იჯარის ხელშეკრულება #01.16.02.001.007.01.03.003

თბილისი 15 აგვისტო, 2025 წელი

1. მხარეები:

1.1.	**მოიჯარე:**	
1.1.1.	საფირმო სახელწოდება:	**სს გეფა**
1.1.2.	საიდენტიფიკაციო ნომერი:	**201991229**
1.1.3.	წარმომადგენელი (ხელმომწერი) პირი:	ნოდარ მამადაშვილი
•	პირადი ნომერი:	01011029009
•	წარმომადგენლის თანამდებობა:	მინდობილი პირი

1.2.	**მეიჯარე:**	
1.2.1.	სახელი და გვარი/საფირმო სახელწოდება:	**შპს „ჰელიქსი“**
1.2.2.	პირადი ნომერი/საიდენტიფიკაციო ნომერი:	404855992
1.2.3.	წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი):	ვასილ ცომაია
•	პირადი ნომერი:	01025015668
•	წარმომადგენლის თანამდებობა:	დირექტორი

2. იჯარის საგნის აღწერა

2.1.	***უძრავი ნივთი:***	
2.1.1.	მისამართი:	ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა N33/სოლომონ ქურდიანის ქუჩა N30
2.1.2.	საკადასტრო კოდი:	01.16.02.001.007.01.03.003
2.1.3.	განცხადების რეგისტრაციის ნომერი და თარიღი:	882025699386 - 18/06/2025
2.1.4.	**იჯარის საგნის** დანიშნულება/დასახელება:	შენობა N1 (მშენებარე), კომერციული ფართი N3 (მშენებარე), სართული -2
2.1.5.	**იჯარის საგნის** ფართობი:	**80 (ოთხმოცი) კვადრატული მეტრი**
2.1.6.	**იჯარის ხელშეკრულების ხანგრძლივობა:**	საიჯარო ურთიერთობა ძალაში შედის ხელშეკრულების რეესტრში რეგისტრაციის დღიდან და მოქმედებს შემდგომი **5 (ხუთი) კალენდარული წლის ვადით.**
2.1.7.	იპოთეკა/საგადასახადო გირავნობა:	რეგისტრირებულია
2.1.8.	სარგებლობა:	რეგისტრირებული არ არის
2.1.9.	ვალდებულება:	რეგისტრირებული არ არის
2.1.10.	ყადაღა/აკრძალვა:	რეგისტრირებული არ არის
2.1.11.	მოვალეთა რეესტრი:	რეგისტრირებული არ არის
2.2.	***მოძრავი ნივთი:***	
2.2.1.	**უძრავი ნივთის** საკუთვნებელი, ტექნიკური მოწყობილობები და სხვა:	--

3. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, **მხარეები** აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ მათთვის ცნობილია “**იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობები“,** რომლებიც მხარეთა შეთანხმებით არ რეგისტრირდება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, თუმცა წარმოადგენს მხარეთა მიერ შეთანხმებულ პირობებს და რაიმე სახის პრეტენზია/ბუნდოვანება მის/მათ შინაარსთან დაკავშირებით მხარეებს არ გააჩნიათ.

4. წინამდებარე დოკუმენტი **იჯარის ხელშეკრულების დამატებით პირობებთან** და მის დანართებთან ერთობლიობაში წარმოადგენს **იჯარის ხელშეკრულებას**.

5. წინამდებარე **ხელშეკრულებაზე** ხელმოწერით **მხარეები** თანხმდებიან, რომ წინამდებარე **იჯარის ხელშეკრულებაში** ნებისმიერი სახის ცვლილება, გარდა **იჯარის საგნის ფართობის** ცვლილებისა და **იჯარის ხელშეკრულების** ხანგრძლივობისა, განხორციელდება **მხარეთა** ორმხრივი ხელმოწერის შედეგად და ამგვარი ცვლილებები არ ექვემდებარება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას, ხოლო რაც შეეხება იჯარის საგნის ფართობისა და იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ცვლილებასთან დაკავშირებულ შეთანხმებებს, აღნიშნული სახის ცვლილებები ექვემდებარება სავალდებულო რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში, დადგენილი წესით.

6. მხარეები თანხმდებიან, რომ **იჯარის ხელშეკრულების ან/და იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობების ცვლილებები,** რომლებიც განხორციელებულია მხარეთა შეთანხმებითა და ხელმოწერების გზით, ატარებენ სრულ იურიდიულ ძალას.

7. **ხელშეკრულების** თითო იდენტური ეგზემპლარი გადაეცათ **მხარეებს**, ერთი კი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგისტრაციისათვის.

8. მხარეთა ხელმოწერები

მოიჯარე

Nodar Mamadashvili 01011029009 Digitally signed by Nodar Mamadashvili Date: 2025.08.18 14:35:41

მეიჯარე

Vasil Tsomaia 01025015668 Digitally signed by Vasil Tsomaia Date: 2025.08.18 14:55:10

დანართი #1

2025 წლის 15 აგვისტოს #01.16.02.001.007.01.03.003 იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობები

მის: ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა N33/სოლომონ ქურდიანის ქუჩა N30

თბილისი, **15 აგვისტო 2025 წელი**

1. წინამდებარე დანართის მხარეებს წარმოადგენენ:

1.1.	**მოიჯარე:**	
1.1.1.	საფირმო სახელწოდება:	**სს „გეფა“**
1.1.2.	იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისი, ს. ცინცაძის ქუჩა N24ა
1.1.3.	საიდენტიფიკაციო კოდი:	201991229
1.1.4.	*საკონტაქტო მონაცემები:*	
•	საკორესპონდენტო მისამართი: *(ივსება იმ შემთხვევაში თუ განსხვავდება იურიდიული მისამართისაგან)*	--
•	ტელეფონი:	(+ 995 32) 2 91 19 00
•	ფაქსი:	--
•	ელ-ფოსტა:	info@gepha.com
1.1.5.	*საბანკო რეკვიზიტები:*	
•	ბანკის დასახელება:	სს “თიბისი ბანკი”
•	ბანკის სვიფტ კოდი:	TBCBGE22
•	ანგარიშის ნომერი:	GE47TB7079136020100017
1.1.6.	*წარმომადგენელი (ხელმომწერი) პირი:*	
•	სახელი და გვარი:	ნოდარ მამადაშვილი
•	პირადი ნომერი:	01011029009
•	წარმომადგენლის თანამდებობა:	მინდობილი პირი

1.2.	**მეიჯარე:**	
1.2.1.	სახელი და გვარი/საფირმო სახელწოდება:	**შპს „ჰელიქსი“**
1.2.2.	რეგისტრაციის ადგილი/იურიდიული მისამართი:	საქართველო, თბილისი, ისნის რაიონი, აწყურის ქ., N3ა, ბინა 1
1.2.3.	პირადი ნომერი/საიდენტიფიკაციო კოდი:	404855992
1.2.4.	*საკონტაქტო მონაცემები:*	
•	საკორესპონდენტო მისამართი: *(ივსება იმ შემთხვევაში თუ განსხვავდება რეგისტრაციის ადგილისაგან/იურიდიული მისამართისაგან)*	საქართველო, თბილისი, ელგუჯა ამაშუკელის 17 ბინა 181
•	საკონტაქტო პირი:	ვასილ ცომაია
•	საკონტაქტო პირის საკორესპონდენტო მისამართი:	01025015668
•	ტელეფონი:	595 35 53 43
•	ფაქსი:	--
•	ელ-ფოსტა:	vasiltsomaia@gmailcom
1.2.5.	*საბანკო რეკვიზიტები:*	
•	ბანკის დასახელება:	ს.ს “თიბისი ბანკი”
•	ბანკის სვიფტ კოდი:	TBCBGE22
•	ანგარიშის ნომერი:	GE34TB7753936080100005 GEL
1.2.6.	*წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი):*	
•	სახელი და გვარი:	ვასილ ცომაია
•	პირადი ნომერი:	01025015668
•	წარმომადგენლის თანამდებობა:	დირექტორი

2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. **ხელშეკრულების** საფუძველზე და მისი პირობების შესაბამისად, **მეიჯარე** იღებს ვალდებულებას **წინამდებარე დანართი #1-ით (იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობებით)** განსაზღვრული **უძრავი ნივთი** (შემდგომში - **იჯარის საგანი**) დროებით სარგებლობის უფლებით გადასცეს **მოიჯარეს**, ხოლო **მოიჯარე** იღებს ვალდებულებას მიიღოს **იჯარის საგანი** და გადაუხადოს **მეიჯარეს** წინამდებარე დანართი #1-ით განსაზღვრული საფასური (შემდგომში - **იჯარის საფასური**).

2.2. **იჯარის საგნის** აღწერა, მისი **მოიჯარისათვის** მიწოდების პირობები, აგრეთვე **იჯარის საფასურის** მოცულობა, **პირგასამტეხლო** და **მხარეთა** მიერ შეთანხმებული სხვა დამატებითი პირობები მოცემულია წინამდებარე **დანართ #1**-ში.

3. იჯარის საგნის აღწერა და მისი მოიჯარისათვის მიწოდების პირობები

3.1.	**იჯარის საგნის** აღწერა:	**იჯარის საგანი** განსაზღვრულია **იჯარის ხელშეკრულებით.**
3.2.	**იჯარის საგნის მოიჯარისათვის** გადაცემის ვადა:	არაუგვიანეს **წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 1 (ერთი) დღის ვადაში.**
3.3.	საიჯარო ურთიერთობის ძალაში შესვლა და მოქმედების ვადა:	საიჯარო ურთიერთობა ძალაში შედის მხარეთა შორის მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების თარიღიდან და მოქმედებს 5 (ხუთი) კალენდარული წელი.

4. იჯარის საფასური, პირგასამტეხლო და მხარეთა მიერ შეთანხმებული სხვა დამატებითი პირობები

4.1.	**იჯარის საფასური:**	იჯარის საფასურის გადახდა აითვლება საიჯარო ფართის გადმოცემის 46-ე (ორმოცდამეექვსე) კალენდარული დღიდან და შეადგენს 1600 (ათას ექვსასი) აშშ დოლარს. იჯარის საფასური გადაიხდება ეროვნულ ვალუტაში, **იჯარის საფასურის** გადახდის დღისთვის საქართველოს ეროვნული **ბანკის** მიერ დადგენილი, ფიქსირებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად;
4.1.1.	გადასახადები და გადასახდელები:	**იჯარის საფასური** მოიცავს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ გადასახადებს, მათ შორის დამატებითი ღირებულების გადასახადს;
4.1.2.	გადახდის პირობები:	**იჯარის საფასური მოიჯარის** მიერ გადახდილი იქნება საიჯარო ურთიერთობის ძალაში შესვლიდან ყოველი მიმდინარე თვის 15 რიცხვამდე.

მოიჯარე _____ **მეიჯარე** _____

4.1.3.	კომუნალური ან/და კომუნიკაციის მომსახურების ხარჯების გადახდა:	**იჯარის ხელშეკრულების სტანდარტული პირობების** 3.9 პუნქტის თანახმად;
4.1.4.	**მხარეთა** შორის **ანგარიშსწორების** ფორმა:	უნაღდო
4.2.	**ზიანი** და მისი გადახდის პირობები:	**მეიჯარის** მიერ მნიშვნელოვანი ვალდებულების დარღვევისას, თუ აღნიშნული არ გამოსწორდება მოიჯარის მიერ გაგზავნილ შეტყობინებაში მითითებულ გონივრულ ვადაში ან/და მის მიერ ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში **მოიჯარე** უფლებამოსილია დააკისროს **მეიჯარეს** ერთჯერადი პირგასამტეხლო **იჯარის ყოველთვიური საფასურის** 10-მაგი ოდენობით.
4.3.	**მხარეთა** შორის შეთანხმებული სხვა დამატებითი პირობები:	ა) მხარეები თანხმდებიან, რომ **მეიჯარე** მის საკუთრებაში/მფლობელობაში არსებულ საკადატრო კოდზე 01.16.02.001.007.01.03.003, არ განახორციელებს ფარმაცევტულ საქმიანობას და ასევე არ გადასცემს მესამე პირ(ებ)ს აღნიშნულ ფართებს ამგვარი საქმიანობის განსახორციელებლად. ბ) იჯარის ხელშეკრულება ექვემდებარება დადგენილი წესით რეგისტრაციას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში,

5. ხელშეკრულების მოქმედების ფარგლები

5.1. **მხარეთა** შორის გაფორმებული **ხელშეკრულება** შედგება შემდეგი დოკუმენტებისაგან: (ა) **იჯარის ხელშეკრულება,** (ბ) წინამდებარე **იჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობები (დანართი #1)** (გ) ნებისმიერი დამატებითი **დანართი.** ამასთან:

5.1.1. **იჯარის ხელშეკრულების** ან/და **დანართ(ებ)ის**, დანართი #1-ის პირობებთან წინააღმდეგობის არსებობისას უპირატესობა მიენიჭება **იჯარის ხელშეკრულების** ან/და **დანართ(ებ)ის** პირობებს;

5.1.2. **იჯარის ხელშეკრულების** პირობებსა და **დანართ(ებ)ის** პირობებს შორის წინააღმდეგობის არსებობისას უპირატესობა მიენიჭება **დანართ(ებ)ის** პირობებს;

5.1.3. **დანართ(ებ)ის** პირობებს შორის წინააღმდეგობის არსებობისას უპირატესობა მიენიჭება იმ **დანართის** პირობებს, რომელიც ადგენს უფრო სპეციალურ პირობებს და განკუთვნილია კონკრეტული სამართალურთიერთობის მოსაწესრიგებლად ან/და წარმოადგენს თარიღით ბოლოს მიღწეულ შეთანხმებას, თუ დანართით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

6. **ხელშეკრულების** თითო იდენტური ეგზემპლარი გადაეცათ **მხარეებს**.

7. **მხარეთა** ხელმოწერები:

მოიჯარე **მეიჯარე**

---------- ----------

მოიჯარე _____ **მეიჯარე** _____

2025 წლის 15 აგვისტოს #01.16.02.001.007.01.03.003 ოჯარის ხელშეკრულების დამატებითი პირობები

1. ტერმინთა განმარტებები

1.1. თუ წინამდებარე **დანართით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული ან/და მისი კონტექსტიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს, ქვემოთმოცემულ ტერმინებს ენიჭებათ შემდეგი მნიშვნელობა:

1.1.1. **აფილირებული პირები** - **მეოჯარესთან** წილობრივი ან/და სახელშეკრულებო ურთიერთობის საფუძველზე დაკავშირებული **პირ(ებ)ი**;

1.1.2. **მოიჯარე** - **ოჯარის ხელშეკრულების** 1.1 პუნქტში მითითებული **პირი**, რომელიც წარმოადგენს **ხელშეკრულების მხარეს**;

1.1.3. **მეოჯარე** - **ოჯარის ხელშეკრულების** 1.2 პუნქტში მითითებული **პირი**, რომელიც წარმოადგენს **ხელშეკრულების მხარეს**;

1.1.4. **მხარე/მხარეები** - **მოიჯარე** ან/და **მეოჯარე** კონტექსტის შესაბამისად;

1.1.5. **მესამე პირ(ებ)ი** - ნებისმიერი **პირი**, რომელიც არ წარმოადგენს **ხელშეკრულების მხარეს**;

1.1.6. **განცხადებები და გარანტიები - სტანდარტული პირობების** მე-2 მუხლში მოცემული **მეოჯარის** განცხადებები და გარანტიები;

1.1.7. **დანართი** - **მხარეთა** მიერ ხელმოწერილი ნებისმიერი დამატებითი დანართ(ებ)ი, რომელიც აზუსტებს, ცვლის ან/და წყვეტს **ხელშეკრულებას** ან/და მის პირობებს და წარმოადგენს **ხელშეკრულების** განუყოფელ ნაწილს;

1.1.8. **ხელშეკრულება** - **მხარეთა** შორის გაფორმებული: (ა) **ოჯარის ხელშეკრულება**; (ბ) **სტანდარტული პირობები** ან/და (გ) ნებისმიერი დამატებითი **დანართი**, რომელიც დაიდო/დაიდება ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

1.1.9. **კანონმდებლობა** - საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების, აგრეთვე საქართველოს ნორმატიულ აქტთა სისტემაში მოქცეული საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებების და შეთანხმებების ერთობლიობა;

1.1.10. **კაპიტალური სარემონტო სამუშაოები** - ყველა სახის სამშენებლო, სარემონტო სამუშაოები, რომლის წარმოებაც **კანონმდებლობით** დადგენილი წესით საჭიროებს ადმინისტრაციული ორგანოს თანხმობას/ნებართვას;

1.1.11. **მიმდინარე სარემონტო სამუშაოები** - ყველა სახის სარემონტო სამუშაოები, რომელიც არ განეკუთვნება **კაპიტალურ სარემონტო სამუშაოებს**;

1.1.12. **კონფიდენციალური ინფორმაცია** - თუ **ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, **ხელშეკრულების** ხელმოწერის ან/და მისი შესრულების შედეგად ერთ-ერთი **მხარის** მიერ მეორე **მხარის** შესახებ მიღებული, დამუშავებული, შექმნილი ან/და გაგზავნილი ნებისმიერი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია (მათ შორის ინფორმაცია/დოკუმენტაცია **მხარის** პერსონალური, წილობრივი, ფინანსური მონაცემების, **მხარის** მფლობელი/მმართველი/ურთიერთდაკავშირებული **პირ(ებ)ის**, **მესამე პირ(ებ)თან** არსებული გარიგებ(ებ)ის, მფლობელობაში არსებული მოძრავი ან/და უძრავი ობიექტ(ებ)ის, ბიზნეს პროცესის/პროცედურების, მარკეტინგული სტრატეგიის, პროექტ(ებ)ის ან/და სხვა სახის მონაცემების შესახებ) ან/და სხვა მნიშვნელოვანი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია;

1.1.13. **მოძრავი ნივთი** - ნებისმიერი ნივთ(ებ)ი (მათ შორის და არამარტო **ოჯარის საგნის** საკუთვნებელი), რომელიც **კანონმდებლობის** მიხედვით არ არის **უძრავი ნივთ(ებ)ი;**

1.1.14. **უძრავი ნივთი** – მიწის ნაკვეთ(ებ)ი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ით ან მის/მათ გარეშე, შენობა-ნაგებობა/შენობა-ნაგებობები (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ერთეულ(ებ)ი (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) და ხაზობრივი ნაგებობა/ნაგებობები;

1.1.15. **ნივთობრივად უნაკლო** - **ოჯარის საგანი** ნივთობრივად უნაკლოა, თუ იგი შეესაბამება შეთანხმებულ პირობებს; ამასთან, ნივთობრივ ნაკლს უთანაბრდება, თუ **მეოჯარე მოიჯარეს** დროებით სარგებლობაში გადასცემს ნივთის მხოლოდ ნაწილს, სხვა ნივთს, ან თუ ნივთის ნაწილი ნაკლის მქონეა;

1.1.16. **უფლებრივად უნაკლო** - **ოჯარის საგანი**, რომლის მიმართ **მესამე პირ(ებ)ს** არ შეუძლიათ გამოიყენონ რაიმე სახის უფლებები **მოიჯარის** წინააღმდეგ ან/და წარუდგინონ **მოიჯარეს** პრეტენზია აღნიშნული უფლებების გამო;

1.1.17. **პირგასამტეხლო (ჯარიმა) – ხელშეკრულებით** განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომლის გადახდის ვალდებულებაც შესაბამის **მხარეს** წარმოეშვება მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვანი შესრულების შედეგად;

1.1.18. **ზიანი -** მხარეთა შორის შეთანხებული, **ხელშეკრულების** არაჯეროვანი შესრულების/შეუსრულებლობის შედეგად, მხარისათვის მიყენებული **ზიანი**, რომლის დაანგარიშებაც განხორციელდება მხარეთა შეთანხმებული წესის/პირობის შესაბამისად.

1.1.19. **პირი/პირები** - ფიზიკური პირ(ებ)ი, იურიდიული პირ(ებ)ი (მათ შორის საჯარო სამართლის იურიდიული პირ(ებ)ი), არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირ(ებ)ი ან/და **კანონმდებლობის** საფუძველზე შექმნილი სხვა ორგანიზაციული/არარეგისტრირებული წარმონაქმნ(ებ)ი;

1.1.20. **რეესტრი** - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტო, ფასიანი ქაღალდების რეგისტრატორი ან/და სხვა **კანონმდებლობით** განსაზღვრული მარეგისტრირებელი სუბიექტი, რომელიც **ხელშეკრულების** საფუძველზე ახორციელებს მათ შორის და არამარტო **ოჯარის საგანთან** დაკავშირებული **მხარის** უფლებების ან/და მოვალეობების რეესტრში რეგისტრაციას;

1.1.21. **საანგარიშო თვე -** 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღე;

1.1.22. **საანგარიშო წელი -** 365 (სამას სამოცდახუთი) კალენდარული დღე;

1.1.23. **დღე -** კალენდარული დღე

1.1.24. **ფორს-მაჟორი/ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ი** - **ხელშეკრულების** ხელმოწერის შემდეგ წარმოშობილი დაუძლეველი ძალის გარემოებები, სტიქიური მოვლენები, კატაკლიზმები, ომი, სამოქალაქო არეულობა, გაფიცვა, ლოკაუტი, კარანტინი, საკანონმდებლო, აღმასრულებელი ხელისუფლების ან/და თვითმმართველობის ორგანოების, საერთაშორისო საგადამხდელო სისტემების გადაწყვეტილებები და ა.შ. რომელიც: (ა) არ არის დაკავშირებული **მხარეთა** ქმედებასთან ან/და უმოქმედობასთან; და (ბ) შეუძლებელს ხდის **მხარეთა** მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვადამოსული ვალდებულებ(ებ)ის სრულ და ჯეროვან შესრულებას;

2. განცხადებები და გარანტიები

2.1. **მეოჯარე** აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ:

2.1.1. წარმოადგენს უფლებაუნარიან და ქმედუნარიან **პირს,** რომელსაც **ხელშეკრულების** დადების მიზნით მოპოვებული აქვს ყველა საჭირო თანხმობა, ნებართვა ან/და დავალება (მინდობილობა);

2.1.2. **ოჯარის საგანს** არ გააჩნია უფლებრივი ან/დანივთობრივი ნაკლი;

2.1.3. მის მიერ **ხელშეკრულების** დადება ან/და შესრულება არ მოდის წინააღმდეგობაში **კანონმდებლობასთან** (მათ შორის **მოიჯარის** იურისდიქციის კანონმდებლობასთან), საერთაშორისო ნორმებთან, **მოიჯარის** დებულებებთან, წესდებებთან, გადაწყვეტილებებთან, სადამფუძნებლო ან/და სხვა სახის დოკუმენტებთან, არ იწვევს სხვა სახელშეკრულებო ურთიერთობებით ნაკისრი/განსაზღვრული ვალდებულებ(ებ)ის დარღვევას და არ წარმოშობს **მესამე პირ(ებ)ისათვის ხელშეკრულებაზე** შეცილების უფლებას;

2.1.4. **ხელშეკრულების** დადების თარიღისათვის მისთვის არ არის ცნობილი **ფორს-მაჟორის** არსებობის შესახებ, რომელიც შეუძლებელს გახდის **მხარეთა** მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვადამოსული ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებას;

2.1.5. **მეოჯარე** მოპასუხის ან მესამე პირის სახით არ მონაწილეობს სასამართლო ან/და საარბიტრაჟო დავაში, ადმინისტრაციულ წარმოებებში, რომელიც ხელს შეუშლის **მხარეთა** მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას;

2.1.6. წარმოადგენს გადახდისუნარიან **პირს,** რომლის მიმართ არ მიმდინარეობს გადახდისუუნარობის (გაკოტრების ან რეაბილიტაციის) საქმისწარმოება, ლიკვიდაციის პროცესი, ან/და არ არსებობს სხვა სახის გარემოება, რომელიც ხელს შეუშლის **მხარეთა** მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას;

2.1.7. **ხელშეკრულების** დადების მიზნით, **მოიჯარისათვის** წარდგენილი ინფორმაცია არის უტყუარი და ზუსტი, ხოლო დოკუმენტები (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად წესდება, სადამფუძნებლო დოკუმენტ(ებ)ი, დავალება (მინდობილობა) და სხვა) წარმოადგენს სრულ და მოქმედ რედაქციას;

2.1.8. არ მონაწილეობს, პირდაპირ ან არაპირდაპირ, რაიმე უკანონო საქმიანობაში (მათ შორის, ფულის გათეთრებაში, იარაღით ვაჭრობაში, ნარკოტიკებით ვაჭრობაში ან/და ტერორიზმში), რომელიც ეწინააღმდეგება ნებისმიერი იურისდიქციის კანონმდებლობას (მათ შორის, **მოიჯარის** რეზიდენტი ქვეყნის იურისდიქციის კანონმდებლობას) და არ იყენებს თავის საქმიანობაში (მათი თანხმობის ან/და შესაბამისი ნებართვის გარეშე) არასრულწლოვნის ან/და შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე **პირების** შრომას.

2.1.9. **ხელშეკრულების** დადებისას **მოიჯარის** ან/და **მესამე პირ(ებ)ის** მხრიდან ადგილი არ ჰქონია, **მეოჯარის** ან/და მისი ახლობლების მიმართ იძულებას, მოტყუებას ან/და მუქარას, **მოიჯარეს** არ უსარგებლია **მეოჯარის** მძიმე ფინანსური მდგომარეობით და არ გამოუყენებია ბოროტად **მოიჯარის** საბაზრო ძალაუფლება.

2.2. **მეოჯარე** ვალდებულია დაუყოვნებლივ შეატყობინოს **მოიჯარეს** ნებისმიერი გარემოებ(ებ)ის შესახებ, რამაც შესაძლოა გამოიწვიოს **ხელშეკრულებაში** მითითებული **განცხადებებისა და გარანტიების** ან/და **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულებ(ებ)ის დარღვევა.

2.3. **მხარეები** აცნობიერებენ და თანხმდებიან, რომ **ხელშეკრულებას** დებენ **განცხადებებსა და გარანტიებზე** დაყრდნობით და თვლიან მათ **ხელშეკრულების** პირობებად. შესაბამისად, **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული **განცხადებების და გარანტიების** დარღვევა საკმარის საფუძველს წარმოადგენს მოიჯარის მიერ **ხელშეკრულებაზე** ცალმხრივი უარის სათქმელად.

3. ხელშეკრულების ძირითადი პირობები

მოიჯარე _____ მეოჯარე _____

3.1. ***იჯარის საგნის მოიჯარისათვის მიწოდება/გადაცემა.*** **მეიჯარე** ვალდებულია, **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ ვადაში მიაწოდოს **მოიჯარეს ნივთობრივად** და **უფლებრივად უნაკლო იჯარის საგანი.**

3.2. **მეიჯარე** ვალდებულია **მოიჯარის** მოთხოვნის შემთხვევაში მიაწოდოს (**იჯარის საგანთან**) დაკავშირებული საბუთები (მათ შორის **რეესტრის** ამონაწერები, **უძრავი ქონების** ექსპლუატაციასთან, არქიტექტურულ-საინჟინრო ინფრასტრუქტურასთან დაკავშირებული დოკუმენტები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და სხვა).

3.3. **მეიჯარის** მიერ **მოიჯარისათვის იჯარის საგნის** მიწოდება და **მოიჯარის** მიერ **მეიჯარისათვის იჯარის საგნის** უკან დაბრუნება უნდა დასტურდებოდეს **მხარეთა** შორის გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტით.

3.4. მიუხედავად **მხარეთა** შორის მიღება-ჩაბარების აქტის არსებობისა ან არარსებობისა, თუ **მეიჯარის** მიერ **მოიჯარისათვის** მიწოდებული **იჯარის საგანი** (მათ შორის და არამარტო **იჯარის საგნის** საკუთვნებელი) ან მისი ნაწილი არ არის **უფლებრივად** ან/და **ნივთობრივად უნაკლო**, **მოიჯარე** უფლებამოსილია:

3.4.1. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, შეამციროს **იჯარის საფასური** მოცულობა იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც შემცირდა **იჯარის საგნის** (**იჯარის საგნის** საკუთვნებლის) ვარგისიანობა/სარგებლიანობა; ან/და

3.4.2. მოსთხოვოს **მეიჯარეს**, ხოლო **მეიჯარემ მოიჯარის** მიერ განსაზღვრულ ვადაში (დამატებითი ვადა), საკუთარი ხარჯით აღმოფხვრას არსებული ნაკლი (გვაროვნული **მომრავ ნივთის** (საკუთვნებლის) შემთხვევაში მიაწოდოს **მოიჯარეს** ახალი **მომრავი ნივთი** (საკუთვნებელი)). ხოლო **მეიჯარისათვის** განსაზღვრული/დამატებითი ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში, **მოიჯარემ** თავად განახორციელოს ნაკლის აღმოფხვრა და მოსთხოვოს **მეიჯარეს** ნაკლის გამოსწორებისათვის გაწეულის ხარჯის, მათ შორის ზიანის (ზარალის), სრულად ანაზღაურება; ან/და

3.4.3. თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე დამატებითი ვადა არ გამოიყენება, **მეიჯარის** გაფრთხილების საფუძველზე: (ა) **მოიჯარემ** თავად განახორციელოს ნაკლის აღმოფხვრა და მოსთხოვოს **მეიჯარეს** ნაკლის გამოსწორებისათვის გაწეულის ხარჯის, მათ შორის ზიანის (ზარალის), სრულად ანაზღაურება; ან/და (ბ) სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვიტოს **ხელშეკრულების** მოქმედება და მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება.

3.5. **მეიჯარის** მიერ **მოიჯარისათვის იჯარის საგანი** მიწოდებულად ჩაითვლება, **იჯარის საგნის მოიჯარისათვის** გადაცემის, მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ შემთხვევებში **იჯარის საგანზე მოიჯარის** უფლების **რეესტრში** რეგისტრაციის მომენტიდან.

3.6. ***იჯარის საგნით სარგებლობა და მოვლა-პატრონობა.*** **იჯარის საგნით** სარგებლობის უფლება გულისხმობს **იჯარის საგნით** თავისუფალი და უწყვეტი სარგებლობის უფლებას **მოიჯარის მიერ**, რაც მოიცავს **მოიჯარეს**, ასევე მისი **აფილირებული პირების** მიერ ნებისმიერ დროს **იჯარის საგნით** და მასთან მისასვლელებით (საერთო ქონებით) სარგებლობის უფლებასაც.

3.7. **მეიჯარე** ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ **მოჯარემ** სრულად და ჯეროვნად ისარგებლოს **იჯარის საგნით**. იმ შემთხვევაში თუ **მოიჯარეს** შეეზღუდება ან/და ჩამოერთმევა **იჯარის საგნით** სარგებლობის უფლება, **მეიჯარე** ვალდებულია, **მოიჯარის** მოთხოვნისას, აღმოფხვრას აღნიშნული სარგებლობის ხელისშემშლელი გარემოებები.

3.8. **მოიჯარე** ვალდებულია უზრუნველყოს **იჯარის საგანთან** დაკავშირებული კომუნალური ან/და კომუნიკაციის მომსახურების და ხარჯების შესაბამისი მიმწოდებლისათვის გადახდა.

3.9. **მოიჯარე** უფლებამოსილია **იჯარის საგნის** ტერიტორიაზე, ასევე **იჯარის საგანთან** დაკავშირებულ საერთო ქონებაზე (მათ შორის ფასადზე და სხვა), ამ ქონების მეიჯარის საკუთრებაში არსებობის შემთხვევაში, განათავსოს **მოიჯარის** ან/და **აფილირებული პირების** საქმიანობის საგანთან დაკავშირებული სარეკლამო საშუალებები/მასალები.

3.10. **მოიჯარე** ვალდებულია განახორციელოს **იჯარის საგნის** მოვლა-პატრონობა, იქონიოს იგი სრულ წესრიგში და **იჯარის საგანთან** მიმართებაში დაიცვას ტექნიკური ექსპლოატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, უსაფრთხოების (მათ შორის, ხანძარსაწინააღმდეგო) წესები და ნორმები, აგრეთვე მოწყობილობების, ინვენტარის, საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლოატაციის წესები.

3.11. თუ **ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, **მეიჯარე** ვალდებულია არ ჩაერიოს **მოიჯარის** ან/და მისი **აფილირებული პირების** საქმიანობაში და **იჯარის საგნის** გამოყენებაში (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც **მოიჯარე იჯარის საგანს** იყენებს **ხელშეკრულებით** გაუთვალისწინებელი მიზნებისთვის). იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი ჩარევის შედეგად **მოიჯარე** კარგავს **იჯარის საგნის** ან მისი ნაწილის გამოყენების საშუალებას, მაშინ **მოიჯარე** უფლებამოსილია უარი თქვას **იჯარის საფასურის** გადახდაზე **იჯარის საგნის** იმ ნაწილთან დაკავშირებით, რომლითაც იგი ვერ სარგებლობს.

3.12. **მოიჯარე** არ არის პასუხისმგებელი იმ ზიანისათვის/ზარალისათვის, რომელიც გამომდინარეობს **იჯარის საგნის ხელშეკრულებით** განსაზღვრული სარგებლობის და **იჯარის საგნის** სწორი ექსპლოატაციის, ამორტიზაციის ან/და ნორმალური ცვეთის შედეგად.

3.13. ***იჯარის საგნის გაუმჯობესება.*** **იჯარის საგნის** (მზიდი კედლების, ჭერის, იატაკის, ცენტრალური ელექტრო და მილგაყვანილობის და ა.შ. ჩათვლით) ან/და მასთან დაკავშირებული კომუნიკაციის საშუალებების (მათ შორის ელექტროენერგიის სამფაზა კაბელი, ელექტროენერგიის მრიცხველი, ბუნებრივი აირის ქსელი, გაზის მრიცხველი, სასმელი წყლის გაყვანილობა, კანალიზაცია, სატელეფონო და ინტერნეტ კავშირის ხაზები) კარგ მდგომარეობაში შენახვა და **კაპიტალური და მიმდინარე სარემონტო სამუშაოების** წარმოება უშუალოდ იჯარის საგნის ტერიტორიაზე ევალება მოიჯარეს, ხოლო იჯარის საგნამდე არსებულ გარე პერიმეტრზე - მეიჯარეს, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც ზემოაღნიშნული კომუნიკაციების კარგ მდგომარეობაში შენახვა არის შესაბამისი მომწოდებლის პასუხისმგებლობა. ასეთ შემთხვევაში, ხარვეზის წარმოქმნისას, მეიჯარემ ყველა ღონეს უნდა მიმართოს მის აღმოსაფხვრელად, საკუთარი კომპეტენციის ფარგლებში (მათ შორის აწარმოოს კომუნიკაციები მესამე პირებთან და ა.შ.). იმ შემთხვევაში თუ **იჯარის საგნის** ან/და მასთან დაკავშირებული კომუნიკაციის საშუალებების დაზიანება არ წარმოადგენს **მოიჯარის** ბრალეული ქმედების შედეგს, **მეიჯარემ** აღნიშნული ვალდებულების განხორციელებისას, თუ ეს შესაძლებელია, წინასწარ უნდა აცნობოს **მოიჯარეს** და არ დაუშვას ისეთი ქმედებები, რომლებიც აუცილებლობით არ არის გამოწვეული.

3.14. იმ შემთხვევაში, თუ **მეიჯარე** არ უზრუნველყოფს დაზიანების აღმოფხვრას 3.13. პუნქტის შესაბამისად (გარდა ფორს-მაჟორული სიტუაციისა), **მოიჯარე მეიჯარისთვის შესაბამისი შეტყობინების გაგზავნის შემდეგ,** ნებისმიერ დროს საკუთარი ხარჯით, თავად უზრუნველყოფს **იჯარის საგანზე** ან/და მასთან დაკავშირებულ კომუნიკაციის საშუალებებზე როგორც **კაპიტალური**, ასევე **მიმდინარე სარემონტო სამუშაოების** ჩატარებას. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **მოიჯარის** მიერ ჩატარებული **კაპიტალური ან/და მიმდინარე სარემონტო სამუშაოების** ღირებულება, რომელიც დადასტურებული იქნება შესაბამისი დოკუმენტებით, **მოიჯარის** მიერვე განსაზღვრული პერიოდულობით, გაიქვითება **იჯარის საფასურის** მოცულობაში. ამასთანავე, იმ შემთხვევაში, როდესაც ნათელია, რომ მეიჯარემ ყველა ღონეს მიმართა არსებული შეფერხების/პრობლემის აღმოსაფხვრელად, მაგრამ სასურველი შედეგი ვერ დადგა ან/და ჭიანურდება 2 (ორი) კვირაზე მეტი ვადით, მეიჯარე თავისუფლდება ყოველგვარი პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულებისგან, ხოლო მოიჯარეს უფლება აქვს დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს ხელშეკრულების მოქმედება მეიჯარისთვის შესაბამისი შეტყობინების გაგზავნით.

3.15. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ წინამდებარე **დანართი** წარმოადგენს **მეიჯარის** გამოუთხოვად თანხმობას **კაპიტალური სარემონტო სამუშაოების** წარმოებაზე, რომელიც შესაბამისი ნებართვის მიღების მიზნით შესაძლებელია წარედგინოს უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანო(ებ)ს. ამასთან, მიუხედავად აღნიშნული პირობის არსებობისა, **მოიჯარე** უფლებამოსილია ნებისმიერ დრო მიმართოს **მეიჯარეს,** ხოლო **მეიჯარე** ვალდებულია, **კაპიტალური სარემონტო სამუშაოების** განხორციელების მიზნით, **მოიჯარეს** მისცეს შესაბამისი წერილობითი თანხმობა, ხოლო მოიჯარე თავის მხრივ ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ მსგავსი სამუშაოების განხორციელებისას არ დაზიანდეს იჯარის საგნის საყრდენი კედლები და კონსტრუქციია მხარეები თანხმდებიან, რომ დაზიანებაში არ ჩაითვლება მეიჯარესთან წინასწარ შეთანხმებული კონსტრუქციული ცვლილება.

3.16. **მოიჯარე** უფლებამოსილია **ხელშეკრულების** შეწყვეტის შემთხვევაში მოხსნას და თან წაიღოს მის მიერ **იჯარის საგანზე** დამონტაჟებული ნებისმიერი მოწყობილობა, დანადგარი ან/და სხვა **მომრავი ნივთი**. **მოიჯარემ** უნდა უზრუნველყოს, რომ აღნიშნული ნივთების დემონტაჟი ან/და გატანა განხორციელდეს **იჯარის საგნის** არსებითი დაზიანების გარეშე. არსებითი დაზიანების არსებობის შემთხვევაში **მოიჯარე** ვალდებულია, **მეიჯარისათვის იჯარის საგნის** დაბრუნებამდე, აღმოფხვრას აღნიშნული დაზიანებები.

3.17. **მეიჯარე** უფლებამოსილია, **ხელშეკრულების** შეწყვეტის თარიღიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში, წერილობით მიმართოს **მოიჯარეს**, სათანადო კომპენსაციის სანაცვლოდ, **იჯარის საგანზე მოიჯარის** მიერ დამონტაჟებული მოწყობილობების, დანადგარების ან/და სხვა **მომრავი ნივთების**, **მეიჯარისათვის** საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნით. **მოიჯარე** მოთხოვნას განიხილავს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ **მეიჯარე** წარადგენს **მოიჯარისათვის** მისაღები, ავტორიტეტული საექსპერტო დაწესებულების დასკვნას, რომლითაც შეფასებული იქნება მოთხოვნილი **მომრავი ნივთების** ღირებულება. **მოიჯარის** თანხმობის შემთხვევაში **მეიჯარისათვის** მოწყობილობების, დანადგარების ან/და სხვა **მომრავი ნივთების** საკუთრებაში გადაცემა განხორციელდება **მოიჯარის** მიერ განსაზღვრული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე.

3.18. ვინაიდან, მოიჯარე იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ იჯარის საგანს იბარებს შავი კარკასის მდგომარეობით, იგი ვალდებულებას იღებს თავად, საკუთარი ხარჯით გაარემონტოს იჯარის საგანი და მიიყვანოს საკუთარი საქმიანობისათვის საჭირო კონდიციაში.

3.19. მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში არ შეზღუდოს მეორე სართულის დაშენების სამუშაოები იმ პირობით, რომ მას ხელი არ შეეშლება საკუთარი საქმიანობის განხორციელებაში.

3.20. ***ქვეიჯარა.*** **ხელშეკრულების** მოქმედების განმავლობაში **მოიჯარე** უფლებამოსილია, **მეიჯარის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის

მოიჯარე _____ მეიჯარე _____

საფუძველზე, **მესამე პირ(ებ)ს** ქვეიჯარით გადასცეს **ოჯარის საგანი** ან მისი ნებისმიერი ნაწილი. ამასთან, **მოიჯარე** ვალდებულია, **მეიჯარისაგან** შესაბამისი თანხმობის მიღების მიზნით, **მეიჯარეს** მიაწოდოს ინფორმაცია სავარაუდო ქვემოიჯარის შესახებ, ხოლო **ოჯარის საგნის** ქვეიჯარით გაცემისას უზრუნველყოს ქვეიჯარის პირობების (მათ შორის, ქვეიჯარის ვადა, ოჯარის საგნის მოვლა და ა.შ.) შესაბამისობა **ხელშეკრულების** პირობებთან.

3.21. ***ოჯარის საგნის გასხვისება/გაწყარგვა***. იმ შემთხვევაში, თუ **მეიჯარეს** სურს **ოჯარის საგნის მესამე პირზე** გასხვისება, **მეიჯარე** ვალდებულია გასხვისების სავარაუდო თარიღამდე არანაკლებ 30 (ოცდაათი) **კალენდარული დღით** ადრე **მოიჯარეს** აცნობოს ოჯარის საგნის გასხვისების თაობაზე.

4. მხარეთა პასუხისმგებლობა

4.1. **მხარეები** იღებენ ვალდებულებას აუნაზღაურონ ერთმანეთს მათ მიერ **ხელშეკრულების** შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შედეგად მიყენებული ზიანი (ზარალი) **კანონმდებლობით** ან/და **ხელშეკრულებით** დადგენილი წესით.

4.2. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარის მიერ დარღვეული იქნება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადახდის წესები და აღნიშნული არ გამოსწორდებამეიჯარის მიერ მოიჯარისთვის შესაბამისი შეტყობინებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში მაშინ მეიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს მოიჯარეს პირგასამტეხლო გადაუხდელი თანხის 0,02%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე მანამ სანამ არ შესრულდება ვალდებულება.

5. ხელშეკრულების მოქმედება და ხელშეკრულების შეწყვეტა

5.1. **ხელშეკრულება** ძალაში შედის **მხარეთა** მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 5 (ხუთი) წლის ვადით. ხელშეკრულება არ ექვემდებარება ავტომატურ გაგრძელებას თუ სახეზე არ არის მეიჯარის თანხმობა.

5.2. **ხელშეკრულებით** ან/და **კანონმდებლობით** განსაზღვრულ შემთხვევებში და პირობებით შესაძლებელია **ხელშეკრულების** ვადამდე სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა:

5.2.1. **მოიჯარის** მიერ, თუ **მეიჯარე** სრულად და ჯეროვნად არ შეასრულებს **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ ნებისმიერ ვალდებულებას (მათ შორის, ფულად ვალდებულებას, **განცხადებებს და გარანტიებს**, ნებისმიერ პირობას ან/და სხვა ვალდებულებას) და თუ მოიჯარის მიერ განსაზღვრული იქნა ასეთი ნაკლოვანების აღმოსაფხვრელად გონივრული ვადები;

5.2.2. **მოიჯარის** მიერ, თუ **ოჯარის საგანი** ისეთ მდგომარეობაშია, რომ მისი გამოყენება მნიშვნელოვან საფრთხეს უქმნის **პირთა** ჯანმრთელობას და თუ მოიჯარის მიერ განსაზღვრული იქნა ასეთი ნაკლოვანების აღმოსაფხვრელად გონივრული ვადები;

5.2.3. **ხელშეკრულების** მოქმედების ვადის გასვლით;

5.2.4. **მხარეთა** წერილობითი შეთანხმებით;

5.2.5. **ხელშეკრულებით** ან/და **კანონმდებლობით** გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

5.3. იმ შემთხვევაში, თუ **მეიჯარე კანონმდებლობის ან სხვა რაიმე** საფუძველით მიიღებს **ხელშეკრულების** ცალმხრივად სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტის გადაწყვეტილებას, ვალდებულია წერილობით შეატყობინოს **მოიჯარეს** მიღებული გადაწყვეტილება, მისი მიღების საფუძველი და ამოქმედების თარიღი, რომელიც არ უნდა იყოს 60 (სამოცი) კალენდარულ დღეზე ნაკლები. ხოლო თუ **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებულ შემთხვევებში **ხელშეკრულება** უნდა შეწყდეს უფრო მოკლე ვადებში ან/და **მოიჯარეს** მიზანშეწონილად მიაჩნია **ხელშეკრულების** უფრო მოკლე ვადებში შეწყვეტა, **ხელშეკრულება** შეიძლება უფრო მოკლე ვადებშიც შეწყდეს.

5.4. **მოიჯარე** უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს, 3 (სამი) თვით ადრე განხორციელებული წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე შეწყვიტოს ხელშეკრულების მოქმედება.

5.5. **მოიჯარის** მიერ, **ხელშეკრულების** 5.2.1. და 5.2.2. ქვეპუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, **ხელშეკრულების** შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება ძალაში შედის და **ხელშეკრულება** ავტომატურად წყდება **მეიჯარისათვის** შესაბამისი შეტყობინების ჩაბარების მომენტიდან, ამასთან მოიჯარე ხელშეკრულების შეწყვეტიდან ორი კვირის ვადაში განახორციელებს ოჯარის საგნის **მეიჯარისათვის** დაბრუნებას. ამასთან **მოიჯარე** უფლებამოსილია მოსთხოვოს **მეიჯარეს,** ხელშეკრულების არაჯეროვანი შესრულების გამო **ზიანის** ანაზღაურება.

5.6. **ხელშეკრულების** სრულად ან/და ნაწილობრივ შეწყვეტის შემთხვევაში:

5.6.1 **მოიჯარე** ვალდებულია **მეიჯარეს** დაუბრუნოს **ოჯარის საგანი** იმავე მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც ჩაიბარა **მეიჯარისაგან** (**ოჯარის საგნის ხელშეკრულებით** განსაზღვრული სარგებლობის, **ოჯარის საგნის** სწორი ექსპლოატაციის, ამორციზაციის, ნორმალური ცვეთის ან/და სარემონტო სამუშაოების გათვალისწინებით);

5.6.2 **მოიჯარე** უფლებამოსილია **მეიჯარის** მიერ **მოიჯარისათვის** გადასახდელი მოცულობის ფარგლებში არ გადაუხადოს **მეიჯარეს ხელშეკრულების** შეწყვეტის მომენტში არსებული **ოჯარის საფასური,** რაც შესაბამისი მოცულობით ჩაითვლება (გაიქვითება) **მეიჯარის** მიერ **მოიჯარისათვის** გადასახდელ ანგარიშში.

5.7 **მოიჯარე** თავისუფლდება მის სანაცვლოდ **მეიჯარისათვის** ახალი მოიჯარის შეთავაზების ვალდებულებისაგან, ამასთან **მეიჯარე** არ არის უფლებამოსილი მოითხოვოს **მოიჯარისაგან** აღნიშნული პირობის შეუსრულებლობის შედეგად მიყენებული ზიანის/ზარალის ანაზღაურება**, თუ შეწყვეტა განხორციელდა ამ ხელშეკრულების ან/და კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით.**

5.8 **ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა არ ათავისუფლებს **მეიჯარეს ხელშეკრულებით** ნაკისრი ან/და **კანონმდებლობით** დადგენილი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებისაგან (გადახდისაგან) ამგვარი ვალდებულების იძულებითი ან ნებაყოფლობითი შესრულების მომენტამდე, ამასთან ხელშეკრულების **მეიჯარის** ინიციატივით სრულად ან/და ნაწილობრივ, ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, **მოიჯარე** უფლებამოსილია მოსთხოვოს **მეიჯარეს,** ხელშეკრულების არაჯეროვანი შესრულების გამო **ზიანის** ანაზღაურება, **ოჯარის საფასურის ოდენობით,** ხელშეკრულებით განსაზღვრული დარჩენილი ვადის პროპორციულად.

5.9 იმ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულება წყდება ნაწილობრივ **მოიჯარის** მიერ, რაც გულისხმობს **ოჯარის საგნის** გარკვეულ ნაწილზე უარის თქმას, **ოჯარის საფასური** ექვემდებარება შესაბამისი პროპორციით შემცირებას. მოიჯარე ვალდებულია აღნიშნულის თაობაზე არანაკლებ 5 (ხუთი) დღით ადრე აცნობოს მეიჯარეს.

5.10 თუ **ხელშეკრულების** სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტის შედეგები (მათ შორის პასუხისმგებლობა) არ არის გათვალისწინებული **ხელშეკრულებით**, მაშინ **მხარეები** იხელმძღვანელებენ შესაბამისი **კანონმდებლობით**.

6. ანგარიშსწორება

6.1. **ხელშეკრულების** საფუძველზე არსებული ფულადი ვალდებულებები, გარდა **ოჯარის საფასურისა**, უნდა შესრულდეს (გადახდილ უნდა იქნას) შესაბამისი ფულადი ვალდებულებ(ებ)ის წარმოშობიდან (**პირგასამტეხლოს**, ზიანის/ზარალის ანაზღაურების შემთხვევაში მისი/მათი გადახდის მოთხოვნის წარდგენიდან) 10 (ათი) **დღის** ვადაში.

6.2. თუ **ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, **მხარეთა** შორის **ანგარიშსწორება** წარმოეს უნაღდო **ანგარიშწორების** წესით.

6.3. უნაღდო **ანგარიშწორების** შემთხვევაში ფულადი სახსრები უნდა ჩაირიცხოს **ხელშეკრულებაში** მითითებულ ან **მხარეთა** მიერ დამატებით მიწოდებულ/განსაზღვრულ საბანკო რეკვიზიტებზე.

7. კომუნიკაცია

7.1 **მხარეთა** შორის ნებისმიერი ოფიციალური ურთიერთობა უნდა ატარებდეს წერილობით ფორმას. **მხარისათვის** გათვალისწინებული წერილობითი შეტყობინება მას შეიძლება მიეწოდოს პირადად ან გაეგზავნოს კურიერის (მათ შორის, საერთაშორისო კურიერის) ან საფოსტო გზავნილის (მათ შორის, დაზღვეული წერილის) საშუალებით. ოპერატიულობის მიზნით და ქვემოთ მოცემული დებულებების გათვალისწინებით, დასაშვებია მეორე **მხარისათვის** შეტყობინების მიწოდება ფაქსის, ელექტრონული ფოსტის ან/და მოკლე ტექსტური შეტყობინების გაგზავნის გზით, იმ პირობით, რომ მეორე **მხარის** მოთხოვნის შემთხვევაში, ამგვარი მოთხოვნიდან გონივრულ ვადაში მას წარედგინება შეტყობინება წერილობითი ფორმითაც.

7.2 შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება ადრესატის მიერ მისი მიღების დღეს თუ შეტყობინების მიღება დადასტურებულია ადრესატის მიერ (მათ შორის, ელექტრონული დოკუმენტით, ქვითრით, შეტყობინების შესაბამისი სხვა საშუალებით და ა.შ.). თუ შეტყობინების მიღება არ არის დადასტურებული ადრესატის მიერ, ნებისმიერი ასეთი შეტყობინება მიიჩნევა სათანადო წესის შესაბამისად გაგზავნილად და მიღებულად:

7.2.1 კურიერის ან დაზღვეული საფოსტო გზავნილის მეშვეობით წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის შემთხვევაში – გაგზავნიდან 7 (შვიდი) კალენდარულ დღეში; ფაქსის,

7.2.2 ელექტრონული ფოსტის ან/და მოკლე ტექსტური შეტყობინების გაგზავნის შემთხვევაში - გაგზავნის თარიღიდან მეორე **დღეს**.

7.3 შეტყობინება მიღებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ შეტყობინების გამგზავნ **მხარეს** შეტყობინება დაუბრუნდება გაგზავნილ მისამართზე/საკონტაქტო მონაცემებზე შეტყობინების ადრესატის ადგილსამყოფელის არარსებობის გამო, ადრესატი უარს განაცხადებს შეტყობინების მიღებაზე, ან თავს აარიდებს მის მიღებას.

7.4 **მხარეები** ურთიერთობას განახორციელებენ **ხელშეკრულებით** ან/და **მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ მისამართებზე/საკონტაქტო მონაცემებზე (ან სხვა ნებისმიერ მისამართზე/საკონტაქტო მონაცემზე, რომელსაც ერთი **მხარე** აცნობებს მეორეს წერილობით). **მხარე** ვალდებულია აღნიშნული მისამართ(ებ)ის ან მათი რომელიმე მონაცემის ცვლილების შესახებ დროულად აცნობოს მეორე **მხარეს**, წინააღმდეგ შემთხვევაში, **მხარის** მიერ აღნიშნულ მისამართზე განხორციელებული ურთიერთობა (შეტყობინების გაგზავნა და სხვა) ჩაითვლება ჯეროვნად შესრულებულად.

8. კონფიდენციალურობა

8.1. **მხარე** ვალდებულია, როგორც **ხელშეკრულების** მოქმედების ვადაში, ასევე სახელშეკრულებო ურთიერთობის დასრულების შემდეგაც, არ გაამჟღავნოს ან/და **მესამე პირ(ებ)ს** არ გადასცეს **კონფიდენციალური ინფორმაცია**.

8.2. **კონფიდენციალურ ინფორმაციას** არ განეკუთვნება: (ა) ინფორმაცია რომელიც **კანონმდებლობის** საფუძველზე არის/გახდება საჯარო; (ბ) ინფორმაცია,

მოიჯარე _____ მეიჯარე _____

რომლის გამჟღავნების თაობაზეც არსებობს **კონფიდენციალური ინფორმაციის** მესაკუთრე **მხარის** წინასწარი წერილობითი თანხმობა ან/და **მხარეთა** შეთანხმება; (გ) ინფორმაციას, რომლის გამჟღავნებაც მოხდება რომელიმე მხარის მიერ **კანონმდებლობისა** და/ან შესაბამისი რეგულაციების (მათ შორის, **მოიჯარის** შემთხვევაში, იმ საფონდო ბირჟის მოთხოვნების მიხედვით და დაცვით, სადაც ივაჭრება მისი ბენეფიციარი მფლობელის აქციები) მოთხოვნათა შესაბამისად.

8.3. **მეიჯარეს მოიჯარეს** ანიჭებს უფლებამოსილებას, **მეიჯარის** მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მონიტორინგის მიზნით, **მესამე პირ(ებ)ს** გადასცეს ან/და **მესამე პირ(ებ)ისაგან** მიიღოს (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად ს.ს.ი.პ. სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოსგან), **მოიჯარის** შესახებ არსებული **კონფიდენციალური ინფორმაცია**.

8.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების ფარგლებში, პერსონალურ მონაცემთა დამუშავება უნდა განხორციელდეს კანონით განსაზღვრული პრინციპების დაცვით.

9. პრეტენზიები და დავები

9.1. **ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე ყველა დავა უნდა გადაწყდეს **მხარეთა** შორის მოლაპარაკების გზით.

9.2. დავის მოუგვარებლობის შემთხვევაში, **მხარეები** მიმართავენ სასამართლოს. ამასთან, **მხარეები** თანხმდებიან, რომ დავასთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიქცეული იქნება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

10. ფორს-მაჟორი

10.1. **მხარე** არ არის პასუხისმგებელი მის მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობაზე ან/და არაჯეროვან შესრულებაზე, თუ აღნიშნული შეუსრულებლობა ან/და არაჯეროვანი შესრულება განპირობებულია **ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის** მოქმედების შედეგად.

10.2. **მხარე**, რომელსაც წარმოეშვა **ფორს-მაჟორი**, მიუხედავად იმისა დასრულებულია თუ არა მისი მოქმედება, ვალდებულია: (ა) აღნიშნული გარემოებ(ებ)ის დადგომიდან 3 (სამი)**დღის** ვადაში მიაწოდოს მეორე **მხარეს ფორს-მაჟორულ გარემოებ(ებ)თან** დაკავშირებული ინფორმაცია, რომელიც უნდა შეიცავდეს **ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის** აღწერას, მისი მოქმედების სავარაუდო ხანგრძლივობას, შეწყვეტის შემთხვევაში შეწყვეტის თარიღს/დროს და (ბ) მიიღოს აუცილებელი ზომები ამ გარემოებ(ებ)ით გამოწვეული/მოსალოდნელი შედეგების (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად ზიანის/ზარალი) შესამცირებლად/აღმოსაფხვრელად.

10.3. **მეიჯარის** მიერ **ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ზე** მითითებისას მათი არსებობა ან/და არარსებობა უნდა დასტურდებოდეს **კანონმდებლობის** საფუძველზე უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ცნობით, რომელიც **მოიჯარეს** უნდა წარედგინოს **ფორს-მაჟორული გარემობ(ებ)ის** შესახებ **მოიჯარისათვის** ინფორმაციის მიწოდებიდან 2 (ორი) კალენდარული დღის ვადაში.

10.4. 10.2. პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულება **მეიჯარეზე** ვრცელდება **ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის** შეწყვეტის შემთხვევაშიც.

10.5. **ფორს-მაჟორის** მოქმედების განმავლობაში, **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვალდებულებები და მათი შესრულების ვადები შეჩერდება და გადავადდება **ფორს-მაჟორის** ხანგრძლივობის შესაბამისად. აღნიშნული ვადების დინება ან/და ვალდებულებების შესრულების პირობა განახლდება **ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის** აღმოფხვრისთანავე.

10.6. **მეიჯარე** ვალდებულია სრულად და ჯეროვნად შეასრულოს **ხელშეკრულებით** ნაკისრი სხვა ვალდებულებები თუ (ა) **ფორს-მაჟორის** მოქმედება არ ახდენს გავლენას მათ სრულ და ჯეროვან შესრულებაზე**.**

10.7. იმ შემთხვევაში თუ, **ფორს-მაჟორის** მოქმედებისას: (ა) **ფორს-მაჟორის** ვადის ხანგრძლივობა აღემატება 30 (ოცდაათი)კალენდარულ დღეს ან (ბ) **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების მიმართ **მოიჯარეს** აღარ გააჩნია ინტერესი - **მოიჯარე** უფლებამოსილია ცალმხრივად მოითხოვოს **ხელშეკრულების** სრულად ან/და ნაწილობრივ შეწყვეტა.

10.8. თუ ის გარემოებები, რომლებიც **ხელშეკრულების** დადების საფუძველი გახდა, **ხელშეკრულების** დადების შემდეგ აშკარად შეიცვალა და **მხარე** არ დადებდა **ხელშეკრულებას** ან დადებდა სხვა შინაარსით, ეს **ცვლილებები** რომ გაეთვალისწინებინა, **მხარე** უფლებამოსილია მოითხოვოს, ხოლო **მეორე მხარე** ვალდებულია, უზრუნველყოს **ხელშეკრულების/მასთან** დაკავშირებული სხვა **ხელშეკრულების** მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი. შეცვლის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას მხედველობაში მიღებული იქნება **შეცვლილი გარემოებების** ზეგავლენის დონე **ხელშეკრულების/მასთან** დაკავშირებული სხვა **ხელშეკრულების** პირობებზე.

10.9. ამასთან, თუ **გარიგება/ხელშეკრულება** იდება რომელიმე **ფორს-მაჟორული** გარემოების არსებობისას, **მხარეს ხელშეკრულების** მოქმედების განმავლობაში ერთმევა უფლება, მიუთითოს ამგვარ **ფორს-მაჟორზე,** როგორც პასუხისმგებლობის გამომრიცხავ გარემოებაზე.

11. მეიჯარეების სიმრავლე

11.1. **ხელშეკრულების** მიზნებისათვის, „**მეიჯარე**”-ს დეფინიციაში მოცემულ **პირებზე ხელშეკრულების** პირობები გავრცელდება სრულად, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც შესაბამისი **პირის** სამართლებრივი სტატუსიდან (ფიზიკური პირი, იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი) გამომდინარე კონკრეტული პირობა ვერ გავრცელდება ამგვარ **პირზე.**

11.2. იმ შემთხვევაში, თუ **ხელშეკრულების მხარეს** წარმოადგენს ერთზე მეტი **მეიჯარე:**

11.2.1. თითოეული ასეთი **მეიჯარე** წარმოადგენს **მოიჯარის** მიმართ სოლიდარულ მოვალეს **ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე ვალდებულებებზე;

11.2.2. თითოეული **მეიჯარის** სოლიდარული პასუხისმგებლობა ძალაშია მიუხედავად მათ მიერ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად **მოიჯარის** სასარგებლოდ რაიმე ფორმით გაცემული დამატებითი ვალდებულების (მათ შორის, დაზღვევის ან/და გარანტიის) არსებობა/არარსებობისა;

11.2.3. ერთ-ერთ **მეიჯარესთან** დაკავშირებული ფაქტები გამოიყენება სხვა **მეიჯარის** მიმართაც, იმის გათვალისწინებით, რომ **მოიჯარის** მიერ რომელიმე **მეიჯარის** მიმართ თავისი უფლებების გამოუყენებლობა (სრულად ან ნაწილობრივ) არ გავრცელდება სხვა **მეიჯარეებზე** და არ ათავისუფლებს მათ შესაბამისი ვალდებულებებისაგან;

11.2.4. ერთ-ერთი **მეიჯარის** მიერ **ხელშეკრულების** დარღვევის შემთხვევაში, **მოიჯარე** უფლებამოსილია შესაბამისი მოთხოვნა/მოთხოვნები წაუყენოს ნებისმიერ **მეიჯარეს** და მის მიმართ ისარგებლოს **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ან/და **კანონმდებლობით** დადგენილი უფლებებით.

11.2.5. **მოიჯარე** უფლებამოსილია თავისი სურვილისამებრ შესრულება მოსთხოვოს ნებისმიერ **მეიჯარის** როგორც მთლიანად, ასევე ნაწილობრივ. სოლიდარული ვალდებულება ვრცელდება **მეიჯარის** უფლებამონაცვლეებსა და სამართალმემკვიდრეებზე მათი წილის შესაბამისად. თუ ერთი **მეიჯარის** ვალდებულებას შეასრულებს სხვა ნებისმერი **მეიჯარე** კრედიტორის წინაშე მას უჩნდება რეგრესის უფლება იმ **მეიჯარის** მიმართ, ვისი ვალდებულებაც შეასრულა. თუ ერთ-ერთი **მეიჯარე** გადახდისუუნარო გახდება, ასეთ შემთხვევაში მის მიერ შეუსრულებელი ვალდებულება თანაბრად ნაწილდება სხვა **მეიჯარეებზე.**

12. სხვა პირობები

12.1. **მხარეები** ადასტურებენ, რომ **ხელშეკრულების** ხელმოწერისას ისინი მოქმედებდნენ გონივრული განსჯის შედეგად, წინასწარ გაეცნენ **ხელშეკრულებას**, სრულად ესმით **ხელშეკრულების** პირობების შინაარსი და ისინი სათანადოდ იქნა შესწავლილი **მხარეთა** მიერ.

12.2. თითოეული **მხარე** (ა) უფლებამისილია ისარგებლოს **ხელშეკრულებით** განსაზღვრული უფლებ(ებ)ით და (ბ) ვალდებულია შეასრულოს **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ი.

12.3. **ხელშეკრულების** რომელიმე მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის **კანონმდებლობის** საფუძველზე ბათილად ცნობის/ძალადაკარგულად გამოცხადების შემთხვევაში დანარჩენი მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი, ქვეპუნქტ(ებ)ი ინარჩუნებენ იურიდიულ ძალას, ბათილი/ძალადაკარგული მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის, ქვეპუნქტ(ებ)ის ნაცვლად მოქმედებს ის მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი, რომლ(ებ)ითაც ადვილად მიიღწევა **ხელშეკრულების** მიზანი.

12.4. **ხელშეკრულებაში** ცვლილებების ან/და დამატებების შეტანა დასაშვებია წერილობითი ფორმით **მხარეთა** მიერ ხელმოწერილი შეთანხმების საფუძველზე. **ხელშეკრულებაში** შეტანილი ცვლილებები ა/და დამატებები წარმოადგენს **ხელშეკრულების** განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს მასთან ერთად.

12.5. ერთ-ერთი **მხარის** მიერ **ხელშეკრულებიდან** ან/და **კანონმდებლობიდან** გამომდინარე ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მეორე **მხარის** მიერ უფლებ(ებ)ის გამოუყენებლობა არ წარმოადგენს მოთხოვნის უფლებაზე უარის თქმის საფუძველს, ამასთან აღნიშნული **მხარის** მიერ ამგვარი უფლებ(ებ)ის გამოუყენებლობა არ წარმოადგენს შემდგომში **ხელშეკრულების** ან/და **კანონმდებლობის** დარღვევის შედეგად წარმოშობილ მოთხოვნის უფლებაზე უარის თქმის საფუძველს.

12.6. ნებისმიერი და ყოველი უფლება, რომელიც მიენიჭება **მხარეს** მეორე **მხარის** მიერ **ხელშეკრულების** ან/და **კანონმდებლობის** სრულად ან ნაწილობრივ დარღვევის შედეგად, კრებითია და დაემატება **ხელშეკრულებით** ან/და **კანონმდებლობით** მინიჭებულ ყველა სხვა უფლებას.

12.7. **მეიჯარე** არ არის უფლებამოსილი **მოიჯარის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე **მესამე პირ(ებ)ს** სრულად ან ნაწილობრივ დაუთმოს **ხელშეკრულებით** მინიჭებული უფლებები ან/და **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებები. ამასთან, **მოიჯარე** მიუხედავად აღნიშნული პირობისა უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ **მესამე პირებისაგან** მიიღოს **ხელშეკრულებით** განსაზღვრული ვალდებულების შესრულება.

12.8. **ხელშეკრულების** პირობების მოქმედება სრულად ვრცელდება **მხარეებზე**, მათ თანამშრომლებზე, წარმომადგენლებზე, სამართალმემკვიდრეებსა და უფლებამონაცვლეებზე.

12.9. **ხელშეკრულება** რეგულირდება და განიმარტება **კანონმდებლობის** შესაბამისად. იმ შემთხვევებში, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული **ხელშეკრულებით მხარეები** იხელმძღვანელებენ **კანონმდებლობით** დადგენილი შესაბამისი ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმებით ან/და დამატებით შეთახმებული პირობებით. ამასთან, **მხარეები** თანხმდებიან, რომ

მოიჯარე _____ მეიჯარე _____

ხელშეკრულების შესრულების ადგილად მიიჩნევა **მოიჯარის** იურიდიული მისამართი.

12.10. **მხარეები** თანხმდებიან, რომ **ხელშეკრულებიდან** გამომდინარე ან/და მასთან დაკავშირებული ხარჯების ანაზღურების ვალდებულება ეკისრება **მეიჯარეს** (მათ შორის და არამარტო, **მეიჯარე** უზრუნველყოფს, მიუხედავად გადახდის ვალდებულების წარმოშობის მომენტისა, **უძრავი ნივთის** ათვისებისა და მსგავსი ღონისძიებების გატარებისათვის **ხელშეკრულების** დადებამდე გაწეული ხარჯების, **უძრავი ნივთის რეესტრში** სარეგისრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ხარჯების, სანოტარო მომსახურების ხარჯების, აგრეთვე **უძრავ ნივთთან** დაკავშირებული დოკუმენტაციის **მოიჯარისათვის** მიწოდების ხარჯების ანაზღაურებას).

12.11. **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული **პირგასატეხლოს/ზიანის** მოთხოვნის უფლება წარმოადგენს **მოიჯარის** უფლებას და არა ვალდებულებას.

12.12. **ხელშეკრულებაში** არსებული მუხლ(ებ)ი/პუნქტ(ებ)ი/ქვეპუნქტ(ებ)ი დანომრილი და დასათაურებულია, ხოლო გამუქებული სიტყვები მოცემულია **ხელშეკრულების** შინაარსის მოხერხებულად აღქმის მიზნით და არ ახდენს გავლენას **ხელშეკრულების** პირობ(ებ)ის ინტერპრეტაციაზე.

12.13. თუ **ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, **ხელშეკრულების** ხელმოწერამდე **მხარეთა** შორის **ხელშეკრულების** საგანზე არსებული სიტყვიერი ან/და წერილობითი შეთანხმებები ჩაითვლება ძალადაკარგულად.

12.14. **მეიჯარე** ვალდებულია ხელი მოაწეროს **ხელშეკრულების** ყველა გვერდს.

12.15. **ხელშეკრულება** შედგენილია ქართულ ენაზე. **მხარეთა** შეთანხმებით **ხელშეკრულება** დამატებით შესაძლოა დაიდოს სხვა ენაზეც. ამ შემთხვევაში ქართულ ენაზე შედგენილ **ხელშეკრულებას** უპირატესობა მიენიჭება სხვა ენაზე შედგენილ **ხელშეკრულების** ეგზემპლარებთან მიმართებაში.

12.16. **ხელშეკრულების** თითო თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარი გადაეცათ **მხარეებს.**

Nodar Mamadashvili 01011029009 Digitally signed by Nodar Mamadashvili Date: 2025.08.18 14:37:32

მოიჯარე

Vasil Tsomaia 01025015668 Digitally signed by Vasil Tsomaia Date: 2025.08.19 13:06:12

მეიჯარე _____