დამატებითი შეთანხმება

ქ. თბილისი **26 თებერვალი 2026 წ.**

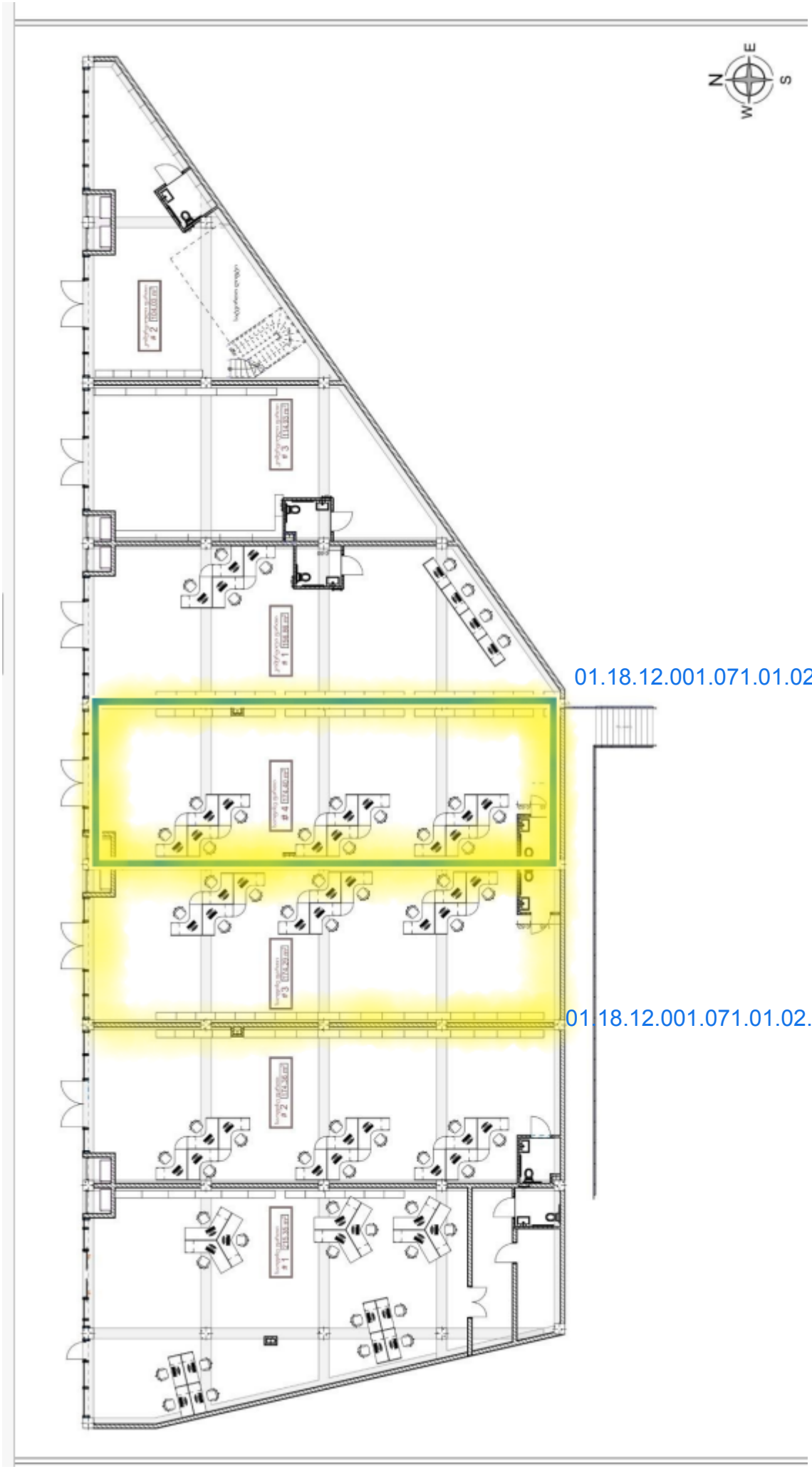
ერთი მხრივ, შპს „აპარტ მოლი“ (ს/ნ: 402260272) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გია ხოფერიას (პ/ნ: 01007011176) სახით შემდგომში „მეიჯარე“
და
მეორეს მხრივ, შპს მონტე ნოვო გრუპ (ს/ნ: 422959230, ელ-ფოსტა: Kakhasioridze@yahoo.com, ტელ: +995 596 85 58 88), წარმოდგენილი მისი დირექტორის კახა სიორიძის სახით, შემდგომში „მოიჯარე“.

ვთანხმდებით და ვადასტურებთ, რომ მოიჯარისთვის იჯარით გადაცემულია საიჯარო ფართები დანართ 1-ში მითითებული კონფიგურაციით.

დანართი 1. ნახაზი

გია ხოფერია

კახა სიორიძე


01.18.12.001.071.01.02.005
01.18.12.001.071.01.02.001

იჯარის ხელშეკრულება #270126-1

ქ. თბილისი **11 თებერვალი 2026 წ.**

ერთი მხრივ, შპს „აპარტ მოლი“ (ს/ნ: 402260272) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გია ხოფერიას (პ/ნ: 01007011176) სახით შემდგომში „მეიჯარე“

და

მეორე მხრივ, მარინე ჩხეიძე (პირადი ნომერი: 01011024404, დაბადების თარიღი: 26.05.1961) შემდგომში „თავდაპირველი მოიჯარე“

მესამე მხრივ, შპს მონტე ნოვო გრუპ (ს/ნ: 422959230, ელ-ფოსტა: Kakhasioridze@yahoo.com, ტელ: +995 596 85 58 88) შემდგომში „მოიჯარე“.

ვთანხმდებით და ვდებთ წინამდებარე შეთანხმებას შემდეგზე:

პრეამბულა

ვინაიდან, თავდაპირველმა მოიჯარემ 2025 წლის 26 დეკემბერს გააფორმა იჯარის ხელშეკრულება მეიჯარესთან მის მიერ დაფუძნების პროცესში მყოფი კომპანიის შპს მონტე ნოვო გრუპის (ს/ნ: 422959230) მიერ საიჯარო ფართის მისაღებად, რომლის საფუძველზეც უკვე წარმოშობილია საიჯარო ურთიერთობა.

ვინაიდაინ, თავდაპირველმა მოიჯარემ მოიჯარე შპს მონტე ნოვო გრუპის სასარგებლოდ განახორციელა 11,283 ლარის (4,185.24 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში 2025 წლის 29 დეკემბრის გაცვლითი კურსის მიხედვით) გადახდა;

ვინაიდან, 2025 წლის 30 დეკემბერს დარეგისტრირდა შპს მონტე ნოვო გრუპ (ს/ნ: 422959230), რომელიც გაეცნო 2025 წლის 26 დეკემბრის იჯარის ხელშეკრულებას, მოიწონა ის და დაადასტურა სურვილი, სრულად ჩაანაცვლოს თავდაპირველი მოიჯარე და მან, როგორც მოიჯარემ აიღოს ყველა ვალდებულება და გააფორმოს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის მიხედვით;

ვინაიდან, 2026 წლის 2 თებერვალს სს თიბისი ლიზინგმა გასცა ოფიციალური თანხმობა ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართების იჯარით გაცემასთან დაკავშირებით, რასაც გაეცნო ასევე მოიჯარე და ეთანხმება ამ თანხმობის პირობებს (დანართი 5).

მხარეები შეთანხმდნენ შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მეიჯარე იჯარით გადასცემს მოიჯარეს (რასაც ეთანხმება თავდაპირველი მოიჯარე) საიჯარო ფართს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადებისა და პირობების შესაბამისად, კომერციული საქმიანობის განხორციელებისთვის კერძოდ: ავეჯისა და განათებების შოურუმი და რეალიზაცია.

1.2. საოფისე ფართის მახასიათებლები : (შემდგომში **-„იჯარის ობიექტი“**)

1.2.1. მისამართი: ქ. თბილისი, რუსთავის გზატკეცილი #1

1.2.2. საკადასტრო კოდი: 01.18.12.001.071.01.02.001

1.2.3. საოფისე ფართი : #3 (დანართი #1-ის სახით წარმოდგენილი ნახაზის შესაბამისად)

1.2.4. სართული: 1

1.2.5. ფართი: 174.23 კვ.მ.

1.2.6. საკადასტრო კოდი: 01.18.12.001.071.01.02.005

1.2.7. საოფისე ფართი : #4 (დანართი #1-ის სახით წარმოდგენილი ნახაზის შესაბამისად)

1.2.8. სართული: 1

1.2.9. ფართი: 174.40 კვ.მ.

1.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები თანხმდებიან, რომ საიჯარო ფართის მდგომარეობა (შავი კარკასის მდგომარეობაში, მიყვანილია ელექტროენერგია მრიცხველით,

საკანალიზაციო და ცივი წყლის დგარები) მისაღებია და ხარისხი შეთანხმებულია მხარეებს შორის, მოიჯარეს ფართის მდგომარეობასთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნია.

2. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი

2.1. მოჯარე იჯარის ობიექტით სარგებლობისთვის მეიჯარეს ყოველთვიურად გადაუხდის:

2.1.1. *საიჯარო ქირას:*

2.1.1.1. რომელიც საიჯარო პერიოდის პირველი წლის განმავლობაში იჯარის ობიექტის 1 კვ. მეტრისთვის შეადგენს 12 (თორმეტი) აშშ დოლარს (საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ გადასახადების ჩათვლით (ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად), ხოლო საიჯარო პერიოდის მეორე წლის განმავლობაში შეადგენს 14 (თოთხმეტი) აშშ დოლარს (საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ გადასახადების ჩათვლით (ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად).

2.1.1.2. მომსახურების საფასურის გადახდა დაიწყება 2026 წლის 1 აპრილიდან. 2026 წლის 1 აპრილიდან 6 თვის განმავლობაში მომსახურების საფასური განისაზღვრება 0.5 აშშ დოლარის ოდენობით დღგ-ს ჩათვლით (ექვივალენტი ლარებში) ყოველთვიურად ერთ კვადრატულ მეტრზე. 2026 წლის 1 ოქტომბრიდან საიჯარო ვადის ბოლომდე 1 აშშ დოლარის ოდენობით დღგ-ს ჩათვლით (ექვივალენტი ლარებში) (დანართი 4-ში მოცემული მომსახურების ხელშეკრულების შესაბამისად).

2.2. მოიჯარეს გადახდილი აქვს საიჯარო ქირის პირველი თვის ოდენობა 4,185 აშშ დოლარი (ექვივალენტი ლარებში). მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ვადის პირველი წლის ბოლო თვის ქირა - 4,185 აშშ დოლარს გადაიხადოს არა უგვიანეს წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 7 დღის ვადაში. აღნიშნული თანხა წარმოადგენს დეპოზიტს, რომელიც ჩაითვლება საიჯარო ვადის ბოლო თვის ქირაში იმ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულება სრულად და ჯეროვნად შესრულდა მოიჯარის მიერ. თუ ხელშეკრულება ნებისმიერი მიზეზით დაირღვა მოიჯარის მხრიდან, საიჯარო ქონებას მიადგა რაიმე ზიანი, ან ხელშეკრულება მოიჯარემ ვადაზე ადრე შეწყვიტა ამ ხელშეკრულების პირობების დარღვევით, აღნიშნული თანხა - დეპოზიტი არ ექვემდებარება დაბრუნებას და გათვალისწინებული იქნება როგორც მოიჯარის ჯარიმა. აღნიშნული ჯარიმა წარმოადგენს მინიმალურ ფიქსირებულ ჯარიმას და მეიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს ნებისმიერი სხვა ზიანის ან ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა პირგასამტეხლოს/ჯარიმის გადახდა.

2.3. მოიჯარე საიჯარო ქირას ღირებულებას გადაიხდის ამ ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკის შესაბამისად (დანართი 2).

2.4. მოიჯარის მიერ მეიჯარისთვის საიჯარო ქირის გადახდა მოხდება უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, ხელშეკრულებით გათვალიწინებულ საბანკო რეკვიზიტებზე:

ბანკის დასახელება: სს „თიბისი ბანკი“
ბანკის კოდი: TBCBGE22
ა/ნ GE33TB7785236080100010GEL

3. მეიჯარის უფლებები და ვალდებულებები

3.1. <u>მეიჯარეს უფლება აქვს:</u>

3.1.1. მოსთხოვოს მოიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულება;

3.1.2. მოითხოვოს საიჯარო ობიექტით ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნობრიობით სარგებლობა;

3.1.3. აუკრძალოს მოიჯარეს საიჯარო ობიექტით ნებისმიერი სარგებლობა, რომელიც არ შეესაბამება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მიზნობრიობას, კერძოდ ავეჯის, ავეჯის აქსესუარების და განათებების შოურუმის მოწყობა და ავეჯის რეალიზაცია.

3.1.4. მოსთხოვოს მოიჯარეს იჯარის ობიექტით სარგებლობისთვის გადასახდელი ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადახდა, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში და წესით.

3.1.5. დააკისროს მოიჯარეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ჯარიმა/პირგასამტეხლო/ზიანი იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარემ დაარღვია წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

3.1.6. მოიჯარის წინასწარი შეთანხმებით, ნებისმიერ დროს, შეუფერხებლად დაათვალიეროს იჯარის გაცემული ქონება, მათ შორის შეამოწმოს მოიჯარის მიერ სახანძრო, ინჟინრულ-ტექნიკური და სანიტარულ-ჰიგიენური უსაფრთხოების ნორმების დაცვის მდგომარეობა;

3.1.7. მოითხოვოს როგორც მოიჯარის მიერ იჯარით გაცემული ქონების განზრახ ან/და გაუფრთხილებლობით დაზიანების დაუყოვნებლივი აღმოფხვრა, ასევე ქონების დაბრუნების დაყოვნების შედეგად გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება (აღნიშნული მოიჯარის მხრიდან ჩაითვლება შესრულებულად, მეიჯარის მიერ ზიანის აღმოფხვრის შესახებ აქტის ხელმოწერისა და ასეთი აღმოფხვრის შესახებ დადასტურების შემდგომ (მოიჯარემ დაზიანება უნდა აღმოფხვრას იდენტური ხარისხის მასალის გამოყენებით);,

3.1.8. მოიჯარის თანხმობის გარეშე გაასხვისოს, სამართლებრივად დატვირთოს იჯარის ობიექტი. საიჯარო ქონების გასხვისების შემთხვევაში, საიჯარო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები გადადის ახალ მესაკუთრეზე და ამის შესახებ 10 დღით ადრე შეატყობინოს მოიჯარეს.

