ქ. თბილისი

27 დეკემბერი, 2024 წ.

იჯარის ხელშეკრულება #271224

ერთის მხრივ, შპს „გუმბათი ჰოლდინგი -“ (ს.კ.: 404582073) წარმოდგენილი მისი დირექტორის სოსო მაჩაიძის და დირექტორის მოადგილის ნატო ბოჭორიშვილის მიერ (შემდგომში “მოიჯარე”).

და მეორეს მხრივ შპს “თიმვორქ“ (ს/კ: 422731253) წარმოდგენილი თეკლა კუხიანიძის (პ.ნ.: 60001147005; მინდობილობა N231285187) მიერ (შემდგომში – „მეიჯარე“). (შემდგომში ერთად წოდებული როგორც მხარეები) ვაფორმებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში ხელშეკრულება) შემდეგზე:

იმდენად, რამდენადაც:

ა) ”მეიჯარე” წარმოადგენს ქ. თბილისი, ო. თაქთაქიშვილის ქ. (ყოფილი რიგის ქუჩა) #7, კომ. ფართი #2 მისამართზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.11.018.020.01.03.002) არსებული კომერციული ფართის მესაკუთრეს;

ბ) ”მოიჯარეს” სურს ”მეიჯარეს” ზემოაღნიშნულ უძრავი ქონება 18 (თვრამეტი) თვის ვადით იჯარით აიღოს ”მეიჯარისაგან”;

ზემოაღნიშნული პირობების გათვალისწინებით, ”მხარეები” წინამდებარე ხელშეკრულებით თანხმდებიან შემდეგზე.

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. „მეიჯარე“ კისრულობს ვალდებულებას გადასცეს „მოიჯარეს“ დროებით სარგებლობაში, წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით განსაზღვრული ქონება (შემდგომში „საიჯარო ქონება“), ხოლო „მოიჯარე“ მოვალეა გადაუხადოს „მეიჯარეს“ დათქმული საიჯარო ქირა.

1.2. „საიჯარო ქონება“ წარმოადგენს 191.6 კვ.მ ფართობის კომერციულ ფართს, მდებარე: ქ. თბილისი, ო. თაქთაქიშვილის ქ. (ყოფილი რიგის ქუჩა) #7, კომ. ფართი #2 (საკადასტრო კოდით: 01.14.11.018.020.01.03.002).

მუხლი 2. საიჯარო ქონების გადაცემა

2.1 საიჯარო ქონებაზე წვდომა „მოიჯარე“-ს ექნება 2024 წლის 27 დეკემბრიდან, რათა განახორციელოს მასში ფართის მოსაწესრიგებელი და თავისისურვილისამებრ მოწყობის სამუშაოები. საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების ვადა აითვლება 2025 წლის 15 იანვრიდან.

2.2. საიჯარო ქონება მოიჯარეს გადაეცემა ნივთობრივად უნაკლოდ და უფლებრივად ნაკლიან მდგომარეობაში, კერძოდ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო

მოიჯარე

მეიჯარე

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განცხადება N882023458453 - დასტურდება, რომ ფართი დატვირთულია იპოთეკით, იპოთეკარი - სააქციო საზოგადოება თიბისი ბანკი .

2.2.1 მხარეები საიჯარო ქონების გადაცემის დღეს გააფორმებენ მიღება-ჩაბარების აქტს, სადაც დააფიქსირებენ ყველა საიჯარო ქონების ნაკლსა თუ ხარვეზს.

2.3. საიჯარო ქონება აღჭურვილია:

- გაზის ცენტრალური გათბობით (გათბობის ქვაბი - არისტონი, მოდელი: 3300865 CLAS X 28kw mono FF ქვაბი კედლის გაზის ARISTON და 11 პანელური რადიატორი)
- გათბობა-გაგრილების სისტემით, რომელიც მოიცავს ერთ გარე აგრეგატს - მოდელი: Gree, GMV-335WL/B-X და
  5 შიდა აგრეგატს - მოდელი: Gree, GMV-ND90T/A-T (2 ცალი), მოდელი: Gree, GMV-ND56T/A-T (1 ცალი), მოდელი: Gree, GMV-ND80T/A-T (2 ცალი) და ორ პულტს,

  ყველა ზემოხსენებული დანადგარები იმყოფება იდეალურ მუშა მდგომარეობაში.

მუხლი 3. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა და მოქმედების ვადა

3.1. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება ძალაში შედის მხოლოდ მას შემდეგ რაც მოხდება მხარეების მიერ მისი ხელმოწერა, და 4.3 პუნქტით განსაზღვრული საავანსო თანხის სრულად გადახდა. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა აითვლება 2025 წლის 15 იანვრიდან.

