იჯარის ხელშეკრულება №T/PL.A/NXS/2024/01

ქ. თბილისი **16.08.2024 წ.**

ერთი მხრივ, **შპს «საქართველოს აეროპორტების გაერთიანება»** (ს.კ.: 404 389 693; იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, სამგორის რაიონი, შალვა ჭანკოტაძის ხეივანი #21), შემდეგში წოდებული, როგორც **«აეროპორტი»**, წარმოდგენილი მისი გენერალური დირექტორის, ირაკლი ქარქაშაძის სახით,

და მეორე მხრივ, **შპს „ნექსთ სეილს“** (ს.კ.: 445613818; იურიდიული მისამართი: საქართველო, ბათუმი, შალვა ინასარიძის ქუჩა, N 24, ბ. 64), წარმოდგენილი მისი დირექტორის, გოჩა აფაქიძის (პირადი N61006035253) სახით, შემდეგში წოდებული როგორც **«მოიჯარე»**,

იმის გათვალისწინებით, რომ:

- აეროპორტის სამეთვალყურეო საბჭოს 2024 წლის 02 მაისის სხდომის დღის წესრიგთან დაკავშირებით მიღებულია გადაწყვეტილება (ოქმი Nსს-02/2024, გადაწყვეტილება N12);
- მიღებულია სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს" 2024 წლის 18 ივნისის №15/33907 წერილი;
- მიღებულია საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს 2024 წლის 10 ივნისის №12/44394 წერილი;
- მოიჯარემ გაიმარჯვა შპს „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების“ მიერ გამოცხადებულ აუქციონში (აუქციონი #28269; ლოტი #997376)

ცალ-ცალკე **«მხარედ»**, ხოლო ერთად **«მხარეებად»** წოდებულნი, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდეგში **«ხელშეკრულება»**) შემდეგზე

---

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით აეროპორტი გადასცემს მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში (იჯარით) ხელშეკრულების 2.1 პუნქტში აღნიშნულ საიჯარო ქონებას, სარეკლამო საქმიანობის განხორციელების მიზნით, ხოლო მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს აეროპორტს დათქმული საიჯარო ქირა, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად.

2. საიჯარო ქონება

2.1. საიჯარო ქონების მონაცემებია:

2.1.1. 1 (ერთი) ერთეული ორმხრივი სარეკლამო ბანერი (თითოეული გვერდის ზომა 20მX5მ, ჯამური ფართობი - 200 კვ.მ), რომელიც განთავსებულია 52 კვ.მ (ს/კ 01.19.30.001.263) და 4,5 კვ.მ (ს/კ 01.19.30.001.266-ის ნაწილი) მიწის ნაკვეთებზე;

2.1.2. 1 (ერთი) ერთეული ორმხრივი სარეკლამო ბანერი (თითოეული გვერდის ზომა 20მX5მ, ჯამური ფართობი - 200 კვ.მ), რომელიც განთავსებულია 75 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.19.30.001.264);

2.1.3. 1 (ერთი) ერთეული ცალმხრივი სარეკლამო ფირნიში/აბრა (ზომით 12,25მX140,5მ, ჯამური ფართობი - 1721,125 კვ.მ), რომელიც განთავსებულია 256 კვ.მ (ს/კ 01.19.26.009.009) და 44 კვ.მ (ს/კ 01.19.26.002.016) მიწის ნაკვეთებზე. (სარეკლამო აბრის სიმაღლე ფუნდამენტიდან - 12.25მ, სარეკლამო აბრის ძირის სიმაღლე ფუნდამენტიდან - 2.10მ, სარეკლამო აბრის სიგრძე - 140.50მ.).

3. საიჯარო ქონების გადაცემისა და დაბრუნების წესი

3.1. საიჯარო ქონება გადაცემულად ითვლება მოიჯარეზე წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეთა მიერ ხელმოწერის თარიღიდან.

3.2. ხელშეკრულების გაფორმების თარიღიდან 3 (სამი) კალენდარული დღის ვადაში მხარეთა შორის დგება აქტი, სადაც განისაზღვრება საიჯარო ქონების მდგომარეობა.

