის“ გადახდა „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებულ მოთხოვნათა შესაბამისად;

6.4.2. „იჯარის საგანი“ გამოიყენოს მხოლოდ ამ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული მიზნებისათვის;

6.4.3. განახორციელოს „იჯარის საგნის“ მოვლა-პატრონობა და ჯეროვნად შეასრულოს „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებები.

6.4.4. მოიჯარე ვალდებულია იჯარის საგანი გამოიყენოს ჯეროვნად, არ დაუშვას მისი განადგურება ან დაზიანება. მოიჯარე ვალდებულია იზრუნოს იჯარის საგნის სათანადოდ მოვლისათვის.

6.4.5. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე აღმოაჩენს დაზიანებას, რომელიც დაკავშირებულია იჯარის საგანთან და განხორციელებულია მოიჯარის ბრალით, ის ვალდებულია აღნიშნული ფაქტი დაუყოვნებლივ შეატყობინოს მეიჯარეს და მასთან შეთანხმებით, საკუთარი ხარჯებით აღმოფხვრას ასეთი დაზიანება. ამასთან, თუ მოიჯარის ქმედებით/უმოქმედობით ან/და მოიჯარის კუთვნილი სარეკლამო კონსტრუქციის გამო დაზიანდება მეიჯარე ასეთ ზიანზე სრული სრული, უშუალო და პირდაპირი მატერიალური პასუხისმგებლობა ეკისრება მოიჯარეს. თუ მოიჯარის ქმედებით/უმოქმედობით ან მოიჯარის კუთვნილი სარეკლამო კონსტრუქციი გამო დაზიანდება ნებისმიერი მესამე პირი, მათ შორის შეუზღუდავად: ზიანი მიადგება პირთა სიცოცხლეს, ჯანმრთელობას, ქონებას, ასევე ზიანზე სრული, უშუალო და პირდაპირი მატერიალური პასუხისმგებლობა ეკისრება მოიჯარეს ან/და მის კონტრაქტორს/ქვეკონტრატორს/შესაბამის პირს კანონმდებლობის გათვალისწინებით ამასთან, მოიჯარე პასუხისმგებელია მეიჯარის წინაშე და თუ ასეთი შემთხვევის შედეგად ზიანი მიადგება მეიჯარეს, მათ შორის დაზარალებული პირის მიერ მოთხოვნის/სარჩელის აღძრვის შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია რეგრესის წესით დააკისროს მოიჯარეს ზიანის ანაზღაურება, მათ შორის შესაბამისი სასამართლო, საპროცესო და ადვოკატის ხარჯები.. თუ დაზიანება არ არის განხორციელებული მოიჯარის ან მოიჯარის მიერ დაქირავებული პირის ბრალით, მეიჯარე აღმოფხვრაეს დაზიანებას საკუთარი ხარჯებით.

6.4.6. მოიჯარე ვალდებულია წინასწარ შეათანხმოს მეიჯარესთან და მიიღოს შესაბამისი თანხმობა ყველა იმ ქმედებაზე (და შესაბამისი ხარჯები), რომლის განხორციელებასაც აპირებს იჯარის საგანთან დაკავშირებით, და რომელიც იწვევს იჯარის საგნის რაიმე სახით ცვლილებას. ამასთან, მხარეები თანხმდებიან, რომ მეიჯარეს არ ექნება პრეტენზია სარეკლამო ბანერის შინაარსთან, თუ იგი არ ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობას, საჯარო წესრიგს, რეკლამის შესახებ კანონს,კულტურული

მემკვიდრეობის ბეგლის სტატუსთან დაკავშირებულ რეგულაციებს ან/და ზიანს არ აყენებს მეიჯარის რეპუტაციას.