3.1.9. გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულებით და მოქმედი კანონმდებლობით მინიჭებული სხვა უფლებები, რომელიც პირდაპირ არ არის მითითებული ხელშეკრულებაში

3.2. <u>მეიჯარე ვალდებულია:</u>

3.2.1. მოიჯარეს გადასცეს იჯარის ობიექტი მხარეთა მიერ შეთანხმებულ მდგომარეობაში (1.3 მუხლის შესაბამისად) და დათქმულ დროს;

3.2.2. უზრუნველყოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართის შეუფერხებელი და სრული გამოყენება მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით;

4. მოიჯარის უფლებები და ვალდებულებები :

4.1. <u>მოიჯარე უფლებამოსილია:</u>

4.1.1. მოსთხოვოს მეიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება;

4.1.2. მოიჯარის მიერ იჯარის წესით აღებული საიჯარო ქონების მთლიანად ან ნაწილობრივ ნებისმიერ მესამე პირზე გადაცემის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია წინასწარ წერილობით აცნობოს მეიჯარეს და მხოლოდ მეიჯარის წერილობითი თანხმობის მიღების შემთხვევაში გასცეს გართო ქვეიჯარის წესით. მეიჯარის დასაბუთებული უარი ქვეიჯარაზე არ შეიძლება განხილულ იყოს, როგორც წინამდებარე ხელშეკრულებების პირობების გაუარესება/დარღვევა და ის არ შეიძლება გახდეს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის/შეჩერების/ჯარიმის/პირგასამტეხლოს/ მიუღებელი შემოსავლის/ და სხვ. მოთხოვნის საფუძველი. ქვეიჯარაზე თანხმობა/უარი წარმოადგენს მეიჯარის უფლებას და არა ვალდებულებას.

4.2. <u>მოიჯარე ვალდებულია:</u>

4.2.1. იჯარით აღებული ფართი გამოიყენოს ამ ხელშეკრულების 1.1. პუნქტით განსაზღვრული საქმიანობის განსახორციელებლად (ავეჯის შოურუმი და რეალიზაცია), არ დაუშვას იჯარის საგნის ფუნქციის შეცვლა მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, ასევე მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ფართი შეინარჩუნოს გამართულ და უსაფრთხო მდგომარეობაში;

4.2.2. მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს მის მიერ მოხმარებული კომუნალური გადასახადები, უფლებამოსილი ორგანოების მიერ დადგენილი ტარიფების მიხედვით დროულად იმ ვადაში რაც განსაზღვრულია შესაბამისი გადასახადის გადახდისთვის.

4.2.3. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარის მიზეზით, მისი საქმიანობიდან გამომდინარე, მის მიერ ან მისი დაუდევრობით რაიმე სახის ზიანი მიადგება მეიჯარეს (მათ შორის როგორც ფინანსური, ასევე ნაგებობის ან მეიჯარის კუთვნილი ინვენტარის დაზიანება და სხვა) იგი ვალდებულია სრულად აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი თვითონ, საკუთარი ხარჯით და მოიყვანოს პირვანდელ მდგომარეობაში მეიჯარის მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში;

4.2.4. არ დაუშვას ფართის დაგეგმარება-გადაკეთება, კონსტრუქციული ნაწილის ცვლილება, სანტექნიკური დგარების გადაადგილება, ცვლილება ან რაიმე სახის რეკლამის განთავსება მეიჯარის წერილობითი თანხმობის გარეშე; მოიჯარე უფლებამოსილია განახორციელოს თანდართულ ნახაზზე (დანართი 1, ლურჯად მონიშნული კედელი) მონიშნული კედლის მოხსნა საკუთარი ხარჯით.

4.2.5. დაიცვას სახანძრო უსაფრთხოების, ინჟინრულ-ტექნიკური და სანიტარული ჰიგიენური წესები და უზრუნველყოს საიჯარო ფართოს დაცვასთან დაკავშირებით ყველა იმ ზომის გატარება, რაც საჭიროა საიჯარო ფართის უსაფრთხოების დაცვის უზრუნველსაყოფად, რაზეც პასუხისმგებლობას იღებს თავად.

4.2.6. საიჯარო ფართზე არაფერი მოიმოქმედოს ისეთი, რაც შეიძლება იყოს უკანონო, ამორალური ან სიმშვიდე დაურღვიოს ან უსიამოვნება მიაყენოს, ან საფრთხეში ჩააგდოს ან დაზიანება ან ზარალი მიაყენოს მეიჯარეს ან სხვა მოიჯარეს ან მეზობელ მესაკუთრესა თუ დამქირავებელს და დაფაროს ყველა ღირებულება, გადასახადი და ხარჯი, რომელსაც მეიჯარე გასწევს აღნიშნული ქმედების შედეგის აღმოსაფხვრელად და იმ სამუშაოების განსახორციელებლად, რომელიც აუცილებელია ამ ქმედების შედეგების აღმოსაფხვრელად მეიჯარის მიერ მიღებულ და საიჯარო ფართთან ან მის გამოყენებასთან დაკავშირებულ შეტყობინებაზე რეაგირებისთვის;

4.2.7. არ გააფორმოს ხელახლა ან სხვაგვარად არ შეცვალოს საიჯარო ფართის ინტერიერი (გარდა აუცილებლად ჩასატარებელი სამუშაოებისა) ან ექსტერიერი (რაც მოიცავს ნებისმიერი აღჭურვილობისა თუ ელექტრომოწყობილობის დამონტაჟებასა თუ შეცვლას) მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, რომელიც არაგონივრულად არ უნდა დაყოვნდეს;

4.2.8. მოიჯარეს არ აქვს უფლება, მოითხოვოს საქონლისა და/ან პროდუქციის გაყიდვის ან მომსახურებების გაწევის ექსკლუზიური უფლება, ან მოითხოვოს ზარალის ანაზღაურება ამის საფუძველზე. მეიჯარე თავისუფალია, მიაქირავოს სავაჭრო ცენტრის დარჩენილი საიჯარო ფართი ნებისმიერ მესამე მხარეს.

4.2.9. იჯარის ვადის გასვლისთანავე, მაგრამ არა უგვიანეს 3 სამუშაო დღისა, ხელშეკრულების შეწყვეტისას დაუყოვნებლივ დაუბრუნოს იჯარის ობიექტი მეიჯარეს ისეთივე მდგომარეობაში, რაც ჩაბარდა მოიჯარეს, ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით. იჯარის ობიექტის დაბრუნებასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის უნდა გაფორმდეს იჯარის ობიექტის მეიჯარისთვის დაბრუნების შესახებ მიღება-ჩაბარების აქტი. იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ, თუ მეიჯარე გადაწყვეტს ფართის გაქირავებას მესამე პირზე, მან პირველ რიგში გაქირავება იმ პირობებით, რასაც მეიჯარე დაადგენს შესაბამის პერიოდში, შესთავაზოს მოიჯარეს და გადაწყვეტილების მისაღებად განუსაზღვროს 5 სამუშაო დღე. თუ აღნიშნულ ვადაში მხარეებს შორის არ გაფორმდება წერილობითი შეთანხმება იჯარაზე, მეიჯარე უფლებამოსილია ფართი გააქირავოს ნებისმიერ მესამე პირზე.

4.2.10. მოახდინოს მასზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს/ჯარიმის/ზიანის/მიუღებელი შემოსავლის/და სხვა. ანაზღაურება, მეიჯარის მიერ ანაზღაურების შესახებ შეტყობინების გაგზავნიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში.

5. მხარეთა განცხადებები და გარანტიები

5.1. მხარეები აცხადებენ და იძლევიან გარანტიას, რომ ეს ხელშეკრულება მათ მიერ სათანადოდ იქნა ავტორიზებული და ხელმოწერილი და წარმოადგენს მათ ნამდვილ და სამართლებრივ

ვალდებულებას, რომელიც აღსრულებადია ამ ხელშეკრულების პირობებისა და მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე.

5.2. ამ ხელშეკრულების დადება და მისი დებულებების შესრულება არ გამოიწვევს მხარეთა სადამფუძნებლო დოკუმენტების დარღვევას;

5.3. მოიჯარე აცხადებს, რომ მან მოინახულა სავაჭრო ცენტრი და საიჯარო ფართი და დაათვალიერა სავაჭრო ცენტრის ნახაზები და ტექნიკური დოკუმენტაცია, სრულად ესმის მათი შინაარსი და შესაბამისად ფლობს საკმარის ინფორმაციას და საბუთებს საიჯარო ფართთან დაკავშირებით, რათა მიიღოს ინფორმირებული გადაწყვეტილება ამ ხელშეკრულების ხელმოწერამდე. ფარულ ნაკლთან დაკავშირებით პასუხისმგებლობა განისაზღვრება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.4. მოიჯარე აცხადებს თანხმობას, რომ იგი თვითონ მოიპოვებს ყველანაირ თანხმობას/ნებართვას რაც საჭიროა ობიექტით სარგებლობისთვის (ადმინისტრაციული ორგანოებისგან ყველა საჭირო ნებართვის მიღება). მეიჯარე აცხადებს თანხმობას, რომ შეითანხმებს, დაადასტურებს შენობის გარე ფასადზე მოიჯარის სარეკლამო ბანერს და გასცემს თანხმობას შესაბამისი ორგანოს მიერ საჭირო ნებართვის მოიჯარის სახელზე გასაცემად; ასევე, მეიჯარე ადასტურებს, რომ გასცემს ყველა თანხმობას, რაც საჭიროა, რომ მოიჯარე დარეგისტრირდეს და გახდეს აბონენტი სხვადასხვა კომუნალური სერვისების მომწოდებელ კომპანიებში კომუნალური სერვისების მისაღებად, მათ შორის წყალმომარაგება, ელექტრო ენერგია, ბუნებრივი აირი, ბუნებრივი აირის მიწოდების ტიპის ცვლილება, სიმძლავრის გაზრდა მოიჯარის მიერ ფართში საქმიანობის სათანადოდ განსახორციელებლად თუ ეს ზიანს არ აყენებს მეიჯარეს და არ არღვევს მოქმედ კანონმდებლობასა და რეგულაციებს.

5.5. მეიჯარე საიჯარო ფართს გადასცემს მოიჯარეს დანართი #3-ით გათვალისწინებული სტანდარტის შესაბამისად, რის შესახებაც მხარეთა შორის გაფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი.

5.6. იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე გადაწყვეტს საიჯარო ობიექტის გასხვისებას მესამე პირზე, ის პირველ რიგში ამის თაობაზე აცნობებს მოიჯარეს გასხვისების პირობების (ფასი, გადახდის პირობები) შეტყობინებით და მისცემს მოიჯარეს 3 კვირიან ვადას საიჯარო ობიექტის შესასყიდად. თუ ასეთი შეტყობინებიდან 3 კვირის ვადაში საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არ იქნება წარდგენილი უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება საიჯარო ობიექტის მოიჯარის მიერ შესყიდვასთან დაკავშირებით, მეიჯარე უფლებამოსილია ნებისმიერ მესამე პირზე, ნებისმიერი პირობით გაასხვისოს საიჯარო ობიექტი.

6. მხარეთა პასუხისმგებლობა

6.1. მოიჯარე პასუხისმგებელია მის მიერ, მისი ქმედებების შედეგად, მისი თანამშრომლების მიერ მეიჯარისათვის, სავაჭრო ცენტრის ნებისმიერი ნაწილისათვის ან სავაჭრო ცენტრის სხვა მოიჯარის თუ ვიზიტორებისათვის მიყენებულ ზარალზე.

6.2. მოიჯარის მიერ იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე და/ან იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტაზე შეტყობინების ვადის დაუცველად ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარეს მოსთხოვოს ერთჯერადი ჯარიმის გადახდა 6 თვის საიჯარო ქირის ოდენობით დღგ-ის ჩათვლით, მოიჯარე კი ვალდებულია ასეთი მოთხოვნიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში გადაიხადოს დაკისრებული ჯარიმა.

6.3. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს მოიჯარეს პირგასამტეხლო ყოველთვიური საიჯარო ქირის 0.1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. საიჯარო ფართით სარგებლობის მეიჯარის მხრიდან ხელშეშლის შემთხვევაში მოიჯარე უფლებამოსილია მეიჯარეს დააკისროს პირგასამტეხლო ყველა ასეთ დღეზე 0.1%-ის ოდენობით.

6.4. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღეში უკან არ დაუბრუნებს მეიჯარეს საიჯარო ფართს ან/და მოიჯარის ბრალით მეიჯარეს ხელი შეეშლება ზემოხნებული ვადის გასვლის შემდეგ საიჯარო ფართის თავისუფლად

განკარგვა/სარგებლობაში, მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარეს დააკისროს ყოველთვიური ქირის ოდენობის ორმაგი ოდენობა ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გაანგარიშებით.

6.5. მეიჯარე პასუხს არ აგებს მოიჯარის წინაშე შემდეგი შემთხვევების გამო:

6.5.1. სერვისების შეწყვეტა ან შეჩერება ამა თუ იმ დანადგარისა თუ მოწყობილობის მწყობრიდან გამოსვლის თუ აპარატის აუცილებელი რემონტთან, ექსპლუატაციასა თუ გამოცვლასთან დაკავშირებული სამუშაოების, ან მისი დაზიანებისა თუ განადგურების, ან მექანიკური თუ სხვა ნაკლის აღმოჩენის, მოყინვის ან სხვა მკაცრი კლიმატური პირობების ან საწვავისა თუ მუშახელის ნაკლებობის გამო ან სხვა ნებისმიერი, მეიჯარისგან დამოუკიდებელი მიზეზით, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მსგავსი შეწყვეტა ან შეჩერება გამოწვეულია მეიჯარის განზრახი ქმედებით, რომელიც მიმართულია მოიჯარის საქმიანობის ხელშეშლისაკენ. მეიჯარე ყველა მცდელობას მიმართავს გონივრულობის ფარგლებში, რათა შეძლებისდაგვარად სწრაფად (მაგრამ არა უგვიანეს 72 საათისა) აღადგინოს შეჩერებული სერვისები;

6.6. მხარეები აქვე თანხმდებიან, რომ მეიჯარე არაა ვალდებული მოიჯარის მიმართ შემდეგი შემთხვევებით გამოწვეული ზიანისთვის:

6.6.1. ხანძრით, წყლით, ქურდობის ან სხვა დანაშაულის შედეგად გამოწვეული ზიანი, რომელიც მიადგა ინვენტარს და სხვა ავეჯსა თუ საქონლის მარაგს, რომელსაც არ ფარავს დაზღვევა;

6.6.2. ქურდობა და სხვა დანაშაული საიჯარო ფართზე ან იჯარით გაცემულ სხვა ტერიტორიაზე ან საერთო სარგებლობის შიდა და გარე ფართებზე, ავტოსადგომების ჩათვლით;

6.6.3. სავაჭრო ცენტრის სხვა მოიჯარეების, მომხმარებლების, მომწოდებლებისა თუ მყიდველების მავნე ქმედებები;

6.6.4. კომუნალური და სხვა ისეთი სერვისების შეწყვეტა, როგორიცაა გათბობა, ვენტილაცია და ხანძრის პრევენციის სისტემა, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც შეწყვეტა რაც გამოწვეულია მეიჯარის უხეში გაუფრთხილებლობით ან განზრახი ქმედებით, 72 (სამოცდათორმეტი) საათზე მეტ ხანს გრძელდება და რაც გამოწვეულია მეიჯარის უხეში გაუფრთხილებლობით ან განზრახი ქმედებით; ასევე კომუნალური სერვისების მომწოდებელი კომპანიების მხრიდან მაღალი ძაბვის, მაღალი წნევის ან სხვა მსგავსი შემთხვევების დადგომისას.

