ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს

თქვენი გადაწყვეტილება № 7967649-ის პასუხად წარმოგიდგენთ საკადასტრო გეგმას სარეკონსრუქციო არეალის ასახვით, რომელიც მონიშნულია შავი ფერის მარკერით (დანართი 1).

გადაწყვეტილების მეორე პუნქტში მითითებულია, რომ „საპროექტო სარეკლამო აბრა მოეწყოს შავი ფონის გარეშე“. ამასთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ ჩვენი ბრენდის იდენტობა გამოხატულია შავი და თეთრი ფერებით. ჩვენი ბრენდის ლოგოს წარმოადგენს შავ ფონზე შესრულებული წარწერა „ჰაბსი“ თეთრი ასოებით, შესაბამისად ბრენდის ლოგო ისე უნდა განთავსდეს აბრაზე, როგორს ეს გათვალისწინებულია ბრენდის იდენტობით (დანართი 2). დამატებით გაცნობებთ, რომ მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებულია რამდენიმე სხვა მეწარმე სუბიექტის აბრა შავ ფონზე და ჩვენი აბრა არ დაარღვევს საერთო იერსახეს.

რაც შეეხება გადაწყვეტილების მე-4 პუნქტს, მიგვაჩნია, რომ აღნიშნული მოთხოვნა დისკრიმინაციულია, ვინაიდან, ზუსტად ჩვენი ობიექტის გვერდით მდებარე სხვა მეწარმე სუბიექტს თითქმის სრულად აქვს ფასადის 100% ათვისებული აბრის განსათავსებლად (დანართი 3). გასათვალისწინებელია ისიც, რომ ჩვენი ობიექტის ფასადი საკმაოდ დიდი მოცულობისაა და აბრის მხოლოდ 20%-ზე განთავსება მომხმარებელს გაუჩენს შთაბეჭდილებას, რომ ობიექტი არ არის სრულ ფართში განთავსებული. ამასთანავე, საგულისხმოა, რომ 2024 წლის ჩათვლით აღნიშნული ფართის მეიჯარე იყო „თიბისი ბანკი“, რომელსაც აბრა განთავსებული ჰქონდა სრულად შენობის მთელ ფასადზე (დანართი 4), ჩვენი აბრა კი მასთან შედარებით უფრო პატარაა.

გთხოვთ, გაითვალისწინოთ ზემოთ აღნიშნული გარემოებები გადაწყვეტილების მიღების დროს.

პატივისცემით,

თემური ქომეთიანი

დირექტორი

შპს გაფა ბიზნესი

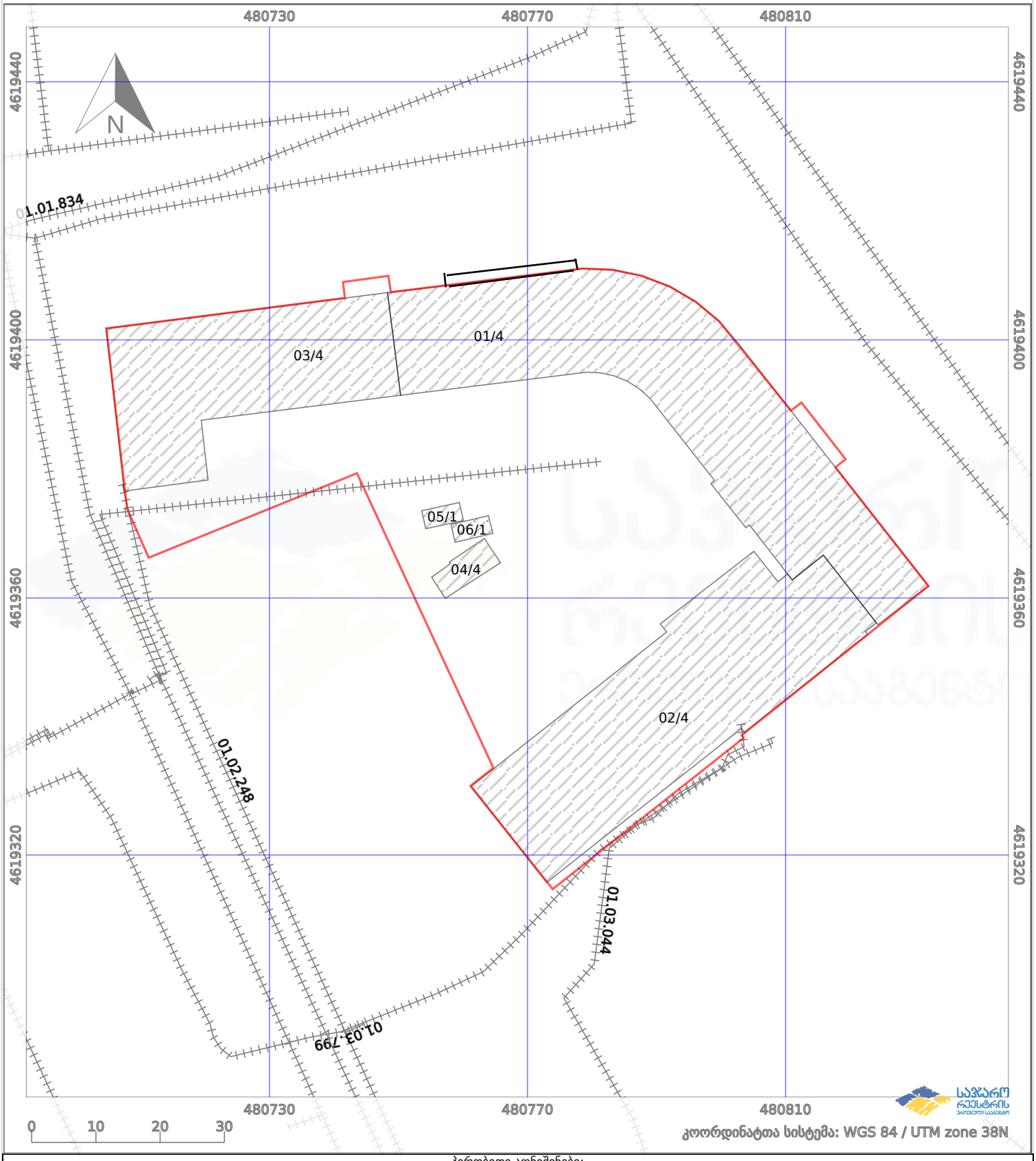
TEMURI KOMETIANI

Digitally signed by TEMURI KOMETIANI
Date: 2026.06.19 19:35:56 +04'00'

