იჯარის არსებითი პირობები

მეიჯარე	შპს 1 ინვესტმენტი, (ს/კ 405193277)
მოიჯარე	შპს პრემიუმ ფარმა (ს/კ 400420772)
საიჯარო ქონების საერთო ფართი:	256.12 კვ.მ
საიჯარო ქონების მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ქუჩა პეტრიაშვილი, N25-27-29; ქალაქი თბილისი, ქუჩა გალი, N4, სადარბაზო 1
საიჯარო ქონების საკადასტრო კოდი	01.15.02.031.015.01.505
იჯარის დანიშნულება:	კომერციული საქმიანობა
იჯარის ვადა:	5 წელი, 5 წლით გაგრძელების შესაძლებლობით
ქირა	2025 წლის ივნისში და ივლისში ჯამურად 4000 აშშ დოლარი დღგ-ს გარეშე, 2025 წლის აგვისტოდან 4000 აშშ დოლარი დღგ-ს გარეშე.
გადასახადი:	საიჯარო ქირას დაემატება დღგ.

Scanned with CamScanner

ქ. თბილისი 10 ივნისი, 2025

ერთი მხრივ შპს 1 ინვესტმენტი, (ს/კ 405193277; შემდგომში – მეიჯარე) წარმოდგენილი მისი დირექტორის იაკობ პაგარკაციშვილის მიერ და

მეორე მხრივ შპს პრემიუმ ფარმა (ს/კ 400420772; შემდგომში – მოიჯარე) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ლანა იორდანიშვილის მიერ,

ცალ-ცალკე წოდებული როგორც მხარე, ხოლო ერთობლივად მხარეები, საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობისა და ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას და ვთანხმდებით შემდეგზე:

1.	**ხელშეკრულების საგანი**
	ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს მეიჯარის მიერ მოიჯარისათვის წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, 256.12 კვ.მ საიჯარო ქონების მლებარე მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა პეტრიაშვილი, N25-27-29; ქალაქი თბილისი, ქუჩა გალი, N4, საძარბაზო 1, საკადასტრო კოდი 01.15.02.031.015.01.505 საიჯარო უფლებით, დროებით მფობელობაში და სარგებლობაში გადაცემა. საიჯარო ქონებას მოიჯარე გამოიყენებს სამედიცინო საქმიანობის განსახორციელებლად, მათ შორის, ამბულატორიული გიპის დაწესებულების განსათავსებლად.
2.	**იჯარის ვადა**
2.1.	მეიჯარე იჯარის უფლებით გადასცემს მოიჯარეს საიჯარო ქონება 5 (ხუთი) წლის ვადით. საიჯარო ვადის ათვლის დინება იწყება 2025 წლის 10 ივნისიდან და გრძელდება 2030 წლის 10 ივნისის ჩათვლით.
2.2	თუკი იჯარის ვადის ამოწურვამდე, არანაკლებ 1 თვით ადრე, მხარეები არ შეატყობინებენ ერთმანეთს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ ვადის გასვლის საფუძვლით, წინამდებარე ხელშეკრულება იგივე პირობებით გაგრძელებულად ითვლება 5 (ხუთი) წლის ვადით.
3.	**საიჯარო ქირა და გადახდის პირობები**
3.1.	მხარეები თანხმდებიან, რომ ყოველთვიური საიჯარო ქირა განისაზღვრება შემდეგნაირად: ა) 2025 წლის 10 ივნისიდან 30 ივნისის ჩათვლით საიჯარო ქირა შეადგენს 1500 (ათას ხუთასი) აშშ დოლარს დღგ-ს გარეშე. ბ) 2025 წლის ივლისის თვის საიჯარო ქირა შეადგენს 2500 (ორი ათას ხუთასი) აშშ დოლარს დღგ-ს გარეშე. გ) 2025 წლის აგვისტოს თვიდან შეადგენს 4000 (ოთხი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, დღგ-ს გარეშე. ამ პუნქტში საიჯარო ქირას დაემატება დღგ.
3.2.	საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