3.3. ხელშეკრულების 3.2 პუნქტში მითითებული აქტის არარსებობის შემთხვევაში ითვლება, რომ საიჯარო ქონება გადაცემის მომენტისთვის იყო გამართულ და ექსპლუატაციისთვის ვარგის მდგომარეობაში, ნივთობრივად უნაკლო.

3.4. მოიჯარე ვალდებულია, ხელშეკრულების შეწყვეტიდან / ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 3 სამუშაო დღის ვადაში გაათავისუფლოს საიჯარო ქონება მისი კუთვნილი მოძრავი ქონებისგან, თუ აეროპორტთან დადებული შეთანხმება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან ასაცილებლად მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე მუხლი არ აძლევს უფლებას მოიჯარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ განაგრძოს ქონებით სარგებლობა.

3.5. თუ ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ მოიჯარე კვლავ აგრძელებს ქონებით სარგებლობას, იგი ვალდებულია გადაიხადოს ამ ხელშეკრულებით დადგენილი საიჯარო ქირა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესაბამისი პირგასამტეხლო, ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის, გადაცილებული დღეების პროპორციულად.

4. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

4.1. აეროპორტის უფლებები და ვალდებულებები:

4.1.1. აეროპორტი უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს დაათვალიეროს და შეამოწმოს საიჯარო ქონების მდგომარეობა და საჭიროების შემთხვევაში მისცეს მითითებები მოიჯარეს მისი მოვლისათვის საჭირო ღონისძიებების გატარებასთან დაკავშირებით;

4.1.2. აეროპორტი უფლებამოსილია არ აანაზღაუროს მოიჯარის მიერ გაწეული ისეთი ხარჯები, რომლის ანაზღაურების ვალდებულებაც დადგენილია წინამდებარე ხელშეკრულებით, თუმცა არ იქნა წინასწარ შეთანხმებული აეროპორტთან;

4.1.3. აეროპორტი უფლებამოსილია მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების გაუარესების შემთხვევაში, მის მიერ განსაზღვრულ ვადაში მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქონების აღდგენა ან/და ზიანის ანაზღაურება და აღნიშნული მოთხოვნის დაუკმაყოფილებლობის შემთხვევაში ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება, რაც არ ათავისუფლებს მოიჯარეს მიყენებული ზიანის ანაზღაურების ვალდებულებისაგან;

4.1.4. თუკი მოიჯარის საქმიანობიდან გამომდინარე აუცილებელია მოიჯარის ან/და მისი პერსონალის შოთა რუსთაველის სახელობის თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის შეზღუდული დაშვების ზონებში დაშვება/გადაადგილება, აეროპორტი ვალდებულია უზრუნველყოს მოიჯარის ან/და მისი პერსონალის ამგვარი დაშვება აეროპორტის უფლებამოსილ პირებთან შეთანხმებული წესითა და დადგენილი პროცედურის შესაბამისად;

4.2. მოიჯარის უფლებები და ვალდებულებები:

4.2.1. მოიჯარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს აეროპორტს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულება;

4.2.2. მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ქონება გამოიყენოს მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულების 1.1. პუნქტით განსაზღვრული მიზნისთვის;

4.2.3. მოიჯარე, რომლის ტერიტორიის გავლითაც შესაძლებელია მოხდეს წვდომა აეროპორტის კონტროლირებადი და შეზღუდული დაშვების დაცულ ზონებში, ვალდებულია მისი ტერიტორიიდან დაშვების კონტროლის განხორციელებაზე.

4.2.4. მოიჯარე ვალდებულია დაემორჩილოს საავიაციო უშიშროების სფეროში მოქმედ საერთაშორისო და ეროვნული საკანონმდებლო და ნორმატიული აქტების მოთხოვნებს. საკუთარი სახსრებით გაიაროს შესაბამისი სწავლება საავიაციო უშიშროების ნორმების დაცვის მიზნით და საჭიროების შემთხვევაში, მიიღოს კონტროლირებადი და შეზღუდული დაშვების დაცული ზონების საშვები. საეჭვო პირის, საგნის, ნივთის, ნივთიერების დაფიქსირების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აცნობოს საავიაციო უშიშროების სამსახურს.

4.2.5. მოიჯარე ვალდებულია აკმაყოფილებდეს საქართველოს ორგანული კანონით განსაზღვრულ შრომის უსაფრთხოების ნორმებს.