6.4.7. მოიჯარე ან/და მისი კონტრაქტორი/ქვეკონტრაქტორი/შესაბამისი პირი ვალდებულია თავად უზრუნველყოს კონსტრუქციის პარამეტრების შესაფერისობა და შესაბამისობა სარეკლამო კონსტრუქციასთან იმგვარად, რაც უზრუნველყოფს უსაფრთხო განთავსებას მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში, მათ შორის გაუარესებულ ბუნებრივ კლიმატურ პირობებზე გათვლას, რათა საფრთხე არ შეექმნას მეიჯარის ან/და მესამე პირთა სიცოცხლეს, ჯანმრთელობას ან/და ქონებას. ბუნდოვანების გამორიცხვის მიზნით, მოიჯარე ან/და მათი მისი კონტრაქტორი/ქვეკონტრაქტორი/შესაბამისი პირი პასუხისმგებელია სარეკლამო კონსტრუქციის განთავსებაში თავიანთ ქმედებაზე თუ უმოქმედობაზე მესამე პირის წინაშე. თუ სარეკლამო კონსტრუქციის განთავსებისას ზიანი მაიდგება მეიჯარეს, მათ შორის მესამე პირების მოთხოვნის გამო, მოიჯარე უზრუნველყოფს ზიანის ანაზღაურებას მეიჯარისთვის „მოიჯარე“ ასევე ვალდებულია, ჩასატარებელი სამუშაოები შეათანხმოს „მეიჯარესთან“, თუმცა აღნიშნული არ შეიძლება იყოს მოიჯარის პასუხისმგებლობის შემცირების საფუძველი. ამასთან, მოიჯარე არ არის უფლებამოსილი მოსთხოვოს მეიჯარეს სარემონტო სამუშაოებისათვის გაწეული ხარჯების ანაზღაურება.

7. ხელშეკრულების შეწყვეტა

7.1. „ხელშეკრულება“ შესაძლებელია შეწყდეს მხოლოდ შემდეგ შემთხვევებში:

7.1.1. „საიჯარო ვადის“ გასვლის გამო (თუ მოცემული ვადის გასვლამდე „მხარეები“ წერილობით არ შეთანხმდებიან „საიჯარო ვადის“ გაგრძელებაზე;

7.1.2. „მხარეთა“ წერილობითი შეთანხმებით;

7.1.3. „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობისას;

7.1.4. „მეიჯარის“ მიერ დაუყოვნებლივ, იმ შემთხვევაში, თუ „მოიჯარე“ გადააცილებს 10 კალენდარული დღით საიჯარო გადასახადის გადახდას წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესის შესაბამისად და აღნიშნულის შესახებ მოიჯარის წერილობითი გაფრთხილებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაშიც დარღვევა სრულად არ იქნება აღმოფხვრილი.

7.1.5. „მოიჯარის“ მიერ, „მეიჯარისათვის“ არანაკლებ 20 (ოცი) კალენდარული დღით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინებით, იმ შემთხვევაში, თუ „მეიჯარე“ არღვევს „ხელშეკრულებით“ ნაკისრ რომელიმე ვალდებულებას და ამგვარი დარღვევა არ აღმოიფხვრება „მოიჯარის“ წერილობითი შეტყობინებიდან მეიჯარის მიერ განსაზღვრულ გონივრულ ვადაში (მაგრამ, არანაკლებ 10 (ათი) დღისა („მხარეთა“ შეთანხმებით შესაძლებელია მოცემული ვადის გაგრძელება) ვადაში;

7.1.6. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, მოიჯარისთვის მეიჯარის მიერ საიჯარო საგნის გადაცემის დღიდან / „აქტის“ ხელმოწერიდან 10 (ათი) წლის განმავლობაში (უწყვეტობის პერიოდი), მოიჯარე არ არის უფლებამოსილი შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება. ამ პუნქტით დადგენილი პირობის დარღვევის შემთხვევაში (რაც ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე ასევე მოიცავს მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების შეწყვეტას მოიჯარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის გამო), მოიჯარე ვალდებული იქნება გადაუხადოს მეიჯარეს პირგასამტეხლო უწყვეტობის პერიოდის ბოლომდე დარჩენილი ყოველთვიური საიჯარო ქირის ოდენობით. ყოველგვარი ბუნდოვანების გამოსარიცხად, წინამდებარე ქვეპუნქტი არ უნდა იქნეს გაგებული ხელშეკრულების შეწყვეტის უფლებად შესაბამისი კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ.