Scanned with CamScanner

3.3.	2025 წლის აგვისტოდან საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება ყოველთვიურად არაუგვიანეს საანგარიშო თვის 10 (ათი) რიცხვისა (*მაგ., სექტემბრის თვის საიჯარო ქირის გადახდა განხორციელდება არაუგვიანეს 10 სექტემბრისა*).
3.4.	მოიჯარე ვალდებულია წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში გადაიხადოს ოთარით სარგებლობის პირველი და მეორე თვის ქირა – ჯამში 4000 (ოთხი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით დღგ-ს გარეშე, რასაც დაემატება დღგ.
3.5.	წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი და ყველა გადახდა განხორციელდება იმ საბანკო ანგარიშებზე, რომელთა შესახებ მეიჯარე დროდადრო მიაწვდის მოიჯარეს წერილობით შეტყობინებას ან მიუთითებს ინვოისებში. გადახდები განხორციელებულად ჩაითვლება, როდესაც თანხები განთავსდება მეიჯარის ანგარიშებზე. მოიჯარეს ეკისრება საბანკო გადარიცხვის ხარჯები და მეიჯარის საბანკო ანგარიშზე უნდა ჩაირიცხოს ინვოისებზე მითითებული სრული ოდენობა.
3.6.	მოიჯარე გადაუხდის მეიჯარეს ყველა ხარჯს, რომელიც მეიჯარემ სათანადოდ გასწია საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებით მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი ვალდებულების დარღვევის აღმოუხერასთან დაკავშირებით.
3.7.	წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა გადახდა განხორციელდება გადახდის თარიღზე რაიმე შემცირების, დაკლების, გაქვითვის, ურთიერთმოთხოვნის, დეპოზიტის ან გამოკლების გარეშე.
4.	**კომუნალური გადასახადები, რემონტი.**
4.1	მოიჯარე დარეგისტრირდება საიჯარო ქონებაზე აბონენტად ან ქვე-აბონენტად და გადაიფორმებს საკუთარ სახელზე კომუნალურ გადასახადებს შეძლებისდაგვარად უმოკლეს დროში და პასუხისმგებელი იქნება ამ გადასახადების სრულად დაფარვაში. იმ პერიოდში სარგებლობის ხარჯი, როდესაც კომუნალურები არ არის გადაფორმებული მოჯარეზე სრულად აუნაზღაურდება მეიჯარეს მოთხოვნისთანავე.
4.1.1.	ამ ხელშეკრულების ვადით ან ვადაზე ადრე შეწყვეტისთანავე ყველა კომუნალური გადასახადი ისევ გადაფორმდება მეიჯარის სახელზე, რისთვის აუცილებელ წერილობით ნებართვებს, თუ ეს აუცილებელია, მოიჯარე გასცემს დაყოვნების გარეშე.
4.2.	მოიჯარე გასწევს ხარჯს საიჯარო ქონების ექსპლუატაციის და მისი საქმიანობისათვის საჭირო რემონტის ხარჯებს.
4.3.	მოიჯარე აცხადებს რომ გაეცნო საიჯარო ქონებას და პასუხისმგებელია რომ საიჯარო ქონება აკმაყოფილებს მოიჯარის საქმიანობისათვის საჭირო მოთხოვნებს და მას პრეტენზია არ ექნება მეიჯარესთან.
5.	**მეიჯარის უფლებები და მოვალეობები**
5.1.	წინამდებარე ხელშეკრულების სხვა ნაწილებში მითითებული ვალდებულებების გარდა, მეიჯარე იღებს ვალდებულებას:
5.1.1.	ნებისმიერ დროს, როდესაც მოიჯარე იხდის ყველა გადასახდელ თანხას და ასრულებს თავის ვალდებულებებს წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად, უზრუნველყოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების გამოყენება რაიმე შეფერხების გარეშე;