3.2. წინამდებარე „ხელშეკრულების" მოქმედების ვადა განისაზღვრება 2025 წლის 15 იანვრიდან 2026 წლის 15 ივლისის ჩათვლით.

3.3. წინამდებარე „ხელშეკრულება" ავტომატურ გაგრძელდება დამატებით 1 (ერთი) წლის ვადით მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე მხარე არაუგვიანეს 4 თვით ადრე ხელშეკრულების ვადის დასრულებამდე წერილობითი ფორმით არ შეატყობინებს მეორე მხარეს იმის თაობაზე, რომ არ სურს წინამდებარე ხელშეკრულების ავტომატურად გაგრძელება. ხელშეკრულება ავტომატურად შესაძლებელია გაგრძელდეს მხოლოდ ერთხელ/ერთჯერადად.

მუხლი 4. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების პირობები

4.1. წინამდებარე „ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს 5900 (ხუთი ათას ცხრაასი) აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარს დღგ-ს ჩათვლით. „საიჯარო ქირა" გადახდილი უნდა იქნეს შემდეგ ანგარიშზე: სს „თიბისი ბანკი"; ანგ. ნომ.: GE71TB7468836080100014.

მოიჯარე

მეიჯარე

4.2. საიჯარო ქირის გადახდა იწარმოებს ავანსის სახით, ყოველთვიურად უნაღდო ანგარიშსწორებით, ყოველი მიმდინარე საანგარიშო თვის 16 (თექვსმეტი) რიცხვამდე ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით.

4.3. „მოიჯარე“ ვალდებულია, წინამდებარე „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) სამუშაო დღისა ავანსის სახით გადაიხადოს „მოქმედების ვადის“ პირველი და ბოლო თვის „საიჯარო ქირა“, ხოლო ყოველთვიურად ავანსის სახით გადაიხადოს მომდევნო თვის საიჯარო ქირა. გადახდა უნდა განხორციელდეს ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორებით. შესაბამისად, „მეიჯარე“ განთავისუფლდება ბოლო თვის „საიჯარო ქირის“ გადახდის ვალდებულებისაგან.

4.4. ”საიჯარო ქირის” ვადაგადაცილებისათვის, თუ გადაცილება აღემატება 5 სამუშაო დღეს, „მეიჯარე“ უფლებამოსილია მე-6 დღიდან მოიჯარეს დააკისროს პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0,5 %-ის ოდენობით ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის ყველა პირგასამტეხლოს გადახდა ხორციელდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დაწესებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით გადახდის დღისათვის. პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს მხარეებს ვალდებულებათა სრულად შესრულებისაგან ან მიყენებული ზიანის სრულად ანაზღაურებისაგან.

4.5. მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ „საიაჯრო ქირის“ გადახდის თარიღი დაემთხვევა დასვენების დღეს ან საქართველოს შრომის კანონმდებლობით გათვალისწინებულ უქმე დღეს, „საიჯარო ქირის“ გადახდა მოხდება ამგვარი არასამუშაო დღის მომდევნო სამუშაო დღეს.

4.6. „მოიჯარეს“ მიერ „საიჯარო ქირის“ გადახდა იწარმოებს ქართულ ლარებში, მოცემულ იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საბანკო ანგარიშზე გადარიცხვით, ყოველგვარი წინასწარი ინვოისისა და შეტყობინების გარეშე.

4.7. „ხელშეკრულების” 4.1 მუხლით გათვალისწინებული ყოველთვიური „საიჯარო ქირა“ არ მოიცავს კომუნალური მომსახურების, როგორიცაა ელექტროენერგია, ბუნებრივი აირი, წყალი, საკაბელო ტელევიზია, ტელეფონი, ინტერნეტი და სხვა გადასახადებს. აღნიშნული კომუნალური მომსახურების გადასახადებს “მოიჯარე” უშუალოდ უხდის შესაბამისი მომსახურების მიმწოდებელებს ან მათ წარმომადგენლებს ამგვარი მომსახურებისათვის მიმწოდებლების მიერ დადგენილი ფასებისა და ტარიფების შესაბამისად.

4.8. კომუნალური მომსახურების გადასახადების გადაუხდელობის გამო “ხელშეკრულების” 4.7. მუხლით გათვალისწინებული კომუნალური მომსახურების შეწყვეტის შემთხვევაში, „მოიჯარე“ თავად არის პასუხისმგებელნი ამგვარი მომსახურების აღდგენის ხარჯების გადახდაზე.

