ქვეიჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი **20 ოქტომბერი 2025 წელი**

ერთი მხრივ, **შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი"** (ს/კ: 404385722) (შემდგომში - ,,ქვემეიჯარე"), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, **ლევან გაჩეჩილაძის** სახით და მეორე მხრივ, **შპს „სკანდინავიან ავტო თეგეტა"** (ს/კ: 405335766) (შემდგომში - ,,ქვემოიჯარე''), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, **ირაკლი იმნაძის** სახით (,,ქვემეიჯარე" და ,,ქვემოიჯარე" ერთად მოიხსენიებიან, როგორც ,,მხარეები'', ხოლო ცალ-ცალკე ,,მხარედ", კონტექსტის შესაბამისად), საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, ვაფორმებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში - ,,ქვეიჯარის ხელშეკრულება") შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე „ქვეიჯარის ხელშეკრულების" საფუძველზე, მხარეები თანხმდებიან, რომ ,,ქვემეიჯარე" ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებით და ვადით, ქვეიჯარის ფორმით, დროებით სარგებლობაში გადასცემს ,,ქვემოიჯარეს" მის სარგებლობაში არსებულ უძრავ ქონებას მდებარე შემდეგ მისამართზე: **ქ. თბილისი, ვარდების რევოლუციის მოედანი, 01.15.04.002.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 697 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან 18 კვ.მ. ფართს (შემდგომში მოიხსენიება როგორც ,,ქვეიჯარის საგანი"/,,ქვეიჯარის ქონება")**, ხოლო, „ქვემოიჯარე" იღებს ვალდებულებას გადაიხადოს ქვეიჯარის ქირა და ქვეიჯარის საგნით სარგებლობისას შეასრულოს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

1.2. ქვემოიჯარის მიერ ხელშეკრულების შესაბამისად ქვეიჯარის საგნით სარგებლობის უფლება გულისხმობს ქვეიჯარის საგნით თავისუფალი და უწყვეტი სარგებლობის უფლებას შემდეგი ტიპის საქმიანობისთვის:

1.2.1. ქვემოიჯარე ქვეიჯარის საგანზე **ქვეიჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში** განათავსებს წინამდებარე ხელშეკრულების დანართი N1-ით გათვალისწინებულ 18 კვ.მ (3X6) ფართობის მქონე კონსტრუქციას („ბოქსი"), რომელშიც განთავსებული იქნება „VOLVO"-ს მარკის ავტომობილი. აღნიშნული კონსტრუქციის განთავსების მიზნებისთვის, შესაბამის თანხმობას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიიდან მოიპოვებს ქვემოიჯარე.

1.3. ქვემოიჯარეს არ აქვს უფლება გამოიყენოს ფართი ნებისმიერი სხვა სახით ქვემეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

1.4. მხარეთა შეთანხმებით, ქვეიჯარის საგანით სარგებლობის ვადა განისაზღვრება, ქვეიჯარის საგანზე ხელშეკრულების 1.2.1 ქვეპუნქტით გათვალიწინებული „ბოქსისა" და ავტომობილის განთავსების თაობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიიდან შესაბამისი თანხმობის მოპოვებიდან და ქვეიჯარის საგნის გადაცემის თაობაზე მხარეთა შორის მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან - **2026 წლის 15 იანვრის ჩათვლით პერიოდი** (შემდგომში - **„ქვეიჯარის პერიოდი"**).

1.5. ქვეიჯარის საგნის მოიჯარისთვის გადაცემისა და მისი ქვემეიჯარისთვის უკან დაბრუნების თაობაზე მხარეთა შორის ფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტ(ებ)ი.

2. მხარეთა განცხადებები და გარანტიები

2.1. **,,ქვემეიჯარე" იძლევა გარანტიას და ,,ქვემოიჯარის" სასარგებლოდ აცხადებს, რომ:**

2.1.1. კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად, ,,ქვემეიჯარეს" გააჩნია სრული უფლებამოსილება დადოს წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულება მასში მოცემული პირობებით;

2.1.2. ,,ქვემოიჯარეს" ხელი არ შეუშლება ქვეიჯარის საგნით სარგებლობაში და განახორციელებს ყველა საჭირო ქმედებას ,,ქვემოიჯარის" მიერ ამ ხელშეკრულების პირობების ფარგლებში, ქვეიჯარის საგნით სარგებლობისათვის;

2.1.3. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების დადების/ხელმოწერის მომენტისათვის, ის არ მონაწილეობს არც ერთ დავაში (მოსარჩელის, მოპასუხის, მესამე პირის ან სხვა სახით), რომელიც დაკავშირებულია ქვეიჯარის საგანთან და რითაც ამავდროულად საფრთხე ექმნება მის მიერ აღნიშნული ხელშეკრულების პირობების შესრულებას;

2.1.4. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების დადებისა და მოქმედების მთელ პერიოდზე დაიცავს მისი მონაწილეობით ნებისმიერი ხელშეკრულების ან/და სხვა გარიგების პირობებს ან/და სხვა ვალდებულებებს, რომელთა შეუსრულებლობამაც შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს მის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე.

2.1.5. „ქვეიჯარის საგანს" არ აქვს ისეთი დაფარული ნაკლი, რომლის არსებობაც შეამცირებდა „ქვეიჯარის საგნის" ღირებულებას, ან ხელს შეუშლიდა „ქვეიჯარის საგნის" დანიშნულებისამებრ გამოყენებას;

2.2. **,,ქვემოიჯარე" იძლევა გარანტიას და ,,ქვემეიჯარის" სასარგებლოდ აცხადებს, რომ:**

2.2.1. ის უფლებამოსილია, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად, დადოს და შეასრულოს წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულება მასში მოცემული პირობებით;

2.2.2. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების დადების/ხელმოწერის დროისათვის არის/იქნება უფლებაუნარიანი (მათ შორის, არსებული კანონმდებლობით დადგენილი წესით).

2.2.3. ხელშეკრულების დადების/ხელმოწერისა და მოქმედების მთელი პერიოდისათვის მისი საქმიანობა ან/და ქმედება შესაბამისობაში არის/იქნება საკუთარ წესდებასთან ან/და სხვა მარეგულირებელ დოკუმენტთან ან/და კანონმდებლობასთან;

2.2.4. ქვემოიჯარეს, ასევე მის წარმომადგენლებს, დაქირავებულებს, თანამშრომლებს, პირებს ეკრძალებათ სასტუმრო ,,რადისონ ბლუ ივერია, თბილისი“-ს სასაქონლო/სავაჭრო ნიშნების რაიმე ფორმით გამოყენება. ქვემოიჯარეს და აღნიშნულ პირებს ეკრძალებათ სიტყვა/წარწერა ,,რადისონ ბლუ ივერია, თბილისი“-ს ან აღნიშნულის ნებისმიერი კომბინაციით, ასევე ,,Radisson“-ის ნებისმიერი ფორმით (იქნება ეს სარეკლამო თუ სხვა კამპანიებისათვის) და ნებისმიერ ადგილას გამოყენება.

2.2.5. ქვემეიჯარის წინასწარი თანხმობის გარეშე ქვემოიჯარეს უფლება არ აქვს გაავრცელოს რეკლამა, სარეკლამო ფურცლები, ბუკლეტები და სხვა ნივთები სასტუმრო ,,რადისონ ბლუ ივერია, თბილისი“-ს სტუმრებს შორის ან/და განათავსოს ზემოაღნიშნული სასტუმრო ,,რადისონ ბლუ ივერია, თბილისი“-ს სასტუმრო ოთახებში ან/და სხვა ნებისმიერ ადგილას ან/და დაამყაროს ურთიერთობა სასტუმრო ,,რადისონ ბლუ ივერია თბილისის“ სტუმრებთან.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

3.1. **თითოეულ მხარეს უფლება აქვს:**

3.1.1. მოსთხოვოს მეორე მხარეს წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულება.

3.2. **თითოეული მხარე ვალდებულია:**

3.2.1. კეთილსინდისიერად ისარგებლოს მისთვის მინიჭებული უფლებებით და არ განახორციელოს ისეთი ქმედებები, რამაც შეიძლება უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს მეორე მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე;

3.2.2. საკუთარი ქმედებით არ მიაყენოს ზიანი მეორე მხარის სახელს და საქმიან რეპუტაციას.

3.3. **,,ქვემოიჯარე” უფლებამოსილია:**

3.3.1. მოსთხოვოს ,,ქვემეიჯარეს” წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

3.3.2. გამოიყენოს ხელშეკრულებით და საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებები;

3.3.3. გამოიყენოს ქვეიჯარის საგანი ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნებისათვის და არ დაუშვას ქვეიჯარის საგნით სარგებლობის მიზნობრიობის შეცვლა ქვემეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

3.3.4. მეიჯარის წინასწარი თანხმობის გარეშე განათავსოს რეკლამა იჯარის საგანზე განთავსებულ კონსტრუქციაზე, მათ შორის, მის სახურავსა და ფასადზე.

3.4. **,,ქვემოიჯარე” ვალდებულია:**

3.4.1. ისარგებლოს ქვეიჯარის საგნით, წინამდებარე ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებითა და მიზნით;

3.4.2. მოიპოვოს თანხმობა, ქვეიჯარის საგანზე ხელშკერულების 1.2.1 ქვეპუნქტით გათვალიწინებული „ბოქსისა“ და ავტომობილის განთავსების თაობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიიდან;

3.4.3. გაუფრთხილდეს ქვეიჯარის საგანს და უზრუნველყოს მისი ჯეროვანი მოვლა-პატრონობა. დაიცვას ყველა საყოფაცხოვრებო და ხანძარსაწინააღმდეგო წესი, განახორციელოს ქვეიჯარის საგნის მოვლა-პატრონობა, ჰქონდეს იგი სრულ წესრიგში მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა ქვეიჯარის საგნის დაზიანების საფრთხისგან დასაცავად.

3.4.4. შეინარჩუნოს ქვეიჯარის საგანი სარგებლობისათვის ნორმალურ მდგომარეობაში და არ დაუშვას მასზე მისი თანამშრომლების ან/და მასთან საქმიან ურთიერთობაში მყოფი ნებისმიერი მესამე პირთა მიერ რაიმე სახის უარყოფითი ზემოქმედება.

3.4.5. თავად უზრუნველყოს მის საკუთრებაში, მფლობელობაში, სარგებლობაში არსებული და მისთვის მიბარებული ქონების, ნივთების, მოწყობილობების, ხელსაწყოების ან/და მატერიალური თუ სხვა ფასეულობის (მათ შორის ფულისა და ძვირფასეულობის) დაცვა და უსაფრთხოება.

3.4.6. დაუყოვნებლივ აღკვეთოს ან/და გამოასწოროს ის გარემოებები, რომლებიც იწვევენ „ქვეიჯარის საგნის” დაზიანებას ან მისი ხარისხის გაუფასურებას და შეატყობინოს ,,ქვემეიჯარეს” მსგავსი გარემოებების თაობაზე;

3.4.7. გადაიხადოს ქვეიჯარის ქირა წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობით;

3.4.8. არ განახორციელოს ქვეიჯარის საგანზე (ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ბოქსისა და ავტომობილის განთავსების გარდა) რაიმე სახის სამუშაოები ქვემეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

3.4.9. კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შეასრულოს კანონმდებლობითა და წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები;

3.4.10. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტიდან ან/და ვადის გასვლიდან 1 (ერთი) სამუშაო დღის ვადაში მოახდინოს ქვეიჯარის საგნის გათავისუფლება/დაცლა და დაუბრუნოს ქვემეიჯარეს ქვეიჯარის საგანი იმ მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც მას გადაეცა ,ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით.

3.4.11. სრულად აანაზღაუროს ქვეიჯარის საგნისთვის მიყენებული ზიანი.

3.5. **,,ქვემეიჯარე” უფლებამოსილია:**

3.5.1. მოსთხოვოს ,,ქვემოიჯარეს” წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

3.5.2. შეამოწმოს „ქვეიჯარის საგნის“ მდგომარეობა ისე, რომ გამოირიცხოს ქვემოიჯარის მიერ ,,ქვეიჯარის საგნით“ სარგებლობის ხელის შეშლა და კომერციული საიდუმლოების გამჟღავნება.

3.5.3. მოითხოვოს ინფორმაცია ქვეიჯარის საგნის მდგომარეობის შესახებ;

3.5.4. მოითხოვოს ქვეიჯარის ქირის დროულად გადახდა ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და პირობებით.

3.5.5. გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულებით და კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული სხვა უფლებები.

3.6. **„ქვემეიჯარე" ვალდებულია:**

3.6.1. გაუწიოს დახმარება ქვემოიჯარეს ქვეიჯარის საგანზე ხელშეკრულების 1.2.1 ქვეპუნქტით გათვალიწინებული „ბოქსისა" და ავტომობილის განთავსების თაობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიიდან თანხმობის მოპოვებისთვის, კერძოდ ქვეიჯარის საგნის მესაკუთრისგან თანხმობის მისაღებად საჭირო დოკუმენტაციის მოსაპოვებლად;

3.6.2. „ქვემოიჯარეს" გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ქვეიჯარის ქონება, გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

3.6.3. „ქვემოიჯარეს" მისცეს შესაძლებლობა სრულად გაეცნოს ქვეიჯარის საგნის მდგომარეობას;

3.6.4. ხელი არ შეუშალოს „ქვემოიჯარეს" ქვეიჯარის საგნით სარგებლობაში და განახორციელოს ყველა აუცილებელი ქმედება, რათა „ქვემოიჯარემ" შეძლოს ქვეიჯარის საგნის გამოყენება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნების, პირობებისა და მოთხოვნების შესაბამისად;

3.6.5. კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შეასრულოს წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები;

4. ქვეიჯარის ქირა და ანგარიშსწორების პირობები

4.1. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქვეიჯარის ქირა ქვეიჯარის პერიოდის განმავლობაში, ყოველთვიურად შეადგენს **5000 (ხუთი ათასი) ლარს, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების, მათ შორის დღგ-ს ჩათვლით.**

4.2. „ქვემოიჯარე" ვალდებულია ქვეიჯარის ქირა „ქვემეიჯარეს" გადაუხადოს ყოველი საანაგრიშო თვის (იგულისხმება კალენდარული თვე) ამოწურვიდან, არაუგვიანეს მომდევნო თვის 15 (თხუთმეტი) რიცხვამდე, საგადასახადო ანგარიშფატურის წარმოდგენის საფუძველზე.

4.3. ანგარიშსწორება წარმოებს, უნაღდო ანგარიშსწორების წესით ლარში, წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ ქვემეიჯარის საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით.

4.4. ქვემოიჯარის მხრიდან ქვეიჯარის ქირის გადახდის ვალდებულება დაიწყება ქვეიჯარის საგნის ქვემოიჯარისთვის გადაცემის თაობაზე მხარეთა შორის შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების დღიდან.

4.5. კომუნალური გადასახადების ანაზღაურებას უზრუნველყოფს ქვემეიჯარე.

4.6. ქვემოიჯარის მიერ ქვეიჯარის საგნით არასრული საანგარიშო თვის განმავლობაში სარგებლობის შემთხვევაში, ქვეიჯარის ქირა დაანგარიშდება შემდეგნაირად: ყოველთვიური საიჯარო ქირა გაყოფილი საანგარიშო კალენდარულ თვეში არსებული დღეების რაოდენობაზე და გამრავლებული საანგარიშო კალენდარულ თვეში ქვეიჯარის საგნის ქვემოიჯარის მფლობელობაში არსებული დღეების რაოდენობაზე.

4.7. იმ შემთხვევაში, თუ ქვეიჯარის საგნის ნივთობრივი ან უფლებრივი ნაკლის გამო ქვემოიჯარე დაკარგავს ქვეიჯარის საგნით სრულფასოვანი სარგებლობის შესაძლებლობას, იგი გათავისუფლდება ქვეიჯარის ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან იმ პერიოდის განმავლობაში, როცა მას არ ექნება ქვეიჯარის საგნით სრულფასოვანი სარგებლობის საშუალება;

4.8. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქვეიჯარის ქირის ოდენობის შეცვლა დასაშვებია მხოლოდ მხარეთა ერთობლივი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ნებისმიერი მხარის ცალმხრივი მოთხოვნის საფუძველზე ქვეიჯარის ქირის ოდენობის შეცვლა დაუშვებელია.

5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

5.1. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულება ძალაში შედის ქვემოიჯარის მიერ ქვეიჯარის საგანზე ხელშეკრულების 1.2.1 ქვეპუნქტით გათვალიწინებული „ბოქსისა" და ავტომობილის განთავსების თაობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიიდან შესაბამისი თანხმობის მოპოვებიდან და ქვეიჯარის საგნის ქვემოიჯარისთვის გადაცემასთან დაკავშირებით მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან და **მოქმედებს 2026 წლის 15 იანვრის ჩათვლითჩათვლით.**

6. ხელშეკრულების შეწყვეტა

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულება წყდება:

6.1.1. მისი მოქმედების ვადის ამოწურვით;

6.1.2. მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით;

6.1.3. ნებისმიერი მხარის მიერ ცალმხრივად, მეორე მხარისთვის არანაკლებ 2 (ორი) კვირით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე;

6.1.4. ერთ-ერთი მხარის მიერ, მეორე მხარისთვის 2 (ორი) კვირით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, იმ შემთხვევაში თუ მეორე მხარე უხეშად არღვევს მასზე დაკისრებულ ვალდებულებებს;

6.1.5. საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული საფუძვლების არსებობისას.

6.1.6. ქვემოიჯარემ 10 (ათი) კალენდარული დღით გადააცილა ქვეიჯარის ქირის გადახდის ვადას;

6.1.7. ქვემოიჯარე ქვემოიჯარის საგანს იყენებს არამიზნობრივად ან ხდება ქვეიჯარის საგნის დაზიანება.

6.2. ხელშეკრულების დასრულების ან ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, ქვემოიჯარე ვალდებულია ქვემეიჯარეს დაუბრუნოს ქვეიჯარის საგანი იმავე მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც მიიღო, ბუნებრივი ცვეთის,

გათვალისწინებით). ქვეიჯარის საგნის დაბრუნებამდე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები სრულად გავრცელდება მხარეებზე.

7. მხარეთა პასუხისმგებლობა

7.1 წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან/და არასათანადოდ შესრულებისთვის, მხარეები პასუხს აგებენ წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

7.2 ქვემოიჯარე პასუხისმგებელია ქვემეიჯარისთვის მიყენებული პირდაპირი სახის, დოკუმენტირებულად დადასტურებულ ზიანზე, რომელიც ქვემეიჯარის ქონებას მიადგება ქვემეიჯარის, ქვემოიჯარის დაქირავებულების, თანამშრომლების, კონტრაქტორების ბრალით.

7.3 ქვემეიჯარე არ არის პასუხისმგებელი ქვეიჯარის საგანში, ქვემოიჯარის საკუთრებაში, მფლობელობაში, სარგებლობაში არსებული და მისთის მიბარებული ქონების, ნივთების, მოწყობილობების, ხელსაწყოების ან/და მატერიალური თუ სხვა ფასეულობების (მათ შორის ფულის და ძვირფასეულობის) უსაფრთხოებაზე, მათ დაკარგვაზე, ნებისმიერი სახის უკანონო ხელყოფაზე, დაზიანებასა ან/და განადგურებაზე.

7.4 იმ შემთხვევაში, თუ ქვემოიჯარე საიჯარო ქირის გადახდას დააგვიანებს 10 (ათი) კალენდარულ დღეზე მეტი ვადით, ქვემეიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს და ქვემოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს პირგასამტეხლოს სახით ვადაგადაცილებული თანხის 1%, ვადაგადაცილების 10 (ათი) დღის გასვლის შემდგომ, ყოველი ვადაგადაცილებული დღისთვის.

7.5 ქვეიჯარის საგნის დროულად დაუბრუნებლობის შემთხვევაში, ქვემოიჯარე გადაუხდის ქვემეიჯარეს საიჯარო ქირას იმ დღეების პროპორციული ოდენობით, რომლის განმავლობაშიც იგი სარგებლობდა ქვეიჯარის საგნით.

7.6 იმ შემთხვევაში თუ ქვემოიჯარის მხრიდან დაირღვა ამ ხელშეკრულებით მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებები და აღნიშნულის გამო ადმინისტრაციული ორგანო ან სხვა მესამე პირი რაიმე სახის ფულად სანქციას (ვალდებულებას) დააკისრებს ქვემეიჯარეს, ქვემოიჯარე ვალდებულია აღნიშნული აანაზღაუროს სრულად და უპირობოდ, ქვემეიჯარის მიერ დადგენილ ვადაში.

8. დაუძლეველი ძალა

8.1. მხარეები თავისუფლდებიან წინამდებარე ხელშეკრულების დებულებათა შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალით.

8.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის, დაუძლეველი ძალა წარმოადგენს მოვლენას, რომელიც მხარეების გონივრული კონტროლის მიღმაა და რომელიც შეუძლებელს ხდის წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას, რაც მოიცავს ომს, სამოქალაქო არეულობას, მიწისძვრას, აფეთქებას, შტორმს, წყალდიდობას, კონფისკაციას ან/და სახელმწიფო ორგანოების სხვა ქმედებას.

8.3. დაუძლეველი ძალით დაზარალებულმა მხარემ ამგვარი მოვლენის შესახებ დაუყოვნებლივ, მაგრამ ნებისმიერ შემთხვევაში ამგვარი მოვლენის დადგომიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) დღისა, უნდა შეატყობინოს მეორე მხარეს და წარმოუდგინოს მას სათანადო მტკიცებულება ამგვარი მოვლენის ხასიათის, გამომწვევი მიზეზების და სავარაუდო ხანგრძლივობის შესახებ და აგრეთვე, დაუყოვნებლივ უნდა შეატყობინოს ვითარების გამოსწორების შესახებ.

8.4. თუ დაუძლეველი ძალით გამოწვეული ვითარება 30 (ოცდაათი) კალენდარულ დღეზე მეტხანს გასტანს, მხარეებმა უნდა მიიღონ გადაწყვეტილება წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის ან ვითარების გამოსწორების დალოდების შესახებ.

9. მოქმედი სამართალი და დავების გადაწყვეტა

9.1. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

9.2. ნებისმიერი დავა, რომელიც ეხება ან გამომდინარეობს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან, გადაწყდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, საქართველოს სასამართლოსათვის მიმართვის გზით.

10. მხარეთა შეტყობინებები

10.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის ყველა სახის შეტყობინება ჩაითვლება სათანადო წესით გაგზავნილად, თუ გაგზავნილია დაზღვეული ფოსტით ან ჩაბარებულია შესაბამისი წესით უფლებამოსილი პირის მიერ იმ მისამართზე, რომელიც მითითებული წინამდებარე ხელშეკრულებაში, ან წერილობითი ფორმით ეცნობა მეორე მხარეს, ან გაგზავნილია წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ, მხარის ელ-ფოსტაზე.

10.2. წინამდებარე მუხლის თანახმად გაგზავნილი შეტყობინება ჩაბარებულად ჩაითვლება (ა) პირადად ჩაბარების დღეს, რომელიც აღინიშნება შეტყობინების ასლზე, (ბ) კურიერის ან საფოსტო ორგანიზაციის მეშვეობით შეტყობინების ან სხვა დოკუმენტის გაგზავნის შემთხვევაში - კურიერის/საფოსტო ორგანიზაციისთვის ჩაბარების დღიდან მე–5 კალენდარულ

დღეს, ან პირისათვის შეტყობინების ჩაბარების დადასტურების თარიღის დღეს, რომელსაც უფრო ადრე ექნება ადგილი ან (გ) ელექტრონული ფოსტის გაგზავნის დღეს.

10.3. ხელშეკრულებაში მითითებული მხარეთა მისამართების ან/და რეკვიზიტების შეცვლის შემთხვევაში, მხარეებმა წერილობით უნდა შეატყობინონ ერთმანეთს 5 (ხუთი) სამუშაო დღის განმავლობაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ რეკვიზიტზე გაგზავნილი შეტყობინება ჩაითვლება მხარეზე ჩაბარებულად.

11. კონფიდენციალურობა

11.1. მხარეები ვალდებულნი არიან დაიცვან და არ გაამჟღავნონ წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულებასთან, მის დებულებებთან, მოლაპარაკებებთან, ტრანზაქციასთან და ზოგადად გარიგებასთან დაკავშირებული ინფორმაცია, გარდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული გამონაკლისი შემთხვევებისა.

11.2. მხარეები უზრუნველყოფენ წინამდებარე მუხლის დებულებების შესრულებას მათი დასაქმებულების და ნებისმიერი იმ პირის მიერ, რომელსაც აქვს წვდომა მხარეების ხსენებულ ინფორმაციაზე.

11.3. წინამდებარე მუხლით განსაზღვრული ვალდებულებები ძალაში რჩება წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი მიზეზით შეწყვეტის შემდეგაც, უვადოდ.

11.4. მხარეები აუნაზღაურებენ ერთმანეთს წინამდებარე მუხლის დარღვევის შედეგად მიყენებულ ზიანს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

12. დასკვნითი დებულებები

12.1. მხარეები აცხადებენ, რომ ხელშკრულების ხელმოწერითა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოქმედებების შესრულებით არ არღვევენ და/ან არ დაარღვევენ მოქმედ კანონმდებლობას, საკუთარი წესდებას და /ან სხვა ნებისმიერ მარეგულირებელ დოკუმენტს.

12.2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა დასაშვებია, მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე. წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება და დამატება თან ერთვის მას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

12.3. წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა დანართი, მიღება-ჩაბარების აქტი, ასევე, ნებისმიერი ცვლილება, დამატება, შესწორება, მხარეთა ნებისმიერი წერილობითი შეთანხმება წინამდებარე ხელშეკრულების გარშემო, რომელიც აზუსტებს ან განსხვავებულად განსაზღვრავს ხელშეკრულების პირობებს, წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და ძალაშია მისი მოქმედების ვადით.

12.4. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის, პუნქტის ან/და ქვეპუნქტის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ან/და მისი სხვა მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობას.

12.5. წინამდებარე ქვეიჯარის ხელშეკრულების მუხლები, პუნქტები ან/და ქვეპუნქტები დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოხერხებულობისათვის და ამ ფაქტს ხელშეკრულების ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.

12.6. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის თარიღად მიიჩნევა ხელშეკრულების თავსართში მითითებული თარიღი.

12.7. საკითხები, რომლებიც არ არის მოწესრიგებული ამ ხელშეკრულებით, წყდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

12.8. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურდიული ძალის მქონე 2 (ორი) ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი გადაეცემა წინამდებარე მხარეებს, ხოლო ერთი დარჩება სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

13. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

„ქვემეიჯარე“: **შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი“** მის: ქ. თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რესპუბლიკის მოედანი ს/კ: 404385722 ელ.ფოსტა: vato.shelia@silkroad.ge **საბანკო რეკვიზიტები:** ბანკი: ს.ს ,,თიბისი ბანკი” ბანკის კოდი: TBCBGE22 ა/ა: GE35TB7976136020100003 **დირექტორი** _____ **ლევან გაჩეჩილაძე**	**„ქვემოიჯარე“:** **შპს „სკანდინავიან ავტო თეგეტა“** მის: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №137 სკ: 405335766 ელ. ფოსტა:so.kakushadze@caucasus-automotive.com **საბანკო რეკვიზიტები:** ბანკი: ს.ს ,,თიბისი ბანკი” ბანკის კოდი: TBCBGE22 ა/ა: GE12TB7937836020100004 **დირექტორი** _____ **ირაკლი იმნაძე**

დანართი N1

(შპს ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტსა“ და შპს „სკანდინავიან ავტო თეგეტას“ შორის 2025 წლის 06 ოქტომბერს გაფორმებული ქვეიჯარის ხელშეკრულების თაობაზე)



მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

„ქვემეიჯარე“: **შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი“** მის: ქ. თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რესპუბლიკის მოედანი ს/კ: 404385722 ელ.ფოსტა: vato.shelia@silkroad.ge **საბანკო რეკვიზიტები:** ბანკი: ს.ს „თიბისი ბანკი“ ბანკის კოდი: TBCBGE22 ა/ა: GE35TB7976136020100003 **დირექტორი** **ლევან გაჩეჩილაძე**	**„ქვემოიჯარე“:** **შპს „სკანდინავიან ავტო თეგეტა“** მის: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №137 ს/კ: 405335766 ელ. ფოსტა:so.kakushadze@caucasus-automotive.com **საბანკო რეკვიზიტები:** ბანკი: ს.ს „თიბისი ბანკი“ ბანკის კოდი: TBCBGE22 ა/ა: GE12TB7937836020100004 **დირექტორი** **ირაკლი იმნაძე**

შპს „ცენტრ პლაზა“

საიდენტიფიკაციო ნომერი: 204483335

იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რუსთაველის გამზირი, N37

ქ. თბილისი 27 აგვისტო 2025წ.

თანხმობა

შპს „ცენტრ პლაზა“, როგორც უძრავი ქონების, რომლის საკადასტრო კოდია: - 01.15.04.002.015 (შემდგომში „უძრავი ქონება“), მესაკუთრე ვაცხადებ თანხმობას მასზედ, რომ შპს ,,სკანდინავიან ავტო თეგეტა“-მ (ს.კ. 405335766) მიმართოს ქ. თბილისის მერიას, „უძრავ ქონებაზე“ განსათავსებელი კონსტრუქციის პირველი კლასის სამშენებლო ნებართვის მისაღებად მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

აქვე განვმარტავ, რომ „უძრავი ქონება“ ამ ეტაპზე იმყოფება შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი“-ს (ს.კ. 404385722) მფლობელობასა და სარგებლობაში, ჩვენს შორის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე.

პატივისცემით,

შპს “ცენტრ პლაზა”

დირექტორი

ნიკოლოზ სხირტლაძე

ქ. თბილისი 27 აგვისტო 2025წ.

თანხმობა

შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი“, როგორც უძრავი ქონების, რომლის საკადასტრო კოდია: - 01.15.04.002.015 (შემდგომში „უძრავი ქონება“) მფლობელი კომპანია (ჩვენსა და შპს „ცენტ პლაზა“-ს შორის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე), ვაცხადებ თანხმობას მასზედ, რომ შპს ,,სკანდინავიან ავტო თეგეტა“-მ (ს.კ. 405335766) მიმართოს ქ. თბილისის მერიას „უძრავ ქონებაზე“ განსათავსებელი კონსტრუქციის პირველი კლასის სამშენებლო ნებართვის მისაღებად მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

ლევან გაჩეჩილაძე
დირექტორი
“ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი”