საიჯარო ხელშეკრულება

წინამდებარე საიჯარო ხელშეკრულება (შემდგომში – "ხელშეკრულება") დადებულია 2023 წლის 31 მარტს.

შპს „EHRLE CAUCASUS" (შემდგომში „მეიჯარე") ს/კ: 404970689, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, სამგორის რაიონი, გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქუჩა, N86, წარმოდგენილი მისი დირექტორის დავით ღვედაშვილის (პ/ნ: 01011020683) სახით

და

შპს „დ.გ.ლ" (შემდგომში „მოიჯარე") ს/კ: 402111861, იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, დიდუბის რაიონი, ბათუმის ქ., N26, წარმოდგენილი დირექტორის ლერი სოფრომაძის (პ/ნ: 01030034860) სახით

(შემდგომში „მეიჯარე" და „მოიჯარე" ერთობლივად იწოდებიან როგორც „მხარეები" და ცალ-ცალკე – როგორც „მხარე"), ვდებთ წინამდებარე „ხელშეკრულებას" და ვთანხმდებით შემდეგზე:

მუხლი 1.
„ხელშეკრულების" საგანი

1.1. „მეიჯარე" გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე" იჯარის უფლებით, დროებით სარგებლობაში იღებს, 1.1.1. პუნქტში განსაზღვრულ უძრავ ქონებასა და მასზე არსებულ/განთავსებულ უძრავ-მოძრავ ქონებას, მათ შორის მოწყობილობა - დანადგარებს (შემდგომში "იჯარის საგანი"). უძრავ-მოძრავ ქონების დეტალური ჩამონათვალი და აღწერილობა განსაზღვრულია ამ „ხელშეკრულების" დანართში, რომელიც წარმოადგენს „ხელშეკრულების" განუყოფელ ნაწილს. „მხარეთა" განმარტებით „იჯარის საგანი" წარმოადგენს, მოქმედ ავტო სამრეცხაო კომპლექს.

1.1.1.
მისამართი: ქ. თბილისი, თენგიზ შეშელიძის ქუჩა N 28
საკადასტრო კოდი: 01.11.12.020.141:
დაზუსტებული ფართობი: 1699.00 კვ.მ:
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო:
შენობა ნაგებობის ჩამონათვალი: #1 და #2 საერთო ფართით 289.83 კვ.მ (მათ შორის საოფისე ფართი 39.72 კვ.მ, საწარმოო ფართი 244.51 კვ.მ, დამხმარე ფართი 5.6 კვ.მ).
მესაკუთრე: შპს „EHRLE CAUCASUS"

1.2. "მოიჯარის" მიერ ამ "ხელშეკრულების" შესაბამისად "იჯარის საგნით" დროებით სარგებლობის უფლება გულისხმობს; "იჯარის საგნით" თავისუფალ და უწყვეტ სარგებლობას, ავტო სამრეცხაო კომპლექსის ოპერირების უფლებასა და საფირმო სახელწოდების გამოყენებას მხოლოდ ამ „იჯარის საგნის" ლოკაციაზე.

მუხლი 2.
ხელშეკრულების ძალაში შესვლა და იჯარის ვადა

2.1. წინამდებარე "ხელშეკრულება" ძალაში შედის „მხარეთა" შორის სათანადო მიღება-ჩაბარების ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში. თუ ამ „ხელშეკრულების" ვადის ამოწურვამდე 2 (ორი) თვით ადრე ერთ-ერთი მხარე არ გამოთქვამს სურვილს წინამდებარე „ხელშეკრულების" შეწვეტის შესახებ," ხელშეკრულება" გაგრძელებულად ჩაითვლება ყოველი მომდევნო ერთი წლის ვადით, იგივე პირობებით;