მოიჯარე

მეიჯარე

მუხლი 5. გარანტიები და განცხადებები

5.1. „მეიჯარე“ აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ იგი არის „საიჯარო ქონების“ კანონიერი მესაკუთრე, რომ მას აქვს სრული და შეუზღუდავი უფლება განკარგოს „საიჯარო ქონება“ და გააფორმოს წინამდებარე „ხელშეკრულება“, მიიღოს „საიჯარო ქირა“ და განახორციელოს „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი უფლებები და ვალდებულებები.

5.2. „მოიჯარე“ ადასტურებს და იძლევა გარანტიას, რომ წარმოადგენს იურიდიულ პირს, რომელიც შექმნილია და მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და რომელსაც მინიჭებული აქვს უფლებამოსილება, განახორციელოს თავისი საქმიანობა და იკისროს ამ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებები.

5.3. „მოიჯარე“/“მეიჯარე“ ადასტურებს და იძლევა გარანტიას, რომ „ხელშეკრულების“ ხელმომწერ პირს აქვს სათანადო უფლებამოსილება და მის მიერ შესრულებულია ყველა საჭირო მოქმედება, რაც აუცილებელია ამ „ხელშეკრულების“ ხელმოწერისა და მისი ძალაში შესვლისათვის.

5.4. „მოიჯარე“/“მეიჯარე“ ადასტურებს და იძლევა გარანტიას, რომ ამ „ხელშეკრულების“ ხელმოწერა არ არღვევს და არ ეწინააღმდეგება დადებულ არცერთ ქონებრივ ხელშეკრულებას ან მის ქონებასთან დაკავშირებულ ვალდებულებას.

5.5. მხარეები თანხმდებიან, რომ მოთხოვნათა გაქვითვა შეთანხმებით წინასწარ არის გამორიცხული;

მუხლი 6. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

6.1. „მეიჯარის“ უფლებები და მოვალეობები:

6.1.1. „მეიჯარე“ ვალდებულია უზრუნველყოს „მოიჯარე“ „საიჯარო ქონებაში“ უწყვეტი (24 საათიანი) და შეუზღუდავი შესვლის უფლებით და არ ჩაერიოს „მოიჯარის“ მიერ „საიჯარო „ქონების“ გამოყენებაში გარდა წინამდებარე „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული შემთხვევებისა;

6.1.2. „მეიჯარე“ უფლებამოსილია წინასწარი წერილობითი გაფრთხილების შემდეგ შევიდეს „საიჯარო ქონებაში“ მისი შემოწმებისა და დათვალიერების, აგრეთვე პოტენციური მყიდველისათვის ჩვენების მიზნით და ასევე, რათა დარწმუნდეს, რომ „მოიჯარე“ სათანადოდ ასრულებს წინამდებარე „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებულ პირობებსა და მასზე დაკისრებულ ვალდებულებებს. ამგვარი შემოწმებისა და დათვალიერების განხორციელების თარიღი და დრო წინასწარ უნდა იქნას წერილობით (მათ შორის იმეილით) შეთანხმებული „მოიჯარესთან“;

მოიჯარე

მეიჯარე

6.1.3. შეასრულოს მოცემული ხელშეკრულებით განცხადებული ყველა გარანტია და ვალდებულება.

6.1.4. ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე, ბოლო 1 თვის განმავლობაში „მეიჯარე" უფლებამოსილია მეიჯარესთან შეთანხმებულ დროს შევიდეს „საიჯარო ქონებაში" მისი პოტენციური მოიჯარისათვის ჩვენების მიზნით. მოიჯარის მხრიდან არსებითი მიზეზის გარეშე არ უნდა ეთქვას უარი აღნიშნულზე მეიჯარეს.

6.2. „მოიჯარის" უფლებები და მოვალეობები:

6.2.1. „მოიჯარე" ვალდებულია:

ა) დაიცვას სახანძრო უსაფრთხოების, ჰიგიენის და სანიტარული ნორმები;

ბ) კომუნალური მომსახურების შესაბამისი მრიცხველები დაარეგისტრიროს საკუთარ სახელზე. ეს შეთანხმება ძალას კარგავს ხელშეკრულების შეწყვეტისთანავე და მეიჯარე უზრუნველყოფს აღნიშნული მრიცხველების დარეგისტრირებას ისევ მეიჯარის სახელზე;

გ) გაუფრთხილდეს „საიჯარო ქონებას" და უზრუნველყოს მისი ჯეროვანი მოვლა-პატრონობა, შეინარჩუნოს „საიჯარო ქონება" გამართულ მდგომარეობაში, უზრუნველყოს საკუთარი ხარჯით მიმდინარე სარემონტო სამუშაოების ჩატარება, რაც აუცილებელია იჯარის საგნის სათანადო მდგომარეობაში შენარჩუნებისათვის. "საიჯარო ფართზე" გარე იერსახის შეცლის, საიჯარო ფართის შიგნით არსებითი ცვლილების, რეკონსტრუქციისა თუ რემონტის განხორციელების შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია 1 კვირით ადრე აცნობოს მეიჯარეს ელექტრონული ფოსტის საშუალებით, სასურველი ცვლილებების ამსახველი დიზაინების და პროექტის თანდართვით. ელექტრონული ფოსტის ან სხვა სახით მეიჯარის წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში მოიჯარეს შეუძლია განახორციელოს შეთანხმებული ცვლილებები.

დ) მოიჯარეს არ აქვს უფლება ქვეიჯარით გასცეს „საიჯარო ქონება", „მეიჯარის" წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე;

ე) დადგენილ ვადაში და სრულად გადაუხადოს „მეიჯარეს" „ხელშეკრულებით" განსაზღვრული „საიჯარო ქირა";

ვ) „საიჯარო ქონებისათვის" მიყენებული ყოველგვარი ზიანი, რაც გამოწვეული იქნება „მოიჯარის" მიერ „საიჯარო ქონებაში" მოწყობილობა/დანადგარების შეტანით ან მათი გამოტანით, აგრეთვე ყოველგვარი დაზიანება მიყენებული „მოიჯარის", მისი თანამშრომლების, მომსახურე პერსონალის, მოწვეული პირების ან სტუმრების მიერ, გამოსწორებულ უნდა იქნეს „მოიჯარის" ხარჯით;

ზ) „მოიჯარემ", „ხელშეკრულების" ვადის გასვლის შემდეგ, უნდა დაუბრუნოს „მეიჯარეს" „საიჯარო ქონება" მიღება-ჩაბარების აქტისა შესაბამისად, ქონებაში წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად მეიჯარესთან შეთანხმებული

.....
მოიჯარე

.....
მეიჯარე

ცვლილებების/რეკონსტრუქციის/რემონტის, ბუნებრივი ცვეთის და დაძველების გარემოებების გათვალისწინებით;

თ) მოიჯარე ვალდებულია გამოიყენოს იჯარის საგანი ისე, რომ არ მოხდეს კანონების ან ნორმატიული აქტების დარღვევა. მოიჯარემ ასევე უნდა დაიცვას კომუნალური კომპანიების ან ბუნებრივი აირის, წყლის, ელექტროენერგიის და ა.შ. განაწილებაზე ან კონტროლზე პასუხისმგებელი კომპანიების მოთხოვნები და დადგენილებები.

კ) მოიჯარე ვალდებულია გამოიყენოს იჯარის საგანი ისე, რომ რაიმე ფორმით არ მიაყენოს ზიანი გარემოს. ამ ვალდებულებებთან დაკავშირებით ნებისმიერ ქმედებაზე ან დაუდევრობაზე მოიჯარე პასუხს აგებს მეიჯარის ან ნებისმიერი მესამე მხარის წინაშე;

ლ)მოიჯარე ვალდებულია დროულად მიიღოს სიფრთხილის ზომები, რათა თავიდან აიცილოს იჯარის საგნისთვის ზიანის მიყენება ყინვის, ქარიშხლის, წალეკების ან სხვა ამინდის, მოკლე ჩართვის, ხანძრის, გაჟონვის და ა.შ. შედეგად.;

მ) მეიჯარის წინასწარი წერილობითი ნებართვის გარეშე მოიჯარეს არა აქვს უფლება მთლიანად ან ნაწილობრივ გააქირავოს ან გასცეს იჯარის საგანი ქვეიჯარით მესამე მხარეზე ან სხვაგვარად გადასცეს იჯარის საგანთან დაკავშირებული უფლებები მთლიანად ან ნაწილობრივ ამხანაგობას ან იურიდიულ პირს;

ნ) მოიჯარე ვალდებულია იჯარის პერიოდის დასრულებისთანავე დაუბრუნოს მეიჯარეს იჯარის საგანი სუფთა მდგომარეობაში ყველა გასაღებთან ერთად. საგნის გადაცემა უნდა მოხდეს მხარეთა მიერ წინასწარ შეთანხმებულ დროს.