4.2.6. აეროპორტის ტერიტორიაზე საქმიანობის განხორციელებისას, მოიჯარე ვალდებულია დაემორჩილოს აეროპორტის მოქმედ სახელმძღვანელო და უსაფრთხოების უზრუნველმყოფი დოკუმენტაციის მოთხოვნებს, ისევე როგორც სამოქალაქო ავიაციის სფეროში მოქმედ უსაფრთხოების საერთაშორისო სტანდარტების, ეროვნულ კანონმდებლობისა და ნორმატიული აქტების მოთხოვნებს. საჭიროებიდან გამომდინარე, მოიჯარე ვალდებულია საკუთარი ხარჯებით გაიაროს შესაბამისი სწავლებები, აეროპორტის კონტროლირებად ტერიტორიაზე უსაფრთხოების ნორმების დაცვის მიზნით, მათ შორის, ბაქანზე უსაფრთხოების უზრუნველყოფა, აეროდრომის ტერიტორიაზე მოძრავი სატრანსპორტო საშუალებების მძღოლების მომზადება და სხვა.

4.2.7. ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, მოიჯარე პასუხისმგებელია უსაფრთხოების ნორმების შესრულებაზე. მოიჯარის მხრიდან უსაფრთხოების უზრუნველმყოფი მოთხოვნების არაერთგზის შეუსრულებლობა ან ინციდენტის გამოწვევა წარმოადგენს ხელშეკრულების უხეშ დარღვევას.

4.2.8. მოიჯარე ვალდებულია შპს „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების“ შეტყობინების საფუძველზე, დაუბრკოლებლად მიიღოს საავიაციო უსაფრთხოების მართვის სისტემის აუდიტები და საჭიროებისამებრ, გაატაროს გამოვლენილი ნაკლოვანებების/შეუსაბამობების გამოსწორების ღონისძიებები.

4.2.9. მოიჯარე ვალდებულია იჯარის ობიექტის გამოყენებით ეწეოდეს კანონიერ საქმიანობას და არ გამოიყენოს ქონება ან მისი ნაწილი უკანონო საქმიანობისთვის;

4.2.10. მოიჯარე ვალდებულია, მისი საქმიანობის განხორციელება უზრუნველყოს რეკლამის შესახებ საქართელოს კანონის მოთხოვნების დაცვით. აღნიშნული ვალდებულების დარღვევისას შესაბამისი პასუხიმგებლობა ეკისრება მოიჯარეს.

4.2.11. მოიჯარე ვალდებულია მოუაროს საიჯარო ქონებას და არ დაუშვას მისი დაზიანება ან განადგურება, იქონიოს იგი სუფთად და ნორმალური გამოყენებისათვის შესაფერის მდგომარეობაში;

4.2.12. მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ქონების ნორმალური მდგომარეობის შენარჩუნების მიზნით, ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში, საჭიროებისამებრ, პერიოდულად ჩაატაროს მიმდინარე რემონტი საკუთარი ხარჯით. მოიჯარის მიერ აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში აეროპორტი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება;

4.2.13. მოიჯარე ვალდებულია ითმინოს აეროპორტის მიერ ქონების მიმართ გატარებული ღონისძიებები, რომლებიც აუცილებელია მის შესანახად.

4.2.14. მოიჯარე ვალდებულია, საჭიროების შემთხვევაში, საკუთარი ხარჯით მოახდინოს კომუნალური მომსახურების მრიცხველების მონტაჟი და გადაიხადოს კომუნალური გადასახადები;

4.2.15. მოიჯარეს არ აქვს უფლება განახორციელოს საიჯარო ქონების ნებისმიერი ფორმით რეკონსტრუქცია-გადაკეთება, დემონტაჟი, მიშენება-დაშენება, ან

სხვაგვარი ცვლილება, აეროპორტის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

4.2.16. მოიჯარეს არ აქვს უფლება აეროპორტის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, იჯარის ვადის განმავლობაში დროებით სარგებლობაში გადასცეს საიჯარო ქონება მესამე პირს (ქვეიჯარა). წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი საიჯარო ურთიერთობის დასრულებასთან/შეწყვეტასთან ერთად ავტომატურად წყდება ქვეიჯარის ხელშეკრულებაც, გარდა იმ შემთხვევისა თუ აეროპორტი გამოთქვამს სურვილს დაიკავოს მეიჯარის ადგილი ქვემოიჯარესთან გაფორმებულ ხელშეკრულებაში;

4.2.17. მოიჯარეს არ აქვს უფლება წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მისი უფლებები/ვალდებულებები დაუთმოს/გადააკისროს მესამე პირს;

4.2.18. მოიჯარე ვალდებულია ჯეროვნად შეასრულოს ყველა ნაკისრი ვალდებულება.