მუხლი 3.
ანგარიშსწორება

3.1. ყოველთვიური საიჯარო გადასახადი (შემდგომში "საიჯარო გადასახადი") საიჯარო ვადის პირველი ექვსი თვის განმავლობაში შეადგენს ყოველთვიურად 1 500 [ათას ხუთასი] აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, ხოლო მე-7 თვიდან ყოველთვიურად 2 000 [ორი ათასი] აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში.
3.2. "საიჯარო გადასახადის" ათვლა დაიწყება 2023 წლის 01 აპრილიდან.
3.3. "საიჯარო გადასახადი" მოიცავს დღგ-ს და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა გადასახადს.
3.4. „საიჯარო გადასახადის" გადახდა "მოიჯარის" მიერ ხდება ყოველთვიურად, ყოველი საანგარიშსწორებო თვის 5 რიცხვამდე, წინასწარ.გადახდა წარმოებს ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით. "საიჯარო გადასახადის" გადახდის ვადების გადაცილების შემთხვევაში, "მეიჯარე" უფლებამოსილია "მოიჯარეს" დააკისროს პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0.2%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.
3.5. "მხარეთა" შორის ანგარიშსწორება წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, "მეიჯარის" საბანკო ანგარიშზე (სს „საქართველოს ბანკი", ა/ა: GE92BG0000000499183949) თანხის გადარიცხვის გზით.
3.6. „მხარეები" თანხმდებიან, რომ „ხელშეკრულებით" განსაზღვრული პირგასამტეხლო(ები)ს დაკისრება წარმოადგენს „მხარის" უფლებას და არა ვალდებულებას. პირგასამტეხლოს მიღების უფლება მოპოვებულად ითვლება და შესაბამისი თანხა ექვემდებარება გადახდას, დამრღვევი „მხარისათვის" წინასწარი წერილობითი მოთხოვნის წარდგენის შემდგომ.

მეიჯარე _____

მოიჯარე _____

ამასთან პირგასამტეხლოს ოდენობის დარიცხვა განხორციელდება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან, მიუხედავად წერილობითი მოთხოვნის გაგზავნის თარიღისა.

მუხლი 4.
„მხარეთა" უფლება-მოვალეობანი

4.1. "მეიჯარე" ვალდებულია:
4.1.1. შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტებით გადასცეს "მოიჯარეს" "იჯარის საგანი" და იქ განთავსებული კომუნალური მომსახურების მრიცხველები (ჩვენებებით);
4.1.2. არ ჩაერიოს "მოიჯარის" საქმიანობაში (გარდა იმ შემთხვევებისა, რაც პირდაპირ არის განსაზღვრული ამ "ხელშეკრულებით" ან "მხარეთა" შორის არსებული სხვა შეთანხმებით) და "იჯარის საგნის" გამოყენებაში (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც "მოიჯარე" "იჯარის საგანს" იყენებს ამ "ხელშეკრულებით" გაუთვალისწინებელი მიზნებისათვის).
4.1.3. მისცეს „მოიჯარეს" თანხმობა, რათა "მოიჯარე" დარეგისტრირდეს ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის, წყლის, ტელეფონისა და სხვა კომუნალური მომსახურების უშუალო მიმღებად;
4.1.4. დაიცვას წინამდებარე "ხელშეკრულების" სხვა პირობები.

4.2. "მეიჯარე" უფლებამოსილია:
4.2.1. მოითხოვოს "მოიჯარისაგან" ამ "ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულება;
4.2.2. ვადაზე ადრე, ცალმხრივად შეწყვიტოს "ხელშეკრულება" წინამდებარე "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებულ შემთხვევებში და წესით;
4.2.3. მოითხოვოს "მოიჯარის" ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება, თუ "მოიჯარე" არღვევს "ხელშეკრულებით" ნაკისრ ვალდებულებებს, იყენებს "იჯარის საგანს" ამ "ხელშეკრულებით" გაუთვალისწინებელი მიზნებისათვის ან აზიანებს მას; ამასთან, მხარეები თანხმდებიან, რომ ნებისმიერ შემთხვევაში, ზიანი ანაზღაურებულ უნდა იქნეს საბაზრო ფასით.
4.2.4. ნებისმიერ დროს, წინასწარ შეთანხმების გარეშე, შევიდეს იჯარით გაცემულ ფართში, რათა მოახდინოს "მოიჯარის" მიერ ნაკისრი ვალდებულებების (მაგ. ფართის და მანქანა-დანადგარების მიზნობრივი გამოყენების) შესრულების შემოწმება;
4.2.5. გამოიყენოს წინამდებარე "ხელშეკრულებითა" და კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული სხვა უფლებები.