ო) თუ იჯარის საგანს აღმოაჩნდება ნაკლი, ან წინასწარ გაუთვალისწინებელი საფრთხისაგან იჯარის საგნის დასაცავად საჭირო იქნება აუცილებელი ზომების მიღება, მოიჯარე ვალდებულია ამის შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს მეიჯარეს. იგივე წესი გამოიყენება იმ შემთხვევაშიც, თუ მესამე პირი განაცხადებს თავის უფლებებს ნივთზე. მეიჯარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ, ნაკლის ბუნებიდან და ხასიათიდან გამომდინარე ლოგიკურ ვადაში აღმოფხვრას ნაკლი. ასევე დაუყოვნებლივ მიიღოს საფრთხისაგან იჯარის საგნის დასაცავად საჭირო ყველა ზომა, რათა ზემოაღნიშნულმა სიტუაციამ არ შეაფერხოს მოიჯარე იჯარის საგნით სარგებლობისგან.

6.2.2. „მოიჯარეს“ უფლება აქვს:

ა) საიჯარო ფართი გამოიყენონ საოფისე დანიშნულებით.

ბ) განათავსოს რეკლამა საიჯარო ქონებაზე ან მის მიმდებარედ, აღნიშნულთან დაკავშირებით ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურისგან ნებართვის მოთხოვნის ეტაპზე მეიჯარის თანხმობა წინასწარ გაცემულად ითვლება.

გ) წინამდებარე „ხელშეკრულების“ ვადის გასვლის ან ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, ისარგებლოს საკუთრების უფლებით და თავისი

მოიჯარე

მეიჯარე

„საიჯარო ქონების“ დაზიანებს გარეშე გამოიყენონ მოძრავი ინვენტარი რომელიც მათ საკუთარი სახსრებით შეიძინეს და მოათავსეს იგი „საიჯარო ქონების“ ტერიტორიაზე, თუ ეს შესაძლებელია უძარვი ქონების დაზიანების გარეშე. მეიჯარის სურვილისა და მხარეთა შეთანხმების შემთხვევაში, მეიჯარეს უფლება აქვს შეისყიდოს "მოიჯარის" მიერ შეძენილი ინვენტარი ნარჩენი ღირებულებით. „მოიჯარე“ ვალდებულია, აუნაზღაუროს „მეიჯარეს“ ქონებისა და ინვენტარის გატანის შედეგად „საიჯარო ფართისათვის“ მიყენებული ნებისმიერი ზიანი.

მუხლი 7. ხელშეკრულების შეწყვეტა

7.1. წინამდებარე „ხელშეკრულება“ მისი „მოქმედების ვადის“ ამოწურვამდე შეიძლება უპირობოდ შეწყვეტილ იქნას „მეიჯარის“ მიერ, იმ შემთხვევაში თუ „მოიჯარე“:

7.1.1 არ იყენებს „საიჯარო ქონებას” დანიშნულებისამებრ.

7.1.2 გაზრახ ან გაუფრთხილებლობით არსებითად აუარესებს "საიჯარო ქონების" მდგომარეობას,

7.1.3 ზედიზედ ორჯერ 7 (შვიდი) კალენდარულ დღეზე მეტი ვადით, ან წებისმიერი ორი თანმიმდევრული თვის განმავლობაში ჯამურად 14 (თოთხმეტი) კალენდარულ დღეზე მეტით გადააცილებს/დაარღვევს „საიჯარო ქირის“ გადახდის ვადას.

7.2. წინამდებარე „ხელშეკრულება“ მისი „მოქმედების ვადის“ ამოწურვამდე შეიძლება შეწყვეტილ იქნას „მოიჯარის“ მიერ, იმ შემთხვევევაში, თუ:

7.2.1 „მეიჯარე“, საიჯარო ფართის გამოყენების პერიოდში უხეშად ერევა „მოიჯარის“ საქმიანობაში; უხეშად ჩარევად ჩაითვლება მეიჯარის ნებისმიერი ქმედება, რომელიც უხეშად ხელს უშლის მოიჯარეს საიჯარო ფართის სრულყოფილად, მოცემული ხელშეკრულების პირობებით ან/და უწყვეტლად სარგებლობაში;

7.2.2. თუ მოიჯარის მიერ შეუძლებელია საიჯარო ფართის გადაბმულად 15 (თხუთმეტი) სამუშაო დღის განმავლობაში გამოყენება, რაც გამოწვეულია მეიჯარის განზრახი ბრალეულობით, ან მის მიერ მოცემული ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულების განზრახ ბრალეული შეუსრულებლობით.

7.3. წინამდებარე „ხელშეკრულება“ შესაძლოა ვადამდე შეწყდეს მხარეთა შეთანხმებით. მხარეებს არა აქვთ უფლება ცალმხრივად შეწყვიტონ წინამდებარე ხელშეკრულება, ხელშეკრულებაში პირდაპირ გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა.

7.4. „მეიჯარის“ მიერ წინამდებარე „ხელშეკრულების“ 7.1 მუხლის შესაბამისად შეწყვეტის შემთხვევაში, „მოიჯარეს“ "მეიჯარის" სასარგებლოდ დაეკისრება პირგასამტეხლო, 2 (ორი) თვის საიჯარო თანხის ოდენობით რომლის გადახდას მოიჯარე უზრუნველყოფს არაუგვიანეს ასეთი ფაქტის დადგომიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში. ამასთან,

.....
მოიჯარე

.....
მეიჯარე

მოიჯარის მიერ ავანსის სახით გადახდილი ბოლო თვის საიჯარო ქირა მიექცევა მის მიერ გადასახდელი პირგასამტეხლოს ნაწილის დასაფარად.

7.5. თუ წინამდებარე ხელშეკრულება ვადაზე ადრე ცალმხრივად შეწყდება მეიჯარის ან მოიჯარის მიერ და მას ამისთვის არ გააჩნია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საფუძველი, მაშინ მას დაეკისრება მეორე მხარის სასარგებლოდ პირგასამტეხლო 2 (ორი) თვის საიჯარო ქირის ოდენობით, რომლის გადახდასაც უზრუნველყოფს ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტიდან არაუგვიანეს 5 დღის ვადაში. ამასთან, მოიჯარის მიერ ავანსის სახით გადახდილი ბოლო თვის საიჯარო ქირა მიექცევა მის მიერ გადასახდელი პირგასამტეხლოს ნაწილის დასაფარად.

7.6 ხელშეკრულების ვადის ათვლის დაწყებიდან 1 (ერთი) წლის გასვლის შემდგომ, ნებისმიერი მხარე უფლებამოსილია წერილობით მიმართოს მეორე მხარეს და აცნობოს მას რომ სურს აღნიშნული შეტყობინებიდან არაუადრეს 2 (ორი) თვის შემდგომ ცალმხრივად შეწყვიტოს იჯარის ხელშეკრულება. წინამდებარე ქვეპუნქტით დადგენილი პირობის დაცვით იჯარის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში მხარეს არ დაეკისრება ხელშეკრულების 7.5 პუნქტით განსაზღვრული პირგასამტეხლო.

7.7. „მოქმედების ვადის" ამოწურვამდე „ხელშეკრულების" შეწყვეტა არ ართმევს მხარეებს უფლებას მოითხოვონ განუხორციელებელი ვალდებულებების შესრულება. თუკი ამგვარი ვალდებულებები არსებობდა „ხელშეკრულების" ვადაზე ადრე შეწყვეტამდე.

მუხლი 8. იჯარის საგნის დაბრუნების შესახებ

8.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტისთანავე/დასრულებისთანავე მოიჯარე ვალდებულია იჯარის საგანი დაუბრუნოს მეიჯარეს. იჯარის საგნის დაბრუნების შესახებ უნდა შედგეს მიღება-ჩაბარების აქტი.

8.2. ამ მუხლის წინა პუნქტით დადგენილი ვადის დარღვევის შემთხვევაში მეიჯარეს უფლება აქვს, იჯარის საგანი დაცალოს იქ განთავსებული მოიჯარის კუთვნილი მოძრავი ნივთებისაგან, მათთვის ზიანის მიყენების გარეშე და უსაფრთხოდ შეინახოს ისინი მოიჯარის ხარჯით არაუმეტეს 10(ათი) კალენდარული დღისა.

8.3. ამ მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ მოიჯარე რაიმე ფორმით ხელს შეუშლის მეიჯარეს საიჯარო ქონების უკან დაბრუნებასა და განთავისუფლებაში, მეიჯარეს უფლება აქვს, მოიჯარეს დააკისროს პირგასამტეხლო 2 (ორი) თვის საიჯარო ქირის ოდენობით. ეს თანხა გადახდილ უნდა იქნას მოთხოვნიდან ხუთ კალენდარულ დღეში. მეიჯარეს უფლება აქვს დაუყოვნებლივ მოიპოვოს სააღსრულებო ფურცელი და დაიწყოს იძულებითი აღსრულების პროცესი.

მოიჯარე

TEAM WORK LLC

მეიჯარე

მუხლი 9. ზემოქმედებათა თმენის ვალდებულების შესახებ

9.1. მოიჯარე ვალდებულია, ითმინოს იჯარის საგნის მიმართ მეიჯარის მიერ გატარებული ზემოქმედებანი, რაც აუცილებელია იჯარის საგნის ჯეროვანი მოვლა-პატრონიბისათვის.

9.2. მეიჯარე ვალდებულია, ამ მუხლის პირველ პუნქტში მითითებული მოქმედებების შესახებ წინასწარ აცნობოს მოიჯარეს და არ დაუშვას ისეთი მოქმედებები, რაც არ არის გამოწვეული აუცილებლობით.

მუხლი 10. იჯარის საგნის გაუმჯობესებათა ბედის შესახებ

10.1. იჯარის საგნის მოუცილებელი და/ან რემონტის შედეგად მიღებული გაუმჯობესებანი რჩება მეიჯარეს ყოველგვარი კომპენსაციის გარეშე, ხოლო დამონტაჟებული მოწყობილობანი და ყველა ის საგანი, რომლის მოცილებაც შეიძლება იჯარის საგნისათვის ზიანის მიყენების გარეშე, რჩება მოიჯარეს.

10.2. მოწყობილობათა დემონტაჟი ხორციელდება მოიჯარის ხარჯით.

მუხლი 11. საჯარო რეესტრში წინამდებარე აქტის რეგისტრაციის შესახებ

11.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ექვემდებარება სავალდებულოდ რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში.
11.2. წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ხარჯები ეკისრება მოიჯარეს.
11.3. წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის უფლებამოსილება აქვს ნებისმიერ მხარეს.

მუხლი 12. მხარეთა კომუნიკაცია

12.1 მხარეთა შორის ყველა სახის კომუნიკაცია (შეტყობინება, წერილი, გაფრთხილება, მოთხოვნა, უფლების გამოყენებაზე უარის თქმა და სხვ.) უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით.

12.2 მხარეებს შორის ნებისმიერი შეტყობინება უნდა გაიგზავნოს ხელშეკრულებაში მითითებულ, ელექტრონული ფოსტით.

12.3 შემდეგ ელექტრონული ფოსტის მისამართებზე გაგზავნილი კორესპონდენცია ითვლება ოფიციალურად:

- მეიჯარის ელ.ფოსტა:
  teamwork.ge@yahoo.com
- მოიჯარის ელ.ფოსტა:
  info@gumbatiholding.ge

12.4 თითოეული შეტყობინება გაგზავნილი უნდა იყოს მინიმუმ ორჯერ, შეტყობინების გაგზავნის დროებს შორის უნდა იყოს მინიმუმ ერთდღიანი შუალედი.

მოიჯარე

მეიჯარე

12.5 მეორე მხარისთვის გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ჩაითვლება შეტყობინების განმეორებით გაგზავნიდან მეორე სამუშაო დღეს თუ გამგზავნს არ უბრუნდება ავტომატური შეტყობინება ელექტრონული გზავნილის განხორციელების შეუძლებლობის შესახებ.

12.6 თითოეული გაგზავნილი შეტყობინება, შესრულებული უნდა იყოს როგორც ქართულ, ასევე, ინგლისურ ენაზე.

12.7 მხარე უფლებამოსილი არ არის სადავო გახადოს ელექტრონული ფოსტის მიღების/მიუღებლობის ფაქტი, თუ ასეთი გზავნილი შესრულებულია წინა 12.3, 12.4, 12.5 და 12.6 პუნქტებით დადგენილი წესით, ვინაიდან, მხარე თვითონ უთითებს ელექტრონული ფოსტის სასურველ მისამართს, თვითონ აქვს წვდომა შესაბამის პროგრამულ უზრუნველყოფასთან და თვითონ განსაზღვრავს პირებს, რომლებიც მართავენ ელექტრონული ფოსტის შესაბამის ანგარიშებს.

12.8 თითოეულ მხარე ვალდებულია შეატყობინოს მეორე მხარეს ამ ხელშეკრულებაში მითითებული საკონტაქტო რეკვიზიტების ცვლილების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში მათზე განხორციელებული შეტყობინების შემთხვევაში ჩაითვლება , რომ გამოვლენილი ნება მოექცა ნების მიმღების (ადრესატის) ძალაუფლების ქვეშ და ის წარმოშობს სამართლებრივ შედეგს გამოვლენილი ნების ადრესატისთვის.

მუხლი 13. ფორს-მაჟორი

13.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან "ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის ან არადროული შესრულებისათვის, თუ აღნიშნული გამოწვეული იქნება ფორს-მაჟორული ვითარებით.