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

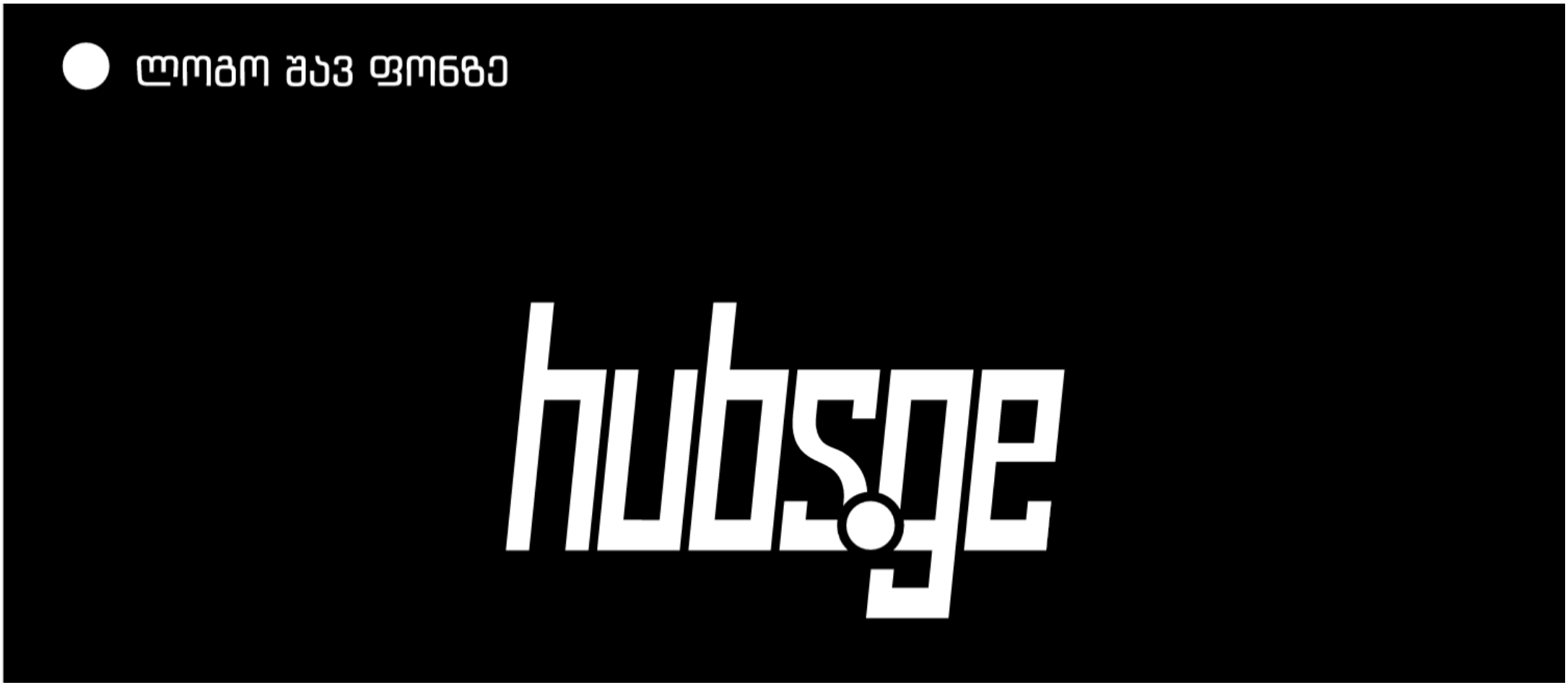
საკადასტრო კოდი:	**01.10.14.013.044**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**882021668032**	ფართობი:	**6426 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
მომზადების თარიღი:	**13/08/2021**		



პირობითი აღნიშვნები:

	ნაკვეთის საზღვარი		მშენებარე ნაგებობა	02/4	აშენებული ნაგებობა
	ხაზობრივი ნაგებობა		ტყის ფონდი		ვალდებულება

ლოგო შავ ფონზე




swisscapital
SWISS



<u>იჯარის ხელშეკრულება</u>

ქ. თბილისი **16 აპრილი 2026 წ.**

ერთი მხრივ, **შპს „ბიზნეს ცენტრი საბურთალო“** *(ს/კ 205272863),* წარმოდგენილი მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის გიორგი მიქელაძის *(პ/ნ 01007011689)* სახით *(შემდგომში „მეიჯარე“)*
და
მეორე მხრივ, **შპს „გაფა ბიზნესი“** *(ს/კ 415101909)* წარმოდგენილი მისი დირექტორის თემური ქომეთიანის *(პ/ნ 48001026530)* სახით *(შემდგომში „მოიჯარე“)*

მეიჯარე და მოიჯარე ცალ-ცალკე მოხსენიებულნი არიან როგორც „მხარე“, ხოლო ერთად როგორც „მხარეები“, მხარეები ვმოქმედებთ რა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში „ხელშეკრულება“) და ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მეიჯარე მოიჯარეს დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასცემს 313 კვ.მ. ფართს, რომელიც მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, პეკინის გამზ. #34 / ალ. ყაზბეგის გამზ. #2ა *(უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 01.10.14.013.044)* შენობა #1, პირველი სართული *(შემდგომში „საიჯარო ფართი“).*

1.2. მხარეთა შორის გაფორმდება საიჯარო ფართის დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში გადაცემის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც თან დაერთვება ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

2. ხელშეკრულების ვადა

2.1. მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართით სარგებლობის პერიოდი (საიჯარო ვადა) განისაზღვრება <u>2026 წლის 20 მაისიდან - 2027 წლის 20 მაისამდე</u>.

2.2. თუკი საიჯარო ვადის დასრულებამდე 2 *(ორი)* თვით ადრე მხარეები არ გამოთქვამენ ხელშეკრულების შეწყვეტის სურვილს, საიჯარო ვადა/ხელშეკრულება ავტომატურად გრძელდება 1 *(ერთი)* წლის ვადით და იმავე პირობებით. საიჯარო ვადის და ხელშეკრულების ავტომატურად გაგრძელების აღნიშნული მექანიზმი მოქმედებს საიჯარო ვადის ყოველი ამოწურვისას.

2.3. არაუგვიანეს ხელშეკრულების/საიჯარო ვადის დასრულების ან სხვაგვარად შეწყვეტის თარიღისა, მოიჯარე ვალდებულია გაანთავისუფლოს საიჯარო ფართი.

2.4. ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტა არ ართმევს მხარეებს უფლებას მოითხოვონ განუხორციელებელი ვალდებულების შესრულება, თუკი ამგვარი ვალდებულებები წარმოიშვა და არსებობდა ხელშეკრულების შეწყვეტამდე.

3. საიჯარო ქირა

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულების თანახმად, საიჯარო ფართის ყოველთვიური საიჯარო ქირა განისაზღვრება შემდეგნაირად:

ა) 2026 წლის 20 მაისიდან - 2026 წლის 20 ივნისამდე, **500** *(ხუთასი)* **აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში,** დღგ-ს ჩათვლით;

ბ) 2026 წლის 20 ივნისიდან - 2026 წლის 20 აგვისტომდე, **8510** *(რვა ათას ხუთას ათი)* **აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში,** დღგ-ს ჩათვლით;

გ) 2026 წლის 20 აგვისტოდან, **8760** *(რვა ათას შვიდას სამოცი)* **აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში,** დღგ-ს ჩათვლით.