Scanned with CamScanner

5.2.	მეიჯარე იტოვებს შემდეგ უფლებებს:
5.2.1.	შევიდეს საიჯარო ქონებაში, რათა, შეამოწმოს საიჯარო ქონების ნებისმიერი სხვა ნაწილის მდგომარეობა და გააკეთოს ჩანაწერები;
6.	**მოიჯარის უფლებები და მოვალეობები**
6.1.	წინამდებარე ხელშეკრულების სხვა ნაწილებში განსაზღვრული ვალდებულებების გარდა, მოიჯარე იღებს ვალდებულებას:
6.1.1.	გადაიხადოს ქირა, კომუნალური გადასახადი და განახორციელოს სხვა გადახდები წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად სათანადო თარიღებზე და ხელშეკრულებაში განსაზღვრული ფორმით, რაიმე გამოკლების ან გამოქვითვის გარეშე;
6.1.2.	დაემორჩილოს ყველა შესაბამის კანონსა და ყველა სამთავრობო და მუნიციპალური ორგანოს გადაწყვეტილებას. კერძოდ, მოიჯარე მოიპოვებს ყველა ნებართვას, რომელიც აუცილებელია შესაბამისი ბიზნესის საწარმოებლად, რის განსახორციელებლადაც საჭიროების შემთხვევაში მეიჯარე უზრუნველყოფს შესაბამისი დახმარების გაწევას და საჭირო თანხმობების გაცემას. დააკმაყოფილებს ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების, მათ შორის, სახანძრო და შრომის უსაფრთხოების, დაცვის ყველა ეროვნულ სტანდარტს. მოიჯარე დაიცავს ყველა რეგულაციას ნარჩენებსა და საფრთხის შემცველ ნარჩენებთან, მათთან მოპყრობასა და მათ მოშორებასთან დაკავშირებით არსებული საკანონმდებლო მოთხოვნების შესაბამისად. მოიჯარე პასუხისმგებელია და აუნაზღაურებს მეიჯარეს ყველა შესაძლო ბიანს, დაბინძურებისთვის, რომელიც გამოწვეულ ან დაშვებულ იქნა მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებაში. მოიჯარის პასუხისმგებლობა გარემოსდაცვით საკითხებთან დაკავშირებით გაგრძელება წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღის შემდეგაც იმ პერიოდიდან გამომდინარე, როდესაც იჯარის საგანს იყენებდა მოიჯარე.
6.2.	მოიჯარე ერთპიროვნულად პასუხისმგებელია ნებისმიერ ბიანზე, რომელიც მიადგება მეიჯარეს ან/და მესამე პირს მოიჯარის ყველა სარემონტო სამუშაოსა და საიჯარო ფართში მისი ყველა საქმიანობის შედეგად, ისევე როგორც - მისი კონტრაქტორებისა და თანამშრომლების ყველა მოქმედებისა და უმოქმედობის შედეგად.
6.3.	მოიჯარე ვალდებულია დაიცვას წესრიგი და სისუფთავე საჯარო სივრცეებში და მის გარე ტერიტორიაზე, ასევე, საიჯარო ფართის მიმდებარე ტერიტორიაზე.
7.	**ნებადართული სარგებლობა საიჯარო ქონებით**
7.1.	მოიჯარე იღებს ვალდებულებას:
7.1.1.	საიჯარო ქონებაში აწარმოოს კანონიერი საქმიანობა. მოიჯარე არ გამოიყენებს საიჯარო ქონებას რაიმე სხვა მიზნით, გარდა წინამდებარე ხელშეკრულებაში დაზუსტებულისა;
7.1.2.	ნება დართოს მეიჯარეს, შევიდეს საიჯარო ქონებაში მისი მდგომარეობის შემოწმების, ინვენტარიზაციისა და ნებისმიერი სხვა უფლების განხორციელების მიზნით, რომელიც მეიჯარეს აქვს წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად;
7.1.3.	გამართულ მდგომარეობაში მიღებული საიჯარო ქონება და ყველა ინვენტარი და აპარატურა შეინარჩუნოს, გამოცვალოს და გაარემონტოს საკუთარი ხარჯით;