4.3. "მოიჯარე" ვალდებულია:
4.3.1. უზრუნველყოს "საიჯარო გადასახადის" გადახდა წინამდებარე "ხელშეკრულების" მე-3 მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად;
4.3.2. თუკი სხვაგვარად არ იქნა შეთანხმებული მხარეთა შორის, "იჯარის საგანი" გამოიყენოს მხოლოდ ამ "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული მიზნებისათვის და არ დაუშვას "იჯარის საგნის" ფუნქციის შეცვლა "მეიჯარის" წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე;
4.3.3. განახორციელოს "იჯარის საგნის" მოვლა-პატრონობა, იქონიოს იგი სრულ წესრიგში და "იჯარის საგანთან" მიმართებაში დაიცვას ტექნიკური ექსპლუატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, უსაფრთხოების (მათ შორის, ხანძარსაწინააღმდეგო) წესები და ნორმები, აგრეთვე მოწყობილობების და ინვენტარის, საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლუატაციის წესები და აიღოს სრული პასუხისმგებლობა „იჯარის საგანზე" მომხდარ ნებისმიერი ზიანსა და ზარალზე როგორც საკუთარი პერსონალის, ასევე „მეიჯარისა" და ნებისმიერი სხვა პირის მიმართ და მათ წინაშე;
4.3.4. "იჯარის საგანზე" განახორციელოს მიმდინარე შეკეთება-რემონტი, მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა "იჯარის საგნის" დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად, ხოლო მისი ბრალით გამოწვეული დაზიანების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აღმოფხვრას იგი სრულად, თავისი ხარჯებით;
4.3.5. „იჯარის საგნის" ობიექტზე განთავსებული მანქანა-დანადგარების ტექნიკურად გამართვის და ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესების მიზნით, იჯარის ვადის პირველი ექვსი თვის განმავლობაში ყოველთვიურად გაწიოს დანახარჯი. აქვე, მოიჯარე ვალდებულია „იჯარის საგნის" ობიექტზე განთავსებული მანქანა-დანადგარების ტექნიკურად გამართვის და ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესების, გადაკეთების, სისტემური ცვლილების ან/და კაპიტალური ცვლილების მიზნით შესაბამისი სამუშაოების განხორციელებამდე წინასწარ აცნობოს მეიჯარეს წერილობით (მათ შორის, ელ-ფოსტის მეშვეობით) და მხოლოდ მეიჯარის თანხმობის შემთხვევაში განახორციელოს დაგეგმილი სამუშაო, თვის ბოლოს კი წარუდგინოს „მეიჯარეს" გაწეული ხარჯის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია. აქვე, იმის გათვალისწინებით, რომ „მხარეებს" ასევე გაფორმებული აქვთ ორი იჯარის ხელშეკრულება „მეიჯარის" საკუთრებაში არსებულ ორ იჯარის საგანზე (ს/კ: 01.18.05.008.001 და ს/კ: 01.11.12.020.141), „მხარეები" თანხმდებიან, რომ სამივე იჯარის საგანზე გაწეული დანახარჯის ოდენობა 6 თვის განმავლობაში ჯამურად უნდა შეადგენდეს 18 000 [თვრამეტი ათასი] აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, ამასთან, ყოველთვიურად უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 3 000 [სამი ათასი] აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში.
4.3.6. "იჯარის საგნის" ნებისმიერი სახეცვლილება, გადაკეთება, სისტემური ცვლილება ან/და კაპიტალური ცვლილება წინასწარ წერილობით შეათანხმოს "მეიჯარესთან";
4.3.7. მიღება-ჩაბარების აქტით გადმოიბაროს „მეიჯარისგან" "იჯარის საგანი" და იქ განთავსებული კომუნალური მომსახურების მრიცხველები (ჩვენებებით);
4.3.8. წინამდებარე „ხელშეკრულების" გაფორმებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში დარეგისტრირდეს ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის, წყლის, ტელეფონისა და სხვა კომუნალური მომსახურების უშუალო მიმღებად და დროულად იხადოს

მეიჯარე _____ მოიჯარე _____

აღნიშნული კომუნალური მომსახურებების გადასახადი. აღნიშნული ვალდებულების დარღვევის და კომუნალური მომსახურების გადასახადების გადაუხდელობის შემთხვევაში, „მეიჯარე“ უფლებამოსილია მოსთხოვოს, ხოლო „მოიჯარე“ ვალდებულია „მეიჯარის“ მოთხოვნისთანავე დაუყოვნებლივ შეაჩეროს „იჯარის საგნის“ ობიექტზე მიმდინარე სამუშაოების წარმოება. აღნიშნული საფუძვლით „მეიჯარე“, ასევე, უფლებამოსილია შეწყვიტოს „ხელშეკრულება“ „მოიჯარისთვის“ წინასწარ, 2 (ორი) კვირით ადრე წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით.

4.3.9. „ხელშეკრულების“ ნებისმიერი მიზეზით შეწყვეტის/ვადის გასვლის შემთხვევაში დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს 10 (ათი) დღისა დაცალოს და მიღება-ჩაბარების აქტებით გადასცეს „მეიჯარეს“ „იჯარის საგანი“.