7.1.7. იმ შემთხვევაში თუ მესამე პირის ქმედების გამო განხორციელდა კონსტრუქციის დაჩრდილვა, დაფარვა, ხედის არეალის შეზღუდვა ან/და მოხდა საგზაო მოძრაობის მიმართულების შეცვლა, რის გამოც საიჯარო საგნის ხილვადობა სატრანსპორტო ნაკადიდან არსებითად შემცირდება, მოიჯარე უფლებამოსილია 4 თვით ადრე გაკეთებული წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე შეწყვიტოს ხელშეკრულება. ასეთ შემთხვევაში მეიჯარეს ან/და მოიჯარეს რაიმე სახის პასუხისმგებლობა არ დაეკისრება. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე არ წყვეტს ხელშეკრულებას და შესაბამისი გარემოება გამოსწორდება, გამოიყენება 5.10 პუნქტის მესამე წინადადება. ყოველგვარი ბუნდოვანების გამორიცხვის მიზნით, მოიჯარე აცხადებს, რომ მისთვის ცნობილია, რომ თბილისის მერიის განცხადებით, დაგეგმილია საიჯარო საგნის მიმდებარე ტერიტორიის რეაბილიტაცია, თუ აღნიშნულმა გამოიწვია საგზაო მოძრაობის დროებით შეჩერება/შეფერხება/მიმართულების ცვლილება/ეკრანის დაჩრდილვა/დაფარვა და სხვა, მოიჯარე ასეთი გარემოების წარმოშობიდან 6 თვის განმავლობაში უარს აცხადებს ხელშეკრულების შეწყვეტის უფლების გამოყენებაზე, ხოლო აღნიშნული 6 თვის შემდგომ ხელშეკრულების შეწყვეტის უფლება ექნება 4 თვიანი შეტყობინების საფუძველზე.

7.1.8. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, მოიჯარისთვის მეიჯარის მიერ საიჯარო საგნის გადაცემის დღიდან / „აქტის“ ხელმოწერიდან 10 (ათი) წლის განმავლობაში (უწყვეტობის პერიოდი), მეიჯარე არ არის უფლებამოსილი შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება. ამ პუნქტით დადგენილი პირობის დარღვევის შემთხვევაში (რაც ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე ასევე მოიცავს მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების შეწყვეტას მეიჯარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის გამო), მეიჯარის პასუხისმგებლობა განისაზღვრება წინამდებარე ხელშეკრულების 5.10 პუნქტის შესაბამისად. ყოველგვარი ბუნდოვანების გამოსარიცხად, წინამდებარე ქვეპუნქტი არ უნდა იქნეს გაგებული ხელშეკრულების შეწყვეტის უფლებად შესაბამისი კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ.

7.1.9. ხელშეკრულებით პირდაპირ გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

7.1.10. უფლებამოსილი სახელმწიფო ან/და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მიერ მარეგულირებელ აქტებში ან/და ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტში იმგვარი ცვლილებისას, რაც გამორიცხავს არსებული სახით

სარეკლამო კონსტრუქციის არსებობას, მეიჯარე უფლებამოსილია დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს იჯარის ხელშეკრულება და ამასთანავე მოითხოვოს ეკრანის დემონტაჟი მოიჯარის ხარჯზე. ამასთან, ამ პუნქტის შესაბამისად ხელშეკრულების შეწყვეტისას მეიჯარეს არ შეიძლება დაეკისროს რაიმე სახის პასუხისმგებლობა.

7.2. მხარეები ასევე თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების ნებისმიერი საფუძვლით, ნებისმიერი მხარის მიერ შეწყვეტის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივი განცხადებით მიმართოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ან/და იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის რეგისტრაციისთვის საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ნებისმიერ შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოს და მოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტილად რეგისტრაცია საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ამ მიზნით მეიჯარე უფლებამოსილია განახორციელოს ნებისმიერი საჭირო მოქმედება.

7.3. იმ შემთხვევაში თუკი წინამდებარე „ხელშეკრულება“ წყდება მოიჯარის ბრალის/დარღვევის გარეშე, ამ მუხლით გათვალისწინებული რომელიმე საფუძვლით, ვადაზე ადრე, „მოიჯარე“ უფლებამოსილია მოსთხოვოს შეწყვეტის მომენტში წინსწრებით გადახდილი „საიჯარო გადასახადის“ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) სრულად დაბრუნება, გარდა ხელშეკრულებით პირდაპირ გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

7.4. ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე ან ხელშეკრულების სხვა საფუძვლით შეწყვეტის შემთხვევაში, ხელშეკრულების შეწყვეტამდე ნებისმიერ დროს, იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე არ გამოთქვამს სურვილს ეკრანის მოიჯარესგან შესყიდვის თაობაზე, მოიჯარე ვალდებული იქნება მოხსნას/განახორციელოს ეკრანის დემონტაჟი საკუთარი ხარჯებითა და პასუხისმგებლობით ხელშეკრულების შეწყვეტის ან/და ვადის გასვლის შემდგომ 1 თვის ვადაში (რა დროსაც არ წყდება იჯარის დარიცხვა), ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე გამოთქვამს სურვილს ეკრანის შესყიდვის თაობაზე, მხარეები დამატებით მოილაპარაკებენ ეკრანის ღირებულებასა და სხვა პირობებზე ეკრანის ცვეთის გათვალისწინებით.

7.5. მოიჯარე ვალდებულია იჯარის საგანი დაუბრუნოს მეიჯარეს იმ მდგომარეობაში, რომელშიც ის მიიღო მეიჯარისგან, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

7.6. მოიჯარე ვალდებულია იჯარის საგნის დაბრუნება განახორციელოს ყოველგვარი დავალიანების გარეშე და უსაფრთხოების სრული დაცვით.

8. ფორს-მაჟორი

8.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა არ დგება დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული ან ნაწილობრივი

შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში, რომელმაც უშუალოდ იმოქმედა მხარის ჩვეულებრივ მდგომარეობაზე და რომლის დროსაც შეუძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.

8.2. „ფორს-მაჟორი“ გულისხმობს ისეთ გარემოებებს:

- ✓ რომლებიც არ არიან დაკავშირებული მხარეთა შეცდომებსა და დაუდევრობასთან, გააჩნია წინასწარ გაუთვალისწინებელი ხასიათი და რომელთა დადგომისას/არსებობსას მხარე მისგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო მოკლებულია შესაძლებლობას შეასრულოს/ჯეროვნად შეასრულოს ნაკისრი ვალდებულებები;;
- ✓ რომლებიც არ არსებობდა წინამდებარე ხელშეკრულების დადების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ;

8.3. რომლებიც არ არსებობდა წინამდებარე ხელშეკრულების დადების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ;ფორს მაჟორულ გარემოებებს არ მიეკუთვნება ის გარემოებები, რომლებიც უშუალოდ არ ზემოქმედებენ მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ძირითადი ვალდებულებების შესრულებაზე. მხარემ, რომელიც აღმოჩნდა ფორს-მაჟორულ მდგომარეობაში, ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს ასეთი გარემოებების დადგომიდან 5 (ხუთი) დღის განმავლობაში წერილობით შეატყობინოს მეორე მხარეს აღნიშნულის თაობაზე. შეუტყობინებლობის და/ან დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში, მხარე კარგავს უფლებას, დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან განთავისუფლების საფუძველს. ამასთან, მხარე ვალდებულია წარმოადგინოს უტყუარი და ობიექტური მიზეზები, რომლებიც განაპირობებენ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობას ან აღნიშნული გარემოებები დადასტურებულია უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ცნობით. ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის დროს ვალდებულებათა შესრულება გაგრძელდება ფორს მაჟორული გარემოებების არსებობის ვადით.

8.4. იმ შემთხვევაში, თუ ფორს-მაჟორული გარემოება გაგრძელდა 1 (ერთი) თვეზე მეტი ვადით, მაშინ „მხარეებს“ შეუძლიათ მოშალონ წინამდებარე „ხელშეკრულება“.

9. მხარეთა პასუხისმგებლობა

9.1. წინამდებარე „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში „მხარეთა“ პასუხისმგებლობა განისაზღვრება ამ „ხელშეკრულებითა“ და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

9.2. ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მეორე მხარეს „ხელშეკრულების“ დარღვევის, არაჯეროვანი შესრულების, „ხელშეკრულებაში“ მითითებული გარემოებებისა და ინფორმაციის უზუსტობის/სიყალბის გამო მისთვის მიყენებული ზიანის (მათ შორის მიუღებელი შემოსავლის) სრულად ანაზღაურება.