Scanned with CamScanner

7.1.4.	შეატყობინოს მეიჯარეს, რაიმე გაჭიანურების გარეშე, ნებისმიერი მიანის შესახებ, რომელიც მიადგა საიჯარო ქონებას, და მიიღოს ყველა გონივრული და აუცილებელი ზომა საიჯარო ქონების დაზიანების ხარისხის შესამცირებლად;
8.	**განსაკუთრებული პირობა**
8.1.	დაუშვებელია საიჯარო ქონების ქვეიჯარით გაცემა მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე. ნებისმიერი დამტკიცებული ქვეიჯარა არ შეამცირებს მოიჯარის რაიმე ვალდებულებას ხელშეკრულების შესაბამისად. მოიჯარე არ გააკეთებს რეკლამას საიჯარო ქონების რაიმე ნაწილის ქვეიჯარით გაცემასთან დაკავშირებით.
8.2.	მოიჯარე არ არის უფლებამოსილი გაღასცეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თავისი უფლებები ან ვალდებულებები მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.
8.3.	მოიჯარის დირექტორი სოლიდარულად და პირადად არის პასუხისმგებელი წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოიჯარის ვალდებულებებისათვის. მეიჯარე უფლებამოსილია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები თანაბრად, სრულად და სოლიდარულად დააკისროს მოიჯარის დირექტორს. დირექტორის პასუხისმგებლობა არ შემოიფარგლება კონკრეტული თანხით და ის ვრცელდება მოიჯარის ვალდებულებებზე სრულად.
9.	**იჯარის შეწყვეტა**
9.1.	წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სხვა ვალდებულებებისათვის მიანის მიყენების გარეშე, საიჯარო ურთიერთობა მხარეებს შორის დაუყოვნებლივ შეწყდება მოქმედების დასრულების თარიღზე.
9.2.	ხელშეკრულების შეწყვეტა ასევე დასაშვებია ნებისმიერ დროს მხარეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.
9.3.	ხელშეკრულების შეწყვეტა ვადამდე ცალმხრივად დასაშვებია მეიჯარის მიერ ორი თვით ადრე შეტყობინებით, თუკი მეიჯარე მოიჯარეს გადაუხდის საიჯარო ქირის ათმაგ ოდენობას.
9.4.	ხელშეკრულების შეწყვეტა ვადამდე ცალმხრივად დასაშვებია მოიჯარის მიერ სულ მცირე ექვსი თვით ადრე შეტყობინებით.
9.5.	მეიჯარის მიერ მოიჯარისათვის წინასწარი წერილობითი შეტყობინების მიწოდებით, რომლის შესაბამისად მოიჯარე ვალდებულია აღმოუხვრას წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი არსებითი დარღვევა (შემდგომში "არსებითი დარღვევები"), მეიჯარე უფლებამოსილია, ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება მოიჯარისათვის შეწყვეტის შესახებ წინასწარი წერილობითი შეტყობინების მიწოდებით 5 (ხუთი) სამუშაო ღღით ადრე (შემდგომში "შეწყვეტის შეტყობინება") არსებითი დარღვევების გამო, რაც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემდეგით:
9.5.1.	მოიჯარე არღვევს ქირის გადახდის ვალდებულებას. მეიჯარის აღნიშნული უფლებამოსილება წარმოიშვება ორი თვის საიჯარო ქირის ვადაგადაცილების შემთხვევაში. ამასთან, 3.1 პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში ხელშეკრულება ავტომატურად შეწყვეტილად ითვლება.
9.5.2.	მოიჯარე არ ასრულებს ნებისმიერ გადახდის ვალდებულებას წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად, რაც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება კომუნალური გადასახადით, სახელშეკრულებო ჯარიმასთან ერთად, და ამგვარი არსებითი დარღვევა არ გამოსწორდება

Scanned with CamScanner

	მოიჯარის მიერ მეიჯარისგან წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) სამუშაო დღის ვადაში;
9.5.3.	მოიჯარე არღვევს საიჯარო ქონების ნებადართული სარგებლობის პირობების თანახმად ექსპლუატაციის წესს მეიჯარის თანხმობის გარეშე, ან თუ მოიჯარემ მიაგოვა ან დაცალა საიჯარო ქონება;
9.5.4.	მოიჯარემ განახორციელა რაიმე ცვლილება საიჯარო ქონებაში მეიჯარის თანხმობის გარეშე, რომლის ნამდვილობისათვის აუცილებელია წერილობითი ფორმა;
9.5.5.	მოიჯარე არღვევს გადაცემასა და ქვეიჯარით გაცემასთან, გადაკეთებასთან ან საიჯარო ქონებით ნებადართული სარგებლობის შეცვლასთან, ან წინამდებარე ხელშეკრულების აკრძალულ გადაცემასთან დაკავშირებულ შემთხვევებს;
9.5.6.	მოიჯარე იწყებს ლიკვიდაციას/დაშლას (საკუთარი წესით ან ნებაყოფლობით);
9.5.7.	მოიჯარე არღვევს თავის ნებისმიერ სხვა არსებით ვალდებულებას წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად და ამგვარი დარღვევა გრძელდება მოიჯარის მიერ მეიჯარის წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) სამუშაო დღის განმავლობაში;
9.6.	მეიჯარის მიერ 10-ე მუხლის შესაბამისად სახელშეკრულებო ჯარიმის გამოყენების უფლებასთან ბიანის მიყენების გარეშე, არსებითი დარღვევის დადგომისას მეიჯარე უფლებამოსილია, ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება მოიჯარისათვის შეწყვეტის შეტყობინების მიწოდებით, რომელიც გაგზავნილ უნდა იქნეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შეტყობინებების გაგზავნის ერთ-ერთი საშუალების გამოყენებით და წინამდებარე ხელშეკრულება შეწყდება ავტომატურად მოიჯარის მიერ შეწყვეტის შეტყობინების მიღებისთანავე რაიმე დამატებითი ფორმალობის ან სასამართლო წარმოების გარეშე.
9.7.	წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარე საიჯარო ქონებას დაცლის და დაუბრუნებს მეიჯარეს 11-ე მუხლის შესაბამისად, შეწყვეტის თარიღიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში.
9.8.	თუ მოქმედების დასრულების თარიღის ან შეწყვეტის თარიღის შემდეგ მოიჯარე აგრძელებს საიჯარო ქონებით სარგებლობას, აღნიშნული განიმარტება, როგორც უკანონო სარგებლობა.
9.9.	მოიჯარე ასევე გადაიხდის 10 მუხლით გათვალისწინებულ სახელშეკრულებო ჯარიმას, თუ მოიჯარე არ დაცლის საიჯარო ქონებას და არ დაუბრუნებს მას მეიჯარეს 11 მუხლის შესაბამისად შეწყვეტის თარიღის შემდეგ.
10.	**სახელშეკრულებო ჯარიმა**
10.1.	მოიჯარე ვალდებულია, გადაიხადოს სახელშეკრულებო ჯარიმა წინამდებარე ხელშეკრულების შემდეგი დარღვევებისათვის: საიჯარო ქირის 0.2% ოდენობით თითოეული დამდგარი ვადაგადაცილებული დღისათვის, მათ შორის მოიჯარე აჭიანურებს საიჯარო ქონების დაცლას შეწყვეტის თარიღის შემდეგ მე-11 მუხლის შესაბამისად (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოიჯარე საიჯარო ქონებით სარგებლობას აგრძელებს მეიჯარესთან წინასწარი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე) მეიჯარის იმ უფლებისათვის ბიანის მიყენების გარეშე, რომ იძულებით გაიყვანოს (გაასახლოს) მოიჯარე საიჯარო ქონებიდან და მოითხოვოს იმ ბიანის ანაზღაურება, რომელიც აჭარბებს სახელშეკრულებო ჯარიმის ოდენობას. ამგვარი სახელშეკრულებო