4.3.10. „ხელშეკრულების“ მთელი პერიოდის განმავლობაში სრულად იქნება პასუხისმგებელი უსაფრთხოების, სამშენებლო და გარემოსდაცვითი ნორმების დაცვაზე, განუხრელად დაიცავს უსაფრთხოების ყველა ზომას, მათ შორის, შრომის უსაფრთხოების შესახებ საქართველოს კანონით დადგენილ მოთხოვნებს. ამასთან, „მოიჯარე“ სრულად პასუხისმგებელია „იჯარის საგნის“ ობიექტზე „მეიჯარისთვის“ ან/და მესამე პირებისთვის მიყენებულ ნებისმიერ ზიანზე, მათ შორის, ქონებისა და ჯანმრთელობის დაზიანებით ან/და სიცოცხლის მოსპობით დამდგარ ზიანზე ან/და ზარალზე.

4.3.11. დაიცვას წინამდებარე “ხელშეკრულების” სხვა პირობები.

4.4. “მოიჯარე” უფლებამოსილია:

4.4.1. მოსთხოვოს “მეიჯარეს” წინამდებარე “ხელშეკრულებით” ნაკისრ ვალდებულებათა შესრულება;

4.4.2. გამოიყენოს წინამდებარე “ხელშეკრულებითა” და კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული სხვა უფლებები.

4.4.3. „მეიჯარის“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, დარეგისტრირდეს ტელეფონის, ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის, წყლისა და სხვა კომუნალური მომსახურების უშუალო მიმღებად;

4.4.4. „მეიჯარის“ წინასწარი წერილობითი თანხმობით გასცეს „იჯარის საგანი“ მესამე პირზე ქვეიჯარის უფლებით. აქვე, მხარეები თანხმდებიან, რომ „მოიჯარე“ უფლებამოსილია „იჯარის საგანი“ ქვეიჯარის უფლებით გადასცეს შპს „შპს ფლექს ჯგ“-ს [ს/კ: 402140492]. „იჯარის საგნის“ ქვეიჯარის უფლებით გაცემის მიუხედავად, „მოიჯარე“ „მეიჯარის“ წინაშე სრულად პასუხისმგებელი რჩება წინამდებარე „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე.

მუხლი 5.
უფლებათა გადაცემა

5.1. “მეიჯარე” უფლებამოსილია წინასწარი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე გადასცეს მის აფილირებულ პირ(ებ)ს ამ “ხელშეკრულებიდან” გამომდინარე მისი უფლებები და მოვალეობები, ან მათი ნაწილი. ამასთან, “მოიჯარე” თავად დარჩება პასუხისმგებელი “მეიჯარის” წინაშე წინამდებარე “ხელშეკრულებიდან” გამომდინარე უფლება-მოვალეობების შესრულებაზე.

მუხლი 6.
მოიჯარის მიერ დამონტაჟებული მოწყობილობანი

6.1. “მოიჯარე” იტოვებს უფლებას მის მიერ “იჯარის საგანზე” დამონტაჟებულ ნებისმიერ მოწყობილობაზე, დანადგარზე და სხვა ნივთებზე, რომლის მოხსნა და თან წაღებაც მას სურს “ხელშეკრულების” ვადის გასვლის ან მისი შეწყვეტის შემთხვევაში. ასეთ შემთხვევაში, “მოიჯარემ” უნდა უზრუნველყოს, რომ მოწყობილობა-დანადგარებისა და სხვა ნივთების გატანა “იჯარის საგნიდან” მოხდეს “იჯარის საგნის” დაზიანების გარეშე, ან “იჯარის საგნის” “მეიჯარისათვის” დაბრუნებამდე უნდა აღმოფხვრას აღნიშნული დაზიანებები. “მეიჯარეს” შეუძლია “ხელშეკრულების” ვადის გასვლის ან შეწყვეტის შემდეგ, “მოიჯარესთან” ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე დაიტოვოს მოწყობილობები.

მუხლი 7.
“ხელშეკრულების” შეწყვეტა

7.1. წინამდებარე “ხელშეკრულება” შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

(ა) “ხელშეკრულების” ვადის გასვლის გამო;

(ბ) “მხარეთა” წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში;

(გ) ფორს-მაჟორული გარემოების არსებობისას, 8.4. მუხლის შესაბამისად;

(დ) “მეიჯარის” მიერ, “მოიჯარისათვის” არანაკლებ 2 (ორი) თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინებით, ყოველგვარი პირგასამტეხლოსა და ჯარიმის გარეშე.

(ე) “მოიჯარის” მიერ, “მეიჯარისათვის” არანაკლებ 2 (ორი) თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინებით, ყოველგვარი პირგასამტეხლოსა და ჯარიმის გარეშე.

(ვ) „მეიჯარის“ მიერ ცალმხრივად, 2 (ორი) კვირით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინებით, „მოიჯარის“ მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულების (მათ შორის, ანგარიშსწორების წესის და ხელშეკრულების 4.3. მუხლით განსაზღვრული ნებისმიერი ვალდებულების) დარღვევის შემთხვევაში.