6.6.5. ნებისმიერ შემთხვევაში, მეიჯარე არაა პასუხისმგებელი მოიჯარის მიერ მოგების დაკარგვაზე ან სხვა არაპირდაპირ ზიანზე ქართული კანონმდებლობის იმპერატიული ნორმების გათვალისწინებით.

7. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და შეწყვეტის პირობები

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის თარიღიდან. საიჯარო ურთიერთობა მხარეებს შორის დაიწყო 2025 წლის 26 დეკემბერს და მოქმედებს 2 (ორი) წლის ვადით, 2027 წლის 26 დეკემრამდე.

7.2. საიჯარო ქირის გადახდის ვადის ათვლა დაიწყება მხარეთა შორის ფართის გადაცემის შესახებ მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების თარიღიდან. საიჯარო ფართი მოიჯარეს გადაეცემა დანართი N1-ის შესაბამისად, რომელიც წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.

7.3. ხელშეკრულების მოქმედება ვადამდე შეწყდება შემდეგ შემთხვევებში:

7.3.1. მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე;

7.3.2. ხელშეკრულებით ან/და კანონმდებლობით განსაზღვრულ შემთხვევებში.

7.3.3. თითოეული მხარე უფლებამოსილია მეორე მხარის მიერ ამ ხელშეკრულების დარღვევის საფუძვლის გარშე, საკუთარი ინიციატივით, დასაბუთების გარეშე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება ვადაზე ადრე მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ შეწყვეტის შეტყობინება გაგზავნილი იქნება არა უგვიანეს შეწყვეტამდე 90 დღით ადრე და შეწყვეტის მსურველი მხარე გადაუხდის მეორე მხარეს ჯარიმას 6 თვის საიჯარო ქირის ოდენობით. ამ ხელშეკრულებით, შეწყვეტიდან გამომდინარე ვალდებულებების ვადის ათვლა იწყება იმ მომენტიდან როდესაც შემწყვეტი მხარე მეორე მხარეს

გადაუხდის ამ პუნქტით განსაზღვრულ ჯარიმას თუ შეწყვეტა ამ პუნქტით განსაზღვრული ფორმით და საფუძვლით მოხდა.

7.4. იჯარის 2 წლის განმავლობაში მოიჯარე არ არის უფლებამოსილი მეიჯარის თანხმობის გარეშე შეწყვიტოს იჯარის ხელშეკრულება.

7.5. მეიჯარეს უფლება აქვს ვადაზე ადრე, ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება, თუ მოიჯარე აზიანებს იჯარის ობიექტს ან/და არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ მოვალეობებს, ასეთი შეწყვეტის შესახებ მოიჯარისთვის შეტყობინების გაგზავნიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში.

7.6. მეიჯარეს უფლება აქვს ვადაზე ადრე, ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება მოიჯარის მხარიდან საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების ვადა გადაცილებისთვის, დამრღვევი მხარისთვის ზემოთ აღნიშნული შეტყობინების გაგზავნიდან 60 დღის შემდეგ, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ამ 60 დღიან პერიოდში ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოსწორდა.

7.7. წინამდებარე ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა არ ათავისუფლებს მხარეებს ხელშეკრულებით ან/და კანონმდებლობით დადგენილი დარჩენილი ვალდებულებებისა და პასუხისმგებლობების სრულად და ჯეროვნად შესრულებისაგან (გადახდისაგან) ამგვარი ვალდებულებების და პასუხიმგებლობების იძულებითი ან ნებაყოფლობითი შესრულების მომენტამდე.

8. ფორს-მაჟორი

8.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (სტიქიური უბედურება, ეპიდემია, ომი და სხვა) ზეგავლენით, რომელთა წინასწარ განსაზღვრა ან თავიდან აცილება აღემატება მხარეთა გონივრულ კონტროლს და შესაძლებლობებს. დაუძლეველი ძალით გამოწვეული მოვლენები ეწოდება ისეთ მოვლენებს, რომლთა წარმოშობასა და განვითარებაზე მხარეებს არ შეუძლიათ ზეგავლენის მოხდენა (ფორს- მაჟორი).

8.2. მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი გახდა ვალდებულების შესრულება, ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს 1 (ერთი) კალენდარული დღისა, ამ გარემოებების დადგომიდან და დასრულებიდან წერილობით აცნობოს ამის შესახებ მეორე მხარეს. შეტყობინებაში მითითებული ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობა და მათი გავლენა მხარის მიერ მასზე ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე უნდა დასტურდებოდეს საერთაშორისო სავაჭრო პალატის შესაბამისი დასკვნით. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარე კარგავს უფლებას, დაეყრდნოს ფორს-მაჟორის არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველს.

9. ნებადართული გამოყენება.

9.1. იჯარით გასაცემი ფართი გამოყენებული იყოს იჯარით გასაცემ ფართში 1.1. პუნქტით გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელებას.

9.2. საიჯარო ფართი გაცემულია მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულების 9.1. პუნქტით გათვალისწინებული მიზნით გამოყენებისთვის ("**ნებადართული სარგებლობა**").

10. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაჭრის წესი

10.1. ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა დავა მხარეებს შორის წყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით. მხარეთა შორის შეუთანხმებლობის შემთხვევაში, დავა გადაწყდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით სასამართლოს მიერ.

11. გარდამავალი დებულებები

11.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში მოიჯარეს არა აქვს უფლება, მეიჯარის წერილობითი თანხმობის გარეშე ამ

ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თავისი უფლებები ან/და ვალდებულებანი გაასხვისოს ან გადასცეს მესამე პირებს.

11.2. ხელშეკრულების ცალკეული დებულება შეიძლება შეიცვალოს მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე. თუ ხელშეკრულების რომელიმე დებულება ძალას დაკარგავს, ეს არ იმოქმედებს ხელშეკრულების სხვა დებულებებზე. ივარაუდება, რომ ბათილი, უკანონო ან აღუსრულებელი დებულება შეიცვლება ნამდვილი, კანონიერი და აღსრულებადი დებულებით, რომელიც შინაარსობრივად მაქსიმალურად უახლოვდება პირველს.

11.3. მხარეების მიერ გაგზავნილი ნებისმიერი კორესპონდენცია, წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში, უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით და გაიგზავნოს წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ ელ. ფოსტის მისამართზე, ფოსტით ან კურიერის მეშვეობით. შეტყობინება ძალაში შევა მხარის მიერ ასეთი შეტყობინების მიღების დადასტურებისას. იმ შემთხვევაში თუ მხარე შეტყობინების მიღებას არ ადასტურებს, შეტყობინება მიღებულად ჩაითვლება მხარის მიერ ასეთი შეტყობინების გაგზავნიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში. მისამართის (მათ შორის ელ. ფოსტის) ცვლილების შემთხვევაში მხარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ შეატყობინოს მეორე მხარეს ცვლილების შესახებ. დაგვიანებული შეტყობინების ან შეუტყობინებლობის შემთხვევაში, ძველ მისამართზე (ელ.მისამართზე) გაგზავნილი შეტყობინება ჩაითვლება მიწოდებულად.

11.4. მხარის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა არ ნიშნავს ამ უფლების უარყოფას.

11.5. ყველა სახის ზიანს/ზარალს/მიუღებელ შემოსავალს/პირგასამტეხლოს/ჯარიმას/ და სხვას მხარეები ერთმანეთს აუნაზღაურებენ მეორე მხარის მიერ ასეთი მოთხოვნის გაგზავნიდან 5 კალენდარულ დღეში.

11.6. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მოთხოვნის ან პირობის ნებისმიერ დროს ძალადაკარგულად, ბათილად, არაკანონიერად ან განუხორციელებლად ჩათვლა არ იქონიებს გავლენას წინამდებარე ხელშეკრულების დანარჩენი პირობებისა და მოთხოვნების იურიდიულ ძალაზე, კანონიერებასა და განხორციელებადობაზე. ასევე, შეთანხმებულია, რომ მხარეები ყოველ შესაძლო ზომას მიიღებენ, რათა ამგვარ ძალადაკარგულ დებულებაში შეტანილ იქნას ცვლილება ან შეცვლას იურიდიული ძლს მქონე მსგავსი შინაარსის დებულებით, რაღა შესაძლებელი იყოს ხელშეკრულების მიზნის შენარჩუნება.

11.7. ხელშეკრულების მუხლები, პუნქტები ან/და ქვეპუნქტები დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოხერხებულობისთვის და ამ ფაქტს ხელშეკრულების ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.

11.8. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდა მოხდება მოიჯარის მიერ.

11.9. ხელშეკრულება წარმოადგენს მხარეებს შორის შეთანხმების საგნის თაობაზე მიღწეულ სრული შეთანხმების და ურთიერთგაგების დასტურს და ანაცვლებს ყველა ადრე არსებულ შეთანხმებას, ხელშეკრულებას, ვალდებულებას ან განცხადებას ხელშეკრულების საგნის თაობაზე და აქვს მათზე უპირატესი იურიდიული ძალა.

11.10. წინამდებარე ხელშეკრულებას დანართი 6-ის სახით ერთვის იჯარის ხელშეკრულების სარეგისტრაციო ვერსია, რომელიც წარედგინება საჯარო რეესტრს რეგისტრაციის მიზნით.

11.11. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი ძალის მქონე ორ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო გადაეცემა მხარეს.

12. მხარეთა რეკვიზიტები

მეიჯარე
შპს „აპარტ მოლი“
ს/ნ: 402260272
ელ.ფოსტა: info@apartgroup.com
დირექტორი: გია ხოფერია

_____

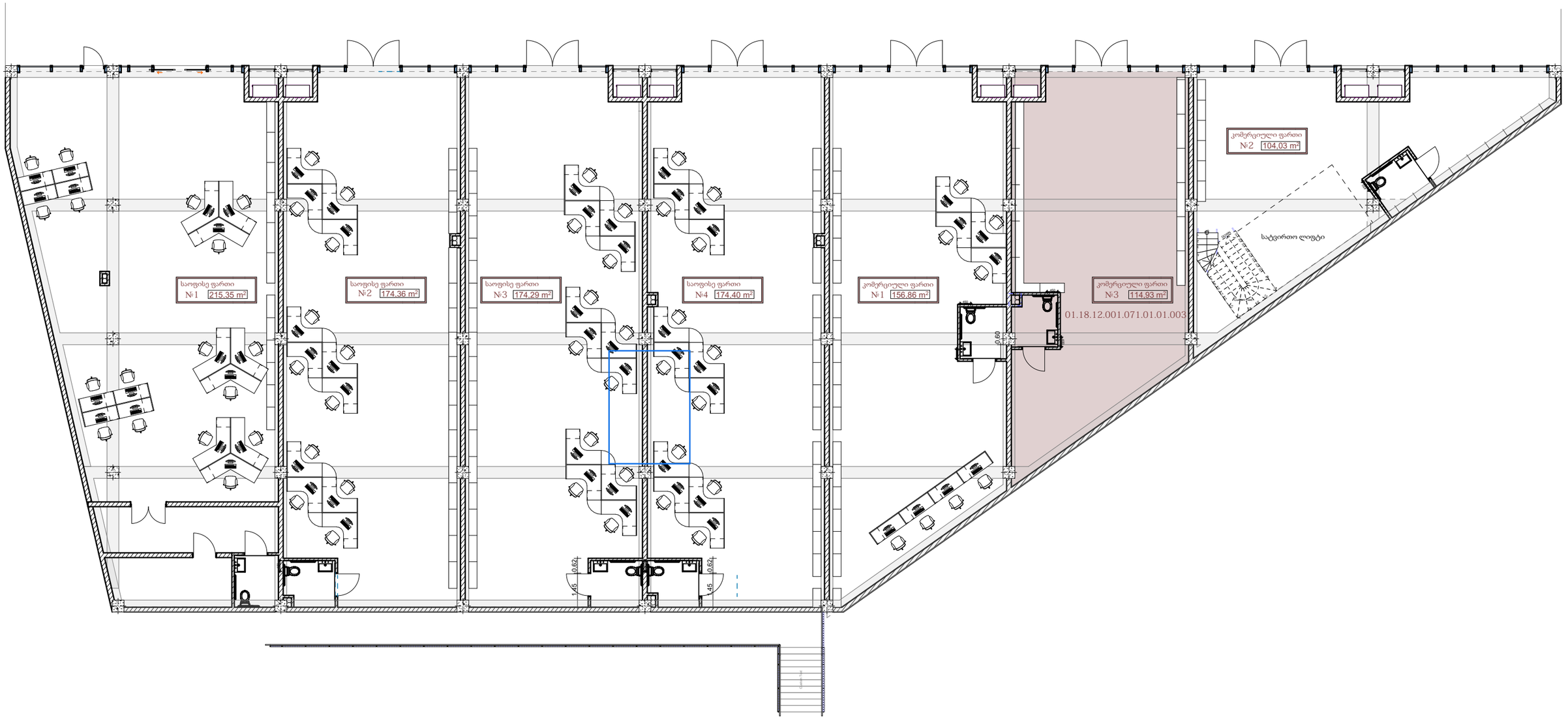
მოიჯარე

შპს მონტე ნოვო გრუპ (ს/ნ: 422959230), წარმოდგენილი მისი დირექტორის კახა სიორიძის (პ/ნ: 33001006804) მიერ

_____

APART GROUP

Address: Tbilisi, Rustavi Highway, N 1
01.18.12.001.071
Floor 1
(0,00 / H - 4.70)



N
W E
S

დანართი 2

აპარტ მოლში, #3 და #4 ფართი, ჯამში 348.69 კვ.მ (#3 -174.29კვ.მ / #4 - 174.4კვ,მ)

იჯარის ხელშეკრულება იქნება ორ წლიანი, 12$ და 14$-ად. საშეღავათო პერიოდი გათვალისწინებულია იანვარი - თებერვალი - მარტი

ფართი	$	12-25	1/20/26	02-26	03-26	04-26	05-26	06-26	07-26	08-26	09-26	10-26	11-26	12-26	
348.69	12	4184.28	4184.28	საშეღავათო	საშეღავათო	4184.28	4184.28	4184.28	4184.28	4184.28	4184.28	4184.28	4184.28	წინასწარ გადახდილი	$ 41,842.80
			01-27	02-27	03-27	04-27	05-27	06-27	07-27	08-27	09-27	10-27	11-27	12-27	
348.69	14		4881.66	4881.66	4881.66	4881.66	4881.66	4881.66	4881.66	4881.66	4881.66	4881.66	4881.66	4881.66	$ 58,579.92
															$ 100,422.72

ხელშეკრულება ##270126-1-ის დანართი N3 ფართის სპეციფიკაცია და დამატებითი ვალდებულებები

1. <u>მოიჯარისთვის გადაცემის დროს ფართის სპეციფიკაცია და აღწერა</u>

მხარეები თანხმდებიან, რომ ფართის მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმების დროს მოიჯარეს ფართი უნდა გადაეცეს შემდეგი მონაცემებით:

2.1.1. ოფისში შესასვლელი დამონტაჟებული რკინის კარი;

2.1.2. გარე პერიმეტრზე დამომტაჟებული ალუმინის ვიტრაჟები;

2.1.3. ფართში შეყვანილი ელ.ენერგიის კაბელი;

2.1.4. ელ ენერგიის მრიცხველი დამონტაჟებული კომერციული ფართის გარეთ;

2. <u>სარემონტო სამუშაოების წარმოების წესი და შეზღუდვები</u>

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები თანხმდებიან რომ მეიჯარე მოიჯარეს კონტრაქტით განსაზღვრულ ვადაში აბარებს ფართს სტანდარტული გეგმარებით (რომელიც შეთანხმებულია მოიჯარესთან) და 2.1 მუხლით განსაზღვრული პირობებით. ასევე, მოიჯარე წინასწარ აცხადებს თანხმობას მასზედ, რომ ფართის სარემონტო სამუშაოების წარმოების პერიოდში მან განუხრელად და ზედმიწევნით უნდა დაიცვას შემდეგი მოთხოვნები:

2.1.1. მოიჯარე ვალდებულია თვითონ დარეგისტრირდეს აბონენტად შესაბამის მომწოდებლებთან და დაფაროს შესაბამისი ყველა ხარჯი.