Scanned with CamScanner

	ჯარიმა გადაიხდება საიჯარო ქონებით არაუფლებამოსილი სარგებლობის თითოეული დღის პროპორციულად იმ დრომდე, სანამ მოიჯარე ფაქტობრივად არ დაცლის საიჯარო ქონებას. სახელშეკრულებო ჯარიმა გადაიხდება არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღის განმავლობაში მეიჯარისგან გადახდის მოთხოვნის მიღებიდან, მაგრამ არაუგვიანეს საიჯარო ქონების დაცლის თარიღისა;
10.2.	მეიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში იმ მიზებით, რომელზეც პასუხისმგებელია მოიჯარე, მოიჯარე ვალდებულია, გადაიხადოს სახელშეკრულებო ჯარიმა საიჯარო ქირის 2 (ორი) თვის ოდენობით.
10.3.	წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად სახელშეკრულებო ჯარიმა გადაიხდება არაუგვიანეს მეიჯარის გადახდის მოთხოვნის მიღებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში, თუ ხელშეკრულებით სხვაგვარად არ არის გათვალისწინებული.
10.4.	მეიჯარე უფლებამოსილია დამატებით მოითხოვოს იჯარის განმავლობაში მიყენებული ზიანის ანაზღაურება, რომლის ოდენობა აჭარბებს სახელშეკრულებო ჯარიმის შესაბამის ოდენობას.
11.	**საიჯარო ქონების დაბრუნება**
11.1.	ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღზე ან მოქმედების დასრულების თარიღზე, რომელიც დადგება უფრო ადრე (შემდგომში "შეწყვეტის თარიღი"), მოიჯარე მეიჯარეს დაუბრუნებს საიჯარო ქონებას, დაცლილს, მისი კუთვნილებისა და სარგებლობისაგან თავისუფალს, გაწმენდილს, ნარჩენებისგან გასუფთავებულს, სამუშაოდ და საექსპლუატაციოდ ვარგის მდგომარეობაში, და თუ მეიჯარისგან არ იქნება მიღებული ინსტრუქცია შემდეგის მოშორებასთან დაკავშირებით, დასრულებულს ყველა ინვენტარით, აპარატურითა და სხვა ნივთებით (რაც შემდეგის გარეშე მოიცავს დამატებებსა და გაუმჯობესებებს, დამონტაჟებულ აპარატურას, საიჯარო ქონების ფასადს). მოიჯარე უფლებამოსილია, საიჯარო ქონებიდან წაიღოს მხოლოდ მოიჯარის კუთვნილი მოძრავი ქონება. მოიჯარე სათანადო და პროფესიონალურ დონეზე გაარემონტებს და აღადგენს ნებისმიერ ზიანს, რომელიც მიადგა საიჯარო ქონებას მოიჯარის ქონების ამგვარი გატანის შედეგად. შეწყვეტის თარიღის შემდეგ მოიჯარე არ არის უფლებამოსილი დაიკავოს საიჯარო ქონება წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად. მეიჯარე არ აუნაზღაურებს მოიჯარეს მოიჯარის კუთვნილი რაიმე მოძრავი ქონების ან საიჯარო ქონებაში განხორციელებული სარემონტო სამუშაოების ღირებულებას.
11.2.	საიჯარო ქონების ყველა გასაღები გადაეცემა მეიჯარეს შეწყვეტის თარიღზე. თუ გასაღებები ამგვარ თარიღზე მეიჯარეს არ გადაეცემა, მეიჯარე უფლებამოსილია, გააღოს საიჯარო ქონება და შეცვალოს საიჯარო ქონების გასაღებები მოიჯარის ხარჯზე.
11.3.	თუ მოიჯარე არ გაიგანს თავის საკუთრებას, მეიჯარე უფლებამოსილია, გაიგანოს და შესანახად გადაიგანოს ამგვარი ქონება საწყობში მოიჯარის ხარჯით. მეიჯარე დაუყოვნებლივ შეატყობინებს მოიჯარეს გატანისა და საწყობში შენახვის (ყოველდღიური) ხარჯის, ისევე როგორც – მისი ადგილმდებარეობის შესახებ. მეიჯარე არ დააკისრებს მოიჯარეს რაიმე დამატებით ან სხვა გადასახადს ამგვარი წესით საწყობში შენახვის ხარჯების გარდა. გატანამდე, მეიჯარე შეადგენს მოიჯარის ქონების ინვენტარიზაციას. მეიჯარე არ არის პასუხისმგებელი ნებისმიერი ზიანისათვის, რომელიც გამოწვეულია ამგვარი გატანით ან შენახვით.