5. საიჯარო ქირა

5.1. საიჯარო ქონებით სარგებლობისათვის საიჯარო ქირა შეადგენს თვეში 48 100 (ორმოცდარვა ათას ასი) ლარს.

5.2. ხელშეკრულების 5.1 პუნქტით დადგენილი საიჯარო ქირა მოიჯარემ უნდა გადაუხადოს აეროპორტს საანგარიშსწორებო თვის დასრულებიდან არაუგვიანეს 20 რიცხვისა, შესაბამისი ანგარიშ-ფაქტურის საფუძველზე. ვალდებულება შესრულებულად ითვლება აეროპორტის საბანკო ანგარიშზე თანხის ასახვის მომენტიდან.

5.3. ხელშეკრულებით დადგენილი საიჯარო ქირა მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა გადასახადს (მათ შორის დღგ-ს).

5.4. ინტერნეტით სარგებლობის საფასური, ისევე როგორც ელექტროენერგიით სარგებლობის საფასური წარმოადგენს მოიჯარის ხარჯს.

5.5. მხარეთა შორის ფულადი ვალდებულების შესრულება ხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორებით, წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ საბანკო ანგარიშებზე თანხის გადარიცხვის გზით.

5.6. აეროპორტის მიერ საიჯარო ქირაზე საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურის წარდგენა წარმოებს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

5.7. მხარეები ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის, მოიჯარემ უზრუნველყო ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, 86,580 ლარის ოდენობით (ხელშეკრულების წლიური ფასის 15%-ის ოდენობით) თანხაზე საბანკო გარანტიის წარმოდგენა, საიდანაც მოხდება მოიჯარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, აეროპორტის მხრიდან არსებული ნებისმიერი ფულადი მოთხოვნების დაკმაყოფილება. აღნიშნული, შეზღუდვის გარეშე გულისხმობს, აეროპორტის უფლებას საგარანტიო თანხიდან დაიკმაყოფილოს მისთვის გადაუხდელი საიჯარო ქირის და დაკისრებული პირგასამტეხლოს თანხები, ასევე აინაზღაუროს ნებისმიერი სახის ზიანი. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში არ დადგება აღნიშნული შესრულების გარანტიით აეროპორტის მოთხოვნის დაკმაყოფილების აუცილებლობა, აეროპორტის მიერ არ განხორციელდება აღნიშნული გარანტიის განაღდება.

5.8. მხარეები ადასტურებენ, რომ მოიჯარეს, სააუქციონო პირობების შესაბამისად, წარმოდგენილი აქვს აუქციონში მონაწილეობის ბეს თანხა 57 360 ლარის ოდენობით (აუქციონზე ვაჭრობის დასაწყებად დადგენილი საწყისი წლიური ფასის 10%-ის ოდენობით), საიდანაც მოხდება მოიჯარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, აეროპორტის მხრიდან არსებული ნებისმიერი ფულადი მოთხოვნის დაკმაყოფილება. აღნიშნული, შეზღუდვის გარეშე გულისხმობს, აეროპორტის უფლებას საგარანტიო თანხიდან დაიკმაყოფილოს მისთვის გადაუხდელი საიჯარო ქირის და დაკისრებული პირგასამტეხლოს თანხები, ასევე

აინაზღაუროს ნებიემიერი სახის ზიანი. იმ შემთხვევაში, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში არ დადგება აღნიშნული აუქციონში მონაწილეობის ბეს თანხით აეროპორტის მოთხოვნის დაკმაყოფილების აუცილებლობა, მხარის მიერ გადახდილი ბეს თანხა, მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, ჩაითვლება საიჯარო ხელშეკრულების ბოლო თვეების საიჯარო ქირის ანგარიშში.