13.2. წინამდებარე "ხელშეკრულების" მიზნებისათვის ფორს-მაჟორულ ვითარებად მიიჩნევა გარემოება, რომელიც "მოიჯარის" ან "მეიჯარის" კონტროლის ფარგლებს სცილდება, და რომლის დადგომაც ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას შეუძლებელს ხდის და მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება: ომით, სამოქალაქო არეულობით, მიწისძვრით, ხანძრით, ეპიდემიით, აფეთქებით, ქარიშხლით, წყალდიდობით ან სხვა სტიქიური უბედურებით.

13.3. მხარე, რომელსაც ფორს-მაჟორული ვითარება შეეხო, უმოკლეს ვადაში, მაგრამ ამგვარი გარემოებების დადგომიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) კალენდარული დღისა, ვალდებულია შეატყობინოს მეორე მხარეს: ამ ვითარების თაობაზე მტკიცებულების, ვითარების ხასიათის და მისი დადგომის მიზეზის აღწერით. ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომა დადასტურებულ უნდა იყოს შესაბამისი სახელმწიფო ორგანოების მიერ.

13.4. იმ შემთხვევაში, თუ ფორს-მაჟორული ვითარების გამო მხარის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობა გასტანს 30 (ოცდაათი) კალენდარულ დღეზე მეტ ხანს, მეორე მხარეს უფლება ექნება შეწყვიტოს წინამდებარე "ხელშეკრულება".

.....
მოიჯარე

.....
მეიჯარე

13.5. ფორს-მაჟორული ვითარების გამო, "ხელშეკრულების" შეწყვეტა არართმევს მხარეებს უფლებას მოითხოვონ განუხორციელებელი ვალდებულებების შესრულება, თუკი ამგვარი ვალდებულებები არსებობდა „ხელშეკრულების" ვადაზე ადრე შეწყვეტამდე.

მუხლი 14. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაჭრის წესი

14.1. წინამდებარე "ხელშეკრულება" რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

14.2. მხარეთა შორის წამოჭრილი ნებისმიერი დავა გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით.

14.3. მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში, დავას განიხილავს საქართველოს საერთო სასამართლოები.

მუხლი 15 სხვადასხვა დებულებები

15.1. „მოიჯარეს" არა აქვს უფლება წინამდებარე ხელშეკრულებით მისთვის მინიჭებული უფლებები ან/და ვალდებულებები მთლიანად ან ნაწილობრივ მიანიჭოს ან გადასცეს ნებისმიერ მესამე პირს, „მეიჯარის" წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

15.2 მხარეები სრულად აუნაზღაურებენ ერთმანეთს წინამდებარე "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ნებისმიერი ვალდებულების შეუსრულებლობით მიყენებულ ნებისმიერ ზიანს მიუღებელი შემოსავლის ჩათვლით.

15.3 წინამდებარე "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული პირგასამტეხლოების/ზიანის ანაზღაურების თანხების გადახდა წარმოებს ეროვნულ ვალუტაში, მხარეების მიერ ერთმანეთის მიმართ დასაბუთებული და სათანადო ორგანოს მიერ დადასტურებული მოთხოვნის გადაწყვეტილების წარდგენიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) კალენდარული დღეში უნაღდო ანგარიშსწორებით.

15.4 წინამდებარე "ხელშეკრულების" მოლაპარაკებების პროცესში წარმოებული დისკუსიები და სიტყვიერი დათქმები "ხელშეკრულების" პირობებად არ მიიჩნევა. "ხელშეკრულების" პირობების ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება იურიდიული ძალის მქონედ მიიჩნევა, თუკი ისინი შედგენილია წერილობით და ხელმოწერილია ხელშეკრულების ორივე მხარის მიერ.

15.5 წინამდებარე „ხელშეკრულება" შედგენილია 3 (სამ) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე, თითო ეგზემპლარი თითოეული მხარისთვისა და საჯარო რეესტრის სამსახურისთვის.

მოიჯარე

16. მხარეთა რეკვიზიტები:

16.1 მოიჯარე:

დასახელება: შპს „გუმბათი ჰოლდინგი -“

საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404582073

მისამართი: თარხნიშვილის ქუჩა N2

ელ.ფოსტა:info@gumbatiholding.ge

16.2 მეიჯარე:

დასახელება: შპს "თიმვორქ"

საიდენტიფიკაციო ნომერი: 422731253

მისამართი: ქ. თბილისი, ო. თაქთაქიშვილის ქ. #7, კომ. ფართი #2

ელ.ფოსტა: teamwork.ge@yahoo.com;

ანგ. ნომ.: GE71TB7468836080100014

მოიჯარე

მეიჯარე