Scanned with CamScanner

11.4.	თუ მოჯარე არ მიიყვანს საჯარო ქონებას მეჯარისთვის მისაღებ მდგომარეობაში, მეჯარე უფლებამოსილია, აღნიშნული თავად განახორციელოს და ამგვარი სამუშაოების ხარჯი დააკისროს მოჯარეს.
12.	**შეტყობინებების მიწოდება**
12.1.	თუ წინამლებარე ხელშეკრულებით კონკრეტულად სხვაგვარად არ არის გათვალისწინებული, ხელშეკრულების შესაბამისად გაკეთებული ყველა შეტყობინება და სხვა კომუნიკაცია უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით და ჩაითვლება სათანადო წესით მიწოდებულად, თუ შესრულებულია წერილობით და მიწოდებულია პირადად ან გაგზავნილია სათანადო რეპუტაციის მქონე კურიერის მეშვეობით, დაზღვეული ან შეკვეთილი ფოსტის (გაგზავნის ხარჯების წინასწარ დაფარვითა და ჩაბარების დასტურის მიღებით), ფაქსის ან ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით მხარეების შემდეგ მისამართებზე:
	მეჯარის შემთხვევაში: მის: ელ-ფოსტა:
	მოჯარის შემთხვევაში: მის: ელ-ფოსტა: მოჯარის საკონტაქტო ტელეფონის ნომერი: დამატებითი საკონტაქტო პიროვნება:
12.2.	მხარეები დაუყოვნებლივ შეატყობინებენ ერთმანეთს მისამართის რაიმე ცვლილების შესახებ. იმ დრომდე, სანამ არ მოხდება მისამართის ცვლილების შესახებ სათანადო წესით შეტყობინება, წინა მისამართებზე მიწოდებული შეტყობინებები ითვლება მიწოდებულად ჩვეული საქმიანობის ფარგლებში.
13.	**მეჯარის პასუხისმგებლობის შეზღუდვა**
13.1.	მეჯარე არ არის პასუხისმგებელი მოჯარისათვის, მოჯარის ბიზნესისათვის ან ნებისმიერი სხვა მხარისათვის მიყენებულ რაიმე ზიანზე ხილული და უხილავი ხარვეზების გამო საჯარო ქონებაში, ან რომელიც გამოწვეულია ფორს-მაჟორული მოვლენით, ან საჯარო ქონებაზე წვდომის შეუძლებლობისთვის, ან გაზის, წყლის, ელექტროენერგიის, გათბობის, ვენტილაციის მიწოდების შეწყვეტისათვის, ან პაერის მიწოდებაში პრობლემებისათვის, ან რაიმე დამონტაჟებული მოწყობილობის შეფერხებისათვის, ან ხანძრისათვის, აფეთქებისათვის, ან ნებისმიერი სხვა მოვლენისათვის, რაც ხელს უშლის საჯარო ქონების მშვიდად გამოყენებას, ან ნებისმიერი სხვა შეფერხებისათვის რაიმე მომსახურების მიწოდებაში.
13.2.	მეჯარე პასუხს არ აგებს მოჯარისათვის მიყენებულ რაიმე ზიანზე ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის გამო.
13.3.	მეჯარე პასუხს არ აგებს მოჯარისათვის ან ნებისმიერი მესამე პირისათვის მიყენებულ რაიმე ზიანზე.