9.3. თუ მოიჯარე გადააცილებს იჯარის საგნის დაბრუნების წინამდებარე ხელშეკრულების 7.4 პუნქტით დადგენილ ვადას, მეიჯარეს უფლება აქვს დააკისროს მოიჯარეს პირგასამტეხლო ერთი თვის საიჯარო ქირის 0.5%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ჯარიმის გადახდა უნდა განხორციელდეს მოთხოვნის წარდგენიდან 10 (ათი) დღის განმავლობაში. ამასთან, იჯარის საგნის დაბრუნების შეთანხმებულ ვადაზე 30 (ოცდაათი) დღეზე მეტით გადაცილების შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია მიყენებული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით მიმართოს სასამართლოს.

9.4. წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი თანხების გადახდის ვადის გადაცილების შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს მოიჯარეს პირგასამტეხლო ერთი თვის საიჯარო გადასახადის 0.5%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ჯარიმის გადახდა უნდა განხორციელდეს მოთხოვნის წარდგენიდან 10 (ათი) დღის განმავლობაში.

9.5. მოიჯარე ინფორმირებულია, რომ კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის დაზიანება/განადგურება ან ნებისმიერი ცვლილება წარმოშობს შესაბამის ადმინისტრაციულ თუ სისხლის-სამართლებრივ პასუხისმგებლობას.

9.6. მოიჯარე ან/და მისი კონტრაქტორი/ქვეკონტრაქტორი/შესაბამისი მესამე პირი კანონმდებლობის გათვალისწინებით უშუალოდ, პირდაპირ და სრულადაა პასუხისმგებელი განთავსებულ სარეკლამო ბანერის უსაფრთხოებაზე, უვნებლობაზე, მისგან მომდინარე ნებისმიერ საფრთხეზე/ზიანზე, მათ შორის და რეკლამის შინაარსზე, მის შესაბამისობაზე საქართველოს კანონმდებლობასთან და მეიჯარის პოზიტიურ რეპუტაციასთან. ამასთან, ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ჩვენამე პირებისათვის მიყენებულ ზიანზე მეიჯარე არ არის პასუხისმგებელი. მოიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მეიჯარეს ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ზიანი, მათ შორის მესამე პირების მოთხოვნებიდან გამომდინარე.

9.7. მოიჯარის, მისი თანამშრომლების, მისი კონტრაქტორების ან სხვა ფორმით მის მიერ დაქირავებული პირების ან სხვაგვარად მასთან დაკავშირებული პირების მიერ ან სარეკლამო კონსტრუქციიდან გამომდინარე ნებისმიერი მესამე პირისათვის მიყენებულ ზიანზე სრული, პირდაპირი და უშუალო მატერიალური და სამართლებრივი პასუხისმგებლობა ეკისრება შესაბამისად მოიჯარეს/მის კონტრაქტორს/ქვეკონტრაქტორს/შესაბამის პირს კანონმდებლობის მიხედვით. ამასთან აღნიშნულზე მეიჯარე არ არის პასუხისმგებელი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მესამე პირების მოთხოვნის გამო მეიჯარისთვის რაიმე სახის მიყენებული ზიანის ანაზღაურება ევალება მოიჯარეს.

9.8. მოიჯარე, როგორც თავისი, ისე მოიჯარის კონტროლის ქვეშ მყოფი პირების, კერძოდ მოიჯარის თანამშრომლის, მისი დაქირავებულის, მისი ქვეკონტრაქტორის ან/და მასთან სხვაგვარად დაკავშირებული ნებისმიერი მესამე პირის ქმედებაზე პირდაპირ, უშუალოდ