2.1.2. სარემონტო სამუშაოების წარმოების დროს კომპლექსის ან მისი ნაწილის ნებისმიერი სახის დაზიანებაზე სრულად პასუხისმგებელია მოიჯარე და იგი ვალდებულია უმოკლეს ვადებში აღმოფხვრას მიყენებული ზიანი სრული მოცულობით.

2.1.3. სარემონტო სამუშაოების წარმოების დროს მკაცრად უნდა იქნეს დაცული უსაფრთხოების ნორმები. უსაფრთხოების ნორმების დარღვევის შედეგად მიყენებულ ზიანზე პასუხისმგებელია მოიჯარე და ვალდებულია ზიანი დაუყოვნებლივ და სრულად აღმოფხვრას საკუთრი ხარჯებით.

2.1.4. არ უნდა მოხდეს კომპლექსის ტერიტორიის დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით. დანაგვიანების შემთხვევაში, უნდა მოხდეს საცხოვრებელის კომპლექსის იმ ნაწილის დაუყოვნებლივი დასუფთავება, და ნაგვის გატანა რომელიც დანაგვიანდება სარემონტო სამუშაოების წარმოების შედეგად. ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს მოიჯარეს ჯარიმა, რომლის ოდენობა და გადახდის წესი განისაზღვრება მეიჯარის მიერ შესაბამისი აქტით. მოიჯარე ვალდებულია, მეიჯარის დაჯარიმების აქტის ჩაბარების შემთხვევაში მოახდინოს დაკისრებული ჯარიმის გადახდა.

2.1.5. სამშენებლო ნაგავი არ უნდა დაეწყოს ფართის გარეთ და მისი გატანა უნდა მოხდეს კომპლექსის ტერიტორიიდან;

2.1.6. სარემონტო სამუშაოების წარმოების შედეგად სხვა ფართის ან საზოგადოებრივი სივრცეების ნებისმიერ დაზიანებაზე პასუხისმგებელია მოიჯარე და იგი ვალდებულია საკუთარი სახსრებით სრულად აღმოფხვრას მიყენებული ზიანი;

2.1.7. სარემონტო სამუშაოების წარმოებისას, მოიჯარემ არ დაარღვიოს შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი ან/და არ განახორციელოს რაიმე ისეთი ქმედება, რომელიც კომპლექსის შენობის ექსპლუატაციაში შეყვანის პროცესს დააბრკოლებს/შეუძლებელს გახდის. ამ პუნქტის ნებისმიერი ფორმით დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ, საკუთარი სახსრებით არქიტექტურულ პროექტთან შესაბამისობაში მოიყვანოს ფართი და უზრუნველყოს მუნიციპალიტეტის მიერ დაკისრებული ჯარიმის ანაზღაურება.

3. <u>პასუხისმგებლობა</u>

3.1. წინამდებარე დანართის მე–3 მუხლით დადგენილი ნებისმიერი ვალდებულება ასევე ვრცელდება მოიჯარის მიერ სარემონტო სამუშაოების საწარმოებლად დაქირავებულ ფიზიკურ ან/და იურიდიულ პირებზე. ამ პუნქტის მიზნებისათვის, მოიჯარე იღებს ვალდებულებას მკაცრად აკონტროლოს მის მიერ დაქირავებული პირების მიერ მე–3 მუხლში მითითებული წესების განუხრელი დაცვა.

3.2. წინამდებარე დანართით ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოიჯარეს მიყენებული ზიანის სრულად ანაზღაურება და ასევე დააკისროს ერთჯერადი ჯარიმის სახით, მე-3-ე მუხლის თითოეული პუნქტის დარღვევისთვის 1000 (ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტის ოდენობით.

4. მხარეთა ხელმოწერები:

მეიჯარე

შპს „აპარტ მოლი“

დირექტორი: გია ხოფერია /_____/

მოიჯარე

შპს მონტე ნოვო გრუპ, წარმოდგენილი კახა სიორიძის მიერ /_____/

დანართი 4 –ხელშეკრულება 270126-1

ხელშეკრულება
საექსპლუატაციო მომსახურების შესახებ

ქ. თბილისი 11.02.2026

ერთი მხრივ, **შპს „აპარტ მოლი“** (ს/ნ: 402260272) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გია ხოფერიას (პ/ნ: 01007011176) სახით, შემდგომში - „შემსრულებელი“
და
მეორე მხრივ, **შპს მონტე ნოვო გრუპ** (ს/ნ: 422959230, ელ-ფოსტა: Kakhasioridze@yahoo.com, ტელ: +995 596 85 58 88) წარმოდგენილი მისი დირექტორის კახა სიორიძის მიერ შემდგომში - „დამკვეთი“

ვთანხმდებით და ვდებთ წინამდებარე შეთანხმებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. შემსრულებელი დამკვეთს გაუწევს საექსპლუატაციო მომსახურებას, შემდეგ მისამართზე: თბილისი, რუსთავის გზატკეცილი N1, ს/კ: 01.18.12.001.071, მომსახურება მოიცავს:

1.1.1. მოლის ტერიტორიის გარე პერიმეტრის დასუფთავებას (პარკინგის/გამწვანებული სივრცის მშრალი დასუფთავება);

1.1.2. კვირაში ორჯერ დერეფნის და საერთო საპირფარეშოების დასუფთავებას;

1.1.3. ფასადის ვიტრაჟების წმენდას გარედან (თვეში ერთხელ);

1.2. დამკვეთი, თავის მხრივ, იღებს ვალდებულებას, გადაუხადოს შემსრულებელს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მომსახურების ღირებულება, ქვემოთ მოცემული წესისა და პირობების შესაბამისად.

2. ხელშეკრულების ღირებულება და ანგარიშსწორების წესი

2.1. საექსპლუატაციო მომსახურების ღირებულების გადახდა დაიწყება 2026 წლის 1 აპრილიდან. 2026 წლის 1 აპრილიდან 6 თვის განმავლობაში მომსახურების საფასური განისაზღვრება 0.5 აშშ დოლარის ოდენობით დღგ-ს ჩათვლით (ექვივალენტი ლარებში) ყოველთვიურად ერთ კვადრატულ მეტრზე. 2026 წლის 1 ოქტომბრიდან საიჯარო ვადის ბოლომდე 1 აშშ დოლარის ოდენობით დღგ-ს ჩათვლით (ექვივალენტი ლარებში). უძრავი ქონების სრული ფართი შეადგენს: 01.18.12.001.071.01.02.001 ს.კ. 174.23 კვ.მ. და 01.18.12.001.071.01.02.005 – 174.40 კვ.მ. საექსპლუატაციო მომსახურების ღირებულება შესაძლებელია წელიწადში ერთხელ ცალმხრივად გაიზარდოს „შემსრულებლის“ მიერ, მაგრამ წელიწადში არაუმეტეს 5%-სა (ხუთი პროცენტი).

2.2. დამკვეთი მომსახურების ღირებულებას გადაიხდის თვეში ერთხელ, ყოველი თვის 8 რიცხვში. მომსახურების ღირებულების გადახდის ვალდებულება წარმოიშობა 2026 წლის 1 აპრილიდან მხარეთა შორის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების მიხედვით.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

3.1. **შემსრულებელი ვალდებულია :**

3.1.1. გაუწიოს დამკვეთს ხარისხობრივად უნაკლო მომსახურება.

3.1.2. მომსახურების გაწევისას, დაუყოვნებლივ აცნობოს დამკვეთს ყველა და ნებისმიერი ისეთი გარემოების შესახებ, რამაც შესაძლოა ხელი შეუშალოს მომსახურების შედეგის მიღებაში.

3.2. **შემსრულებელი უფლებამოსილია:**

3.2.1. მოსთხოვოს დამკვეთს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულება;

3.2.2. მოსთხოვოს დამკვეთს მომსახურების ღირებულების ყოველთვიური გადასახადი გადახდა, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში და წესით;

3.2.3. დამკვეთის მიერ მომსახურების ღირებულების გადაუხდელობის შემთხვევაში, არ მიაწოდოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მომსახურება.

3.2.4. მომსახურების ღირებულება წელიწადში ერთხელ ცალმხრივად გაზარდოს , მაგრამ წელიწადში არაუმეტეს 5%-სა (ხუთი პროცენტი), რაზეც დამკვეთი იძლევა უპირობო და გამოუხმობ თანხმობას.

3.2.5. დამკვეთის თანხმობის გარეშე, საკუთარი გადაწყვეტილებით მესამე პირებს გადასცეს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები სრულად ან ნაწილობრივ.

3.3. **დამკვეთი ვალდებულია:**

3.3.1. ჯეროვნად შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები;

3.3.2. არ შეუშალოს ხელი შემსრულებელს, წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაში.

3.4. **დამკვეთი უფლებამოსილია:**

3.4.1. მოსთხოვოს დამკვეთს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

4. კონფიდენციალურობა

4.1. მხარეები ვალდებული არიან, როგორც ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, ასევე სახელშეკრულებო ურთიერთობის დამთავრების შემდეგაც დაიცვან მეორე მხარისაგან მიღებული ნებისმიერი სახის ინფორმაციის, მათ შორის ხელშეკრულების კომერციული პირობების შესახებ, კონფიდენციალურობა.

5. პასუხისმგებლობა

5.1. დამკვეთის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული და მისგან გამომდინარე გადახდის ვადების დარღვევის შემთხვევაში, შემსრულებელი უფლებამოსილია დააკისროს დამკვეთს პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 1%-ის ოდენობით ყველა დაგვიანებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს დაკისრება არ ათავისუფლებს შემსრულებელს ვალდებულების შესრულებისგან.

5.2. მხარეები იღებენ ვალდებულებას აუნაზღაურონ ერთმანეთს მათ მიერ ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შედეგად მიყენებული ზიანი (ზარალი) კანონმდებლობით ან/და ხელშეკრულებით დადგენილი წესით. ზარალის ანაზღაურება მხარეებს არ ათავისუფლებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან (გადახდისაგან).

5.3. 5.1. პუნქტის პირობების დადგომისას, დამკვეთი მასზე დაკისრებულ ჯარიმას გადაიხდის, შემსრულებლის მიერ ასეთი მოთხოვნიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში. გადაუხდელობის შემთხვევაში შემსრულებელი უფლებამოსილია მიმართოს კანონით გათვალისწინებულ ზომებს.

6. ხელშეკრულების მოქმედება და შეწყვეტა

6.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისთანავე და ძალაშია იჯარის ხელშეკრულების ვადის ბოლომდე.

6.2. ხელშეკრულებით ან/და კანონმდებლობით დადგენილ შემთხვევებში და პირობებით შესაძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა:

6.2.1. მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით.

6.2.2. შემსრულებლის მიერ ცალმხრივად, დამკვეთისთვის 30 დღით ადრე გაგზავნილი შეტყობინების საფუძველზე.

6.2.3. ხელშეკრულებით ან/და კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში, თუ კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევები, წინააღმდეგობაში არ მოდის ხელშეკრულებასთან.

6.3. წინამდებარე ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა არ ათავისუფლებს მხარეებს ხელშეკრულებით ან/და კანონმდებლობით დადგენილი დარჩენილი ვალდებულებებისა და პასუხისმგებლობის სრულად და ჯეროვნად შესრულებისაგან (გადახდისაგან) ამგვარი ვალდებულებების და პასუხისმგებლობის იძულებითი ან ნებაყოფლობითი შესრულების მომენტამდე.

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

7. ფორს-მაჟორი

7.1. ფორს-მაჟორის მოქმედების განმავლობაში არც ერთი მხარე არ აგებს პასუხს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობისათვის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

7.2. მხარე, რომელსაც დაუდგა ფორს-მაჟორი, ვალდებულია გონივრულ ვადაში, მაგრამ არა უგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღისა, აცნობოს მეორე მხარეს შესაბამისი ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის და მისი/მათი სავარაუდო ხანგრძლივობის შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, იგი კარგავს უფლებას დაეყრდნოს ფორს-მაჟორის არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველს.

7.3. შეტყობინებაში მითითებული ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ი, თუ ისინი არ წარმოადგენენ საყოველთაოდ აღიარებულ ფაქტებს (გარემოებებს) ან მეორე მხარეს ეჭვი შეაქვს მათ ნამდვილობაში, შესაბამისი მხარის მიერ ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის თაობაზე ცნობის მიღებიდან ან შესაბამისი მხარის მიერ ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის არსებობაზე ეჭვის გამოთქმის თაობაზე შეტყობინების მეორე მხარისათვის გაგზავნიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში.