Scanned with CamScanner

14.	**მხარეთა შორის დავა**
	მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი დავა და უთანხმოება წყდება მოლაპარაკების გზით. მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში, ნებისმიერი დავა გადაწყდება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
15.	**კონფიდენციალურობა**
	გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც აუცილებელია დროდადრო ძალაში მყოფი იმ შესაბამისი კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვის მიზნით, რომელიც გაელენას ახდენს მხარეებზე, და გარდა იმ შემთხვევებისა, რომლებიც ნებადართულია წინამდებარე ხელშეკრულებით, არც ერთი მხარე არ გაამჟღავნებს ან გადასცემს ნებისმიერ პირს (გარდა აღნიშნულის ცოდნაზე შესაბამისი უფლებამოსილი პირებისა), ან არ გამოიყენებს რაიმე მიზნით ნებისმიერ კონფიდენციალურ ცოდნას ან ინფორმაციას, და მხარეები მიიღებენ ყველა გონივრულ ზომას, რათა ხელი შეუშალონ მათთან დაკავშირებულ ყველა პირსა და კომპანიას ამგვარი გამჟღავნების ან გადაცემისგან. წინამდებარე შეზღუდვა გააგრძელებს მოქმედებას წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემდეგაც, რაიმე დროითი შეზღუდვის გარეშე, მაგრამ შეწყვეტას მოქმედებას იმ ინფორმაციასთან ან ცოდნასთან მიმართებით, რომელიც შესაძლოა სათანადო წესით გახდეს საჯარო, ამგვარად შეზღუდული მხარის რაიმე ბრალის გარეშე.
16.	**ფორს-მაჟორი**
16.1.	მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულების გამო, თუ ამგვარი შეუსრულებლობა ან არასათანადო შესრულება გამოწვეულია ფორს-მაჟორული მოვლენით. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის, ფორს-მაჟორული მოვლენა წარმოადგენს ნებისმიერ გარემოებას ან მოვლენას, რომელიც არ ექცევა მეიჯარის ან მოიჯარის კონტროლის ქვეშ და რომლის დადგომაც იწვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობას, რაც შეზღუდვის გარეშე მოიცავს: ომს, ამბოხებას, სამოქალაქო დაუმორჩილებლობას, მიწისძვრას, ხანძარს, აფეთქებას, ჭექა-ქუხილს, საპაერო ხომალდებთან დაკავშირებულ უბედურ შემთხვევას (ავარიას), გრუნტის წყლების დაწევას, გრუნტის წყლების ქმედებას, წყალდიდობას, ქარიშხალს, საკანონმდებლო აქტებს, ნებისმიერი სახელმწიფო ორგანოს ქმედებებს ან სხვა შემთხვევებს, რომლებმაც შესაძლოა გამოიწვიონ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა. მხარეები გარკვეით და სპეციალურად თანხმდებიან, რომ ფორს-მაჟორული მოვლენა მოიცავს ნებისმიერ ვითარებას, რომელიც არ ექვემდებარება მეიჯარის კონტროლს, მათ შორის – საჭირო მუშახელის (გაფიცებისა და მუშათა მოძრაობასთან დაკავშირებული არეულობების გამო) და მასალის არარსებობა.
16.2.	ფორს-მაჟორის არსებობისა და დადასტურების შემთხვევაში, ხელშეკრულების მხარეების მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადა გაიზრდება ფორს-მაჟორული მოვლენის ხანგრძლივობის პროპორციულად.
16.3.	ვადის ათვლა უნდა განახლდეს მას შემდეგ, რაც დასრულდება ის ფორს-მაჟორული მოვლენა, რომელიც ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების შეჩერების საფუძველს წარმოადგენდა. მჯარის ვადის დარჩენილი ნაწილი გაგრძელდება შეჩერების ხანგრძლივობის პროპორციულად.