და სრულადაა პასუხისმგებელი მეიჯარის წინაშე., აღნიშნულთან დაკავშირებით მეიჯარე არ არის პასუხისმგებელი. თუკი ჩამოთვლილთაგან რომელიმე პირმა განზრახ ან/და გაუფრთხილებლობით ან/და გულგრილობით ან/და დაუდევრობით დააზიანა, გაანადგურა ან/და სხვაგვარი ქმედებით ხელყო კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი ან/და მეიჯარის/ნებისმიერი მესამე პირის ქონება ან/და ნებისმიერი მესამე პირის სიცოცხლე ან ჯანმრთელობა სრული პასუხისმგებლობა დაეკისრება მოიჯარეს ან/და მის კონტრაქტორს/ქვეკონტრაქტორს/შესაბამის მესამე პირს. ამასთან თუ ასეთი ქმედებით რაიმე ზიანი მიადგება მეიჯარეს, მათ შორის მესამე პირების მოთხოვნის გამო, პასუხისმგებლობა ეკისრება მოიჯარეს და იგი კისრულობს ვალდებულებას აუნაზღაუროს ზიანი მეიჯარეს. ბუნდოვანების გამოსარიცხად, მოიჯარის ან/და მისი კონტრაქტორის/ქვეკონტრაქტორის/შესაბამისი პირის პასუხისმგებლობა ვრცელდება არამხოლოდ აქტიურ ქმედებაზე, არამედ ზემოთმოყვანილი პირების მიერ შესაბამისი ღონისძიებების მიუღებლობაზე, რაც საჭირო იქნებოდა ხელყოფის აღსაკვეთად ან/და თავიდან ასაცილებლად. აღნიშნული პასუხისმგებლობა მოიცავს ადმინისტრაციული-სამართლებრივი, თუ სამოქალაქო სამართლებრივი პასუხისმგებლობის უშუალოდ მოიჯარისა ან/და მისი კონტრაქტორის/ქვეკონტრაქტორის/შესაბამისი პირის და მისი კონტროლის ქვეშ მყოფი პირებისაგან მიმართვას.

9.9. თუ სარეკლამო ბანერის/ეკრანის არასწორ, არასათანადო მონტაჟს/დემონტაჟს მოჰყვა ადამიანის სიკვდილი, დასახიჩრება ან ჯანმრთელობის მოშლა, ან/და ნივთის/ქონების დაზიანება მეიჯარეს არანაირი პასუხისმგებლობა ამ საკითხთან დაკავშირებით არ ეკისრება, ამასთან, სრული, უშუალო და პირდაპირი პასუხისმგებლობა ეკისრება მოიჯარეს ან/და მის კონტრაქტორს/ქვეკონტრაქტორს/შესაბამის პირს. ამასთან, დაზარალებული პირის მიერ მოთხოვნის/სარჩელის აღძრვის შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია რეგრესის წესით დააკისროს მოიჯარეს ზიანის ანაზღაურება, მათ შორის შესაბამისი სასამართლო, საპროცესო და ადვოკატის ხარჯები. იმ შემთხვევაში, თუ გამოიწერება ჯარიმა, საურავი, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის აქტი მეიჯარის მიმართ, მოიჯარე პირდაპირ და უშუალოდაა პასუხისმგებელი და ვალდებულია სრულად გადაიხადოს ასეთი ჯარიმა, საურავი, პირგასამტეხლო დაკისრებულ ვადაში

9.10. წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული უფლება-ვალდებულების გადამცემი მხარე სოლიდარულად აგებს პასუხს მესამე პირის მიერ გაწეულ მომსახურებასა და შესრულებაზე.

9.11. მოიჯარე ან/და მისი კონტრაქტორი/ქვეკონტრაქტორი/შესაბამისი მესამე პირი პასუხს აგებს საკუთარი შესრულების/ქმედების შედეგად დამდგარ ზიანზე.. მეიჯარეს აღნიშნულთან დაკავშირებით რაიმე სახის პასუხისმგებლობა არ დაეკისრება, ამასთან, მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარეს აუნაზღაუროს ყველა ის ზიანი/ზარალი, რომელიც მეიჯარეს მიადგება წინამდებარე პუნქტით განსაზღვრული შემთხვევისას, მათ შორის მესამე პირთა მოთხოვნების გამო.

9.12. მესამე პირის მიმართ, რომელსაც შესაძლოა გააჩნდეს რაიმე სახის პრეტენზია და/ან მოთხოვნა ქონებაზე განთავსებულ კონსტრუქციასთან/სარეკლამო

ბანერთან/რეკლამასთან დაკავშირებით სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება მოიჯარეს ან/და მის კოინტრაქტორს/ქვეკონტრაქტორს/შესაბამის პირს, ამასთან აღნიშნული პასუხისმგებლობა მეიჯარის წინაშე ეკისრება მოიჯარეს. მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარეს აუნაზღაუროს ყველა ის ზიანი/ზარალი, რომელიც მეიჯარეს მიადგება წინამდებარე პუნქტით განსაზღვრული შემთხვევისას, მათ შორის მესამე პირთა მოთხოვნების გამო.

10. დასკვნითი დებულებანი

10.1. <u>უფლებამოსილება</u>

„მხარეები“ აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ მათ გააჩნიათ წინამდებარე „ხელშეკრულების“ დადების და მასში მითითებული ვალდებულების აღების უფლებამოსილება. არ არსებობს სხვა რაიმე ნებართვისა და/ან თანხმობა, რომელთა მოპოვებაც აუცილებელია წინამდებარე „ხელშეკრულების“ ნამდვილობის და აღსრულებადებისათვის.

10.2. <u>მოქმედი სამართალი და დავების გადაწყვეტა</u>

1. წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ან მისგან გამომდინარე სხვა ხელშეკრულებების ან შეთანხმებების ირგვლივ წამოჭრილი ნებისმიერი დავა, უთანხმოება და პრეტენზია გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით.
2. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე.

10.3. <u>ცვლილებები, შესწორებები და დამატებები</u>

წინამდებარე „ხელშეკრულებაში“ ნებისმიერი ცვლილება და დამატება ნამდვილია მხოლოდ „მხარეთა“ მიერ მისი წერილობითი ფორმით შეთანხმების შემთხვევაში.

10.4. <u>განცალკევებულობა</u>

თუ დროის ნებისმიერ მონაკვეთში წინამდებარე „ხელშეკრულების“ რომელიმე დებულება იქნება ან მიიჩნევა ბათილად ან უკანონოდ, ამგვარი ბათილობა ან უკანონობა გავლენას არ იქონიებს მთლიანად „ხელშეკრულების“ ან მისი რომელიმე სხვა დებულების ნამდვილობასა ან კანონიერებაზე. ასევე შეთანხმებულია, რომ „მხარეები“ მიიღებენ ყველა გონივრულ ზომას იმისათვის, რომ ურთიერთშეთანხმებით შეცვალონ ცვლილებები ან ჩაანაცვლონ ამგვარი ბათილი დებულებები მსგავსი სამართლებრივი შედეგის მომტანი ნამდვილი დებულებებით, რათა შეძლებისდაგვარად მოხდეს წინამდებარე „ხელშეკრულების“ მიზნისა და განგრძობადობის შენარჩუნება.

10.5. <u>ხელშეკრულების რეგისტრაცია და ხარჯები</u>

წინამდებარე „ხელშეკრულება“ ექვემდებარება „საჯარო რეესტრში“ რეგისტრაციას. „ხელშეკრულების“ გაფორმებასთან დაკავშირებულ, მათ შორის „საჯარო რეესტრში“ რეგისტრაციის ხარჯებს გაიღებს „მოიჯარე“.

10.6. <u>ხელშეკრულების ენა და ეგზემპლარები</u>

„ხელშეკრულება“ დადებულია ქართულ ენაზე თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ (3) ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ „მხარეებს“, ხოლო მესამე ეგზემპლარი წარედგინება „საჯარო რეესტრს“ რეგისტრაციის მიზნით.

10.7. <u>სამართალმემკვიდრეობა</u>

წინამდებარე „ხელშეკრულება“ მასში განსაზღვრული „მხარეთა“ უფლებებითა და ვალდებულებებით სრულად გავრცელდება „მხარეთა“ შესაბამის სამართალმემკვიდრეებსა და უფლებამონაცვლეებზე.