8. დავების გადაწყვეტა

8.1. ხელშეკრულების ირგვლივ წამოჭრილი ნებისმიერი დავა (მათ შორის, ხელშეკრულების არსებობასთან, ინტერპრეტაციასთან, შესრულებასთან და აღსრულებასთან დაკავშირებით) წყდება მოლაპარაკებით. დავის მოუგვარებლობის შემთხვევაში, მხარეები მიმართავენ სასამართლოს.

9. დამატებითი დებულებები

9.1. მხარეები ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულების შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას და რომ მათ მიერ ნების გამოვლენა მოხდა ხელშეკრულების შინაარსის გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტოოდენ სიტყვა-სიტყვითი მნიშვნელობიდან.

9.2. ქონების გასხვისების/განკარგვის შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები გადადის ახალ მესაკუთრეზე/ მოიჯარეზე. აღნიშნული ხელშეკრულების პირობები სავალდებულო ხასიათის მატარებელია ყოველი ახალი უფლებამონაცვლისთვის დამკვეთის მხრიდან.

9.3. შემსრულებელს უფლება აქვს გადასცეს ნებისმიერ მესამე პირს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მისი უფლებები და ვალდებულებები, დამკვეთის წერილობითი თანხმობის გარეშე.

9.4. 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.

9.5. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ან/და მათი სხვა მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობას.

9.6. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო გადაეცემა მხარეს.

10. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერა

მხარეთა რეკვიზიტები

შემსრულებელი

შპს „აპარტ მოლი“
ს/ნ: 402260272
ელ.ფოსტა: info@apartgroup.com
დირექტორი: გია ხოფერია

დამკვეთი

შპს მონტე ნოვო გრუპ, წარმოდგენილი კახა სიორიძის მიერ

418/26

02/02/2026

დანიშნულებისამებრ წარსადგენად

გაცნობებთ, რომ სს “თიბისი ლიზინგსა” და შპს აპარტ მოლი / 402260272-ს შორის 02/09/2024-ს გაფორმებული #LA-250384 და #LA-250385 ლიზინგის ხელშეკრულებების შესაბამისად, სს “თიბისი ლიზინგი” თანახმაა, ლიზინგის საგნები:

აქტივი N1 - (#LA-250384)
საკადასტრო კოდი: N 01.18.12.001.071.01.02.001
მისამართი: ქალაქი თბილისი, რუსთავის გზატკეცილი, N 1
ფართი: 174.29 კვ.მ
მესაკუთრე: სს ,,თიბისი ლიზინგი'' / 205016560

აქტივი N2 - (#LA-250385)
საკადასტრო კოდი: N 01.18.12.001.071.01.02.005
მისამართი: ქალაქი თბილისი, რუსთავის გზატკეცილი, N 1
ფართი: 174.40კვ.მ
მესაკუთრე: სს ,,თიბისი ლიზინგი'' / 205016560

შპს აპარტ მოლი / 402260272-მა იჯარით გადასცეს შპს "მონტე ნოვო გრუპ" (ს/კ 422959230)-ს 2 (ორი) წლის ვადით.

ამასთანავე მოიჯარე აცნობიერებს, რომ დროებით სარგებლობაში და მფლობელობაში გადაეცემა სს "თიბისი ლიზინგის" (ს/ნ 205016560) საკუთრებაში არსებული ქონებები, რომელიც #LA-250384 და #LA-250385 ლიზინგის ხელშეკრულებების საფუძველზე მფლობელობაში/სარგებლობაში გადაცემული აქვს შპს აპარტ მოლი / 402260272-ს, როგორც ლიზინგის მიმღებს.

იმ შემთხვევაში, თუ:

1. სს "თიბისი ლიზინგსა" და შპს აპარტ მოლი / 402260272-ს შორის დადებულ #LA-250384 და #LA-250385 ლიზინგის ხელშეკრულებების პირობებს ეწინააღდმგებება იჯარის ხელშკერულების რომელიმე პირობა/ჩანაწერი, დავის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება #LA-250384 და #LA-250385 ლიზინგის ხელშეკრულებების პირობებს.

2. სს "თიბისი ლიზინგსა" და შპს აპარტ მოლი / 402260272-ს შორის დადებულ #LA-250384 და #LA-250385 ლიზინგის ხელშეკრულებების პირობები დაირღვევა და მოხდება მისი შეწყვეტა, წინამდებარე თანხმობით დარეგისტრირებული იჯარის ხელშეკრულებაც ითვლება შეწყვეტილად.

ხელს აწერს სს “თიბისი ლიზინგი”/ 205016560-ის დირექტორის გაიოზ გოგუას მიერ მინდობილი პირი გიორგი მაისურაძე, მინდობილობა : რეგ.ნომერი: N 250056814; რეგ.თარიღი: 20 იანვარი 2025; ნოტარიუსი: მედეა გვაზავა; ინდივიდუალური ნომერი: 04730620583125

პატივისცემით,

სს „თიბისი ლიზინგის“ რისკების დირექტორი,

გიორგი მაისურაძე

იჯარის ხელშეკრულება #270126-2

ქ. თბილისი **11 თებერვალი 2026 წ.**

ერთი მხრივ, შპს „აპარტ მოლი“ (ს/ნ: 402260272) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გია ხოფერიას (პ/ნ: 01007011176) სახით შემდგომში „მეიჯარე“

და

მეორეს მხრივ, შპს მონტე ნოვო გრუპ (ს/ნ: 422959230, ელ-ფოსტა: Kakhasioridze@yahoo.com, ტელ: +995 596 85 58 88) შემდგომში „მოიჯარე“.

ვთანხმდებით და ვდებთ წინამდებარე შეთანხმებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მეიჯარე იჯარით გადასცემს მოიჯარეს საიჯარო ფართს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადებისა და პირობების შესაბამისად, კომერციული საქმიანობის განხორციელებისთვის კერძოდ: ავეჯისა და განათებების შოურუმი და რეალიზაცია.

1.2. საოფისე ფართის მახასიათებლები : (შემდგომში -**„იჯარის ობიექტი“**)

1.2.1. მისამართი: ქ. თბილისი, რუსთავის გზატკეცილი #1

1.2.2. საკადასტრო კოდი: 01.18.12.001.071.01.02.001

1.2.3. საოფისე ფართი : #3 (დანართი #1-ის სახით წარმოდგენილი ნახაზის შესაბამისად)

1.2.4. სართული: 1

1.2.5. ფართი: 174.23 კვ.მ.

1.2.6. საკადასტრო კოდი: 01.18.12.001.071.01.02.005

1.2.7. საოფისე ფართი : #4 (დანართი #1-ის სახით წარმოდგენილი ნახაზის შესაბამისად)

1.2.8. სართული: 1

1.2.9. ფართი: 174.40 კვ.მ.

1.3. წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები თანხმდებიან, რომ საიჯარო ფართის მდგომარეობა (შავი კარკასის მდგომარეობაში, მიყვანილია ელექტროენერგია მრიცხველით, საკანალიზაციო და ცივი წყლის დგარები) მისაღებია და ხარისხი შეთანხმებულია მხარეებს შორის, მოიჯარეს ფართის მდგომარეობასთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნია.

1.4. საიჯარო ფართის სარგებლობა დაწყებულია 2025 წლის 26 დეკემბრიდან.

2. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი

2.1. მოჯარე იჯარის ობიექტით სარგებლობისთვის მეიჯარეს ყოველთვიურად გადაუხდის:

2.1.1. *საიჯარო ქირას:*

2.1.1.1. რომელიც საიჯარო პერიოდის პირველი წლის განმავლობაში იჯარის ობიექტის 1 კვ. მეტრისთვის შეადგენს 12 (თორმეტი) აშშ დოლარს (საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ გადასახადების ჩათვლით (ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად), ხოლო საიჯარო პერიოდის მეორე წლის განმავლობაში შეადგენს 14 (თოთხმეტი) აშშ დოლარს (საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ გადასახადების ჩათვლით (ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად).

2.1.1.2. მომსახურების საფასურის გადახდა დაიწყება 2026 წლის 1 აპრილიდან. 2026 წლის 1 აპრილიდან 6 თვის განმავლობაში მომსახურების საფასური განისაზღვრება 0.5 აშშ დოლარის ოდენობით დღგ-ს ჩათვლით (ექვივალენტი ლარებში) ყოველთვიურად ერთ კვადრატულ მეტრზე. 2026 წლის 1 ოქტომბრიდან საიჯარო ვადის ბოლომდე 1 აშშ დოლარის ოდენობით დღგ-ს ჩათვლით (ექვივალენტი ლარებში) (დანართი 4-ში მოცემული მომსახურების ხელშეკრულების შესაბამისად).

2.2. მოიჯარეს გადახდილი აქვს საიჯარო ქირის პირველი თვის ოდენობა 4,185 აშშ დოლარი (ექვივალენტი ლარებში). მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ვადის პირველი წლის ბოლო თვის ქირა - 4,185 აშშ დოლარს გადაიხადოს არა უგვიანეს წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 7 დღის ვადაში. აღნიშნული თანხა წარმოადგენს დეპოზიტს, რომელიც ჩაითვლება საიჯარო ვადის ბოლო თვის ქირაში იმ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულება სრულად და ჯეროვნად შესრულდა მოიჯარის მიერ. თუ ხელშეკრულება ნებისმიერი მიზეზით დაირღვა მოიჯარის მხრიდან, საიჯარო ქონებას მიადგა რაიმე ზიანი, ან ხელშეკრულება მოიჯარემ ვადაზე ადრე შეწყვიტა ამ ხელშეკრულების პირობების დარღვევით, აღნიშნული თანხა - დეპოზიტი არ ექვემდებარება დაბრუნებას და გათვალისწინებული

იქნება როგორც მოიჯარის ჯარიმა. აღნიშნული ჯარიმა წარმოადგენს მინიმალურ ფიქსირებულ ჯარიმას და მეიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს ნებისმიერი სხვა ზიანის ან ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა პირგასამტეხლოს/ჯარიმის გადახდა.

2.3. მოიჯარე საიჯარო ქირას ღირებულებას გადაიხდის ამ ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკის შესაბამისად (დანართი 2).

2.4. მოიჯარის მიერ მეიჯარისთვის საიჯარო ქირის გადახდა მოხდება უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, ხელშეკრულებით გათვალიწინებულ საბანკო რეკვიზიტებზე:

ბანკის დასახელება: სს „თიბისი ბანკი“
ბანკის კოდი: TBCBGE22
ა/ნ GE33TB7785236080100010GEL

3. მეიჯარის უფლებები და ვალდებულებები

3.1. <u>მეიჯარეს უფლება აქვს:</u>

3.1.1. მოსთხოვოს მოიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულება;

3.1.2. მოითხოვოს საიჯარო ობიექტით ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნობრიობით სარგებლობა;

3.1.3. აუკრძალოს მოიჯარეს საიჯარო ობიექტით ნებისმიერი სარგებლობა, რომელიც არ შეესაბამება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მიზნობრიობას, კერძოდ ავეჯის, ავეჯის აქსესუარების და განათებების შოურუმის მოწყობა და ავეჯის რეალიზაცია.

3.1.4. მოსთხოვოს მოიჯარეს იჯარის ობიექტით სარგებლობისთვის გადასახდელი ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადახდა, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში და წესით.

3.1.5. დააკისროს მოიჯარეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ჯარიმა/პირგასამტეხლო/ზიანი იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარემ დაარღვია წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

3.1.6. მოიჯარის წინასწარი შეთანხმებით, ნებისმიერ დროს, შეუფერხებლად დაათვალიეროს იჯარის გაცემული ქონება, მათ შორის შეამოწმოს მოიჯარის მიერ სახანძრო, ინჟინრულ-ტექნიკური და სანიტარულ-ჰიგიენური უსაფრთხოების ნორმების დაცვის მდგომარეობა;

3.1.7. მოითხოვოს როგორც მოიჯარის მიერ იჯარით გაცემული ქონების განზრახ ან/და გაუფრთხილებლობით დაზიანების დაუყოვნებლივი აღმოფხვრა, ასევე ქონების დაბრუნების დაყოვნების შედეგად გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება (აღნიშნული მოიჯარის მხრიდან ჩაითვლება შესრულებულად, მეიჯარის მიერ ზიანის აღმოფხვრის შესახებ აქტის ხელმოწერისა და ასეთი აღმოფხვრის შესახებ დადასტურების შემდგომ (მოიჯარემ დაზიანება უნდა აღმოფხვრას იდენტური ხარისხის მასალის გამოყენებით);,

3.1.8. მოიჯარის თანხმობის გარეშე გაასხვისოს, სამართლებრივად დატვირთოს იჯარის ობიექტი. საიჯარო ქონების გასხვისების შემთხვევაში, საიჯარო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები გადადის ახალ მესაკუთრეზე და ამის შესახებ 10 დღით ადრე შეატყობინოს მოიჯარეს.

3.1.9. გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულებით და მოქმედი კანონმდებლობით მინიჭებული სხვა უფლებები, რომელიც პირდაპირ არ არის მითითებული ხელშეკრულებაში

3.2. <u>მეიჯარე ვალდებულია:</u>

3.2.1. მოიჯარეს გადასცეს იჯარის ობიექტი მხარეთა მიერ შეთანხმებულ მდგომარეობაში (1.3 მუხლის შესაბამისად) და დათქმულ დროს;

3.2.2. უზრუნველყოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართის შეუფერხებელი და სრული გამოყენება მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით;

4. მოიჯარის უფლებები და ვალდებულებები :

4.1. <u>მოიჯარე უფლებამოსილია:</u>

4.1.1. მოსთხოვოს მეიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება;

4.1.2. მოიჯარის მიერ იჯარის წესით აღებული საიჯარო ქონების მთლიანად ან ნაწილობრივ ნებისმიერ მესამე პირზე გადაცემის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია წინასწარ წერილობით აცნობოს მეიჯარეს და მხოლოდ მეიჯარის წერილობითი თანხმობის მიღების შემთხვევაში გასცეს გართო ქვეიჯარის წესით. მეიჯარის დასაბუთებული უარი ქვეიჯარაზე არ შეიძლება განხილულ იყოს, როგორც წინამდებარე ხელშეკრულებების პირობების გაუარესება/დარღვევა და ის არ შეიძლება გახდეს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის/შეჩერების/ჯარიმის/პირგასამტეხლოს/ მიუღებელი

შემოსავლის/ და სხვ. მოთხოვნის საფუძველი. ქვეიჯარაზე თანხმობა/უარი წარმოადგენს მეიჯარის უფლებას და არა ვალდებულებას.