5.9. მხარეები ადასტურებენ, რომ აეროპორტი უფლებამოსილია, მოიჯარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში განახორციელოს 5.7 და 5.8 პუნქტებით გათვალისწინებული საბანკო გარანტიის / ბეს თანხის ვალდებულების უზრუნველყოფის სახით გამოყენება - მოახდინოს საბანკო გარანტიით გათვალისწინებული თანხის / ბეს თანხის საკუთარ ფინანსურ სახსრებში ასახვა, ასეთ დროს, მოიჯარის უფლებამოსილება თანხის დაბრუნების მოთხოვნის თაობაზე ქარწყლდება.

5.10. მოიჯარის მიერ საანგარიშსწორებო თვის საიჯარო ქირის მეტობით გადახდის შემთხვევაში, ზედმეტად გადახდილი თანხა ჩაითვლება მომდევნო თვის გადასახდელი საიჯარო ქირის ანგარიშში.

5.11. იმ შემთხვევაში, თუ მხარეებს ერთმანეთის მიმართ აქვთ რაიმე სახის ვალდებულება, ისინი უფლებამოსილი არიან მოახდინონ ასეთი ვალდებულების გაქვითვა წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი მხარის ვადამოსულ თუ ვადამოუსვლელ ვალდებულებებთან, რისთვისაც მხარეები ერთმანეთს უგზავნიან ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის შესახებ ინფორმაციას.

6. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელშეკრულების გაფორმების თარიღიდან და მოქმედებს 3 (სამი) წლის ვადით. მხარეთა შეთანხმებით, აღნიშნული ვადა შესაძლებელია გაგრძელდეს, არაუმეტეს, 2 წლით.

6.2. მხარეთა მიერ ხელშეკრულების ვადის გაგრძელების შესახებ შეთანხმების შემთხვევაში, აეროპორტი უფლებამოსილია მოითხოვოს საიჯარო ქირის ოდენობის ცვლილება. ახალი საიჯარო ქირა უნდა განისაზღვროს იმ დროისათვის არსებული საბაზრო პირობების გათვალისწინებით, მაგრამ არანაკლებ წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1. პუნქტში მითითებული ოდენობისა.

7. მხარეთა პასუხისმგებლობა

7.1. ხელშეკრულების 5.1. პუნქტით განსაზღვრული საიჯარო ქირის დადგენილ ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო, გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს გადახდა მოიჯარეს არ ათავისუფლებს საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან.

7.2. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ კვლავ აგრძელებს ქონებით სარგებლობას, საიჯარო ქირასთან ერთად ვალდებულია აეროპორტს გადაუხადოს პირგასამტეხლო ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე საიჯარო ქირის ერთი თვის ფიქსირებული თანხის 0,1%-ის ოდენობით, ვალდებულების შესრულებამდე.

7.3. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე განახორციელებს იჯარით გადაცემული ფართის ნებისმიერი ფორმით რეკონსტრუქცია-გადაკეთებას, დემონტაჟს, მიშენება-დაშენებას, ან სხვაგვარ ცვლილებას, აეროპორტის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო საიჯარო ქირის 1 (ერთი) თვის ფიქსირებული თანხის ექვივალენტური ოდენობით. აღნიშნული პირგასამტეხლო არ ათავისუფლებს მოიჯარეს პასუხისმგებლობისაგან იმ ჯარიმებისთვის, რომელიც შეიძლება აღნიშნულის გამო დაეკისროს აეროპორტს, ასევე ჯარიმის გადახდა არ ათავისუფლებს მოიჯარეს, საიჯარო ფართის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის ვალდებულებისგან.

7.4. ხელშეკრულებით, ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 1 თვის ფიქსირებული საიჯარო ქირის ღირებულების 0.1%-ის ოდენობით, ვალდებულების სრულად

შესრულებამდე, ხოლო თუ ვალდებულების შესასრულებლად არ იყო განსაზღვრული ვადა, შესაძლოა აეროპორტმა მოითხოვს დარღვევის აღმოფხვრა, რისთვისაც განუსაზღვრავს მოიჯარეს გონივრულ ვადას. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე არ აღმოფხვრის დარღვევას განსაზღვრულ დამატებით ვადაში მას დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 1 თვის ფიქსირებული საიჯარო ქირის ღირებულების 0.1%-ის ოდენობით, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე. წინამდებარე პუნქტი მოქმედებს მაშინ თუ კონკრეტული ვალდებულების დარღვევისთვის არ არის დადგენილი პასუხისმგებლობის სახე და წესი სპეციალური პუნქტით.