10.8. <u>შეტყობინებები</u>

ნებისმიერი შეტყობინება ხორციელდება წერილობით ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფორმით. წერილობითი შეტყობინება მხარეს უნდა გადაეცეს მის იურიდიულ მისამართზე. ამასთანავე მხარეები თანხმდებიან, რომ შეტყობინება შეიძლება ჩაბარდეს მხარის დირექტორს ან/და ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საკონტაქტო პირს მის იურიდიულ მისამართზე ან ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ელექტრონული ფოსტის მისამართზე, რაც დაიოლებულია მხარისათვის სათანადო წესით გაგზავნილ შეტყობინებად. კურიერის მეშვეობით გაგზავნილი შეტყობინება მიღებულად/ჩაბარებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ შეტყობინების გამგზავნ მხარეს შეტყობინება დაუბრუნდება გაგზავნილ მისამართზე შეტყობინების ადრესატის ადგილსამყოფელის არარსებობის გამო, ადრესატი უარს განაცხადებს შეტყობინების მიღებაზე ან თავს აარიდებს მის მიღებას, რის გამოც მხარე მეორე მხარეს შეტყობინებას გაუგზავნის მეორედ, იმავე ან/და მისთვის ცნობილ სხვა მისამართზე და შეტყობინების მეორედ გაგზავნის შემდეგაც შეტყობინების გამგზავნ მხარეს შეტყობინება დაუბრუნდება გაგზავნილ მისამართზე/საკონტაქტო მონაცემებზე შეტყობინების ადრესატის ადგილსამყოფელის არარსებობის გამო, ადრესატი უარს განაცხადებს შეტყობინების მიღებაზე, ან თავს აარიდებს მის მიღებას;
ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ელექტრონული ფოსტის მისამართზე გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება გაგზავნიდან მომდევნო სამუშაო დღეს
ამ მუხლში მოცემული ნებისმიერი რეკვიზიტის შეცვლის შემთხვევაში მხარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ, არა უგვიანეს 3 (სამი) კალენდარული დღისა წერილობით შეატყობინოს მეორე მხარეს ამის შესახებ, რაც დამატებით არ საჭიროებს ამ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანას. ასეთი ცვლილება მეორე მხარისთვის ძალას იძენს შეტყობინების მიღების დღის მომდევნო დღეს განხორციელებულ ქმედებებზე. მხარის მიერ რეკვიზიტის ცვლილებისას შეუტყობინებლობის შემთხვევაში, მხარის მიერ მისთვის ბოლო ცნობილ მისამართზე შეტყობინების გაგზავნის შემთხვევაში შეტყობინება ითვლება ჩაბარებულად.
საკონტაქტო პირისათვის შეტყობინების გაგზავნა ჩაითვლება ხელშეკრულების მხარისათვის შეტყობინების ჩაბარებად.
მხარეები თანხმდებიან, რომ ნებისმიერი საფუძვლით ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივი მიმართვის/განცხადების საფუძველზე მიმართოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვოს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის რეგისტრაცია.

მეიჯარე:

დასახელება: შპს `მუზა 2002“
იურ. მის.: საქართველო, თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, კოსტავას ქ.#27
საიდენტ. კოდი: 204440989
მომსახურე ბანკი: სს თიბისი ბანკი
ბანკის კოდი:
ანგარიშის ნომერი:
ელ-ფოსტა: sales@redix.ge

მოიჯარე:
დასახელება: შპს მუზა დიჯითალ
იურ. მის.: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი, N74ბ
საიდენტ. კოდი: 405722491
მომსახურე ბანკი: სს საქართველოს ბანკი
ანგარიშის ნომერი: GE88BG0000000602499303
ელ-ფოსტა: info@alma.ge

10.9. **კონფიდენციალობა**

კონფიდენციალურად ითვლება ყველა სახის ინფორმაცია, რაც დაკავშირებულია წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ პირობებთან.
მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას გაუფრთხილდნენ ერთმანეთის საკუთრებას და არ გახადონ მესამე პირთათვის ცნობილი კონფიდენციალური ინფორმაცია.
კონფიდენციალური ინფორმაცია შესაძლოა მიეცეს მხოლოდ მხარის კანონიერ წარმომადგენელს, სხვა პირებს ინფორმაცია შესაძლოა მიეწოდოთ მხოლოდ მხარეების გადაწყვეტილებით, მათი წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში.
კონფიდენციალობის დაცვის ვალდებულება ძალაში რჩება ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდგომაც.

11. მხარეთა ხელმოწერები

წინამდებარე „ხელშეკრულების“ ხელმოწერით, „მხარეები“ ადასტურებენ, რომ იცნობენ „ხელშეკრულების“ პირობებს, ეთანხმებიან და სრულად ესმით მათი შინაარსი:

„მეიჯარე“
შპს „მუზა 2002“

ლელა კაკულია
დირექტორი

„მოიჯარე“
შპს „მუზა დიჯითალ“

გიორგი ტრაპაიძე
დირექტორი