4.2. <u>მოიჯარე ვალდებულია:</u>

4.2.1. იჯარით აღებული ფართი გამოიყენოს ამ ხელშეკრულების 1.1. პუნქტით განსაზღვრული საქმიანობის განსახორციელებლად (ავეჯის შოურუმი და რეალიზაცია), არ დაუშვას იჯარის საგნის ფუნქციის შეცვლა მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, ასევე მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ფართი შეინარჩუნოს გამართულ და უსაფრთხო მდგომარეობაში;

4.2.2. მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს მის მიერ მოხმარებული კომუნალური გადასახადები, უფლებამოსილი ორგანოების მიერ დადგენილი ტარიფების მიხედვით დროულად იმ ვადაში რაც განსაზღვრულია შესაბამისი გადასახადის გადახდისთვის.

4.2.3. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარის მიზეზით, მისი საქმიანობიდან გამომდინარე, მის მიერ ან მისი დაუდევრობით რაიმე სახის ზიანი მიადგება მეიჯარეს (მათ შორის როგორც ფინანსური, ასევე ნაგებობის ან მეიჯარის კუთვნილი ინვენტარის დაზიანება და სხვა) იგი ვალდებულია სრულად აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი თვითონ, საკუთარი ხარჯით და მოიყვანოს პირვანდელ მდგომარეობაში მეიჯარის მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში;

4.2.4. არ დაუშვას ფართის დაგეგმარება-გადაკეთება, კონსტრუქციული ნაწილის ცვლილება, სანტექნიკური დგარების გადაადგილება, ცვლილება ან რაიმე სახის რეკლამის განთავსება მეიჯარის წერილობითი თანხმობის გარეშე; მოიჯარე უფლებამოსილია განახორციელოს თანდართულ ნახაზზე (დანართი 1, ლურჯად მონიშნული კედელი) მონიშნული კედლის მოხსნა საკუთარი ხარჯით.

4.2.5. დაიცვას სახანძრო უსაფრთხოების, ინჟინრულ-ტექნიკური და სანიტარული ჰიგიენური წესები და უზრუნველყოს საიჯარო ფართოს დაცვასთან დაკავშირებით ყველა იმ ზომის გატარება, რაც საჭიროა საიჯარო ფართის უსაფრთხოების დაცვის უზრუნველსაყოფად, რაზეც პასუხისმგებლობას იღებს თავად.

4.2.6. საიჯარო ფართზე არაფერი მოიმოქმედოს ისეთი, რაც შეიძლება იყოს უკანონო, ამორალური ან სიმშვიდე დაურღვიოს ან უსიამოვნება მიაყენოს, ან საფრთხეში ჩააგდოს ან დაზიანება ან ზარალი მიაყენოს მეიჯარეს ან სხვა მოიჯარეს ან მეზობელ მესაკუთრესა თუ დამქირავებელს და დაფაროს ყველა ღირებულება, გადასახადი და ხარჯი, რომელსაც მეიჯარე გასწევს აღნიშნული ქმედების შედეგის აღმოსაფხვრელად და იმ სამუშაოების განსახორციელებლად, რომელიც აუცილებელია ამ ქმედების შედეგების აღმოსაფხვრელად მეიჯარის მიერ მიღებულ და საიჯარო ფართთან ან მის გამოყენებასთან დაკავშირებულ შეტყობინებაზე რეაგირებისთვის;

4.2.7. არ გააფორმოს ხელახლა ან სხვაგვარად არ შეცვალოს საიჯარო ფართის ინტერიერი (გარდა აუცილებლად ჩასატარებელი სამუშაოებისა) ან ექსტერიერი (რაც მოიცავს ნებისმიერი აღჭურვილობისა თუ ელექტრომოწყობილობის დამონტაჟებასა თუ შეცვლას) მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, რომელიც არაგონივრულად არ უნდა დაყოვნდეს;

4.2.8. მოიჯარეს არ აქვს უფლება, მოითხოვოს საქონლისა და/ან პროდუქციის გაყიდვის ან მომსახურებების გაწევის ექსკლუზიური უფლება, ან მოითხოვოს ზარალის ანაზღაურება ამის საფუძველზე. მეიჯარე თავისუფალია, მიაქირავოს სავაჭრო ცენტრის დარჩენილი საიჯარო ფართი ნებისმიერ მესამე მხარეს.

4.2.9. იჯარის ვადის გასვლისთანავე, მაგრამ არა უგვიანეს 3 სამუშაო დღისა, ხელშეკრულების შეწყვეტისას დაუყოვნებლივ დაუბრუნოს იჯარის ობიექტი მეიჯარეს ისეთივე მდგომარეობაში, რაც ჩაბარდა მოიჯარეს, ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით. იჯარის ობიექტის დაბრუნებასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის უნდა გაფორმდეს იჯარის ობიექტის მეიჯარისთვის დაბრუნების შესახებ მიღება-ჩაბარების აქტი. იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ, თუ მეიჯარე გადაწყვეტს ფართის გაქირავებას მესამე პირზე, მან პირველ რიგში გაქირავება იმ პირობებით, რასაც მეიჯარე დაადგენს შესაბამის პერიოდში, შესთავაზოს მოიჯარეს და გადაწყვეტილების მისაღებად განუსაზღვროს 5 სამუშაო დღე. თუ აღნიშნულ ვადაში მხარეებს შორის არ გაფორმდება წერილობითი შეთანხმება იჯარაზე, მეიჯარე უფლებამოსილია ფართი გააქირავოს ნებისმიერ მესამე პირზე.

4.2.10. მოახდინოს მასზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს/ჯარიმის/ზიანის/მიუღებელი შემოსავლის/და სხვა. ანაზღაურება, მეიჯარის მიერ ანაზღაურების შესახებ შეტყობინების გაგზავნიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში.

5. მხარეთა განცხადებები და გარანტიები

5.1. მხარეები აცხადებენ და იძლევიან გარანტიას, რომ ეს ხელშეკრულება მათ მიერ სათანადოდ იქნა ავტორიზებული და ხელმოწერილი და წარმოადგენს მათ ნამდვილ და სამართლებრივ ვალდებულებას, რომელიც აღსრულებადია ამ ხელშეკრულების პირობებისა და მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე.

5.2. ამ ხელშეკრულების დადება და მისი დებულებების შესრულება არ გამოიწვევს მხარეთა სადამფუძნებლო დოკუმენტების დარღვევას;

5.3. მოიჯარე აცხადებს, რომ მან მოინახულა სავაჭრო ცენტრი და საიჯარო ფართი და დაათვალიერა სავაჭრო ცენტრის ნახაზები და ტექნიკური დოკუმენტაცია, სრულად ესმის მათი შინაარსი და შესაბამისად ფლობს საკმარის ინფორმაციას და საბუთებს საიჯარო ფართთან დაკავშირებით, რათა მიიღოს ინფორმირებული გადაწყვეტილება ამ ხელშეკრულების ხელმოწერამდე. ფარულ ნაკლთან დაკავშირებით პასუხისმგებლობა განისაზღვრება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.4. მოიჯარე აცხადებს თანხმობას, რომ იგი თვითონ მოიპოვებს ყველანაირ თანხმობას/ნებართვას რაც საჭიროა ობიექტით სარგებლობისთვის (ადმინისტრაციული ორგანოებისგან ყველა საჭირო ნებართვის მიღება). მეიჯარე აცხადებს თანხმობას, რომ შეითანხმებს, დაადასტურებს შენობის გარე ფასადზე მოიჯარის სარეკლამო ბანერს და გასცემს თანხმობას შესაბამისი ორგანოს მიერ საჭირო ნებართვის მოიჯარის სახელზე გასაცემად; ასევე, მეიჯარე ადასტურებს, რომ გასცემს ყველა თანხმობას, რაც საჭიროა, რომ მოიჯარე დარეგისტრირდეს და გახდეს აბონენტი სხვადასხვა კომუნალური სერვისების მომწოდებელ კომპანიებში კომუნალური სერვისების მისაღებად, მათ შორის წყალმომარაგება, ელექტრო ენერგია, ბუნებრივი აირი, ბუნებრივი აირის მიწოდების ტიპის ცვლილება, სიმძლავრის გაზრდა მოიჯარის მიერ ფართში საქმიანობის სათანადოდ განსახორციელებლად თუ ეს ზიანს არ აყენებს მეიჯარეს და არ არღვევს მოქმედ კანონმდებლობასა და რეგულაციებს.

5.5. მეიჯარე საიჯარო ფართს გადასცემს მოიჯარეს დანართი #3-ით გათვალისწინებული სტანდარტის შესაბამისად, რის შესახებაც მხარეთა შორის გაფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი.

5.6. იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე გადაწყვეტს საიჯარო ობიექტის გასხვისებას მესამე პირზე, ის პირველ რიგში ამის თაობაზე აცნობებს მოიჯარეს გასხვისების პირობების (ფასი, გადახდის პირობები) შეტყობინებით და მისცემს მოიჯარეს 3 კვირიან ვადას საიჯარო ობიექტის შესასყიდად. თუ ასეთი შეტყობინებიდან 3 კვირის ვადაში საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არ იქნება წარდგენილი უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება საიჯარო ობიექტის მოიჯარის მიერ შესყიდვასთან დაკავშირებით, მეიჯარე უფლებამოსილია ნებისმიერ მესამე პირზე, ნებისმიერი პირობით გაასხვისოს საიჯარო ობიექტი.

6. მხარეთა პასუხისმგებლობა

6.1. მოიჯარე პასუხისმგებელია მის მიერ, მისი ქმედებების შედეგად, მისი თანამშრომლების მიერ მეიჯარისათვის, სავაჭრო ცენტრის ნებისმიერი ნაწილისათვის ან სავაჭრო ცენტრის სხვა მოიჯარის თუ ვიზიტორებისათვის მიყენებულ ზარალზე.

6.2. მოიჯარის მიერ იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე და/ან იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტაზე შეტყობინების ვადის დაუცველად ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარეს მოსთხოვოს ერთჯერადი ჯარიმის გადახდა 6 თვის საიჯარო ქირის ოდენობით დღგ-ის ჩათვლით, მოიჯარე კი ვალდებულია ასეთი მოთხოვნიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში გადაიხადოს დაკისრებული ჯარიმა.

6.3. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს მოიჯარეს პირგასამტეხლო ყოველთვიური საიჯარო ქირის 0.1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. საიჯარო ფართით სარგებლობის მეიჯარის მხრიდან ხელშეშლის შემთხვევაში მოიჯარე უფლებამოსილია მეიჯარეს დააკისროს პირგასამტეხლო ყველა ასეთ დღეზე 0.1%-ის ოდენობით.

6.4. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღეში უკან არ დაუბრუნებს მეიჯარეს საიჯარო ფართს ან/და მოიჯარის ბრალით მეიჯარეს ხელი შეეშლება ზემოხნებული ვადის გასვლის შემდეგ საიჯარო ფართის თავისუფლად განკარგვა/სარგებლობაში, მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარეს დააკისროს ყოველთვიური ქირის ოდენობის ორმაგი ოდენობა ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გაანგარიშებით.

6.5. მეიჯარე პასუხს არ აგებს მოიჯარის წინაშე შემდეგი შემთხვევების გამო:

6.5.1. სერვისების შეწყვეტა ან შეჩერება ამა თუ იმ დანადგარისა თუ მოწყობილობის მწყობრიდან გამოსვლის თუ აპარატის აუცილებელი რემონტთან, ექსპლუატაციასა თუ გამოცვლასთან დაკავშირებული სამუშაოების, ან მისი დაზიანებისა თუ განადგურების, ან მექანიკური თუ სხვა

ნაკლის აღმოჩენის, მოყინვის ან სხვა მკაცრი კლიმატური პირობების ან საწვავისა თუ მუშახელის ნაკლებობის გამო ან სხვა ნებისმიერი, მეიჯარისგან დამოუკიდებელი მიზეზით, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მსგავსი შეწყვეტა ან შეჩერება გამოწვეულია მეიჯარის განზრახი ქმედებით, რომელიც მიმართულია მოიჯარის საქმიანობის ხელშეშლისაკენ. მეიჯარე ყველა მცდელობას მიმართავს გონივრულობის ფარგლებში, რათა შეძლებისდაგვარად სწრაფად (მაგრამ არა უგვიანეს 72 საათისა) აღადგინოს შეჩერებული სერვისები;

6.6. მხარეები აქვე თანხმდებიან, რომ მეიჯარე არაა ვალდებული მოიჯარის მიმართ შემდეგი შემთხვევებით გამოწვეული ზიანისთვის:

6.6.1. ხანძრით, წყლით, ქურდობის ან სხვა დანაშაულის შედეგად გამოწვეული ზიანი, რომელიც მიადგა ინვენტარს და სხვა ავეჯსა თუ საქონლის მარაგს, რომელსაც არ ფარავს დაზღვევა;

6.6.2. ქურდობა და სხვა დანაშაული საიჯარო ფართზე ან იჯარით გაცემულ სხვა ტერიტორიაზე ან საერთო სარგებლობის შიდა და გარე ფართებზე, ავტოსადგომების ჩათვლით;

6.6.3. სავაჭრო ცენტრის სხვა მოიჯარეების, მომხმარებლების, მომწოდებლებისა თუ მყიდველების მავნე ქმედებები;

6.6.4. კომუნალური და სხვა ისეთი სერვისების შეწყვეტა, როგორიცაა გათბობა, ვენტილაცია და ხანძრის პრევენციის სისტემა, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც შეწყვეტა რაც გამოწვეულია მეიჯარის უხეში გაუფრთხილებლობით ან განზრახი ქმედებით, 72 (სამოცდათორმეტი) საათზე მეტ ხანს გრძელდება და რაც გამოწვეულია მეიჯარის უხეში გაუფრთხილებლობით ან განზრახი ქმედებით; ასევე კომუნალური სერვისების მომწოდებელი კომპანიების მხრიდან მაღალი ძაბვის, მაღალი წნევის ან სხვა მსგავსი შემთხვევების დადგომისას.

6.6.5. ნებისმიერ შემთხვევაში, მეიჯარე არაა პასუხისმგებელი მოიჯარის მიერ მოგების დაკარგვაზე ან სხვა არაპირდაპირ ზიანზე ქართული კანონმდებლობის იმპერატიული ნორმების გათვალისწინებით.

7. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და შეწყვეტის პირობები

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის თარიღიდან. საიჯარო ურთიერთობა მხარეებს შორის დაიწყო 2025 წლის 26 დეკემბერს და მოქმედებს 2 (ორი) წლის ვადით, 2027 წლის 26 დეკემრამდე.

7.2. საიჯარო ქირის გადახდის ვადის ათვლა დაიწყება მხარეთა შორის ფართის გადაცემის შესახებ მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების თარიღიდან. საიჯარო ფართი მოიჯარეს გადაეცემა დანართი N1-ის შესაბამისად, რომელიც წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.

7.3. ხელშეკრულების მოქმედება ვადამდე შეწყდება შემდეგ შემთხვევებში:

7.3.1. მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე;

7.3.2. ხელშეკრულებით ან/და კანონმდებლობით განსაზღვრულ შემთხვევებში.