(ზ) „მეიჯარის“ მიერ ცალმხრივად, დაუყოვნებლივ, წერილობითი შეტყობინებით, „მოიჯარის“ მიერ „იჯარის საგნის“ და მასზე არსებული/განთავსებული უძრავ-მოძრავი ქონების, მათ შორის მოწყობილობა - დანადგარების დაზიანების ან/და მათი ექსპლოატაციის, მოვლა-პატრონობის წესების დარღვევის ან/და მათი დაცვის მიმართ დაუდევრობის გამოჩენის შემთხვევაში.

(თ) “ხელშეკრულებითა” და კანონით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

მეიჯარე _____

მოიჯარე _____

7.2. "ხელშეკრულების" დასრულების ან ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, "მოიჯარე" ვალდებულია "მეიჯარეს" დაუბრუნოს "იჯარის საგანი" იმავე მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც ჩაიბარა "მეიჯარისაგან" (ბუნებრივი ცვეთის და ამორტიზაციის გათვალისწინებით). "იჯარის საგნის" დაბრუნებამდე "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული ვალდებულებები სრულად გავრცელდება "მხარეებზე".

მუხლი 8.
ფორს-მაჟორი

8.1. წინამდებარე "ხელშეკრულებაში" გამოყენებული მნიშვნელობით, ტერმინი "ფორს-მაჟორული გარემოება" გულისხმობს შემდეგი გარემოების არსებობას (რომელიც უშუალო ზეგავლენას უნდა ახდენდეს შესაბამისი "მხარის" მიერ "ხელშეკრულებით" გათვალისწინებული მოვალეობების შესრულებაზე):
(ა) სტიქიური უბედურება;
(ბ) სამხედრო მოქმედებები, აჯანყებები, არეულობები, სამოქალაქო ომები;(გ) საკანონმდებლო აქტის გამოცემა, რომელიც კრძალავს იმ საქმიანობის განხორციელებას, რასაც ახორციელებს "ხელშეკრულების" რომელიმე "მხარე";
(დ) "მხარეთა" კონტროლს დაუქვემდებარებელი ნებისმიერი სხვა გარემოება. ამასთან, ეს გარემოებები მხოლოდ მაშინ მიიჩნევა "ფორს-მაჟორულ გარემოებად", თუ ისინი პირდაპირ გავლენას ახდენენ "მხარის" მიერ "ხელშეკრულებით" ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე.
8.2. "იჯარის საგანთან" ან მის მნიშვნელოვან ნაწილთან დაკავშირებული "ფორს-მაჟორული გარემოების" დადგომის შემთხვევაში, რაც გამოიწვევს რომელიმე "მხარის" მიერ მისი ვალდებულების შესრულების, ან უფლების განხორციელების შეუძლებლობას, "მხარე", რომელიც ვერ ასრულებს "ხელშეკრულებით" ნაკისრ ვალდებულებას "ფორს-მაჟორული გარემოების" ზემოქმედების გამო, ვალდებულია ასეთი გარემოების დადგომისთანავე (არაუგვიანეს ორი სამუშაო დღისა) აცნობოს მეორე "მხარეს" "ფორს-მაჟორული გარემოების" დადგომის თაობაზე და ასეთ შემთხვევაში, მის მიერ ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწევს "ფორს-მაჟორული გარემოების" მოქმედების ვადით.
8.3. „ფორს-მაჟორული გარემოების" არსებობა დადასტურებულ უნდა იქნეს შესაბამისი კომპეტენტური ორგანოს მიერ გაცემული დასკვნით.
8.4. "ფორს-მაჟორული გარემოებების" 1 (ერთი) თვეზე მეტ ხანს გაგრძელების შემთხვევაში, თითოეული მხარე უფლებამოსილია, წერილობითი შეტყობინებით, ცალმხრივად, ვადამდე შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

მუხლი 9.
მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტის წესი

9.1. წინამდებარე "ხელშეკრულება" რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
9.2. ამ "ხელშეკრულებასთან", ან მის ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა ან უთანხმოება გადაწყდება "მხარეებს" შორის მოლაპარაკების გზით.
9.3. იმ შემთხვევაში, თუ "ხელშეკრულებასთან", ან მის ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებული დავის ან უთანხმოების გადაწყვეტა ვერ მოხდება "მხარეებს" შორის, ნებისმიერი დავა, წარმოშობილი წინამდებარე ხელშეკრულებიდან ან მასთან დაკავშირებით, მათ შორის ნებისმიერი საკითხი ხელშეკრულების ანდა საარბიტრაჟო შეთანხმების არსებობის, ნამდვილობასა და შეწყვეტის შესახებ განხილვისა და საბოლოო გადაწყვეტილების მიღების მიზნით, უნდა გადაეცეს მუდმივმოქმედ არბიტრაჟს „დავების განმხილველ ცენტრს" DRC -ს, საარბიტრაჟო განხილვის ადგილია საქართველო თბილისი, რომლის სარეგისტრაციო კოდია 204547348; მის. ქ თბილისი ვაჟა-ფშაველას 71,სართ2, ოფისი 11. ვებ.გვერდი: WWW.DRC.GE. მხარეები ვთანხმდებით, რომ მხარეებს შორის, ასევე საარბიტრაჟო დაწესებულებას დავების განმხილველი ცენტრს ს/კ 204547348 შორის კომუნიკაცია შესაძლებელია განხორციელდეს ელექტრონული ფორმით. ამ შემთხვევაში შეტყობინება განხორციელებულად ჩაითვლება, თუ იგი მხარეს ჩაბარდა ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით.მხარეები თანხმობას აცხადებენ, რომ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ელ-ფოსტის მისამართზე ელექტრონული ფოსტის საშუალებით გაგზავნილი შეტყობინება მათთვის ჩაბარებულად ითვლება და აღნიშნულთან დაკავშირებით რაიმე სახის პრეტენზია არ ექნებათ.

მუხლი 10.
ზოგადი დებულებები

10.1. რომელიმე "მხარის" მიერ "ხელშეკრულების" მთლიანად ან ნაწილობრივ დარღვევასთან დაკავშირებით სხვა "მხარეების" მიერ მათთვის მინიჭებული უფლებების გამოუყენებლობა არ გავრცელდება "ხელშეკრულების" ნებისმიერ შემდგომ დარღვევაზე. უფლებების ამგვარი გამოუყენებლობა ასევე არ იქონიებს გავლენას სხვა (არადამრღვევი) "მხარის" უფლებაზე "ხელშეკრულების" შემდგომ დარღვევასთან დაკავშირებით.
10.2. წინამდებარე "ხელშეკრულება", მასში გათვალისწინებული უფლებებითა და ვალდებულებებით, სრულად გავრცელდება "მხარეთა" შესაბამის სამართალმემკვიდრეებსა და უფლებამონაცვლეებზე.
10.3. წინამდებარე "ხელშეკრულების" ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება უნდა გაკეთდეს წერილობით, ხელი მოეწეროს "მხარეთა" უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ.
10.4. წინამდებარე "ხელშეკრულების" რომელიმე დებულების ბათილობა არ იწვევს მთლიანად "ხელშეკრულების" ბათილობას. ბათილი დებულების ნაცვლად გამოიყენება იმგვარი დებულება, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ამ "ხელშეკრულებით" (და მათ შორის, ბათილი დებულებით) გათვალისწინებული მიზანი.

მეიჯარე

მეიჯარე

10.5. წინამდებარე "ხელშეკრულების" დანართები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) წარმოადგენენ „ხელშეკრულების" განუყოფელ ნაწილს.
10.6. წინამდებარე "ხელშეკრულების" საფუძველზე მხარეთა შორის გაფორმებულ დამატებით შეთანხმებებსა და სხვა ხელშეკრულებებს მიენიჭება უპირატესობა იმ საკითხებთან მიმართებაში, რომელთა დასარეგულირებლადაც არის დადებული ამგვარი შეთანხმება, თუ სხვა ხელშეკრულება.
10.7. ხელშეკრულების მიზნებისათვის, მხარეთა შორის ინფორმაციის გაცვლის ფორმებია: კომუნიკაცია უშუალოდ, ფოსტით, მათ შორის, ელექტრონული ფოსტით ან/და კურიერის მეშვეობით. ელექტრონული ფოსტით კომუნიკაციის შემთხვევაში, მხარეები გამოიყენებენ პასუხისმგებელი პირების ელექტრონული ფოსტის შემდეგ მისამართებს: „მეიჯარე" d.gvedashvili@transmsheni.ge; „მოიჯარე" – flexcompany1985@mail.ru ამასთან, ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც შეეხება „მხარეების" რეკვიზიტებს, დანარჩენ „მხარეებს" უნდა ეცნობოთ ამგვარი ცვლილებიდან 3 (სამი) დღის ვადაში. იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული წესი არ იქნება დაცული "მხარის" მიერ, და მეორე "მხარეს" არა აქვს მიღებული შესაბამისი შეტყობინება რეკვიზიტების ცვლილების თაობაზე, გაგზავნილი შეტყობინება ჩაითვლება ჩაბარებულად.
10.8. წინამდებარე "ხელშეკრულება" შედგენილია სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, ერთი ეგზემპლიარი წარედგინება საჯარო რეესტრს, ხოლო დანარჩენი და გადაეცემათ მხარეებს.

მხარეთა ხელმოწერები:

„მეიჯარის" სახელით,

დ. ღვედაშვილი

„მოიჯარის" სახელით,

ლ. სოფრომაძე

მეიჯარე

მოიჯარე

მიღება-ჩაბარების აქტი

თბილისი, საქართველო

31 / 03 / 2023 წ.

ერთი მხრივ, **შპს „EHRLE CAUCASUS“** (ს/კ 404970689) (შემდგომში „მეიჯარე“) წარმოდგენილი დირექტორის **დავით ღვედაშვილის** სახით და მეორე მხრივ, **შპს „დ.გ.ლ“** (ს/კ: 402111861) (შემდგომში „მოიჯარე“) წარმოდგენილი დირექტორის **ლერი სოფრომაძის** სახით ვადასტურებთ, რომ:

1. მხარეთა შორის 2023 წლის 31 მარტს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე, „მეიჯარემ“ გადასცა, ხოლო „მოიჯარემ“ მიიღო იჯარის საგნის ობიექტზე (მისამართი: ქ. თბილისი, თენგიზ შეშელიძის ქუჩა N 28; საკადასტრო კოდი: 01.11.12.020.141) განთავსებული კომუნალური მომსახურების მრიცხველები და გადაიბარა წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების მომენტისათვის დაფიქსირებული ჩვენებები შემდეგი სახით:

1. ელექტრო ენერგიის მრიცხველის ჩვენება : 224294 აბონენტის ნომერი : 5191561
2. წყლის მრიცხველის ჩვენება : 33208 აბონენტის ნომერი : 755717142
3. გაზის მრიცხველის ჩვენება : 132704 აბონენტის ნომერი :
4. ჭაბურღილის მრიცხველის ჩვენება: 41

ავტოსამრეცხაოს ბოქსების ჩვენებები :

1 ბოქსი ჩვენება : 353457,5
2 ბოქსი ჩვენება : 440771
3 ბოქსი ჩვენება : 548471,5
4 ბოქსი ჩვენება : 692442
5 ბოქსი ჩვენება : 617749
6 ბოქსი ჩვენება : 512534,5
7 ბოქსი ჩვენება : 273350

მტვერსასრუტი 1 ჩვენება : 146419
მტვერსასრუტი 2 ჩვენება : 127014
მტვერსასრუტი 3 ჩვენება : 90896
მტვერსასრუტი 4 ჩვენება : 96262

აქტის სისწორეს ვადასტურებთ:

მეიჯარე
შპს „EHRLE CAUCASUS“
საიდენტიფიკაციო კოდი: 404970689;
მის: თბილისი, გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქუჩა, N86

წარმომადგენელი:
პოზიცია: დირექტორი;
სახელი, გვარი: დავით ღვედაშვილი

მოიჯარე
შპს „დ.გ.ლ“
საიდენტიფიკაციო კოდი: 402111861;
მის: თბილისი, დიდუბის რაიონი, ბათუმის ქ., N26

წარმომადგენელი:
პოზიცია: დირექტორი;
სახელი, გვარი: ლერი სოფრომაძე

გლდანი

დასახელება	რაოდენობა	ერთეული	კომენტარი
ცეცხლმაძრი ფხვნილოვანიABC 4 კგ (ოპ 4)	2	ცალი	მუშა
ცეცხლმქრობი ოპ-6	1	ცალი	მუშა
პლ. წყლის ავზი 10 000 ლ	2	ცალი	მუშა
ჭაბურღილის ტუმბო 4SR4m/14-P	1	ცალი	მუშა
წყლის წნევის შემქმნელი ორტუმბოიანი სადგური H=67მ ;Q=2X5მ³/სთ	1	ცალი	დაზიანებული
წყლის წნევის შემქმნელი ორტუმბოიანი სადგური H=67მ ;Q=2X5მ³/სთ	1	ცალი	დაზიანებული
წყლის ტუმბო ეზოს სარეცხად	1	ცალი	მუშა
ვიდეო კამერა კომპლექტში (მონიტორი,დივიარი)	11	ცალი	მუშა
ელ. დაცვისა და მართვის ფარი	1	ცალი	მუშა
ელ დაცვისა და მართვის ფარი	1	ცალი	მუშა
საგანგაშო სიგნალიზაციის ღილაკი	1	ცალი	მუშა
ერთკარიანი მაცივარი - Elit National - EN95A(White)	1	ცალი	მუშა
სეიფი Z480SW(480x450x350)	1	ცალი	მუშა
კონდიციონერი ORION AIRCON CSH0903G4	1	ცალი	მუშა
ტანსაცმლის კარადა	2	ცალი	მუშა
საკონფერენციო სკამი ძრ. ტყავით, სახ. TQ-C-116PU(BLK), შავი	2	ცალი	მუშა
თარო	2	ცალი	მუშა
რკინის თარო	2	ცალი	მუშა
რკინის მაგიდა	1	ცალი	მუშა
მაგიდა ხის	1	ცალი	მუშა
მდივანი	2	ცალი	მუშა
გამათბობელი	1	ცალი	მუშა
გამაგრძელებელი 30 მეტრიანი.	1	ცალი	მუშა
საკონფეფენციო პატარა დაფა	1	ცალი	მუშა
მტვერსასრუტის კომპლექტი	4	ცალი	ორი ცალი შლანგი აკლია, 1 ტურბინა არმუშაობს, ფულის მიმღები არაქვს 2 მტვერსასრუტს
ერლეს სარეკლამო კედელი	1	ცალი	მუშა
განათების ბოძი	8	ცალი	4 არანათებს ნათურის გამო
რკინის სამუშაო კიბე	1	ცალი	მუშა

სამრეცხაოს კომპლექტი (1 ბოქსი)	1	ცალი	პომპა არაქვს,ძრავი არაქვს, შლანგის ვერალიოტი, ქაფის პისტოლეტი არარის, ქაფის პისტოლეტის შლანგი.
სამრეცხაოს კომპლექტი (2 ბოქსი)	1	ცალი	პომპა არაქვს, შლანგის ვერალიოტი 1 ცალი არაქვს, სქელი ქაფის პისტოლეტი და შლანგი.
სამრეცხაოს კომპლექტი (3 ბოქსი)	1	ცალი	მუშა
სამრეცხაოს კომპლექტი (4 ბოქსი)	1	ცალი	მუშა
სამრეცხაოს კომპლექტი (5 ბოქსი)	1	ცალი	მუშა
სამრეცხაოს კომპლექტი (6 ბოქსი)	1	ცალი	მუშა
სამრეცხაოს კომპლექტი (7 ბოქსი)	1	ცალი	სქელი ქაფის პისტოლეტი არარის, შლანგი არარის ვერტალიოტი ერთი ცალი არარის.
ტექნიკური ოთახი	1	ცალი	არ მუშაობს ფილტრაციის სისტემა, ოსმოსის სისტემა.

მიღება-ჩაბარების აქტი

01 / 04 / 2023 წ.

თბილისი, საქართველო

ერთი მხრივ, **შპს „EHRLE CAUCASUS“** (ს/კ 404970689) (შემდგომში „მეიჯარე“) წარმოდგენილი დირექტორის **დავით ღვედაშვილის** სახით და მეორე მხრივ, **შპს „დ.გ.ლ“** (ს/კ: 402111861) (შემდგომში „მოიჯარე“) წარმოდგენილი დირექტორის **ლერი სოფრომაძის** სახით ვადასტურებთ, რომ:

1. მხარეთა შორის 2023 წლის 31 მარტს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე, „მეიჯარემ“ გადასცა, ხოლო „მოიჯარემ“ მიიღო „იჯარის საგანი“, კერძოდ: უძრავი ქონება (მდებარე: ქ. თბილისი, თენგიზ შეშელიძის ქუჩა N 28; საკადასტრო კოდი: 01.11.12.020.141) და მასზე არსებული/განთავსებული უძრავ-მოძრავი ქონება, მათ შორის მოწყობილობა - დანადგარები, რომელთა დეტალური ჩამონათვალი და აღწერილობა განსაზღვრულია წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტის დანართი #1-ით.
2. „მოიჯარე“ ადასტურებს, რომ „იჯარის საგანი“ გადაეცა „ხელშეკრულებით“ შეთანხმებულ მდგომარეობაში და არ გააჩნია რაიმე პრეტენზია.

აქტის სისწორეს ვადასტურებთ:

მეიჯარე
შპს „EHRLE CAUCASUS“
საიდენტიფიკაციო კოდი: 404970689;
მის: თბილისი, გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქუჩა, N86

წარმომადგენელი:
პოზიცია: დირექტორი;
სახელი, გვარი: დავით ღვედაშვილი

მოიჯარე
შპს „დ.გ.ლ“
საიდენტიფიკაციო კოდი: 402111861;
მის: თბილისი, დიდუბის რაიონი, ბათუმის ქ., N26

წარმომადგენელი:
პოზიცია: დირექტორი;
სახელი, გვარი: ლერი სოფრომაძე