ქვეიჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 27 ნოემბერი 2024წ.

ერთის მხრივ, **შპს „სოკარ ჯორჯია პეტროლეუმი"** (ს/კ 202352514) (შემდგომში „მეიჯარე"), წარმოდგენილი **გიორგი ლევიძის** (პიარდი #01010011277) სახით და მეორეს მხრივ, **შპს „საბჯორჯია"** (ს/კ 405620831), წარმოდგენილი **სოფიო გაფრინდაშვილის** (პირადი #01031004156) სახით (შემდგომში „მოიჯარე"), ვხელმძღვანელობთ რა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მეიჯარე დროებით სარგებლობაში ქვეიჯარით გადასცემს, ხოლო მოიჯარე იღებს მეიჯარის კანონიერ სარგებლობაში არსებულ უძრავ ქონებას, კერძოდ, **ქ. თბილისში, თენგიზ შეშელიძის ქ. #11-ში** განთავსებული მეიჯარის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილს, კერძოდ მიწის ნაკვეთს 19 კვ.მ-ის ოდენობით (საკადასტრო კოდი: №01.11.04.026.013) (შემდგომში „ობიექტი).

1.2. მოიჯარე საიჯარო ობიექტს გამოიყენებს **Subway-ის** კიოსკის/ჯიხურის განსათავსებლად, ასევე კანონით აუკრძალავი კომერციული საქმიანობისათვის.

1.3 ობიექტის ზუსტი მდებარეობა მითითებულია წინამდებარე ხელშეკრულების დანართი №1-ში, რომელიც მის განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.

1.3. მოიჯარე ადასტურებს, რომ მისთვის ცნობილია ობიექტის მდგომარეობა და რომ მას არ გააჩნია პრეტენზიები ობიექტის მდგომარეობასთან დაკავშირებით.

2. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების პირობები

2.1 ობიექტის ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს საიჯარო ქონებაზე განთავსებული მოიჯარის ობიექტის შესაბამის თვეში **დღგ-ს გარეშე შემოსავლის (ნავაჭრის) 4%-ს, მაგრამ არანაკლებ 1500 (ათას ხუთასი) ლარისა დღგ-ს გარეშე.**

2.2 ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარის ობიექტის ყოველთვიურ შემოსავალს (ნავაჭრს) მიეკუთვნება საიჯარო ქონებაზე განთავსებული მოიჯარის ობიექტიდან საქონლის რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი.

2.3 მოიჯარე ვალდებულია ყოველი მომდევნო თვის 10 რიცხვამდე მიაწოდოს მეიჯარეს მოიჯარის ობიექტში დანერგილი ბუღალტრული პროგრამული უზრუნველყოფით დაფიქსირებული ინფორმაცია წინა (საანგარიშო) თვეში მოიჯარის ობიექტის შემოსავლის (ნავაჭრის) ოდენობის შესახებ.

2.4 საიჯარო ქირის დარიცხვა განხორციელდება მოიჯარის ობიექტის ფუნქციონირების დაწყების დღიდან, რაზედაც მხარეთა შორის გაფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი.

2.5 საიჯარო ქირის გადახდა განხორციელდება მხარეთა შორის წინამდებარე ხელშეკრულების 2.4 პუნქტით გათვალისწინებული მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების დღიდან ყოველთვიურად, ხელშეკრულების მთლიანი ვადის განმავლობაში, ყოველი მომდევნო თვის 20 (ოცი) რიცხვამდე მეიჯარის მიერ წარმოდგენილი საგადასახადო ანგარიშფაქტურის საფუძველზე.

2.6 ანგარიშსწორება განხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ მეიჯარის საბანკო ანგარიშზე.

2.7 მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს კომუნალური გადასახადები ინდივიდუალური მრიცხველების საფუძველზე.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

3.1 **მოიჯარე ვალდებულია:**

3.1.1. გადაიხადოს საიჯარო ქირა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით;

3.1.2. მოუაროს ობიექტს და შეინახოს იგი არსებული სახანძრო, ტექნიკური და სანიტარული ნორმების დაცვით;

3.1.3. გადაიხადოს იჯარის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის და რეგისტრაციის გაუქმების ხარჯები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;

3.1.4. იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის ან ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში დაუბრუნოს მეიჯარეს ობიექტი ვადის გასვლიდან ან შეწყვეტიდან 20 კალენდარული დღის განმავლობაში;

3.1.5. მეიჯარის წერილობითი თანხმობის გარეშე არ მოახდინოს სარემონტო, კაპიტალური და სხვა სახის სამუშაოების წარმოება, გარდა მიმდინარე სარემონტო სამუშაოებისა;