7.5. პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს მოიჯარეს ზიანის ანაზღაურების ვალდებულებისაგან.

7.6. ქონების დაზიანებაზე, განადგურებაზე, სრულად პასუხისმგებელია მოიჯარე, მათ შორის პასუხს აგებს იმ შემთხვევაშიც თუ, ქვემოიჯარემ საიჯარო ქონება დააზიანა, გაანადგურა ან გამოიყენა სხვაგვარად, ვიდრე ეს აეროპორტის მიერ იყო ნებადართული. ასეთ შემთხვევაში აეროპორტი უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ თავად აუკრძალოს ქვემოიჯარეს ქონების ამგვარი გამოყენება.

8. ხელშეკრულების შეწყვეტა

8.1. წინამდებარე ხელშეკრულება წყდება:

8.1.1. ხელშეკრულების ვადის გასვლით;

8.1.2. ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში;

8.1.3. მხარეთა შეთანხმებით;

8.1.4. ცალმხრივად;

8.1.5. კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

8.2. ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს ცალმხრივად:

8.2.1. მოიჯარის მიერ, იმ შემთხვევაში თუ საიჯარო ქონების გადაცემის შემდეგ აეროპორტის მიერ არამართლზომიერად წაერთვა საიჯარო ქონებით სარგებლობის უფლება; აღნიშნული დაიშვება მხოლოდ მაშინ, თუ აეროპორტი მოიჯარის მიერ განსაზღვრულ ვადაში არ შეწყვეტს სარგებლობის ხელშეშლას.

8.2.2. მოიჯარის მიერ ცალმხრივი ნების გამოვლენის საფუძველზე, 6 თვით ადრე, აეროპორტისათვის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შესახებ გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე.

8.2.3. საიჯარო ქონების აეროპორტის კაპიტალიდან ამოღების შესახებ უფლებამოსილი პირის მიერ გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, მოიჯარისათვის წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის გზით. აღნიშნული საფუძვლით ხელშეკრულების მოშლის ვადა შეადგენს არაუმეტეს 2 თვეს;

8.2.4. აეროპორტის მიერ ცალმხრივი ნების გამოვლენის საფუძველზე, მოიჯარისათვის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შესახებ წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის საფუძველზე. აღნიშნული საფუძვლით ხელშეკრულების შეწყვეტის ვადა შეადგენს 6 თვეს. აეროპორტის აღნიშნული უფლებამოსილება წარმოიშობა წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების თარიღიდან 18 თვიანი პერიოდის გასვლის შემდგომ.

8.2.5. აეროპორტის (საწარმოს) ან/და დროებით სარგებლობაში გადაცემული ქონების გაყიდვის შემთხვევაში, აეროპორტის (საწარმოს)/საიჯარო ქონების შემძენი უფლებამოსილია შეწყვიტოს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება.

8.2.6. აეროპორტის მიერ, თუ მოიჯარის მიმართ დაიწყება გადახდისუუნაროობის საქმის წარმოება;

8.2.7. აეროპორტის მიერ, თუ მოიჯარე აზიანებს ან ქმნის ქონების დაზიანების რეალურ საშიშროებას ან უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით გათვალისწირებულ ვალდებულებებს;

8.2.8. აეროპორტის მიერ, თუ მოიჯარე არღვევს საიჯარო ქირის გადახდის ვადებს;

8.2.9. ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძვლის არსებობის შემთხვევაში, მხარე უგზავნის მეორე მხარეს წერილობით შეტყობინებას ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შესახებ. წერილობითი შეტყობინების ჩაბარებიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში ხელშეკრულება ითვლება შეწყვეტილად თუ აეროპორტი შეტყობინებით არ განსაზღვრავს უფრო მეტ ვადას ან განსხვავებული ვადა არ არის განსაზღვრული წინამდებარე ხელშეკრულებით. შეტყობინების ჩაბარებიდან შესაბამისი ვადის გასვლის შემდეგ აეროპორტი უფლებამოსილია ამ შეტყობინების ჩაბარების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენის საფუძველზე ცალმხრივად მიმართოს საჯარო რეესტრს და მოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტა და შესაბამისი სარეგისტრაციო მოქმედებების გატარება. ჩაბარების დამადასტურებელ დოკუმენტად მათ შორის, ჩაითვლება ხელშეკრულებით შეთანხმებულ მხარის მისამართზე შეტყობინების ორჯერ გაგზავნის დამადასტურებელი დოკუმენტები, მიუხედავად იმისა ჩაიბარებს თუ არა მხარე ასეთ შეტყობინებას;

8.2.10. ამ ხელშეკრულების შეწყვეტა არ ათავისუფლებს მხარეებს ხელშეკრულების შეწყვეტამდე წარმოშობილი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

9. სადაო საკითხების მოგვარების წესი

9.1. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სადაო საკითხები მხარეთა შორის წყდება ურთიერთშეთანხმების გზით.

9.2. მხარეთა მიერ შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავას განიხილავს თბილისის საქალაქო სასამართლო, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

10. შეტყობინებები

10.1. ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საკითხებთან დაკავშირებით გადასაცემი ნებისმიერი შეტყობინება წარმოდგენილი უნდა იყოს წერილობითი ფორმით, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც გარკვევით სხვაგვარად იქნება განსაზღვრული მხარეთა შეთანხმებით და უნდა ჩაბარდეს მხარეს ფოსტით ან/და ელ-ფოსტით. შეტყობინება მეორე მხარისთვის ჩაბარებულად ჩაითვლება:

10.1.1. თუ მხარის მისამართზე გაიგზავნება ფოსტით და ჩაბარდება მხარის წარმომადგენელს კანონმდებლობით დადგენილი წესით;

10.1.2. თუ მხარის მისამართზე გაიგზავნება ფოსტით არანაკლებ ორჯერ, მიუხედავად იმისა, ჩაიბარებს თუ არა მხარე გზავნილს;

10.1.3. თუ მხარის მისამართზე გაიგზავნა ელ-ფოსტით - ელ. გზავნილის მიღების დადასტურებისას.

10.2. შეტყობინება შეიძლება გაიგზავნოს მოიჯარის შემთხვევაში იურიდიულ ან ფაქტობრივ ან აეროპორტისთვის ცნობილ ნებისმიერ სხვა მისამართზე ან ელ-მისამართზე, ხოლო აეროპორტის შემთხვევაში გაგზავნა უნდა განხორციელდეს აეროპორტის იურიდიულ მისამართზე.

10.3. მისამართის ცვლილების შემთხვევაში მხარეები ვალდებულები არიან ერთმანეთს აცნობონ ამის შესახებ არაუგვიანეს 1 კვირისა მისამართის შეცვლიდან. ცვლილების მეორე მხარისთვის შეტყობინებამდე მხარის მიერ წინა მისამართზე გაგზავნილი ნებისმიერი შეტყობინება ჩაითვლება სწორ მისამართზე გაგზავნილად და ჩაბარებულად.

11. ფორს-მაჟორი

11.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პასუხსიმგებლობისაგან, თუ ვალდებულების დარღვევა გამოწვეულია მდგომარეობით, რომელთა გათვალისწინება და გადალახვა გონივრული მეთოდებით შეუძლებელია (ფორს-მაჟორული გარემოებანი). მათ შორის მიწისძვრა, წყალდიდობა, ხანძარი,

ქარიშხალი, დიდთოვლობა, ნისლი, ტემპერატურის მკვეთრი ცვლილება, სამხედრო მოქმედებები, ეპიდემიები, გაფიცვები, ბლოკადა, ემბარგო, და სხვა გარემოებები, რომლებიც უშუალოდ ახდენენ გავლენას მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე.

11.2. ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობა უნდა იყოს საყოველთაოდ ცნობილი ან/და დადასტურებული უნდა იყოს კომპეტენტური ორგანოს მიერ; ხოლო ის, რომ ფორს-მაჟორული გარემოება გახდა ვალდებულების შეუსრულებლობის მიზეზი, ვალდებულების დამრღვევი მხარის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენს.

11.3. მხარე რომლისთვისაც შეიქმნა ფორს-მაჟორული გარემოება, ვალდებულია, დაუყონებლივ აცნობოს მეორე მხარეს ზემოაღნიშნული გარემოების წარმოშობის, სახის და მოქმედების შესაძლო ხანგრძლივობის შესახებ. იმ შემთხვევაში, თუ ფორს-მაჟორული გარემოება გაგრძელდება უწყვეტად 2 კვირაზე, ხოლო ჯამურად წლის განმავლობაში 2 თვეზე მეტ ხანს, მხარეები უფლებამოსილი არიან მიიღონ გადაწყვეტილება წინამდებარე ხელშეკრულების შემდგომი ბედის შესახებ. თუ მხარეები ვერ მიიღებენ ორივე მხარისთვის მისაღებ გადაწყვეტილებას, თითოეულ მხარეს შეუძლია მოშალოს წინამდებარე ხელშეკრულება. მეორე მხარეს ამ შემთხვევაში არა აქვს უფლება, მოსთხოვოს ხელშეკრულების მომშლელ მხარეს მოშლით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება.

12. გარდამავალი დებულებები

12.1. მხარეები ადასტურებენ, რომ გააჩნიათ ყველა სათანადო ნებართვა თუ თანხმობა და აკმაყოფილებენ ყველა შესაბამის პირობას იმისათვის, რომ დადონ ეს ხელშეკრულება. იმ შემთხვევაში თუ აღმოჩნდება, რომ ხელმომწერმა პირმა იცოდა ან უნდა სცოდნოდა, რომ ის არ იყო უფლებამოსილი მოეწერა ხელი წინამდებარე ხელშეკრულებაზე, მას დაეკისრება მხარისთვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება.

12.2. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის ბათილობა (ნებისმიერი საფუძვლით) არ იწვევს მთლიანი ხელშეკრულების ან მისი სხვა პუნქტების ბათილობას, თუ აღნიშნული არსებითად არ ცვლის ხელშეკრულების შინაარსს.

12.3. საიჯარო ქონებაზე ნებისმიერი სახის კონსტრუქციის, მათ შორის აბრის, განათების ან სხვა საჭირო მოწყობილობის განთავსების საკითხი და დიზაინი წინასწარ უნდა შეთანხმდეს აეროპორტთან.

12.4. ხელშეკრულების ფარგლებში გაფორმებული დანართები და სხვა დოკუმენტაცია წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილს და განიხილება მასთან ერთად.

12.5. ხელშეკრულება შედგენილია და ხელმოწერილია 2 (ორი) ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე, ეგზემპლარები იდენტურია და გააჩნიათ თანაბარი იურიდიული ძალა, თითო ეგზემპლარი განკუთვნილია მხარეებისთვის,

13. მხარეთა რეკვიზიტები

13.1. შპს "საქართველოს აეროპორტების გაერთიანება"

საიდენტიფიკაციო კოდი: 404 389 693;
იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, აეროპორტი (აეროპორტის დასახლება).

საბანკო რეკვიზიტები:
სს "თი ბი სი ბანკი"
ბანკის კოდი: TBCBGE22;
ა.ა: GE47TB0615536070100001/GEL.

საკონტაქტო პირი: თამთა ქევხიშვილი
ტელ: +995 551 09 03 83
ელ.ფოსტა: legal@airports.ge

13.2. შპს „ნექსთ სეილს“

საიდენტიფიკაციო კოდი: 445 613 818;
იურიდიული მისამართი: საქართველო, ბათუმი, შალვა ინასარიძის ქუჩა, N 24, ბ. 64.

საბანკო რეკვიზიტები:
სს “თი ბი სი ბანკი”
ბანკის კოდი: TBCBGE22;
ა.ა: GE53TB7954436080100017

საკონტაქტო პირი: პავლე ბერიძე
ტელ: +995 555 19 97 79
ელ.ფოსტა: p.beridze@nextgroup.ge

მხარეთა ხელმოწერები:

Irakli Karkashadze 60001041344
Digitally signed by Irakli Karkashadze
Date: 2024.08.16 16:35:11

Gocha Aphakidze 61006035253
Digitally signed by Gocha Aphakidze
Date: 2024.08.16 17:02:32

ირაკლი ქარქაშაძე

შპს „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანების“ გენერალური დირექტორი

გოჩა აფაქიძე

შპს „ნექსთ სეილს“-ის დირექტორი