7.3.3. თითოეული მხარე უფლებამოსილია მეორე მხარის მიერ ამ ხელშეკრულების დარღვევის საფუძვლის გარშე, საკუთარი ინიციატივით, დასაბუთების გარეშე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება ვადაზე ადრე მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ შეწყვეტის შეტყობინება გაგზავნილი იქნება არა უგვიანეს შეწყვეტამდე 90 დღით ადრე და შეწყვეტის მსურველი მხარე გადაუხდის მეორე მხარეს ჯარიმას 6 თვის საიჯარო ქირის ოდენობით. ამ ხელშეკრულებით, შეწყვეტიდან გამომდინარე ვალდებულებების ვადის ათვლა იწყება იმ მომენტიდან როდესაც შემწყვეტი მხარე მეორე მხარეს გადაუხდის ამ პუნქტით განსაზღვრულ ჯარიმას თუ შეწყვეტა ამ პუნქტით განსაზღვრული ფორმით და საფუძვლით მოხდა.

7.4. იჯარის 2 წლის განმავლობაში მოიჯარე არ არის უფლებამოსილი მეიჯარის თანხმობის გარეშე შეწყვიტოს იჯარის ხელშეკრულება.

7.5. მეიჯარეს უფლება აქვს ვადაზე ადრე, ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება, თუ მოიჯარე აზიანებს იჯარის ობიექტს ან/და არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ მოვალეობებს, ასეთი შეწყვეტის შესახებ მოიჯარისთვის შეტყობინების გაგზავნიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში.

7.6. მეიჯარეს უფლება აქვს ვადაზე ადრე, ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება მოიჯარის მხარიდან საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების ვადა გადაცილებისთვის, დამრღვევი მხარისთვის ზემოთ აღნიშნული შეტყობინების გაგზავნიდან 60 დღის შემდეგ, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ამ 60 დღიან პერიოდში ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოსწორდა.

7.7. წინამდებარე ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა არ ათავისუფლებს მხარეებს ხელშეკრულებით ან/და კანონმდებლობით დადგენილი დარჩენილი ვალდებულებებისა და პასუხისმგებლობების სრულად და ჯეროვნად შესრულებისაგან (გადახდისაგან) ამგვარი

ვალდებულებების და პასუხიმგებლობების იძულებითი ან ნებაყოფლობითი შესრულების მომენტამდე.

8. ფორს-მაჟორი

8.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (სტიქიური უბედურება, ეპიდემია, ომი და სხვა) ზეგავლენით, რომელთა წინასწარ განსაზღვრა ან თავიდან აცილება აღემატება მხარეთა გონივრულ კონტროლს და შესაძლებლობებს. დაუძლეველი ძალით გამოწვეული მოვლენები ეწოდება ისეთ მოვლენებს, რომლთა წარმოშობასა და განვითარებაზე მხარეებს არ შეუძლიათ ზეგავლენის მოხდენა (ფორს- მაჟორი).

8.2. მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი გახდა ვალდებულების შესრულება, ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს 1 (ერთი) კალენდარული დღისა, ამ გარემოებების დადგომიდან და დასრულებიდან წერილობით აცნობოს ამის შესახებ მეორე მხარეს. შეტყობინებაში მითითებული ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობა და მათი გავლენა მხარის მიერ მასზე ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე უნდა დასტურდებოდეს საერთაშორისო სავაჭრო პალატის შესაბამისი დასკვნით. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარე კარგავს უფლებას, დაეყრდნოს ფორს-მაჟორის არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველს.

9. ნებადართული გამოყენება.

9.1. იჯარით გასაცემი ფართი გამოყენებული იყოს იჯარით გასაცემ ფართში 1.1. პუნქტით გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელებას.

9.2. საიჯარო ფართი გაცემულია მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულების 9.1. პუნქტით გათვალისწინებული მიზნით გამოყენებისთვის ("**ნებადართული სარგებლობა**").

10. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაჭრის წესი

10.1. ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა დავა მხარეებს შორის წყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით. მხარეთა შორის შეუთანხმებლობის შემთხვევაში, დავა გადაწყდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით სასამართლოს მიერ.

11. გარდამავალი დებულებები

11.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში მოიჯარეს არა აქვს უფლება, მეიჯარის წერილობითი თანხმობის გარეშე ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თავისი უფლებები ან/და ვალდებულებანი გაასხვისოს ან გადასცეს მესამე პირებს.

11.2. ხელშეკრულების ცალკეული დებულება შეიძლება შეიცვალოს მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე. თუ ხელშეკრულების რომელიმე დებულება ძალას დაკარგავს, ეს არ იმოქმედებს ხელშეკრულების სხვა დებულებებზე. ივარაუდება, რომ ბათილი, უკანონო ან აღუსრულებელი დებულება შეიცვლება ნამდვილი, კანონიერი და აღსრულებადი დებულებით, რომელიც შინაარსობრივად მაქსიმალურად უახლოვდება პირველს.

11.3. მხარეების მიერ გაგზავნილი ნებისმიერი კორესპონდენცია, წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში, უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით და გაიგზავნოს წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ ელ. ფოსტის მისამართზე, ფოსტით ან კურიერის მეშვეობით. შეტყობინება ძალაში შევა მხარის მიერ ასეთი შეტყობინების მიღების დადასტურებისას. იმ შემთხვევაში თუ მხარე შეტყობინების მიღებას არ ადასტურებს, შეტყობინება მიღებულად ჩაითვლება მხარის მიერ ასეთი შეტყობინების გაგზავნიდან 3 (სამი) კალენდარულ დღეში. მისამართის (მათ შორის ელ. ფოსტის) ცვლილების შემთხვევაში მხარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ შეატყობინოს მეორე მხარეს ცვლილების შესახებ. დაგვიანებული შეტყობინების ან შეუტყობინებლობის შემთხვევაში, ძველ მისამართზე (ელ.მისამართზე) გაგზავნილი შეტყობინება ჩაითვლება მიწოდებულად.

11.4. მხარის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა არ ნიშნავს ამ უფლების უარყოფას.

11.5. ყველა სახის ზიანს/ზარალს/მიუღებელ შემოსავალს/პირგასამტეხლოს/ჯარიმას/ და სხვას მხარეები ერთმანეთს აუნაზღაურებენ მეორე მხარის მიერ ასეთი მოთხოვნის გაგზავნიდან 5 კალენდარულ დღეში.

11.6. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მოთხოვნის ან პირობის ნებისმიერ დროს ძალადაკარგულად, ბათილად, არაკანონიერად ან განუხორციელებლად ჩათვლა არ იქონიებს გავლენას წინამდებარე ხელშეკრულების დანარჩენი პირობებისა და მოთხოვნების იურიდიულ ძალაზე, კანონიერებასა და განხორციელებადობაზე. ასევე, შეთანხმებულია, რომ მხარეები ყოველ შესაძლო ზომას მიიღებენ, რათა ამგვარ ძალადაკარგულ დებულებაში შეტანილ იქნას ცვლილება ან შეცვლას იურიდიული ძლს მქონე მსგავსი შინაარსის დებულებით, რაღა შესაძლებელი იყოს ხელშეკრულების მიზნის შენარჩუნება.

11.7. ხელშეკრულების მუხლები, პუნქტები ან/და ქვეპუნქტები დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოხერხებულობისთვის და ამ ფაქტს ხელშეკრულების ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.

11.8. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადახდა მოხდება მოიჯარის მიერ.

11.9. ხელშეკრულება წარმოადგენს მხარეებს შორის შეთანხმების საგნის თაობაზე მიღწეულ სრული შეთანხმების და ურთიერთგაგების დასტურს და ანაცვლებს ყველა ადრე არსებულ შეთანხმებას, ხელშეკრულებას, ვალდებულებას ან განცხადებას ხელშეკრულების საგნის თაობაზე და აქვს მათზე უპირატესი იურიდიული ძალა.

11.10. წინამდებარე ხელშეკრულებას დანართი 5-ის სახით ერთვის სს თიბისი ლიზინგის მიერ 2026 წლის 2 თებერვალს გაცემული თანხმობა, რომლითაც მხარეები უფლებამოსილნი არიან გააფორმონ და დაარეგისტრირონ წინამდებარე ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში.

11.11. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი ძალის მქონე ორ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო გადაეცემა მხარეს.

12. მხარეთა რეკვიზიტები

მეიჯარე
შპს „აპარტ მოლი“
ს/ნ: 402260272
ელ.ფოსტა: info@apartgroup.com
დირექტორი: გია ხოფერია

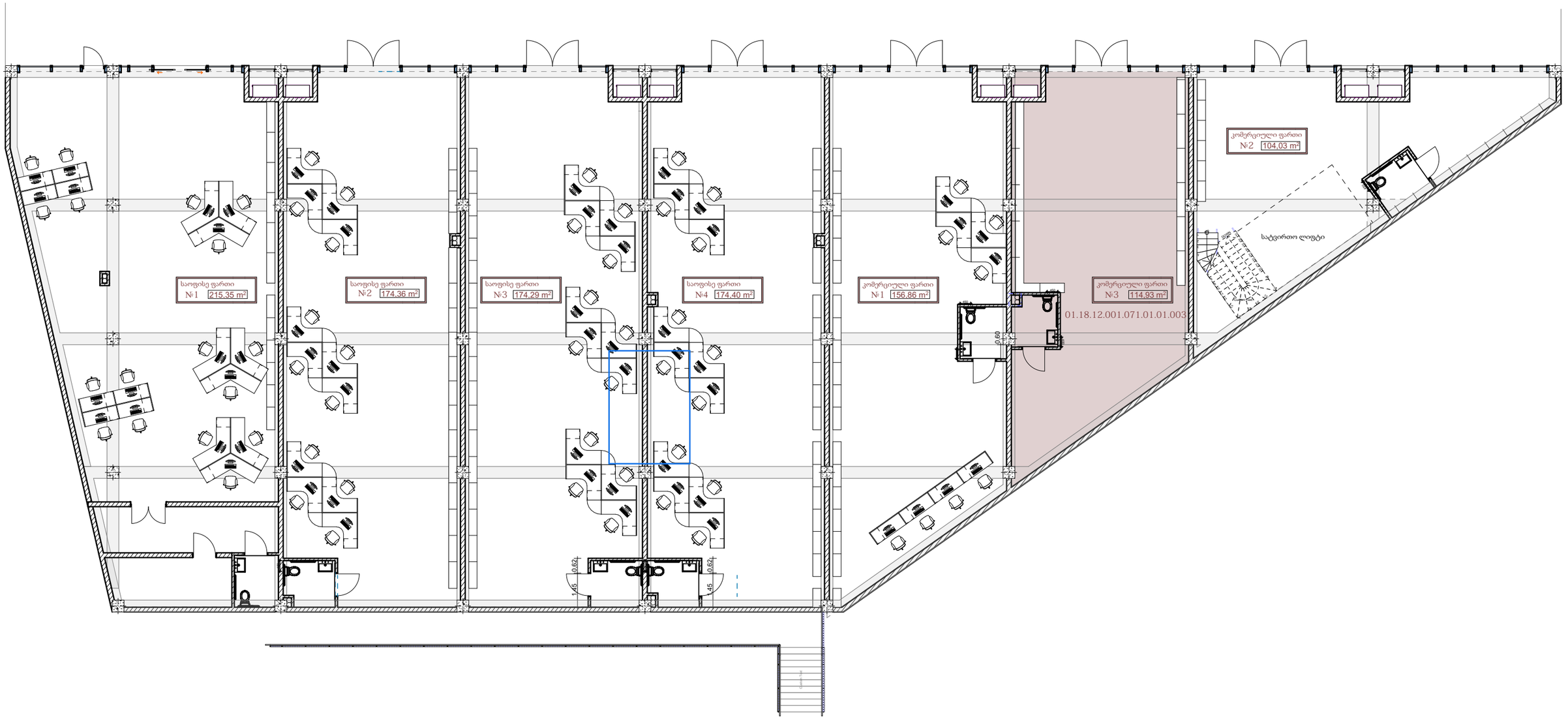
_____

მოიჯარე
შპს მონტე ნოვო გრუპ (ს/ნ: 422959230), წარმოდგენილი მისი დირექტორის კახა სიორიძის (პ/ნ: 33001006804) მიერ

_____

APART GROUP

Address: Tbilisi, Rustavi Highway, N 1
01.18.12.001.071
Floor 1
(0,00 / H - 4.70)



N
W E
S

დანართი 2

აპარტ მოლში, #3 და #4 ფართი, ჯამში 348.69 კვ.მ (#3 -174.29კვ.მ / #4 - 174.4კვ,მ)

იჯარის ხელშეკრულება იქნება ორ წლიანი, 12$ და 14$-ად. საშეღავათო პერიოდი გათვალისწინებულია იანვარი - თებერვალი - მარტი

ფართი	$	12-25	1/20/26	02-26	03-26	04-26	05-26	06-26	07-26	08-26	09-26	10-26	11-26	12-26	
348.69	12	4184.28	4184.28	საშეღავათო	საშეღავათო	4184.28	4184.28	4184.28	4184.28	4184.28	4184.28	4184.28	4184.28	წინასწარ გადახდილი	$ 41,842.80
			01-27	02-27	03-27	04-27	05-27	06-27	07-27	08-27	09-27	10-27	11-27	12-27	
348.69	14		4881.66	4881.66	4881.66	4881.66	4881.66	4881.66	4881.66	4881.66	4881.66	4881.66	4881.66	4881.66	$ 58,579.92
															$ 100,422.72

ხელშეკრულება ##270126-2-ის დანართი N3 ფართის სპეციფიკაცია და დამატებითი ვალდებულებები

1. <u>მოიჯარისთვის გადაცემის დროს ფართის სპეციფიკაცია და აღწერა</u>

მხარეები თანხმდებიან, რომ ფართის მიღება–ჩაბარების აქტის გაფორმების დროს მოიჯარეს ფართი უნდა გადაეცეს შემდეგი მონაცემებით:

2.1.1. ოფისში შესასვლელი დამონტაჟებული რკინის კარი;

2.1.2. გარე პერიმეტრზე დამომტაჟებული ალუმინის ვიტრაჟები;

2.1.3. ფართში შეყვანილი ელ.ენერგიის კაბელი;

2.1.4. ელ ენერგიის მრიცხველი დამონტაჟებული კომერციული ფართის გარეთ;

2. <u>სარემონტო სამუშაოების წარმოების წესი და შეზღუდვები</u>

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები თანხმდებიან რომ მეიჯარე მოიჯარეს კონტრაქტით განსაზღვრულ ვადაში აბარებს ფართს სტანდარტული გეგმარებით (რომელიც შეთანხმებულია მოიჯარესთან) და 2.1 მუხლით განსაზღვრული პირობებით. ასევე, მოიჯარე წინასწარ აცხადებს თანხმობას მასზედ, რომ ფართის სარემონტო სამუშაოების წარმოების პერიოდში მან განუხრელად და ზედმიწევნით უნდა დაიცვას შემდეგი მოთხოვნები:

2.1.1. მოიჯარე ვალდებულია თვითონ დარეგისტრირდეს აბონენტად შესაბამის მომწოდებლებთან და დაფაროს შესაბამისი ყველა ხარჯი.

2.1.2. სარემონტო სამუშაოების წარმოების დროს კომპლექსის ან მისი ნაწილის ნებისმიერი სახის დაზიანებაზე სრულად პასუხისმგებელია მოიჯარე და იგი ვალდებულია უმოკლეს ვადებში აღმოფხვრას მიყენებული ზიანი სრული მოცულობით.

2.1.3. სარემონტო სამუშაოების წარმოების დროს მკაცრად უნდა იქნეს დაცული უსაფრთხოების ნორმები. უსაფრთხოების ნორმების დარღვევის შედეგად მიყენებულ ზიანზე პასუხისმგებელია მოიჯარე და ვალდებულია ზიანი დაუყოვნებლივ და სრულად აღმოფხვრას საკუთრი ხარჯებით.

2.1.4. არ უნდა მოხდეს კომპლექსის ტერიტორიის დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით. დანაგვიანების შემთხვევაში, უნდა მოხდეს საცხოვრებელის კომპლექსის იმ ნაწილის დაუყოვნებლივი დასუფთავება, და ნაგვის გატანა რომელიც დანაგვიანდება სარემონტო სამუშაოების წარმოების შედეგად. ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს მოიჯარეს ჯარიმა, რომლის ოდენობა და გადახდის წესი განისაზღვრება მეიჯარის მიერ შესაბამისი აქტით. მოიჯარე ვალდებულია, მეიჯარის დაჯარიმების აქტის ჩაბარების შემთხვევაში მოახდინოს დაკისრებული ჯარიმის გადახდა.

2.1.5. სამშენებლო ნაგავი არ უნდა დაეწყოს ფართის გარეთ და მისი გატანა უნდა მოხდეს კომპლექსის ტერიტორიიდან;

2.1.6. სარემონტო სამუშაოების წარმოების შედეგად სხვა ფართის ან საზოგადოებრივი სივრცეების ნებისმიერ დაზიანებაზე პასუხისმგებელია მოიჯარე და იგი ვალდებულია საკუთარი სახსრებით სრულად აღმოფხვრას მიყენებული ზიანი;

2.1.7. სარემონტო სამუშაოების წარმოებისას, მოიჯარემ არ დაარღვიოს შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი ან/და არ განახორციელოს რაიმე ისეთი ქმედება, რომელიც კომპლექსის შენობის ექსპლუატაციაში შეყვანის პროცესს დააბრკოლებს/შეუძლებელს გახდის. ამ პუნქტის ნებისმიერი ფორმით დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ, საკუთარი სახსრებით არქიტექტურულ პროექტთან შესაბამისობაში მოიყვანოს ფართი და უზრუნველყოს მუნიციპალიტეტის მიერ დაკისრებული ჯარიმის ანაზღაურება.

3. <u>პასუხისმგებლობა</u>

3.1. წინამდებარე დანართის მე–3 მუხლით დადგენილი ნებისმიერი ვალდებულება ასევე ვრცელდება მოიჯარის მიერ სარემონტო სამუშაოების საწარმოებლად დაქირავებულ ფიზიკურ ან/და იურიდიულ პირებზე. ამ პუნქტის მიზნებისათვის, მოიჯარე იღებს ვალდებულებას მკაცრად აკონტროლოს მის მიერ დაქირავებული პირების მიერ მე–3 მუხლში მითითებული წესების განუხრელი დაცვა.

3.2. წინამდებარე დანართით ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოიჯარეს მიყენებული ზიანის სრულად ანაზღაურება და ასევე დააკისროს ერთჯერადი ჯარიმის სახით, მე-3-ე მუხლის თითოეული პუნქტის დარღვევისთვის 1000 (ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტის ოდენობით.

4. **მხარეთა ხელმოწერები:**

მეიჯარე

შპს „აპარტ მოლი“

დირექტორი: გია ხოფერია /_____/

მოიჯარე

შპს მონტე ნოვო გრუპ, წარმოდგენილი კახა სიორიძის მიერ /_____/

დანართი 4 –ხელშეკრულება 270126-2

ხელშეკრულება
საექსპლუატაციო მომსახურების შესახებ

ქ. თბილისი 11.02.2026

ერთი მხრივ, **შპს „აპარტ მოლი“** (ს/ნ: 402260272) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გია ხოფერიას (პ/ნ: 01007011176) სახით, შემდგომში - „შემსრულებელი“
და
მეორე მხრივ, **შპს მონტე ნოვო გრუპ** (ს/ნ: 422959230, ელ-ფოსტა: Kakhasioridze@yahoo.com, ტელ: +995 596 85 58 88) წარმოდგენილი მისი დირექტორის კახა სიორიძის მიერ შემდგომში - „დამკვეთი“

ვთანხმდებით და ვდებთ წინამდებარე შეთანხმებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. შემსრულებელი დამკვეთს გაუწევს საექსპლუატაციო მომსახურებას, შემდეგ მისამართზე: თბილისი, რუსთავის გზატკეცილი N1, ს/კ: 01.18.12.001.071, მომსახურება მოიცავს:

1.1.1. მოლის ტერიტორიის გარე პერიმეტრის დასუფთავებას (პარკინგის/გამწვანებული სივრცის მშრალი დასუფთავება);

1.1.2. კვირაში ორჯერ დერეფნის და საერთო საპირფარეშოების დასუფთავებას;

1.1.3. ფასადის ვიტრაჟების წმენდას გარედან (თვეში ერთხელ);

1.2. დამკვეთი, თავის მხრივ, იღებს ვალდებულებას, გადაუხადოს შემსრულებელს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მომსახურების ღირებულება, ქვემოთ მოცემული წესისა და პირობების შესაბამისად.

2. ხელშეკრულების ღირებულება და ანგარიშსწორების წესი

2.1. საექსპლუატაციო მომსახურების ღირებულების გადახდა დაიწყება 2026 წლის 1 აპრილიდან. 2026 წლის 1 აპრილიდან 6 თვის განმავლობაში მომსახურების საფასური განისაზღვრება 0.5 აშშ დოლარის ოდენობით დღგ-ს ჩათვლით (ექვივალენტი ლარებში) ყოველთვიურად ერთ კვადრატულ მეტრზე. 2026 წლის 1 ოქტომბრიდან საიჯარო ვადის ბოლომდე 1 აშშ დოლარის ოდენობით დღგ-ს ჩათვლით (ექვივალენტი ლარებში). უძრავი ქონების სრული ფართი შეადგენს: 01.18.12.001.071.01.02.001 ს.კ. 174.23 კვ.მ. და 01.18.12.001.071.01.02.005 – 174.40 კვ.მ. საექსპლუატაციო მომსახურების ღირებულება შესაძლებელია წელიწადში ერთხელ ცალმხრივად გაიზარდოს „შემსრულებლის“ მიერ, მაგრამ წელიწადში არაუმეტეს 5%-სა (ხუთი პროცენტი).

2.2. დამკვეთი მომსახურების ღირებულებას გადაიხდის თვეში ერთხელ, ყოველი თვის 8 რიცხვში. მომსახურების ღირებულების გადახდის ვალდებულება წარმოიშობა 2026 წლის 1 აპრილიდან მხარეთა შორის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების მიხედვით.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

3.1. **შემსრულებელი ვალდებულია :**

3.1.1. გაუწიოს დამკვეთს ხარისხობრივად უნაკლო მომსახურება.

3.1.2. მომსახურების გაწევისას, დაუყოვნებლივ აცნობოს დამკვეთს ყველა და ნებისმიერი ისეთი გარემოების შესახებ, რამაც შესაძლოა ხელი შეუშალოს მომსახურების შედეგის მიღებაში.

3.2. **შემსრულებელი უფლებამოსილია:**

3.2.1. მოსთხოვოს დამკვეთს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულება;

3.2.2. მოსთხოვოს დამკვეთს მომსახურების ღირებულების ყოველთვიური გადასახადი გადახდა, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში და წესით;

3.2.3. დამკვეთის მიერ მომსახურების ღირებულების გადაუხდელობის შემთხვევაში, არ მიაწოდოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მომსახურება.

3.2.4. მომსახურების ღირებულება წელიწადში ერთხელ ცალმხრივად გაზარდოს , მაგრამ წელიწადში არაუმეტეს 5%-სა (ხუთი პროცენტი), რაზეც დამკვეთი იძლევა უპირობო და გამოუხმობ თანხმობას.

3.2.5. დამკვეთის თანხმობის გარეშე, საკუთარი გადაწყვეტილებით მესამე პირებს გადასცეს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები სრულად ან ნაწილობრივ.

3.3. **დამკვეთი ვალდებულია:**

3.3.1. ჯეროვნად შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები;

3.3.2. არ შეუშალოს ხელი შემსრულებელს, წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაში.

3.4. **დამკვეთი უფლებამოსილია:**

3.4.1. მოსთხოვოს დამკვეთს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

4. კონფიდენციალურობა

4.1. მხარეები ვალდებული არიან, როგორც ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, ასევე სახელშეკრულებო ურთიერთობის დამთავრების შემდეგაც დაიცვან მეორე მხარისაგან მიღებული ნებისმიერი სახის ინფორმაციის, მათ შორის ხელშეკრულების კომერციული პირობების შესახებ, კონფიდენციალურობა.

5. პასუხისმგებლობა

5.1. დამკვეთის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული და მისგან გამომდინარე გადახდის ვადების დარღვევის შემთხვევაში, შემსრულებელი უფლებამოსილია დააკისროს დამკვეთს პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 1%-ის ოდენობით ყველა დაგვიანებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს დაკისრება არ ათავისუფლებს შემსრულებელს ვალდებულების შესრულებისგან.

5.2. მხარეები იღებენ ვალდებულებას აუნაზღაურონ ერთმანეთს მათ მიერ ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შედეგად მიყენებული ზიანი (ზარალი) კანონმდებლობით ან/და ხელშეკრულებით დადგენილი წესით. ზარალის ანაზღაურება მხარეებს არ ათავისუფლებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან (გადახდისაგან).

5.3. 5.1. პუნქტის პირობების დადგომისას, დამკვეთი მასზე დაკისრებულ ჯარიმას გადაიხდის, შემსრულებლის მიერ ასეთი მოთხოვნიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში. გადაუხდელობის შემთხვევაში შემსრულებელი უფლებამოსილია მიმართოს კანონით გათვალისწინებულ ზომებს.

6. ხელშეკრულების მოქმედება და შეწყვეტა

6.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისთანავე და ძალაშია იჯარის ხელშეკრულების ვადის ბოლომდე.

6.2. ხელშეკრულებით ან/და კანონმდებლობით დადგენილ შემთხვევებში და პირობებით შესაძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა:

6.2.1. მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით.

6.2.2. შემსრულებლის მიერ ცალმხრივად, დამკვეთისთვის 30 დღით ადრე გაგზავნილი შეტყობინების საფუძველზე.

6.2.3. ხელშეკრულებით ან/და კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში, თუ კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევები, წინააღმდეგობაში არ მოდის ხელშეკრულებასთან.

6.3. წინამდებარე ხელშეკრულების სრულად ან ნაწილობრივ შეწყვეტა არ ათავისუფლებს მხარეებს ხელშეკრულებით ან/და კანონმდებლობით დადგენილი დარჩენილი ვალდებულებებისა და პასუხისმგებლობის სრულად და ჯეროვნად შესრულებისაგან (გადახდისაგან) ამგვარი ვალდებულებების და პასუხისმგებლობის იძულებითი ან ნებაყოფლობითი შესრულების მომენტამდე.

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

7. ფორს-მაჟორი

7.1. ფორს-მაჟორის მოქმედების განმავლობაში არც ერთი მხარე არ აგებს პასუხს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობისათვის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

7.2. მხარე, რომელსაც დაუდგა ფორს-მაჟორი, ვალდებულია გონივრულ ვადაში, მაგრამ არა უგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღისა, აცნობოს მეორე მხარეს შესაბამისი ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის და მისი/მათი სავარაუდო ხანგრძლივობის შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, იგი კარგავს უფლებას დაეყრდნოს ფორს-მაჟორის არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველს.

7.3. შეტყობინებაში მითითებული ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ი, თუ ისინი არ წარმოადგენენ საყოველთაოდ აღიარებულ ფაქტებს (გარემოებებს) ან მეორე მხარეს ეჭვი შეაქვს მათ ნამდვილობაში, შესაბამისი მხარის მიერ ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის თაობაზე ცნობის მიღებიდან ან შესაბამისი მხარის მიერ ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის არსებობაზე ეჭვის გამოთქმის თაობაზე შეტყობინების მეორე მხარისათვის გაგზავნიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში.

8. დავების გადაწყვეტა

8.1. ხელშეკრულების ირგვლივ წამოჭრილი ნებისმიერი დავა (მათ შორის, ხელშეკრულების არსებობასთან, ინტერპრეტაციასთან, შესრულებასთან და აღსრულებასთან დაკავშირებით) წყდება მოლაპარაკებით. დავის მოუგვარებლობის შემთხვევაში, მხარეები მიმართავენ სასამართლოს.

9. დამატებითი დებულებები

9.1. მხარეები ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულების შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას და რომ მათ მიერ ნების გამოვლენა მოხდა ხელშეკრულების შინაარსის გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტოოდენ სიტყვა-სიტყვითი მნიშვნელობიდან.

9.2. ქონების გასხვისების/განკარგვის შემთხვევაში, წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები გადადის ახალ მესაკუთრეზე/ მოიჯარეზე. აღნიშნული ხელშეკრულების პირობები სავალდებულო ხასიათის მატარებელია ყოველი ახალი უფლებამონაცვლისთვის დამკვეთის მხრიდან.

9.3. შემსრულებელს უფლება აქვს გადასცეს ნებისმიერ მესამე პირს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მისი უფლებები და ვალდებულებები, დამკვეთის წერილობითი თანხმობის გარეშე.

9.4. 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.

9.5. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ან/და მათი სხვა მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობას.

9.6. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო გადაეცემა მხარეს.

10. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერა

მხარეთა რეკვიზიტები

შემსრულებელი

შპს „აპარტ მოლი“
ს/ნ: 402260272
ელ.ფოსტა: info@apartgroup.com
დირექტორი: გია ხოფერია

დამკვეთი

შპს მონტე ნოვო გრუპ, წარმოდგენილი კახა სიორიძის მიერ