3.1.6. მოიჯარე უფლებამოსილია მეიჯარის თანხმობის გარეშე ქვეიჯარით გასცეს საიჯარო ქონება ან მისი ნებისმიერი ნაწილი. ობიექტის მისი მიზეზით დაზიანების შემთხვევაში, მოახდინოს ამ დაზიანების აღმოფხვრა საკუთარი ხარჯებით;

3.1.7. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

3.2 **მოიჯარეს უფლება აქვს:**

3.2.1. საკუთარი ხარჯით ჩაატაროს ობიექტის მიმდინარე რემონტი და გაუმჯობესებანი;

3.2.2. ისარგებლოს იჯარით აღებული ქონებით ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის;

3.2.3. თავისი სურვილისამებრ ობიექტზე მისი ფუნქციონირებისთვის დამატებით დაამონტაჟოს ყველა აუცილებელი ფუნქციონალური მოწყობილობა – დანადგარი და საოფისე ტექნიკა, ხოლო ამ ხელშეკრულების დამთავრებისას ან ვადამდე მოშლის შემთხვევაში საკუთარი ხარჯებით მოახდინოს მათი დემონტაჟი ობიექტის დაუზიანებლად;

3.2.4. განათავსოს აბრები (მათ შორის სარეკლამო ინფორმაციის მქონე) ობიექტის შიდა და გარე კედლებზე;

3.2.5. გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული უფლებები.

3.3 **მეიჯარე ვალდებულია:**

3.3.1. ხელი შეუწყოს მოიჯარეს ყველა საჭირო საბუთის მიღებაში (ცნობა, ნებართვა და სხვა), რომელიც შეიძლება მოითხოვონ ხელისუფლების ორგანოებმა წინამდებარე ხელშეკრულების ობიექტთან დაკავშირებით;

3.3.2. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების სხვა პირობები.

3.4 **მეიჯარეს უფლება აქვს:**

3.4.1. მოითხოვოს მოიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება;

3.4.2 გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებები.

5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

5.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაშია მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს მხარეთა შორის მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების დღიდან **20 (ოცი) წლის განმავლობაში.**

6. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის პირობები

6.1. „ხელშეკრულების" ვადაზე ადრე შეწყვეტა შესაძლებელია მხოლოდ ქვემოთ მითითებულ შემთხვევებში:

6.1.1 მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე;

6.1.2 ნებისმიერ დროს მოიჯარის მიერ ცალმხრივად და უპირობოდ, ყოველგვარი ზიანის, მიუღებელი შემოსავალის და სხვა ანაზღაურების ვალდებულების და „მეიჯარისათვის" სხვა ალტერნატიული მოიჯარის წარდგენის ვალდებულების გარეშე, აღნიშნულის თაობაზე მეიჯარის 6 (ექვსი) თვით ადრე წერილობითი გაფრთხილების გზით.

6.1.3 „მეიჯარეს" მიერ ცალმხრივად და უპირობოდ, მოიჯარისათვის ყოველგვარი ზიანის, მიუღებელი შემოსავალის და სხვა ნებისმიერი სახის ანაზღაურების/კომპენსაციის ვალდებულების გარეშე:

6.1.3.1 ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე მოიჯარის 6 (ექვსი) თვით ადრე წერილობითი გაფრთხილების გზით მხოლოდ იმ შემთხვევაში:

1) თუ „მოიჯარე" არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებას და ამგვარი დარღვევა არ გამოსწორდება „მეიჯარის" წერილობითი შეტყობინებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში.
2) თუ „მოიჯარე" არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1.2. და 3.1.5. პუნქტებით გათვალისწინებულ ვალდებულებას და ამგვარი დარღვევა არ გამოსწორდება „მეიჯარის" წერილობითი შეტყობინებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში.

6.1.3.2. ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე მოიჯარის 18 (თვრამეტი) თვით ადრე წერილობითი გაფრთხილების გზით მხოლოდ იმ შემთხვევაში:

1) თუ ობიექტი მოექცა, ან მას შეეხო რაიმე სახის ინფრასტრუქტურული პროექტი (დაფინანსების წყაროს მიუხედავად);
2) თუ მეიჯარემ მიიღო ობიექტის გასხვისების გადაწყვეტილება. მეიჯარეს არ გააჩნია ვალდებულება ობიექტის გასხვისების შემთხვევაში პირველად მოიჯარეს გაუგზავნოს ოფერტი;
3) თუ მეიჯარემ მიიღო გადაწყვეტილება ობიექტს შეუცვალოს გამოყენების დანიშნულება, მოახდინოს მისი რეკონსტრუქცია ან გადაკეთება, ან თვითონ გამოიყენოს ობიექტი საკუთარი მიზნებისათვის.

6.2 რომელიმე მხარის მოთხოვნა ან ქმედება, რომელიც მიზნად ისახავს წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტას და არ გამომდინარეობს ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე პირობიდან, თავიდანვე ჩაითვლება ბათილად და იურიდიული ძალის არმქონედ, ხოლო ასეთი მოთხოვნის ან ქმედების განმახორციელებელი მხარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ უარი თქვას ამ მოთხოვნაზე/ქმედებაზე.

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, მათ შორის და არა მხოლოდ წყალდიდობა, მიწისძვრა, ეპიდემია, ომი და საომარი მოქმედებები, სამთავრობო ორგანოების მოქმედება, დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტების მიღებასა და ცვლილებებთან, რომლებიც აუარესებენ წინამდებარე ხელშეკრულების სუბიექტების სამართლებრივ სტატუსს და რეჟიმს.

7.3. თუ ნებისმიერი ზემოთხსენებული გარემოება უშუალოდ იმოქმედებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადებზე, მაშინ ეს ვადები ამ გარემოებების მოქმედების დროს თანაბარზომიერად გაიზრდება.

7.4. მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი გახდა ვალდებულებების შესრულება ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს 5 (ხუთი) დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან და დასრულებიდან წერილობით აცნობოს ამის შესახებ მეორე მხარეს.

7.5. შეუტყობინებლობა და/ან დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში იგი კარგავს უფლებას, დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველს.

7.6. შეტყობინებაში მითითებული ფაქტები დადასტურებულ უნდა იქნეს კომპეტენტური ორგანოს მიერ. დადასტურება არ არის საჭირო, თუ აღნიშნული ფაქტები ცნობილია საზოგადოდ.

7.7. თუ დაუძლეველი ძალის მოქმედება გრძელდება ერთ თვეზე მეტ ხანს მხარეებმა უნდა მიიღონ გადაწყვეტილება ხელშეკრულების შეწყვეტისა ან გარემოებებისდა მიუხედავად გაგრძელების შესახებ. თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ კომპრომისულ შეთანხმებას, დავას განიხილავს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

8. დასკვნითი დებულებები

8.1. ხელშეკრულების ყოველი დამატება, ცვლილება ან/და შესწორება იურიდიული ძალის მქონეა, თუ ის შედგენილია წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილია ორივე მხარის მიერ.

8.2. თუ ამ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში "მეიჯარე" გადაწყვეტს ქვეიჯარით გაცემული "ობიექტის" ან მისი ნაწილის მიყიდვას გარეშე მყიდველზე და არა „მოიჯარეზე", მაშინ ასეთი მყიდველი ხდება ქვეიჯარის ხელშეკრულების მონაწილე.

8.3. ყველა დავა უნდა გადაწყვეს მხარეთა შეთანხმებით, იმ შემთხვევაში, თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ შეთანხმებას, დავა განიხილება სასამართლოს მიერ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

8.4. ხელშეკრულების რომელიმე ნაწილის ბათილობა არ იწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ბათილობას.

8.5. ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, ერთი წარედგინა საჯარო რეესტრს, დანარჩენი ორი ინახება მხარეებთან.

„მეიჯარე“	„მოიჯარე“
შპს „სოკარ ჯორჯია პეტროლეუმი“ მის: ქ. თბილისი, 300 არაგველის ქ. #24 ს/კ 202352514 სს „საქართველოს ბანკი“ ბანკის კოდი :BAGAGE22 ა/აGE02BG0000000233446600 გიორგი ლევიძე მინდობილი პირი	შპს „საბჯორჯია“ მის: ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. #74ბ ს/კ 405620831 სს „საქართველოს ბანკი“ ბანკის კოდი :BAGAGE22 ა/ა GE37BG0000000549749390 სოფიო გაფრინდაშვილი მინდობილი პირი

იჯარის ხელშეკრულება №22

ქ. თბილისი

19 აგვისტო 2020წ.

ერთის მხრივ შ.პ.ს. "სოკარ ჯორჯია პეტროლეუმი", წარმოდგენილი მისი დირექტორის, ლევან გიორგაძის სახით (შემდგომში – "მოიჯარე") და მეორეს მხრივ, შ.პ.ს. "ბლექ სი ინდასტრი", წარმოდგენილი მისი დირექტორის, ლევან გიორგაძის სახით (შემდგომში – "მეიჯარე") დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე "მეიჯარე" გადასცემს, ხოლო "მოიჯარე" მიიღებს დროებით სარგებლობაში წინამდებარე ხელშეკრულების მეორე მუხლის 2.1. პუნქტში ასახულ უძრავ ქონებებს (შემდგომში "საიჯარო ქონება") და იღებს ვალდებულებას, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესითა და პირობებით გადაუხადოს "მეიჯარეს" საიჯარო ქირა.

2. საიჯარო ქონება

2.1. "საიჯარო ქონებას" წარმოადგენს ავტოგასამართი სადგურები და ერთი ნავთობსაცავი, რომლებიც მდებარეობს ქვემოდ განსაზღვრულ შემდეგ მისამართებზე:

1. ქ. ფოთი, დ. აღმაშენებლის ქუჩა (შვიდნიშნა კოდი: 1440270; საკადასტრო კოდი: 04.01.09.564);
2. გურჯაანის რაიონი,სოფელი ჩალაუბანი (შვიდნიშნა კოდი: 1460209; საკადასტრო კოდი: 51.16.53.362);
3. გურჯაანის რაიონი, სოფელი ჩალაუბანი (შვიდნიშნა კოდი: 1460209; საკადასტრო კოდი: 51.16.53.363);
4. ქ. თბილისი, საავწრო-საბითუმო ბაზა, ცეკავშირის მიმდებარედ (შვიდნიშნა კოდი: 1410505; საკადასტრო კოდი: 01.19.15.001.021);
5. თერჯოლის რაიონი, სოფელი კვახჭირი (შვიდნიშნა კოდი: 1430341; საკადასტრო კოდი: 33.01.31.227);
6. ქ. თბილისი ,მარშალ გელოვანის გამზირი, №25 (შვიდნიშნა კოდი: 1410500; შვიდნიშნა კოდი: 01.10.10.025.020);
7. ქ. თბილისი, აწყურის ჭუჩისა და კახეთის გზატკეცილის გადაკვეთასთან (შვიდნიშნა კოდი: 1410502; შვიდნიშნა კოდი: 01.17.13.010.013);
8. ქ. რუსთავი, მიკრო/რაიონი XVI, მიმდებარე ტერიტორია (შვიდნიშნა კოდი: 1420232; შვიდნიშნა კოდი: 02.02.03.002);
9. ქ. გარდაბანი, ქუჩა დ. აღმაშენებელი, თბილსრესის მოედნის მიმდებარედ (შვიდნიშნა კოდი: 1420231; შვიდნიშნა კოდი: 81.15.29.131);
10. ქ. თბილისი, გიორგი საკაძის დაღმართი №13 (შვიდნიშნა კოდი: 1410524; საკადასტრო კოდი, 01.10.13.016.033);
11. გარდაბანი, თელეთი, სოფელი წალასყური (შვიდნიშნა კოდი: 1420234, შვიდნიშნა კოდი: 81.03.02.364);
12. ქ. თბილისი. სარაჯიშვილის გამზირისა და დიდ დიღომში მიმავალი გზის გადაკვეთასთან, (შვიდნიშნა კოდი: 1410501; შვიდნიშნა კოდი: 01.11.04.026.013);
13. ქ. თბილისი, ქგემო ალექსეევკის დასახლება (შვიდნიშნა კოდი: 1110025; შვიდნიშნა კოდი: 01.19.24.007.038);

14. ქ. ბათუმი აეროპორტის გზატკეცილი №306 (შვიდნიშნა კოდი: 1480463; შვიდნიშნა კოდი: 05.32.06.050).

3.1 **საიჯარო ქონების ნივთობრივი და უფლებრივი მახასიათებლები**

3.2 "საიჯარო ქონება" საკუთრების უფლებით ეკუთვნის "მეიჯარეს", რაც დასტურდება ამონაწერებით საჯარო რეესტრიდან, რომლის საკადასტრო კოდები განსაზღვრულია წინამდებარე ხელშეკრულების 2.1 პუნქტში.

3.3 "მეიჯარის" განცხადებით, "საიჯარო ქონება" გაიგასია "მოიჯარის" მიერ სრულფასოვნად გამოყენებისათვის და არა აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რაც ამცირებს მის ვარგისიანობას ან/და ხელს შეუშლის "მოიჯარეს" "საიჯარო ქონების" გამოყენებაში.

4. საიჯარო ქონების გადაცემა

4.1. "მეიჯარე" გადასცემს, ხოლო "მოიჯარე" მიიღებს "საიჯარო ქონებას" 2020 წლის 19 აგვისტოდან.

5. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

5.1. **"მეიჯარე" ვალდებულია:**

5.1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე გადასცეს "მოიჯარეს" "საიჯარო ქონება";

5.12. გადასცეს "მოიჯარეს" ნივთობრივად უნაკლო "საიჯარო ქონება";

5.13. შეუწყოს ხელი "მოიჯარეს" "საიჯარო ქონების" რაციონალურ გამოყენებაში;

5.1.4. არ შეასრულოს და არ დაუშვას მესამე პირთა მხრიდან ისეთი მოქმედებების შესრულება, რომელმაც შეიძლება ხელი შეუშალოს "მოიჯარეს" "საიჯარო ქონებით" სარგებლობაში ან ხელყოს მისი უფლებები;

5.1.5. თუ, საიჯარო ქონებას აღმოაჩნდება ნაკლი, გარდა იმ ნაკლისა, რის შესახებაც "მოიჯარე" წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის წინასწარ ინფორმირებული იყო "მეიჯარესაგან", ან წინასწარ გაუთვალისწინებელი საფრთხისაგან "საიჯარო ქონების" დასაცავად საჭირო იქნება აუცილებელი ზომების მიღება. ან მესამე პირები პრეტენზიას განაცხადებენ საიჯარო ქონებაზე, "მეიჯარე" ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის შესახებ "მოიჯარეს" და თავის ძალისხმა და სახსრებით აღმოფხვრას ყოველგვარი დამაბრკოლებელი გარემოება, რაც ხელს შეუშლის "მოიჯარეს" "საიჯარო ქონების" რაციონალურ გამოყენებაში.

5.2. **"მეიჯარე" უფლებამოსილია:**

5.2.1. მოსთხოვოს "მოიჯარეს" წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების განუხრელი დაცვა;

5.2.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ნებისმიერ დროს შეამოწმოს "მოიჯარისათვის" გადაცემული "საიჯარო ქონების" მდგომარეობა და "მოიჯარის" მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების "საიჯარო ქონების" მოვლასთან დაკავშირებული პირობების დაცვა;

5.2.3. იმ შემთხვევაში, თუ "მოიჯარე" საიჯარო ურთიერთობების დასრულების შემდეგ წინამდებარე ხელშეკრულების მე-5 მუხლის 5.3. პუნქტის 5.3.4 ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში არ დააბრუნებს "საიჯარო ქონებას", "მეიჯარე" უფლებას იტოვებს, დაყოვნების მთელი პერიოდისათვის მოსთხოვოს მას საიჯარო ქირა, როგორც ჯარიმის ანაზღაურება.

5.3 "მოიჯარე" ვალდებულია:

5.3.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად განახორციელოს ანგარიშსწორება "მეიჯარესთან";

5.3.2 დაიცვას "საიჯარო ქონების" ექსპლუატაციისათვის შესაბამისი შრომის დაცვის, სანიტარულ-ჰიგიენური, ელექტრო და სახანძრო უსაფრთხოების ნორმები;

5.3.3 საიჯარო ურთიერთობების სრული ვადის განმავლობაში კეთილსინდისიერად იხადოს "საიჯარო ქონებასთან" დაკავშირებული კომუნალური გადასახადები, რაშიც შედის მოხმარებული ელექტროენერგიის, წყლისა და დასუფთავების, ბუნებრივი აირისა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და "საიჯარო ქონების" მოვლა-პატრონობასა და ექსპლუატაციასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები;

5.3.4 ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 45 (ორმოცდახუთი) კალენდარული დღის ვადაში საკუთარი ხარჯებით დაცალოს "საიჯარო ქონება" საკუთარი ინვენტარის, საფირმო ნიშნებისაგან და დაუბრუნოს იგი "მეიჯარეს".

5.4 "მოიჯარე" უფლებამოსილია:

5.4.1 დაამონტაჟოს და განათავსოს "საიჯარო ქონების" ტერიტორიაზე თავისი საფირმო ნიშანი;

5.4.2 მოითხოვოს "მეიჯარისგან" წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების განუხრელი დაცვა.

6. საიჯარო ქირის ოდენობა და ანგარიშსწორების პირობები

საიჯარო ქირა:

6.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნავთობსაცავის ყოველთვიური საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება 25 000. 00 (ოცდახუთიათასი) ა.შ.შ დოლარით, დღგ-ის გარეშე.

6.2 მხარეები თანხმდებიან, რომ 13 (ცამეტი) ავტოგასამართი სადგურის ყოველთვიური საიჯარო ქირა განისაზღვრება შემდგომში მხარეთა შორის გაფორმებული შეთანხმების საფუძველზე.

6.3 ანგარიშსწორება მხარეთა შორის განხორციელდება ყოველთვიურად, არაუგვიანეს მომდევნო საანგარიშსწორებო თვის 10 (ათი) რიცხვისა.

6.4 "მოიჯარის" მიერ ანგარიშსწორების ვალდებულება შესრულებულად ჩაითვლება საიჯარო ქირის სრული თანხის წინამდებარე ხელშეკრულების მე-15 პუნქტში მითითებულ "მეიჯარის" საბანკო ანგარიშზე ან სალაროში მიღების მომენტიდან.

6.5 ანგარიშსწორების ფორმა – ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორების წესი.

7. განსაკუთრებული პირობები

7.1 "მოიჯარეს" უფლება აქვს "მეიჯარის" თანხმობის გარეშე განახორციელოს საიჯარო ქონებაზე ნებისმიერი სახის სარეკონსტრუქციო, სამშენებლო, სარემონტო და ყველა სახის სამუშაოების წარმოება, განათავსოს და გამოიყენოს (საიჯარო ობიექტზე) საკუთარი საფირმო ნიშანი.

8. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა, მისი შეცვლა ან/და შეწყვეტა

8.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის 2020 წლის 19 აგვისტოდან და ძალაშია 2025 წლის 31 იანვრის ჩათვლით.

8.2 წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება შეიძლება შეტანილ იქნეს მხარეთა მიერ მხოლოდ ორმხრივი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე, რაც თან დაერთვება წინამდებარე ხელშეკრულებას და გახდება მისი განუყოფელი ნაწილი.

8.3 წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა შესაძლებელია მხარეთა ინიციატივით შემდეგ შემთხვევებში:

8.3.1 მხარეთა შეთანხმებით;

8.3.2 წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემთხვევაში;

8.3.3 ერთი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე.

9. კონფიდენციალურობა

9.1 მხარეები თანხმდებიან, რომ უზრუნველყოფენ საკუთარი პერსონალისა და წარმომადგენლების მხრიდან გონივრული კონფიდენციალობის დაცვას და არ გაამჟღავნებენ იმ კომერციულ, ბიზნეს თუ სხვა სახის კონფიდენციალურ ინფორმაციას, რაც მათთვის ცნობილი გახდება წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში.

10. შეტყობინება

10.1 მხარეები თანხმდებიან, რომ ერთმანეთს შორის ყველა აუცილებელი შეტყობინება და გზავნილი, დაკავშირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულებასთან გაგზავნილი იქნება ფაქსით, ელექტრონული ფოსტით ან დაზღვეული ფოსტით ხელშეკრულების მუ-15 პუნქტში მითითებული მისამართებზე.

11. მხარეთა პასუხისმგებლობა

11.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების ცალმხრივად შეუსრულებლობის შემთხვევაში ხელშეკრულების დამრღვევი მხარე ვალდებულია მთლიანად აანაზღაუროს ზარალი.

11.2 ყველა სადაო საკითხი, რომელიც წარმოიშობა „მეიჯარესა" და "მოიჯარეს" შორის, გადაწყდება მხარეთა შორის მოლაპარაკების გზით.

12. დავათა განხილვა

12.1 ამ ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ნებისმიერი დავა, მათ შორის თვით ამ ხელშეკრულების არსებობის, ნამდვილობის, შეწყვეტის ან ბათილობის საკითხი, განსახილველად და საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად გადაეცემა საქართველოს საერთო სასამართლოს.

13. ფორს-მაჟორი

13.1 ხელშეკრულების პირობების დარღვევის შემთხვევაში არც ერთი მხარე არ აგებს პასუხს, თუ ეს გამოწვეულია ფორს-მაჟორული პირობების (ომი, სამოქალაქო გადატრიალება, სტიქიური უბედურებები და სხვა) დადგომის შედეგად.

13.2 მხარე, რომელიც აღმოჩნდა ფორს-მაჟორული პირობების მოქმედების სფეროში ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის შესახებ მეორე მხარეს.

13.3 ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობა უნდა დადასტურდეს იმ სახელმწიფო სავაჭრო-სამრეწველო პალატის ან სათანადო უფლებამოსილების მქონე სახელმწიფო ორგანოს მიერ, რომლის სამოქმედო ტერიტორიაზეც მას ჰქონდა ადგილი.

13.4 ფორს-მაჟორული პირობების დამთავრებისთანავე, მხარე, რომელიც აღმოჩნდა ამ პირობების მოქმედების სფეროში, ვალდებულია შესაძლებლობისდაგვარად სასწრაფოდ აცნობოს აღნიშნულის შესახებ მეორე მხარეს.

13.5 ამ ხელშეკრულების მე-13 მუხლის 13.2, 13.3 და 13.4 პუნქტების მოთხოვნათა დაუცველობა მხარეს ართმევს უფლებას თავი იმართლოს ფორს-მაჟორული პირობების დადგომის შემთხვევაში.

14. ხელშეკრულების დამატებითი პირობები

14.1 წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება, შესწორება და დამატება იურიდიულ ძალას იძენს მხოლოდ მხარეთა მიერ მისი წერილობითი ფორმით შეთანხმებისა და ხელმოწერის შემდგომ.

14.2 წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის ბათილობა ზემოქმედებას არ ახდენს ხელშეკრულების დანარჩენი მუხლების ქმედითობაზე.

14.3 მხარეები ადასტურებენ, რომ ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით აღჭურვილნი არიან ხელმოწერის უფლებამოსილებით და მოქმედებენ ამ უფლებამოსილების ფარგლებში.

14.4 იურიდიული მისამართის ან საბანკო რეკვიზიტების შეცვლის შემთხვევაში, მხარეებმა უნდა აცნობონ ერთმანეთს ამის შესახებ 5 (ხუთი) კალენდარული დღის განმავლობაში.

14.5 წინამდებარე ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელ შემთხვევებში მხარეები მოქმედებენ საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობის შესაბამისად.

14.6 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე 3 (სამი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად.

15. მხარეთა რეკვიზიტები

"მოიჯარე"
შ.პ.ს. "სოკარ ჯორჯია პეტროლეუმი"
ს\კ 202352514
მისამართი: ქ თბილისი,
300 არაგველის №24
ს.ს. "საქართველოს ბანკი"
ანგ. № GE02BG 0000000233446600
ბანკის კოდი: BAGAGE 22

დირექტორის წარმომადგენელი
ზაზა გეთია
პ/ნ 19001004491

ზაზა გეთია

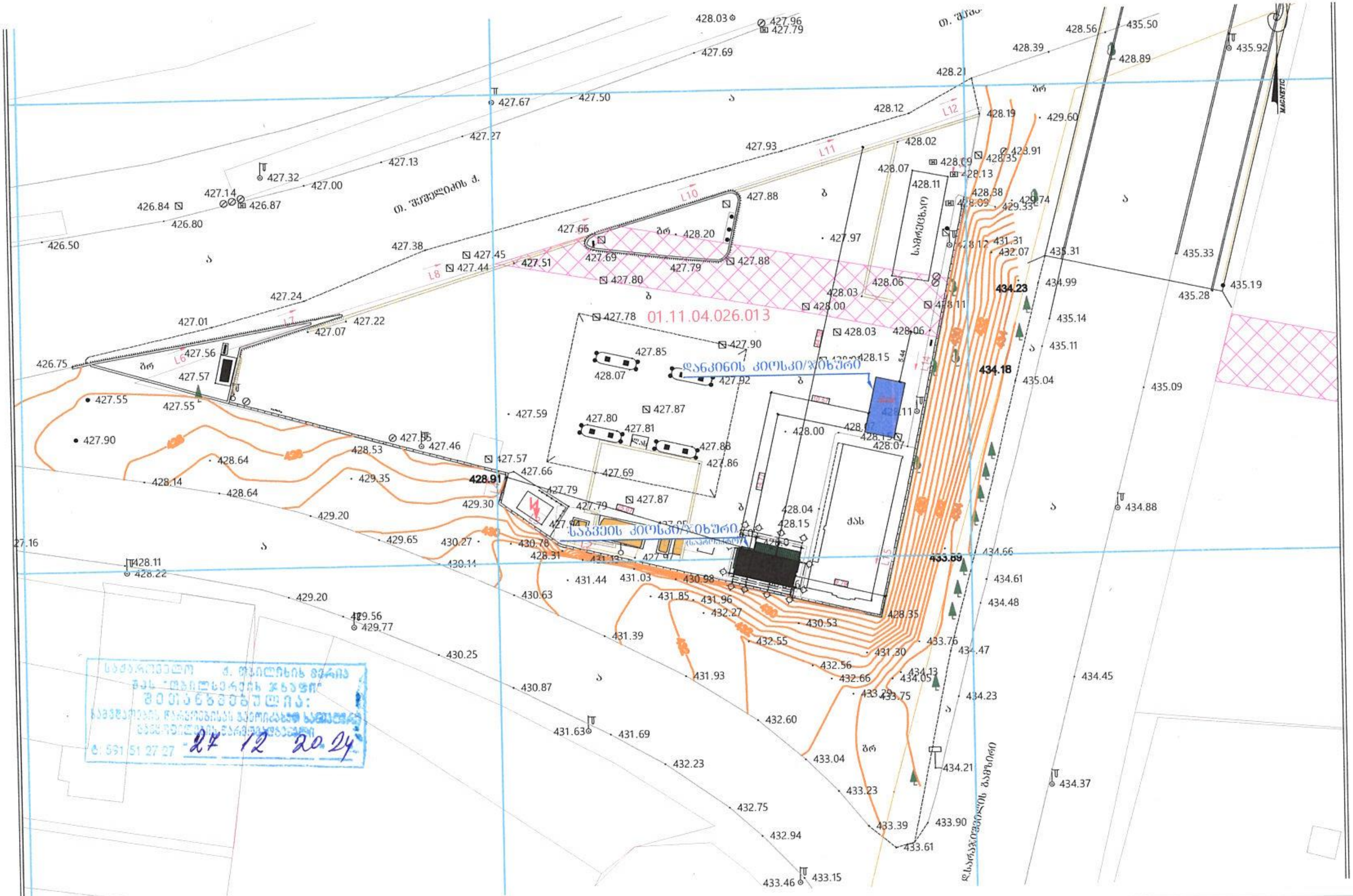
"მეიჯარე"
შ.პ.ს. "ბლექ სი ინდასტრი"
ს\კ 205208719
მისამართი: ქ. თბილისი,
ტ. ტაბიძის 106
ს.ს. "საქართველოს ბანკი"
ანგ. № GE03BG 0000000233446000
ბანკის კოდი: BAGAGE 22

დირექტორის წარმომადგენელი
ზაზა გეთია
პ/ნ 19001004491

ზაზა გეთია

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №781
თარიღი „24" [illegible] 20__ წ.
გვერდების რაოდენობა 5 ხელმოწერა

სქემა



01.11.04.026.013
დანკინის კიოსკი/ჯიხური
საგვეის კიოსკი/ჯიხური
თ. შუშულიძის ქ.
MAGNETIC
შეთანხმებულია:
591 51 27 27
27 12 2024

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
შპს თბილსერვის ჯგუფი
TBILISI MUNICIPALITY CITY HALL
TBILSERVICE GROUP LTD

წერილის ნომერი: **62-0124361552**
თარიღი: **26/12/2024**

ადრესატი: შპს საბჯორჯია
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405620831
მისამართი: ქ. თბილისი, მოსაშვილის ქ. #11. ტ. 511 411 433

ქალბატონო მარიამ,

შპს "თბილსერვის ჯგუფში"2024 წლის 10 დეკემბერს შემოსული #10-01243453323-62 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ ჩვენი კომპანიის სანიაღვრე და სადრენაჟე ქსელების ექსპლუატაციის დეპარტამენტის წარმომადგენლების მიერ ადგილზე იქნა შესწავლილი ქალაქ თბილისი თენგიზ შეშლიძის ქუჩა #11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 01.11.04.026.013.) და განხილულ იქნა თქვენს მიერ წარმოდგენილი გენ-გეგმა. გაირკვა, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გაედინება ქალაქის მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული კოლექტორი, რომლის კედლიდანაც ნებისმიერი შენობა-ნაგებობა დაშორებული უნდა იქნეს არანაკლებ 5(ხუთი) მეტრით.

თქვენს მიერ წარმოდგენილ გენ-გეგმაზე მითითებული არ არის საპროექტო შენობის და სანიაღვრე კოლექტორს შორის დაცილების მანძილი (ხუთი მეტრი).

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სანიაღვრე დეპარტამენტთან შესათანხმებლად უნდა წარმოადგინოთ კორექტირებული გენ-გეგმა სადაც დატანილი იქნება სანიაღვრე კოლექტორსა და საპროექტო შენობას შორის დაცილების მანძილი (არანაკლებ 5 მეტრისა).

ზაზა ბერიშვილი

შპს "თბილსერვის ჯგუფი"-სანიაღვრე და სადრენაჟე ქსელების ექსპლოატაციის დეპარტამენტი-დეპარტამენტის უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი