იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

1 მარტი, 2021 წელი

ერთის მხრივ, **შპს „ლისი რენთალს“** (ს/კ 405367990), წარმოდგენილი დირექტორი გიორგი მაჭავარიანის პ/ნ 01025010576 მინდობილი პირის, ეთერი ღონღაძის (პ/ნ 01005041043) სახით **(შემდგომში “მეიჯარე”)** და მეორეს მხრივ, **შპს „სილქ გასტრონომი”** ს/კ 418473547, წარმოდგენილი დირექტორი ლუიზა ბერიანიძის (პირადი # 59001035559) მინდობილი პირის, ნინო ტატიშვილის (პირადი # 59001108374; მინდობილობის N: 200113842; მინდობილობის რეგისტრაციის თარიღი: 03.02.2020 წ.) სახით **(შემდგომში - მოიჯარე)**, მოქმედებენ რა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:k

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ამ ხელშეკრულების თანახმად “მეიჯარე” გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე” დროებით სარგებლობაში იღებს „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებულ საიჯარო ფართს (იჯარის ობიექტს), რომლის დეტალური მახასიათებლები განსაზღვრულია წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით ამავე ხელშეკრულებთ დადგენილი საიჯარო ქირის გადახდის სანაცვლოდ.

1.2. იჯარის ობიექტი წარმოადგენს „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ.თბილისი, ნეკერჩხლის ქ. N2, დაზუსტებული ფართი: 3233 კვ.მ , ს/კ: 01.10.18.006.198.01.01.002, ნაწილი, კერძოდ **115 კვ.მ** ფართი.

1.3. იჯარის ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღია **2021 წლის 01 მარტი.** წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება იდება **10 (ათი) წლის** ვადით. ხელშეკრულება ექვემდებარება პროლონგაციას იჯარის ვადის ამოწურვის შემდეგ მხარეთა სურვილის მიხედვით, ამასობაში „მოიჯარეს“ ეძლევა პრიორიტეტი სხვებთან შედარებით (თუ იჯარის პირობები თანაბარია), გარდა იმ შემთხვევისა, თუ მეიჯარე ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე 6 (ექვსი) თვით, ხოლო მოიჯარე ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე 3 (სამი) თვით ადრე წერილობით არ განაცხადებს უარს ხელშეკრულების გაგრძელებაზე. იმ შემთხვევაში, თუ მხარეები არ გამოთქვამენ სურვილს ხელშეკრულების შეწყვეტასთან დაკავშირებით, მაშინ ხელშეკრულება გაგრძელდება იმავე პირობებით, ხოლო ხელშეკრულების ვადა განისაზღვრება მხარეთა შეთანხმებით.

1.4. იჯარის ობიექტი გამოიყენება კომერციული დანიშნულებით (შემდგომში -„იჯარის მიზანი“).

1.5. მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების შესაბამისად იჯარის საგნით სარგებლობის უფლება გულისხმობს იჯარის საგნით თავისუფალი და უწყვეტი სარგებლობის უფლებას მოიჯარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის გამოსაყენებლად (თუკი სხვაგვარად არ იქნა შეთანხმებული მხარეთა შორის), რაც მოიცავს მოიჯარისათვის უფლების მინიჭებას, რათა ამ უკანასკნელმა ისარგებლოს იჯარის საგნით. ამასთან, მოიჯარე უფლებამოსილია იჯარის საგანი გამოიყენოს მხოლოდ შემდეგი ტიპის საქმიანობისათვის - გურმე მაღაზია გასტრონომის გახსნა/ფუნქციონირება.

2. მხარეთა ვალდებულებები და უფლებები

2.1. **მეიჯარე ვალდებულია:**

2.1.1. არ ჩაეიროს მოიჯარის საქმიანობაში და საიჯარო ფართის გამოყენებაში. მეიჯარე პასუხისმგებელია იმ ზიანზე, რომელსაც მოიჯარე განიცდის მეიჯარის ან/და ნებისმიერი მესამე პირის (მათ შორის, ნებისმიერი კერძო ან/და სახელმწიფო დაწესებულება) პრეტენზიის ან სარჩელის საიჯარო ფართთან ან მის ნაწილთან დაკავშირებით წარდგენის შემთხვევაში იმ გარემოებებით, რომლებიც არ უკავშირდება მოიჯარეს ან/და რომლის დადგომაშიც მოიჯარეს არ მიუძღვის ბრალი. თუკი ასეთი ჩარევის თანახმად, მოიჯარე კარგავს საიჯარო ფართის ან მისი ნაწილის გამოყენების საშუალებას, მაშინ მოიჯარე უფლებამოსილია უარი თქვას საიჯარო ქირის გადახდაზე საიჯარო ფართის იმ ნაწილთან დაკავშირებით, რომლითაც იგი ვერ სარგებლობს.

2.1.2. საიჯარო ფართი უზრუნველყოს 35 (ოცდათხუთმეტი) კილოვატი ელექტროენერგიის, წყლის, კანალიზაციის კომუნალური მომსახურების მიწოდებით (იმის გათვალისწინებით, რომ ზემოთხსენებული კომუნალური და სხვა სახის მომსახურების საფასურის გადახდა მოხდება მოიჯარის მიერ). იჯარის საგანი უზრუნველყოს კონდიცირების, გათბობა გაგრილების და გამწოვი სისტემების დასამონტაჟებელი ადგილებით. ობიექტის გარე ფასადის მოწყობის და მისი შეცვლისთვის ქ. თბილისის მერიისგან ან/და სხვა ნებისმიერი სამსახურისგან საჭირო ნებართვის მისაღებად, მეიჯარე მოიჯარეს გადასცეს ყველა საჭირო თანხმობას, საჭიროებისამებრ.

2.1.3. გადასცეს მოიჯარეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო საიჯარო ფართი და საიჯარო პერიოდის მოქმედების განმავლობაში უზრუნველყოს ნივთის უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში შენარჩუნება უფლებრივ ნაკლად არ განიხილება საიჯარო ფართის იპოთეკით დატვირთვა. საიჯარო ფართზე ვრცელდება სს „პაშა ბანკი საქართველო“-ს იპოთეკა, რაც ცნობილია მოიჯარისათვის. მეიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ საიჯარო ფართი არის უფლებრივად უნაკლო (გარდა სს „პაშა ბანკი საქართველო“-ს იპოთეკისა), რაც გულისხმობს, რომ იგი არ არის სადავო, არც ერთ სხვა პირს არ გააჩნია რაიმე უფლება ან/და მოთხოვნა საიჯარო ფართის მიმართ, საიჯარო ფართი არ არის რაიმე ფორმით უფლებრივად დატვირთული, არ ადევს ყადაღა ან/და სხვა სახის შეზღუდვა, ამ ხელშეკრულების დადებამდე არ მიჰყიდვია სხვა პირს, არ წარმოადგენს თანასაკუთრების საგანს, არავის არ გააჩნია მის მიმართ უპირატესი შესყიდვის ან სხვა სამართლებრივი უფლებები.

2.1.4. საიჯარო ფართის გადაცემამდე დაფაროს ყველა კომუნალური გადასახადი და მოიჯარეს წარუდგინოს მტკიცებულება დავალიანებების არქონის შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში ზიანის ანაზღაურება დაეკისრება მეიჯარეს.

2.1.5. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები;

2.1.6. იჯარის მოქმედების პერიოდის განმავლობაში, საიჯარო ფართის ნებისმიერ მესამე პირზე გასხვისებამდე, მოიჯარეს გასხვისების სავარაუდო თარიღამდე არაუგვიანეს 2 (ორი) თვისა შეატყობინოს გასხვისების სურვილის შესახებ და შესთავაზოს მას იჯარის ობიექტის შეძენა იმავე პირობებით, რა პირობებითაც იგეგმება საიჯარო ფართის გასხვისება მესამე პირზე. თუ მოიჯარე 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში არ გამოთქვამს საიჯარო ფართის შეძენის სურვილს, მეიჯარე უფლებამოსილია გაასხვისოს საიჯარო ფართი სხვა პირზე, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობის დაცვით.

2.1.7. ხელი შეუწყოს “მოიჯარეს” ყველა საჭირო საბუთის მიღებაში (ცნობა, ნებართვა და სხვა), რომელიც შეიძლება მოითხოვონ ხელისუფლების, მათ შორის მაკონტროლებელმა ორგანოებმა, იჯარის საგნით სარგებლობის პროცესში, მათ შორის ,,მეიჯარესთან” შეთანხმებული რეკონსტრუქციის ან სხვა გადაკეთების განხორციელებისას;

2.1.8. უზრუნველყოს ,,მოიჯარის'' მიერ საიჯარო ობიექტით შეუფერხებელი სარგებლობა და ხელი არ შეუშალოს მას ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებების განხორციელებაში.

2.2 **მოიჯარე ვალდებულია:**

2.2.1. დროულად გადაიხადოს საიჯარო ქონებით სარგებლობისთვის წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი საიჯარო ქირა, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში და წესით.

2.2.2. იჯარის ვადის გასვლისთანავე დაუყოვნებლივ გამოათავისუფლოს საიჯარო ტერიტორია.

2.2.3. მოიჯარე ვალდებულია გაუფრთხილდეს და მოუაროს ქონებას, დაიცვას მისი ექსპლუატაციის წესები.

2.2.4. მოიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში საიჯარო ქონება დაუბრუნოს მეიჯარეს ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით. საიჯარო ქონების დაბრუნებასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის უნდა გაფორმდეს მიღება-ჩაბარების აქტი.

2.2.5. მოიჯარე ვალდებულია განახორციელოს იჯარით გადაცემული ფართის მოვლა-პატრონობა, იქონიოს იგი სრულ წესრიგში, დაასუფთაოს და დაიცვას საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ექსპლუატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, უსაფრთხოების (რაც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება ხანძარსაწინააღმდეგო, შრომის უსაფრთხოება) წესები და ნორმები, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია სრულიად აუნაზღაუროს მეიჯარეს მიყენებული ზიანი/ზარალი.

2.2.6 მოიჯარე ვალდებულია არ დააზიანოს საიჯარო ქონებაზე განთავსებული ნარგავები და შენობა-ნაგებობები, საიჯარო ქონება გამოიყენოს მხოლოდ დანიშნულებისამებრ.

2.2.7. დაიცვას საიჯარო ფართთან დაკავშირებული ყველა კანონი და წესი და აუცილებლობის შემთხვევაში, იჯარის ვადის განმავლობაში, შეინარჩუნოს ყველა მოქმედი ლიცენზია, ნებართვა და თანხმობა, რაც საჭიროა საიჯარო ფართზე ნებადართული სარგებლობის განსახორციელებლად.

2.2.8. მოიჯარე ვალდებულია დამოუკიდებლად გადაიხადოს შესაბამისი მომწოდებლის მიერ მოწოდებული ტელეფონის, ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის, წყლისა და სხვა კომუნალური მომსახურების გადასახადები, რისთვისაც იგი უშუალოდ გააფორმებს ხელშეკრულებებს კომუნალური მომსახურების მომწოდებლებთან და პირდაპირ გადაუხდის მათ მოწოდებული კომუნალური მომსახურების გადასახადებს.

2.2.9. მოიჯარე კისრულობს ვალდებულებას, რომ ხელშეკრულების გაფორმებიდან მინიმუმ 3 წლის განმავლობაში საიჯარო ფართში არ მოახდენს შემდეგი პროდუქტების რეალიზაციას:

- პურ-ფუნთუშეული და სხვა საკონდიტრო ნაწარმი;

- ქ. თბილისის ტერიტორიაზე დამზადებული და უშუალოდ დახლზე 7 დღემდე სარეალიზაციო ვადის მქონე საკვები პროდუქტები;
- ცივი და ცხელი უალკოჰოლო თუ ალკოჰოლური პორციული სასმელები (არ იგულისხმება აღნიშნული პროდუქტის დეგუსტაცია).
- ისეთი პროდუქტების რეალიზაცია, რაც პირდაპირ კვეთაში მოდის შპს „ელ სანდროს“ სარეალიზაციო პროდუქტებთან.
- მოიჯარე არ მოახდენს მომხმარებლის ნებისმიერი ტიპის საკვებით მომსახურებას საიჯარო ფართში ან მის მიმდებარე ტერიტორიაზე გამოყოფილ მაგიდებზე ან დახლებზე პროდუქტის განთავსების გზით.
- არ მოაწყობს საკვებთან დაკავშირებულ "მასტერკლასებს" (არ იგულისხმება მომზადების გარეშე გაკეთებული ერთჯერადი დეგუსტაციები და ე.წ. "სემპლინგი“).

2.2.10. საიჯარო პერიოდის განმავლობაში დააზღვიოს საიჯარო ქონება ისე, რომ სადაზღვევო პოლისში ბენეფიციარად მითითებული იყოს სს „პაშა ბანკი საქართველო“ (ს/კ 404433671).

2.3. **მეიჯარე უფლებამოსილია:**

2.3.1. მოსთხოვოს მოიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ზუსტი და დროული შესრულება.

2.3.2. მოითხოვოს მოიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, იყენებს იჯარის საგანს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებელი მიზნებისათვის ან აზიანებს მას.

2.4. **მოიჯარე უფლებამოსილია:**

2.4.1. მოსთხოვოს მეიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებათა ზუსტი და დროული შესრულება;

2.4.2. საიჯარო ფართში ჩაატაროს სარემონტო/ სარეკონსტრუქციო სამუშაოები და საიჯარო ფართში განათავსოს ან/და დაამონტაჟოს მისი საქმიანობისათვის საჭირო მოწყობილობები, დანადგარები და ინვენტარი, მეიჯარის წინასწარი თანხმობის გარეშე;

2.4.3. საიჯარო ფართის ტერიტორიაზე განათავსოს მისი ან მასთან დაკავშირებული პირების საქმიანობის საგნის რეკლამა, მეიჯარესთან შეთანხმებით.

2.4.4. თავისი შეხედულებისამებრ, მეიჯარესთან წინასწარი წერილობითი შეთანხმებითა და კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების ფარგლებში განახორციელოს გარე ფასადის დიზაინის და გარე სარეკლამო აბრის მოწყობა,

2.4.5. მოიჯარე სარემონტო სამუშაოებს განახორციელებს თავისი ხარჯებით, საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნის შესაბამისად.

2.4.6. მოიჯარე, ხელშეკრულების გაფორმების თარიღიდან არაუგვიანეს 30 აპრილისა, საკუთარი ხარჯით, მოამზადებს სარემონტო სამუშაოების სრულყოფილ პროექტს და გადასცემს მეიჯარეს შესათანხმებლად.

3. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი

3.1. იჯარის ობიექტის სარგებლობის სანაცვლოდ, მოიჯარე მეიჯარეს საიჯარო ქირას უხდის შემდეგი გრაფიკის მიხედვით:

3.2.1. პირველი გადახდა 2021 წლის 01 მარტიდან 2021 წლის 31 ივლისის ჩათვლით - **345** (სამას ორმოცდახუთი) აშშ დოლარი ყოველთვიურად, ხოლო 2021 წლის 01 აგვისტოდან - 2022 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით – **1725** (ათას შვიდას ოცდახუთი) აშშ დოლარი (1 კვ.მ-ზე 15 (თხუთმეტი) აშშ დოლარი), საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა გადასახადის ჩათვლით, გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური ეროვნული გაცვლითი კურსის შესაბამისად, ეროვნულ ვალუტაში.

3.2.2. 2022 წლის 01 იანვრიდან - 2024 წლის 30 ივნისის ჩათვლით – **2530** (ორიათას ხუთას ოცდაათი) აშშ დოლარი (1 კვ.მ-ზე 22 (ოცდაორი) აშშ დოლარი), საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა გადასახადის ჩათვლით, გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური ეროვნული გაცვლითი კურსის შესაბამისად, ეროვნულ ვალუტაში.

3.2.3. 2024 წლის 01 ივლისიდან - 2026 წლის 30 ივნისის ჩათვლით – **2760** (ორიათას შვიდას სამოცი) აშშ დოლარი (1 კვ.მ-ზე 24 (ოცდაოთხი) აშშ დოლარი), საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა გადასახადის ჩათვლით, გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური ეროვნული გაცვლითი კურსის შესაბამისად, ეროვნულ ვალუტაში.

3.2.4. 2026 წლის 01 ივლისიდან - 2028 წლის 30 ივნისის ჩათვლით – **3105** (სამიათას ასხუთი) აშშ დოლარი (1 კვ.მ-ზე 27 (ოცდაშვიდი) აშშ დოლარი), საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა გადასახადის ჩათვლით, გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური ეროვნული გაცვლითი კურსის შესაბამისად, ეროვნულ ვალუტაში.

3.2.5. 2028 წლის 01 ივლისიდან - 2031 წლის 30 ივნისის ჩათვლით – 3335 (სამიათას სამას ოცდათხუთმეტი) აშშ დოლარი (1 კვ.მ-ზე 29 (ოცდაცხრა) აშშ დოლარი), საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა გადასახადის ჩათვლით, გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური ეროვნული გაცვლითი კურსის შესაბამისად, ეროვნულ ვალუტაში.

3.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე თავით განსაზღვრული საიჯარო ქირის ოდენობა არის საბოლოო და არ გაიზრდება.

3.4. გადახდა განხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, მეიჯარის საბანკო რეკვიზიტებზე, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად.

3.5. საიჯარო საგანთან მისასვლელი საავტომობილო/საფეხმავლო გზის რეაბილიტაციის შემთხვევაში, რის გამოც შეუძლებელი გახდება საიჯარო საგნის ნაწილობრივ ან სრულად გამოყენება, მხარეები, დამატებითი კვლევის და საექსპერტო დასკვნის გარეშე, ვთანხმდებით, რომ:

3.5.1. საავტომობილო/საფეხმავლო გზის სარეაბილიტაციო დროის განმავლობაში, მოიჯარე სრულად თავისუფლდება საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისგან, თუ საიჯარო საგანთან მისასვლელი საავტომობილო/საფეხმავლო გზის სარეაბილიტაციო სამუშაოები შეუძლებელს ხდის მოიჯარის საქმიანობის განხორციელებას საიჯარო ქონებაზე.

3.5.2. თუ საიჯარო საგანთან მისასვლელი საავტომობილო/საფეხმავლო გზის სარეაბილიტაციო სამუშაოები აფერხებს მოიჯარის შესაძლებლობას განახორციელოს სამეწარმეო საქმიანობა საიჯარო ქონებაზე, მოიჯარე, საავტომობილო/საფეხმავლო გზის სარეაბილიტაციო დროის განმავლობაში, შეფერხების პროპორციულად თავისუფლდება საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისგან.

4. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და შეწყვეტის წესი

4.1. წინამდებარე ხელშეკრულება იჯარის ვადის ნაწილში მოქმედებს ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით განსაზღვრული ვადით, ხოლო მხარეთა სხვა ვალდებულებების შესრულების ნაწილში, ამ ვალდებულებების შესრულებამდე.

4.2. წინამდებარე ხელშეკრულება ვადაზე ადრე შეიძლება შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

5.2.1. მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე;

4.2.2. თუ მხარე არაერთგზის არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შესახებაც იგი უკვე იყო გაფრთხილებული წერილობით, ასეთ შემთხვევაში მეორე მხარეს შეუძლია ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება;

4.2.3. "მოიჯარე" უფლებამოსილია ცალმხრივად ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების წარმოშობის გარეშე ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

4.2.3.1. თუ მოიჯარე მეიჯარეს წერილობით 6 (ექვსი) თვით ადრე შეატყობინებს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარეს გადაუხადოს ჯარიმის სახით 6 (ექვსი) თვის საიჯარო გადასახადი, გარდა იმ შემთხვევისა თუ მოიჯარე მეიჯარეს შესთავაზებს მისთვის მისაღებ ახალ მოიჯარეს, რომელიც ანალოგიურ ვალდებულებებს იკისრებს, რაც წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი აქვს მოიჯარეს.

4.2.3.2 თუ "მეიჯარის" ბრალეული ქმედებით ეზღუდება „მოიჯარეს" „იჯარის ობიექტით" სარგებლობის უფლება და ასეთი ხელშეშლა არ აღმოფხვრილა წერილობითი გაფრთხილების მიუხედავად სამი თვის ვადაში.

4.2.4. მეიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება:

ა) თუ მოიჯარე არ ასრულებს საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებას ჯეროვნად და დროულად, ზედიზედ 2 (ორი) კალენდარული თვის განმავლობაში;

ბ) თუ მოიჯარე დაარღვევს 2.2.9. პუნქტით ნაკისრ ვალდებულებას.

4.3. თუ მეიჯარე, უსაფუძვლოდ, ვადაზე ადრე გადაწყვეტს ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტას, იგი ვალდებულია აღნიშნულის თაობაზე ერთი წლით ადრე აცნობოს მოიჯარეს და ამავროულად, გადაუხადოს მას ჯარიმა ბოლო 2 (ორი) წლის საიჯარო ქირის ოდენობით.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში მხარეები პასუხს აგებენ ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით, ხელშეკრულების პირობების დამრღვევმა მხარემ უნდა აუნაზღაუროს მეორე მხარეს დარღვევით მიყენებული ზიანი.

5.2. მოიჯარე პასუხს აგებს საიჯარო ქირის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით გადახდაზე. თუ მოიჯარე დაარღვევს საიჯარო ქირის გადახდის ვადას, მას დაეკისრება პირგასამტეხლო საიჯარო ქირის 0.1%-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.
5.3. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულებას შეწყვეტს ცალმხრივად ვადაზე ადრე, მაშინ მეიჯარე ამის შესახებ უნდა გააფრთხილოს 6 (ექვსი) თვით ადრე. ასეთ შემთხვევაში მოიჯარე თავისუფლდება მეიჯარის წინაშე ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტასთან დაკავშირებული პასუხისმგებლობისგან.
5.4. მხარეები ვალდებულებას იღებენ დაუყონებლივ მიაწოდონ ერთმანეთს ყოველგვარი მნიშვნელოვანი ინფორმაცია, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს აღნიშნულ საიჯარო ურთიერთობებზე.

6. კონფიდენციალობა

6.1. მხარეები ვალდებულნი არიან გაუფრთხილდნენ ერთმანეთის საკუთრებას, არ გახადონ მესამე პირთათვის ცნობილი ყველა ის ინფორმაცია, რომელიც მხარეთათვის ცნობილი გახდა წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულებისას.
6.2. ვალდებულება კონფიდენციალობის დაცვის შესახებ ძალაში რჩება ხელშეკრულების დამთავრების/შეწყვეტის შემდეგაც განუსაზღვრელი ვადით.

7. ფორს - მაჟორი

7.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული და ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.
7.2. დაუძლეველი ძალის ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაელახათ, ამგვარი გარემოებები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემდეგი გარემოებებით: წყალდიდობა, მიწისძვრა, ომი და საომარი მოქმედებები, სამთავრობო ორგანოების მოქმედება, დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტების მიღებასა და ცვლილებებთან, რომლებიც აუარესებენ წინამდებარე ხელშეკრულების სუბიექტების სამართლებრივ სტატუსს და რეჟიმს.
7.3. მხარეები აქვე თანხმდებიან, რომ მოიჯარე სრულად თავისუფლდება საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისგან, თუ მას შეეზღუდა ეკონომიკური საქმიანობის უფლება და დაწესებული შეზღუდვები შეუძლებელს ხდის მოიჯარის საქმიანობის განხორციელებას საიჯარო ქონებაზე.

8. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავის გადაჭრის წესი

8.1. ყველა იმ შემთხვევაში, რაც პირდაპირ არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, მხარეები ხელმძღვანელობენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.
8.2. ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული, მისგან გამომდინარე და/ან მხარეთა შორის წამოჭრილი ნებისმიერი საკითხი რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.
8.3. მხარეთა შორის ნებისმიერი დავა გაწყდება მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით, შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა გადაწყდება საქართველოს მატერიალური და საპროცესო კანონმდებლობის შესაბამისად, საქართველოს საერთო სასამართლოების მიერ.

9. დასკვნითი დებულებები

9.1. ყველა შეტყობინება მხარეთა შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით. შეტყობინება ჩაბარებულად ჩაითვლება რეკვიზიტებში მითითებულ მისამართებზე (მათ შორის, ელ.ფოსტაზე) ჩაბარების შემთხვევაში, პირადად ან დაზღვეული წერილის მეშვეობით.
9.2. ყველა ცვლილება, დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში ხორციელდება წერილობით, ძალაში შედის მხარეთა ხელმოწერის შემდეგ და წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
9.3. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მოთხოვნის ან პირობის ნებისმიერ დროს ძალადაკარგულად, ბათილად, არაკანონიერად ან განუხორციელებლად ჩათვლა არ იქონიებს გავლენას წინამდებარე ხელშეკრულების დანარჩენი პირობებისა და მოთხოვნების იურიდიულ ძალაზე, კანონიერებასა და განხორციელებადობაზე. ასევე, შეთანხმებულია, რომ მხარეები ყოველ შესაძლო ზომას მიიღებენ, რათა ამგვარ ძალადაკარგულ დებულებაში შეტანილ იქნას ცვლილება ან შეიცვალოს იურიდიული ძალის მქონე მსგავსი შინაარსის დებულებით, რათა შესაძლებელი იყოს ხელშეკრულების მიზნის შენარჩუნება.
9.4მხარეები ადასტურებენ, რომ უფლებამოსილნი არიან დადონ წინამდებარე ხელშეკრულება.
9.5საკითხები, რომლებიც არ არის მოწესრიგებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, წესრიგდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

9.6 ხელშეკრულება, მასში გათვალისწინებული უფლებებითა და ვალდებულებებით, სრულად გავრცელდება მხარეთა შესაბამის სამართალმემკვიდრე(ებ)სა და უფლებამონაცვლე(ებ)ზე.
9.7. ხელშეკრულება შედგენილია სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად საიდანაც თითო გადაეცემათ მხარეებს ხოლო ერთი რეგისტრირდება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. ამასთანავე იჯარის რეგისტრაციის ხარჯების გაღება ეკისრება მოიჯარეს.

10. მხარეთა რეკვიზიტები

10.1. მეიჯარე
შპს „ლისი რენთალს“
ს/კ 405367990
მის.: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ტირიფების ქუჩა, N2
საბანკო რეკვიზიტები:
სს „პაშა ბანკი საქართველო“
PAHAGE22
ა/ა: GE79PB1360101801500001

მინდობილი პირი
ეთერი ღონღაძე
(პ/ნ 01005041043)

10.2. მოიჯარე
შპს „სილქ გასტრონომი“
ს/ნ 418473547
მის.: საქართველო, ქ. გორი, კ. მარჯანიშვილის ქ., N6

მინდობილი პირი
ნინო ტატიშვილი
(პ/ნ 59001108374)