Scanned with CamScanner

17.	სხვადასხვა
17.1.	წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები და დებულებები რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
17.2.	მოჯარე აღასტურებს, რომ მან წინამდებარე ხელშეკრულების დადების გადაწყვეტილება მიიღო დამოუკიდებელი განსჯის საფუძველზე და იგი არ არის უფლებამოსილი, დააყენოს რაიმე მოთხოვნა კომერციული წარმატების რისკთან დაკავშირებით; კერძოდ, მას ეკისრება სრული პასუხისმგებლობა საჯარო ქონებაში ბიზნესის წარმოების კომერციულ რისკთან დაკავშირებით წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად. მოჯარე აცხადებს, რომ მას მეჯარისგან მიღებული აქვს ყველა ინფორმაცია, რაც მიიჩნევა საჭიროდ მის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების დასადებად.
17.3.	მხარეებზე მითითება მოიცავს მითითებას წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებსა და დროდადრო მათ ნებისმიერ უფლებამოსილ წარმომადგენელზე, სამართალმემკვიდრეზე ან/და უფლებამონაცვლეზე.
17.4.	წინამდებარე ხელშეკრულება დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრში საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. მხარეები მიიღებენ ნებისმიერ და ყველა გონივრულ ზომას, რათა უზრუნველყონ ხელშეკრულების სათანადო და დროული რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.
17.5.	ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, მეჯარე უფლებამოსილია, ცალმხრივად მიმართოს საჯარო რეესტრს და მოითხოვოს ობიექტის რეგისტრაციის გაუქმება ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძვლებთან ან მიზეზებთან დაკავშირებით რაიმე დოკუმენტის ან მტკიცებულების წარდგენის გარეშე. მოჯარე წინამდებარით უფლებამოსილებას ანიჭებს მეჯარეს, მიმართოს მისი სახელით საჯარო რეესტრს ზემომითითებული მიზნით და მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს მხარეების ერთობლივ მიმართვას (განაცხადს) საჯარო რეესტრისადმი და მეჯარეს არ მოეთხოვება რაიმე სხვა შეთანხმება, განაცხადი ან სხვა იურიდიული დოკუმენტი ობიექტის რეგისტრაციის გასაუქმებლად. მეჯარე ცალმხრივი განცხადების საფუძველზე მიმართავს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვს წინამდებარე ობიექტის ხელშეკრულების შეწყვეტას, რაც საკმარისი საფუძველი იქნება საჯარო რეესტრისთვის ამ ხელშეკრულების მეჯარის მოთხოვნით ცალმხრივად შეწყვეტისათვის. აღნიშნული პირობა წარმოადგენს ხელშეკრულების არსებით პირობას და მხარეები სრულად ეთანხმებიან მას, როგორც ხელშეკრულების განსაკუთრებულ პირობას, რომლის გარეშეც არ გაფორმდებოდა წინამდებარე ხელშეკრულება.
17.6.	ნებისმიერი ცვლილება წინამდებარე ხელშეკრულებასა და მის დანართებში განხორციელდება წერილობით და შეადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
17.7.	თუ ხელშეკრულების რომელიმე დებულება დაკარგავს იურიდიულ ძალას ან გახდება არააღსრულებადი საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, იურიდიული ძალის ამგვარი დაკარგვა ან არააღსრულებადობა არ მოახდენს გავლენას მთლიანად ხელშეკრულების ან მისი ნებისმიერი სხვა დებულების იურიდიულ ძალაზე.
17.8.	წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს მთლიან შეთანხმებასა და ურთიერთგაგებას მხარეებს შორის და იგი ანაცვლებს მხარეებს შორის ყველა სხვა წინარე წერილობით და

Scanned with CamScanner

	მეპირ შეთანხმებასა და ვალდებულებას წინამდებარე ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებით.
17.9.	წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე 3 (სამი) იდენტურ ეგზემპლარად. თითოეული მხარე მიიღებს ხელშეკრულების 1 (ერთი) ეგზემპლარს და ხელშეკრულების 1 (ერთი) ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს ოჯარის დასარეგისტრირებლად.

მყიდარე	მოიჯარე
/---/	/---/

Scanned with CamScanner