3.2. არაუგვიანეს 2026 წლის 05 ივნისისა, მოიჯარემ მეიჯარის სასარგებლოდ ავანსის სახით უნდა გადაიხადოს **17,520** *(ჩვიდმეტი ათას ხუთას ოცი)* **აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში**, რომლის ნახევარი გაიქვითება საიჯარო ვადის დასაწყისში, ხოლო მეორე ნახევარი - საიჯარო ვადის ბოლოს. ავანსის გადახდა უნდა განხორციელდეს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ვადის დაწყების თვის პირველ (I) რიცხვში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული სავალუტო გაცვლითი კურსის შესაბამისად. იმ შემთხვევაში თუ საიჯარო ვადის ბოლოს გასაქვითი ავანსი სრულად ან ნაწილობრივ, მხარეთა თანხმობით გაიქვითა ვადაზე ადრე ან თუ იგი გაიქვითა წინამდებარე

ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში ან თუ გაიზარდა ყოველთვიური საიჯარო ქირა, მოიჯარე ვალდებულია რომელიმე ზემოაღნიშნული გარემოების დადგომიდან 1 თვის ვადაში უზრუნველყოს საიჯარო ვადის ბოლო თვის ავანსის შევსება. ავანსის შევსება უნდა განხორციელდეს იმ თვის პირველ (I) რიცხვში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული სავალუტო გაცვლითი კურსით, რომელ თვეშიც მოიჯარეს წარმოეშობა ავანსის შევსების ვალდებულება.

3.3. ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადახდა მოიჯარის მიერ იწარმოებს ყოველი საანგარიშსწორებო თვის 5 რიცხვამდე, უნაღდო ანგარიშსწორებით ქართულ ლარებში მეიჯარის საანგარიშსწორებო ანგარიშზე.

3.4. საიჯარო ქირის დარიცხვა იწყება საიჯარო ვადის დაწყების დღიდან. ყოველთვიურად საიჯარო ქირის დარიცხვა მოხდება საანგარიშო თვის პირველ (I) რიცხვში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული სავალუტო გაცვლითი კურსით ქართულ ლარებში. იმ შემთხვევაში თუ საიჯარო ვადის დაწყების თარიღი არ დაემთხვევა კალენდარული თვის პირველ დღეს, პირველი არასრული თვის საფასურის დარიცხვა მოხდება საიჯარო ვადის დაწყების თვის პირველ რიცხვში ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული სავალუტო გაცვლითი კურსის შესაბამისად. მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადახდა განხორციელდება დარიცხვის შესაბამისად.

3.5. იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო ვადის დაწყების თარიღი არ დაემთხვევა კალენდარული თვის პირველ დღეს, მაშინ მოიჯარის მიერ პირველ არასრულ თვეზე დასარიცხი საიჯარო ქირის ოდენობა პროპორციულად იქნება გამოთვლილი შესაბამისი კალენდარული თვის დღეების რაოდენობის მიხედვით. იმ შემთხვევაში, თუ იჯარის ხელშეკრულების დასრულების თარიღი არ დაემთხვევა კალენდარული თვის ბოლო დღეს, მაშინ მოიჯარის მიერ ბოლო არასრულ თვეზე დასარიცხი ქირის ოდენობა პროპორციულად იქნება გამოთვლილი შესაბამისი კალენდარული თვის დღეების რაოდენობის მიხედვით. მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადახდა განხორციელდება დარიცხვის შესაბამისად.

3.6. მოიჯარე ვალდებულია ყოველთვიურად გადაიხადოს მიმდინარე ხარჯები, რაც დაკავშირებულია იჯარის საგნით სარგებლობასთან, მის ჯეროვნად მოვლასთან, დასუფთავებასთან, ასევე, იჯარის საგნის სარგებლობისას წარმოქნილი კომუნალური ხარჯები (ელექტროენერგია, გაზი, წყალი, დასუფთავება და სხვა). აღნიშნული ხარჯების თაობაზე მეიჯარე აცნობებს მოიჯარეს ყოველი კალენდარული თვის დასრულებისას.

3.7. მოიჯარე ვალდებულია არაუგვიანეს ყოველი კალენდარული თვის 10 რიცხვისა (ხოლო თუ აღნიშნული თარიღი ემთხვევა შაბათ-კვირას ან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ უქმე დღეს - არაუგვიანეს მომდევნო სამუშაო დღეს) დაადასტუროს მეიჯარის მიერ მოიჯარისთვის შესაბამისი საანგარიშო პერიოდისთვის ელექტრონული ფორმით გამოწერილი საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურა ან იმავე ვადაში წარუდგინოს მეიჯარეს დასაბუთებული შენიშვნები თუ არ ეთანხმება მეიჯარის მიერ გამოწერილ საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურას. შენიშვნების არსებობის შემთხვევაში მხარეები მიმართავენ ყველა ძალისხმევას მათ აღმოსაფხვრელად 1 სამუშაო დღის ვადაში. მოიჯარის მიერ ამ პუნქტით გათვალისწინებული ვადების დარღვევის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია ყოველი ამგვარი შემთხვევისას დააკისროს მოიჯარეს ჯარიმა 100 *(ასი)* ლარის ოდენობით.

3.8. მოიჯარის მიერ მეიჯარესთვის გადახდილი თანხებიდან პირველ რიგში იფარება ძველი დავალიანება (მისი წარმოშობის თარიღიდან მოყოლებული), ხოლო შემდეგ მიმდინარე საანგარიშსწორებო თვეზე დარიცხული გადასახდელები.

3.9. მხარეები თანხმდებიან, რომ დაუშვებელია საიჯარო ქირის გაზრდა წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში, მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმების გარეშე.

4. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

4.1. <u>მეიჯარის უფლება-მოვალეობები:</u>

4.1.1. მეიჯარე ვალდებულია მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე გადასცეს მოიჯარეს დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში საიჯარო ფართი.

4.1.2. მეიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს მოიჯარე საიჯარო ფართში 24 საათიანი შეუზღუდავი შესვლის უფლებით, გარდა წინამდებარე ხელშეკრულებით/კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევებისას და მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების პირობების დარღვევისას.

4.1.3. მეიჯარეს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს შეამოწმოს საიჯარო ფართის მდგომარეობა. შემოწმების შესახებ წინასწარ უნდა ეცნობოს მოიჯარეს. შემოწმება ხორციელდება მოიჯარის უფლებამოსილი წარმომადგენლის თანდასწრებით.

4.1.4. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე სრულყოფილად არ გადაიხდის ან დაგვიანებით გადაიხდის საიჯარო ქირას ან/და დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პირობას ან/და სხვა ნაკისრ ვალდებულებებს, მეიჯარე განუსაზღვრავს მოიჯარეს 7 დღიან ვადას დარღვევის აღმოსაფხვრელად. აღნიშნული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს დაუყოვნებლივ (9.3 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის დაცვის გარეშე): 1) ცალმხრივად, წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება; 2) წინასწარი შეტყობინების გარეშე შეუზღუდოს/შეუწყვიტოს მოიჯარეს კომუნალური მომსახურებების მიწოდება, ხოლო აღნიშნულიდან გამომდინარე შედეგებზე და ნებისმიერი სახის ზიანზე მეიჯარეს არ ეკისრება რაიმე სახის პასუხისმგებლობა; 3) წინასწარი შეტყობინების გარეშე მოახდინოს ფართის დალუქვა, ხოლო მოიჯარე ვალდებულია დალუქვიდან 10 *(ათი)* კალენდარული დღის ვადაში დაფაროს არსებული დავალიანება. მოიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით ადასტურებს თანხმობას მასზედ, რომ წარმოშობილი დავალიანების დაფარვამდე, თუმცა მეიჯარის მიერ 4.1.5 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების რეალიზებამდე, მეიჯარის სასარგებლოდ, მფლობელობითი გირავნობით თმობს საიჯარო ფართში არსებული ქონების ფლობის უფლებას.

4.1.5. მოიჯარის მიერ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების 4.1.4 პუნქტის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული ვადის უშედეგოდ გასვლის ან საიჯარო ფართის გამონთავისუფლების და მისი მეიჯარესთვის დაბრუნების ვადის დარღვევისას, მეიჯარე უფლებამოსილია, ყოველგვარი დამატებითი თანხმობის ან შეტყობინების გარეშე შევიდეს საიჯარო ფართში. ასეთ შემთხვევაში, მოიჯარე ადასტურებს და გამოთქვამს უპირობო და გამოუთხოვად თანხმობას მასზედ, რომ საიჯარო ფართში განთავსებული მოძრავი ნივთ(ებ)ი ჩაითვლება უპატრონოდ და მეიჯარე უფლებამოსილია შეუზღუდავად განკარგოს აღნიშნული ნივთები (მათ შორის: მიიღოს საკუთრებაში, გაასხვისოს, გააჩუქოს, გადაყაროს, გაანადგუროს ან სხვაგვარად განკარგოს იგი), ხოლო მოიჯარეს არ აქვს არანაირი უფლებამოსილება პრეტენზია განაცხადოს აღნიშნულ ნივთებზე ან/და მათგან გამომდინარე სხვა ნებისმიერი სახის ზიანზე.

4.1.6. მოიჯარე გამოთქვამს ნებას და ანიჭებს მეიჯარეს უპირობო და გამოუთხოვად უფლებას, ხელშეკრულების შეწყვეტის და 2.3 პუნქტით გათვალისწინებული საიჯარო ფართის გამონთავისუფლების ვადის გასვლის შემდეგ, მოიჯარის შემდგომი დამატებითი თანხმობისა ან/და ნებართვის გარეშე შევიდეს საიჯარო ფართში, გახსნას დაკეტილი კარები, შეცვალოს საკეტი, გამოანთავისუფლოს ფართი, ხოლო მეიჯარის აღნიშნული ქმედებები არ ჩაითვლება თვითნებობად ან მფლობელობის ხელშეუხებლობის დარღვევად და აღნიშნულთან დაკავშირებით მოიჯარეს არ ექნება რაიმე სახის პრეტენზია მეიჯარის მიმართ.

4.1.7. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე (მათ შორის მისი წარმომადგენელი, თანამშრომელი, ვიზიტორი) დაანაგვიანებს შენობას რომელშიც განთავსებულია საიჯარო ფართი (შემდგომში „შენობა“) ან მის მიმდებარე ტერიტორიას, მეიჯარე უფლებამოსილია გააფრთხილოს ან დააჯარიმოს მოიჯარე 100 (ასი) ლარით, ასევე მოიჯარე ვალდებულია აანაზღაუროს ის ზიანი რომელიც შესაძლოა მიადგეს მეიჯარეს ამგვარი დანაგვიანების შედეგად.

4.1.8. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე (მათ შორის მისი წარმომადგენელი, თანამშრომელი, ვიზიტორი) დააზიანებს შენობას ან მის ნაწილს ნებისმიერი სახით, არამიზნობრივი გამოყენებით, შენობის ნებისმიერ ნაწილზე გაკეთებული წარწერით, ნახატით, შეღებვით ან სხვაგვარად დაბინძურებით, მეიჯარე უფლებამოსილია მოთხოვოს მოიჯარეს დაუყოვნებლივ გამოასწოროს ზიანი ან თავად ამოფხვრას მიყენებული ზიანი და მოსთხოვოს მოიჯარეს გაწეული ხარჯების ანაზღაურება.

4.1.9. მეიჯარეს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს საკუთარი შეხედულებისამებრ ჩაატაროს შენობაში სამშენებლო-სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, ისე რომ საიჯარო ფართი დარჩეს მოიჯარისთვის ხელმისაწვდომი. მოიჯარე აცნობიერებს რომ ამგვარმა სამუშაოების წარმოებამ შეიძლება დროებით შეაფერხოს მოიჯარესთვის კომუნალური მომსახურების მიწოდება ან/და

შუქმნას მას სხვაგვარი დისკომფორტი და თანახმაა ითმინოს ასეთი ზემოქმედება მეიჯარესთვის ყოველგვარი პრეტენზიის წარდგენის გარეშე.

4.1.10. მეიჯარეს უფლება აქვს შეწყვიტოს, შეაჩეროს ან შეამციროს კომუნალური და სხვა მომსახურების მიწოდება, თუკი ასეთი შეწყვეტა, შემცირება ან შეჩერება აუცილებელია რაიმე შემთხვევის ან გადაუდებელი გარემოებების გამო, ან იმ სარემონტო-სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების, ცვლილებების ან გაუმჯობესებების მიზნით, რომელთა განხორციელებაც აუცილებელია მეიჯარის გადაწყვეტილებით, ან/და იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარემ შესაბამის ვადაში არ გადაიხადა ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასახდელ(ებ)ი.

4.2. <u>მოიჯარის უფლება-მოვალეობები:</u>

4.2.1. მოიჯარე ვალდებულია მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე მიიღოს დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში საიჯარო ფართი და ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში საკუთარი სახსრებით შეინარჩუნოს ვარგის მდგომარეობაში.

4.2.2. მოიჯარე ვალდებულია წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში უზრუნველყოს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხების, გადასახადების, ხარჯების გადახდა დადგენილი წესითა და პირობებით.

4.2.3. მოიჯარე უფლებამოსილია მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე საკუთარი ხარჯით განახორციელოს საიჯარო ფართის შიდა-სტრუქტურის ცვლილება, ასევე სარემონტო სამუშაოები, თუკი ასეთი აუცილებელია მისი ყოველდღიური საქმიანობის განსახორციელებლად.

4.2.4. მოიჯარე ვალდებულია წინამდებარე ხელშეკრულების 4.2.3 და 4.2.5 პუნქტით გათვალისწინებული უფლების გამოყენებისას წარმოუდგინოს მეიჯარეს შიდა-სტრუქტურული ან/და სარემონტო სამუშაოების შესახებ სრული ინფორმაცია (ნახაზები, სარემონტო სამუშაოების ჩამონათვალი, ცვლილებების გეგმა).

4.2.5. მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ფართის გარე კარ-ფანჯრის შეცვლის საკითხი წინასწარ შეათანხმოს მეიჯარესთან, რათა იგი შეესაბამებოდეს მეიჯარის სახელზე არსებულ (დამტკიცებულ) პროექტს. მოიჯარე უფლებამოსილია მეიჯარესთან წინასწარი წერილობითი შეთანხმებით შეცვალოს საიჯარო ფართის ექსტერიერი და განათავსოს სარეკლამო აბრები. თითოეული ასეთი წინასწარ შეთანხმებული ცვლილება ნებადართული უნდა იყოს ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ.

4.2.6. საიჯარო ფართში არსებული ნივთების მოვლაზე და მათგან გამოწვეულ რისკებზე პასუხისმგებელია მოიჯარე. მეიჯარე პასუხს არ აგებს ასეთი ნივთების დაზიანებაზე, დაღუპვაზე ან დაკარგვაზე.

4.2.7. საიჯარო ფართის ან/და შენობის ნებისმიერი ნაწილის დაზიანებისას, მათ შორის მესამე პირის მიერ ან დაუდგენელ ვითარებაში დაზიანების შემთხვევაში (მათ შორის და არა მხოლოდ: საიჯარო ფართში წყლის დაქცევით/დატბორვით, ხანძრის გაჩენით, სარემონტო სამუშაოების შესრულებით და სხვა), მოიჯარე ვალდებულია საკუთარი ხარჯებით აუნაზღაუროს მეიჯარეს მიყენებული ზიანი და მოიყვანოს საიჯარო ფართი ან/და შენობა ამგვარი ზიანის დადგომამდე არსებულ მდგომარეობაში.

4.2.8. გარდა წინამდებარე ხელშეკრულებით/კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევებისა ან/და მიზნობრიობისა, ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში მოიჯარეს უფლება აქვს საკუთარი შეხედულებისამებრ შეუზღუდავად ისარგებლოს საიჯარო ფართით კვირაში 7 (შვიდი) დღის განმავლობაში (უქმე დღეების ჩათვლით), აგრეთვე:

4.2.8.1. განათავსოს უსაფრთხოებისათვის საჭირო შესაბამისი მოწყობილობა საიჯარო ფართის შიგნით. უზრუნველყოს საიჯარო ფართის დაცვა შესაბამისი სამსახურების საშუალებით.

4.2.9. მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართზე გაწეული ნებისმიერი სახის რემონტი, გაუმჯობესება (მათ შორის შეცვლილი კარ-ფანჯარა, იატაკი, ჭერი, ტიხრები და სხვ.), ასევე მოიჯარის მიერ დამონტაჟებული საგნები, რომლებიც წარმოადგენენ იჯარის საგნის არსებით შემადგენელ ნაწილს ან/და რომელთა მოცილება შეუძლებელია საიჯარო ფართის/შენობის ან მისი ნაწილის დაზიანების გარეშე, რჩება მეიჯარის საკუთრებად და არ ექვემდებარება ანაზღაურებას ან კომპენსაციის გადახდას მეიჯარის მხრიდან.

4.2.10. მოიჯარე ვალდებულია სრულად დაიცვას საქართველოს „ნარჩენების მართვის კოდექსით“ დადგენილი ნორმები, წინააღმდეგ შემთხვევაში აანაზღაუროს წინამდებარე პუნქტის დარღვევით გამოწვეული ზარალი.

4.2.11. მოიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს საიჯარო ფართში სახანძრო უსაფრთხოება, დაიცვას საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სახანძრო უსაფთხოების მოთხოვნები, მასთან დაკავშირებული სპეციალური პირობები და აღნიშნულიდან გამომდინარე უზრუნველყოს საიჯარო ფართის სათანადოდ მოვლა-პატრონობა.

4.2.12. მოიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს საიჯარო ფართის უსაფრთხოდ ფუნქციონირება, საიჯარო ფართში განთავსებული/დამონტაჟებული მოწყობილობების, ნივთების, გაყვანილობების უსაფრთხოება და სათანადო ექსპლუატაცია, ხოლო მათი დაზიანების შემთხვევაში შესაბამისი ზომების მიღება უსაფრთხოების დასაცავად და დაზიანების საკუთარი ხარჯით აღმოსაფხვრელად.

4.2.13. ამოღებულია.

4.2.14. მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს ამ ხელშეკრულების დადებასთან, ცვლილებების ან დამატებების შეტანასთან, გაუქმებასთან და მათ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ყველა გადასახდელი (საფასური, საზღაური, მოსაკრებელი და სხვა);

4.2.15. მოიჯარე ვალდებულია დაუბრკოლებელად შეუშვას მეიჯარე საიჯარო ფართის ტერიტორიაზე წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესრულების შემოწმების და კონტროლის მიზნით.

5. გარანტიები და უფლებამოსილების დადასტურება

5.1. მხარეები აცხადებენ და გარანტიას იძლევიან, რომ:

5.1.1. აქვთ სრული უფლებამოსილება და მიღებული აქვთ ყველა საჭირო თანხმობა/ნებართვა, რათა დადონ ხელშეკრულება და შეასრულონ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

5.1.2. ხელშეკრულების დადებით არ არღვევენ კანონმდებლობას და სხვა პირებთან არსებულ სახელშეკრულებო ურთიერთობას.

5.1.3. წარმოადგენენ გადამხდელუნარიან პირს, რომელთა მიმართ არ მიმდინარეობს გადახდისუუნარობის (გაკოტრების ან რეაბილიტაციის) საქმისწარმოება, ლიკვიდაციის პროცესი ან/და არ არსებობს სხვა სახის გარემოება, რომელიც ხელს შეუშლის მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას.

5.1.4. 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.

5.2. მეიჯარე უფლებამოსილია დადოს წინამდებარე ხელშეკრულება და საიჯარო ვადის დაწყების თარიღისთვის არ არსებობს ან არ იარსებებს სხვა რომელიმე სამართლებრივი ურთიერთობა საიჯარო ფართზე.

5.3. მოიჯარე ადასტურებს, რომ მეიჯარისგან მიღებული აქვს ინფორმაცია და სრულად იცნობს საიჯარო ფართს და შენობას (მათ შორის, არქიტექტურული, კონსტრუქციული მდგრადობის/საიმედოობის/სიმტკიცის, ლოკალური საერთო და ინდივიდუალური სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, ინფრასტრუქტურული მიმართულებით) და საიჯარო ფართის ხარისხობრივ-თვისობრივ და სამართლებრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით არ გააჩნიაა პრეტენზია. შესაბამისად, მოიჯარე წინასწარ აცხადებს თანხმობას, რომ ყოველგვარი პრეტენზიის გაცხადების გარეშე ნივთობრივი და უფლებრივი თვალსაზრისით საიჯარო ფართს მიიღებს იმ მდგომარეობით, რაც მას აქვს წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის.

5.4. მოიჯარე აცხადებს და ადასტურებს, რომ საიჯარო ფართი ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის, კერძოდ - საოფისე/სამეწარმეო საქმიანობისთვის. ამასთან, მოიჯარე ვალდებულია არ აწარმოოს იმგვარი საქმიანობა, რომელიც არღვევს საქართველოს კანონმდებლობას ან/და 5.5 პუნქტით განსაზღვრული უფლებამოსილი პირების მიერ დადგენილ რეგულაციებს.

5.5. მოიჯარე აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ მოიჯარე, მისი დამფუძნებლები, მენეჯმენტი ან აღმასრულებელი/სამეთვალყურეო ორგანოს წევრები, ასევე მოიჯარის ბენეფიციარი მესაკუთრე(ებ)ი ან/და მათთან აფილირებული პირები ამ ხელშეკრულების ხელმოწერამდე ან/და მისი მოქმედების განმავლობაში ნებისმიერ დროს არ არიან/იქნებიან გაერთიანებული ერების ორგანიზაციის (გაერო) ან/და ევროკავშირის ან/და გაერთიანებული სამეფოს (დიდი ბრიტანეთისა და ჩრდილოეთ ირლანდიის გაერთიანებული სამეფო) ან/და ამერიკის შეერთებული შტატების უცხოური აქტივების კონტროლის

სამმართველოს (OFAC), სახელმწიფო დეპარტამენტის, ვაჭრობის სამინისტროს ან/და საქართველოს ან/და რომელიმე სხვა სახელმწიფოს ან/და საერთაშორისო ორგანიზაციის (შემდგომში ერთად ან ცალ-ცალკე „უფლებამოსილი პირ(ებ)ი“) მიერ სანქცირებულ პირთა სიაში (შემდგომში „სანქცირებულ პირთა სია“), მათ შორის ტერორიზმის მხარდაჭერისთვის ან/და სხვა ნებისმიერი ქმედებისთვის რასაც დროდადრო განსაზღვრავენ უფლებამოსილი პირ(ებ)ი. ასევე, პირდაპირ ან/და ირიბად, მათ შორის სხვა პირ(ებ)ის მეშვეობით არ დაუდუიათ/დადებენ ნებისმიერ გარიგებას ნებისმიერ პირთან ან/და გაერთიანებასთან, რომელიც შეყვანილია/შეყვანილ იქნება სანქცირებულ პირთა სიაში.

5.6. მოიჯარე კისრულობს ვალდებულებას, დაუყოვნებლივ, წერილობით, აცნობოს მეიჯარეს ყველა იმ გარემოებ(ებ)ის შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს მის აღნიშნულ განცხადებებთან ან/და გამოიწვიოს აღნიშნული გარანტიების დარღვევა.

5.7. მოიჯარე ადასტურებს რომ ხელშეკრულების პირობები შემოწმებული არის მისი იურიდიული მრჩევლების მიერ და სრულად გამოხატავს მის ნებას, არ არის ბუნდოვანი ან/და იმდენად უჩვეულო, რომ არ შეეძლოს მათი გათვალისწინება, არ ეწინააღმდეგება ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპებს და შესაბამისად არ არის საზიანო მისთვის.

5.8. მხარეები აცხადებენ რომ წინამდებარე ხელშეკრულებას აფორმებენ და სახელშეკრულებო ურთიერთობაში შედიან მხოლოდ ამ ხელშეკრულებაში აღნიშნული პირობებით და რომ არა ხელშეკრულებაში მოცემული და მხარეთა შორის შეთანხმებული უკლებლივ ყველა პირობა, მხარეები ამ ხელშეკრულებას არ გააფორმებდნენ.

6. მხარეთა პასუხისმგებლობა

6.1. მხარეები ვალდებულნი არიან კეთილსინდისიერად, ჯეროვნად და ხარისხიანად შეასრულონ წინამდებარე ხელშეკრულებით მათზე დაკისრებული ვალდებულებები.

6.2. მხარეთა მიერ ხელშეკრულების ბრალეულად დარღვევის შემთხვევაში, დამრღვევი მხარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს ასეთი მოქმედებით გამოწვეული ზიანი.

6.3. ხელშეკრულების პირობათა შეუსრულებლობის გამოვლენის ან/და საიჯარო ქირის დროულად გადაუხდელობის ან/და დაგვიანებით გადახდის შემთხვევაში მეიჯარეს უფლება აქვს დააკისროს მოიჯარეს პირგასამტეხლოს გადახდა, გადასახდელი/დროულად გადაუხდელი თანხის 0.5%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს პირგასამტეხლო მეიჯარის მოთხოვნიდან 5 *(ხუთი)* კალენდარული დღის ვადაში.

6.4. ამოღებულია.

6.5. ამოღებულია.

6.6. წინამდებარე ხელშეკრულების 9.6 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის და მეიჯარის მოთხოვნის შემთხვევაში, მოიჯარე ჯარიმის სახით უხდის მეიჯარეს საიჯარო ქირის 10%-ს თითოეულ ვადაგადაცილებულ დღეზე და ამასთანავე უნაზღაურებს მეიჯარეს მიყენებულ ზიანს.

6.7. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე ხელშეკრულების ვადის დასრულების ან შეწყვეტის გამო არ გაანთავისუფლებს საიჯარო ფართს დადგენილ ვადებში ან/და არ დაუბრუნებს მას მეიჯარეს, მეიჯარე უფლებამოსილია: (I) დაყოვნების განმავლობაში მოითხოვოს შეთანხმებული საიჯარო ქირის გადახდა და ჯარიმა - საიჯარო ქირის 1%-ის ოდენობით დაყოვნების თითოეული დღისთვის; (II) დალუქოს საიჯარო ფართი; (III) მოიჯარის თანხმობის გარეშე შევიდეს საიჯარო ფართში, გამოათავისუფლოს საიჯარო ფართი, საიჯარო ფართში განთავსებული ნივთები გადაიტანოს სხვა ადგილას ან/და ამგვარი ნივთები ჩათვალოს უპატრონოდ და შესაბამისად - მიიღოს საკუთრებაში, გაასხვისოს, გააჩუქოს, გადაყაროს, გაანადგუროს ან სხვაგვარად განკარგოს ისინი, ხოლო მოიჯარეს არ აქვს არანაირი უფლებამოსილება პრეტენზია განაცხადოს აღნიშნულ ნივთებზე ან/და მათგან გამომდინარე სხვა ნებისმიერი სახის ზიანზე. ამასთან მეიჯარე უფლებამოსილია ნივთების გადატანის და შენახვის ხარჯები დააკისროს მოიჯარეს.

6.8. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარის მიერ განხორციელდება წინამდებარე ხელშეკრულების 9.4 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევა, მეიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს მას ჯარიმა, რომელიც ტოლფასი იქნება 9.4 პუნქტით დადგენილი წინასწარი შეტყობინების ვადასა და ხელშეკრულების ფაქტობრივად შეწყვეტის თარიღს შორის არსებული პერიოდის საიჯარო ქირისა.

6.9. მოიჯარის მიერ საიჯარო ფართის არამიზნობრივი გამოყენებისას, ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისას ან/და ხელშეკრულების პირობების დარღვევისას, მეიჯარე განუსაზღვრავს მოიჯარეს 7 დღიან ვადას დარღვევის აღმოსაფხვრელად. აღნიშნული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში მეიჯარე უფლებამოსილია დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს ხელშეკრულება და დააკისროს მოიჯარეს ჯარიმა 3 *(სამი)* თვის საიჯარო ქირის ოდენობით, რომლის გადახდას მოიჯარე უზრუნველყოს მოთხოვნიდან 5 *(ხუთი)* სამუშაო დღის ვადაში.

6.10. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოების დარიცხვა გრძელდება გადასახდელი თანხის სრულად გადახდამდე ან იძულებით აღსრულებამდე.

6.11. ნებისმიერ შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია ავანსად გადახდილი ბოლო თვის საიჯარო ქირიდან ან/და სხვა გადახდილი თანხებიდან გამოქვითოს მოიჯარეზე დაკისრებული ან/და მოიჯარის მიერ გადაუხდელი ჯარიმა, პირგასამტეხლო ან/და მიყენებულ ზიანი.

6.12. მოიჯარის წარმომადგენლის, თანამშრომლის, ვიზიტორის, კონტრაქტორის ან მათთან გათანაბრებული სხვა მესამე პირის მიერ შენობისთვის ან მისი ნაწილისთვის მიყენებული ზიანისას, ასევე შენობის ან მისი მიმდებარე ტერიტორიის დანაგვიანებისას, მეიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს მოიჯარეს პასუხისმგებლობა და მოთხოვოს ზიანის გამოსწორება ან ანაზღაურება.

6.13. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი პირგასამტეხლო/ჯარიმა არ არის შეუსაბამოდ მაღალი და არ ექვემდებარე შემცირებას მეიჯარის თანხმობის გარეშე. მისი მიზანია არა მხარის დასჯა, არამედ მხარის მიერ განცდილი პოტენციური ზიანის ანაზღაურება. ამასთან, მხარეები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ნებისმიერი პირგასამტეხლოს ან/და ჯარიმის მეორე (დამრღვევი) მხარისათვის დაკისრება წარმოადგენს შესაბამისი (არადამრღვევი) მხარის უფლებას და არა ვალდებულებას.

6.14. ამ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში, ასევე ხელშეკრულების შეწყვეტისას თუ მოიჯარის მიერ არ მოხდება საიჯარო ქონების გამოთავისუფლება მოიჯარის ქონებისგან, მეიჯარეს არ ეკისრება რაიმე სახის პასუხისმგებლობა საიჯარო ფართში განთავსებული ქონების ნებისმიერი მიზეზით დაზიანებაზე/განადგურებაზე/დაკარგვაზე და ასევე არ არის ვალდებული უზრუნველყოს მათი შენახვა.

7. პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლება

7.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან, თუ მათი ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოწვეული იქნა მათთვის დაუძლეველი ძალის (ფორს-მაჟორის) მოქმედების პირობებში. ასეთ გარემოებებად მიიჩნევა: ომი, საბრძოლო მოქმედებები, სტიქიური უბედურება, დივერსია, საიჯარო ფართის ფარგლებს მიღმა გამოწვეული ხანძარი, წყალდიდობა ან ნებისმიერი სხვა მსგავსი სახის ბუნებრივი მოვლენა, ან ნებისმიერი ისეთი გარემოება, რაც არ ექვემდებარება მხარეთა კონტროლს.

7.2. დაუძლეველი ძალის მოქმედების დაწყების შემდეგ მხარე დაუყოვნებლივ *(მაგრამ არაუმეტეს დაწყებიდან 5 დღის ვადაში)* უგზავნის შესაბამის შეტყობინებას მეორე მხარეს, სადაც მიუთითებს ასეთი გარემოებების წარმოშობასა და მოქმედების სავარაუდო ვადას, წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარე კარგავს უფლებას დაეყრდნოს ფორსმაჟორულ გარემოებას, როგორც პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველს.

7.3. იმ შემთხვევაში თუ 7.1 პუნქტით განსაზღვრული გარემოებები პირდაპირ გავლენას ახდენს მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე და უწყვეტად გრძელდება 30 დღეზე მეტი ვადით და ამასთანავე შესრულებულია ხელშეკრულების 7.2 პუნქტით გათვალისწინებული პირობა, მხარე უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება მეორე მხარისთვის გაგზავნილი წინასწარი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე. აღნიშნული უფლება ქარწყლდება ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების ამოწურვისთანავე.

7.4. მოიჯარისთვის დაუძლეველ ძალად არ ითვლება და პასუხისმგებლობისგან განთავისუფლების საფუძველს არ წარმოადგენს შემდეგი გარემოებები, მათი წარმოშობის დროისა და საფუძვლის მიუხედავად: ფინანსური სახსრების ნაკლებობა, მძიმე ეკონომიკური/ფინანსური მდგომარეობა, მესამე მხარის მიერ მოიჯარის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობა, მოიჯარის საქმიანობის

ამკრძალავი აქტების გამოცემა, საპროტესტო აქციები, საკომუნიკაციო სისტემების, გაყვანილობების, გზების და სხვა სარემონტო სამუშაოები.

8. საიჯარო ფართის გადაცემა

8.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარეს საიჯარო ფართი გადაეცემა **2026 წლის 20 მაისს,** მხარეთა მიერ გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.

8.2. მეიჯარე უფლებამოსილია შეუზღუდოს მოიჯარეს საიჯარო ფართით სარგებლობა/მფლობელობა, თუ მოიჯარის მიერ არ არის გადახდილი ავანსი ამ ხელშეკრულების 3.2 პუნქტის შესაბამისად ან დარღვეულია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ნებისმიერი პირობა/ვალდებულება. შეზღუდვის მიუხედავად საიჯარო ფართზე საიჯარო ქირის დარიცხვა არ წყდება.

8.3. მოიჯარე ვალდებულია არაუგვიანეს ხელშეკრულების ვადის დასრულების ან შეწყვეტის თარიღისა დაცალოს საიჯარო ფართი და დაუბრუნოს იგი მეიჯარეს, სულ მცირე მოიჯარისთვის გადაცემისას არსებულ მდგომარეობაში, დასუფთავებული, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

8.4. ხელშეკრულების ვადის დასრულების ან შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარე უბრუნებს მეიჯარეს საიჯარო ფართს, რის თაობაზეც მხარეთა შორის დგება მიღება-ჩაბარების აქტი. მიღება-ჩაბარების აქტზე დასმული თარიღი წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების მოქმედების დასრულების თარიღს. იმ შემთხვევაში, თუ ამ პუნქტის შესაბამისად მხარეთა შორის არ/ვერ გაფორმდა მიღება-ჩაბარების აქტი და ხელშეკრულება წყდება ცალმხრივად, ერთ-ერთი მხარის წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, ხელშეკრულების მოქმედების დასრულების თარიღს წარმოადგენს წერილობით შეტყობინებაში აღნიშნული ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღი. საბოლოო საიჯარო ქირისა და მიმდინარე ხარჯების გამოთვლა და დარიცხვა იწარმოებს ხელშეკრულების მოქმედების დასრულების თარიღის შესაბამისად.

9. ხელშეკრულების შეწყვეტა

9.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება წყდება ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დასრულებისას ან მხარეთა შეთანხმებით. ხელშეკრულების 8.1 პუნქტით გათვალისწინებულ დღეს ნებისმიერი მიზეზით მიღება-ჩაბარების აქტის გაუფორმებლობის შემთხვევაში, ხელშეკრულება ითვლება გაუქმებულად აღნიშნული დღიდან, რომელიმე მხარისთვის პასუხისმგებლობის დაკისრების გარეშე.

9.2. მხარეებს უფლება აქვთ ცალმხრივად შეწყვიტონ ხელშეკრულება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით.

9.3. მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების შეწყვეტა:
მეიჯარეს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს, ვადამდე, ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება (სრულად ან საიჯარო ფართის ნაწილზე), მოიჯარისთვის 2 *(ორი)* თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე.

9.4. მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების შეწყვეტა:
მოიჯარეს უფლება აქვს ვადამდე, ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება (სრულად ან საიჯარო ფართის ნაწილზე) იმ შემთხვევაში, თუ 2 *(ორი)* თვით ადრე წერილობით გააფრთხილებს ამის თაობაზე მეიჯარეს.

9.5. იმ შემთხვევაში თუ 5.5 პუნქტის შესაბამისად გაკეთებული განცხადება აღმოჩნდება არასწორი ან მოიჯარის მიერ განხორციელებული ქმედება წარმოადგენს სანქციის დარღვევას/გვერდის ავლას, მეიჯარეს უფლება ექნება დაუყოვნებლივ, ვადამდე შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება ან/და იმოქმედოს უფლებამოსილი პირ(ებ)ის მიერ დაწესებული სანქციის შესაბამისად.

9.6. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, თუ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იჯარა რეგისტრირებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში „სააგენტო“), მხარეები ვალდებულნი არიან ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 5 *(ხუთი)* სამუშაო დღის ვადაში ერთობლივად ან ცალ-ცალკე მიმართონ სააგენტოს იჯარის უფლების შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნით. იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნულ ვადაში მოიჯარე არ მიმართავს სააგენტოს, მეიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივი განცხადებით მიმართოს სააგენტოს იჯარის უფლების შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნით. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ პუნქტით გათვალისწინებული მიზნებისათვის, მეიჯარის ცალმხრივი განცხადება წარმოადგენს საფუძველს სააგენტოში იჯარის უფლების შეწყვეტის რეგისტრაციისთვის და აღარ საჭიროებს მხარეებს შორის სხვა დამატებითი შეთანხმების გაფორმებას.

გარდა ამისა, აღნიშნული შედეგის მისაღწევად მეიჯარე არ არის ვალდებული, სააგენტოში წარადგინოს სხვა რაიმე სახის დამატებითი დოკუმენტი, მტკიცებულება ან მოიჯარის თანხმობა.

9.7. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოიჯარის ნებისმიერი სახის ფინანსური და სხვა ვალდებულება ექვემდებარება შესრულებას მიუხედავად ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დასრულებისა ან ვადამდე შეწყვეტისა.

10. დავათა გადაწყვეტა

10.1. მხარეები იღებენ ყველა ზომას, რათა ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა დავა ან წინააღმდეგობა გადაწყდეს მოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა განიხილება 10.2 პუნქტში მოცემული პირობის შესაბამისად.

10.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა განსახილველად გადაეცემა თბილისის საქალაქო სასამართლოს.

11. დასკვნითი დებულებანი

11.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის დღიდან *(ხელმოწერის თარიღი ფიქსირდება ამ ხელშეკრულების პირველი გვერდის ზედა მარჯვენა კუთხეში).*

11.2. წინამდებარე ხელშეკრულება და მისგან გამომდინარე მხარეთა უფლება-მოვალეობები რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

11.3. ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა შესაძლებელია მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით. ხელშეკრულებაში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება და/ან დამატება წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

11.4. არც ერთ მხარეს არ აქვს უფლება მეორე მხარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე გადასცეს სხვა პირს ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თავისი უფლებები;

11.5. მოიჯარე ვალდებულია მისამართის ან/და ფაქტობრივი ადგილსამყოფელის შეცვლის შემთხვევაში აცნობოს იგი მეიჯარეს, წინააღმდეგ შემთხვევაში მეიჯარის მიერ კორესპოდენცია გაგზავნილი იქნება მეიჯარესთვის ცნობილ მისამართზე და კორესპოდენცია ჩაითვლება ჩაბარებულად (შესაბამისი თანმდევი სამართლებრივი შედეგებით).

11.6. მხარეთა შორის ნებისმიერი შეტყობინება ხორციელდება წერილობით, ან ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ფორმით. წერილობითი შეტყობინება მხარეს უნდა გადაეცეს შეტყობინების გამგზავნისთვის ცნობილ ბოლო მისამართზე. მეიჯარეს შეუძლია შეტყობინებისთვის გამოიყენოს კომუნიკაციის სხვა საშუალებებიც (მათ შორის ელექტრონული, ციფრული, სატელეფონო და სხვა).

11.6.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარის მიერ გაცხადებულ ელექტრონული ფოსტის მისამართზე, რომელიც მითითებულია (ა) წინამდებარე ხელშეკრულებაში და/ან (ბ) მოიჯარის მიერ მეიჯარესთვის მიწოდებულ/წარდგენილ ნებისმიერ დოკუმენტში და/ან (გ) ნებისმიერ საჯარო წყაროში, გაგზავნილი ელექტრონული შეტყობინება, ითვლება მოიჯარისთვის ოფიციალურად ჩაბარებულ შეტყობინებად;

11.6.2. თუ მოიჯარეს შეტყობინება ეგზავნება ელექტრონული ფოსტის მისამართზე, მიღება (ჩაბარება) უნდა დადასტურდეს შესაბამისი ტექნიკური საშუალების ამონაწერით ან/და შესაბამისი ტექნიკური საშუალებით მოწოდებული დადასტურებით. ყოველგვარი ეჭვის გამორიცხვის მიზნით მხარეები აზუსტებენ, რომ ტექნიკური საშუალების ამონაწერსა და ტექნიკური საშუალებით მოწოდებულ დადასტურებაში მხარეები არ გულისხმობენ მიღებული შეტყობინების პასუხად მოიჯარის მიერ გაგზავნილი შეტყობინების მიღების დადასტურებას. მოიჯარე აცხადებს თანხმობას, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების 11.6.1 ქვეპუნქტში განსაზღვრულ ელექტრონული ფოსტის მისამართზე გაგზავნილი ელექტრონული შეტყობინება მისთვის ჩაბარებულად ითვლება შეტყობინების გაგზავნის დღეს;

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

11.7. ხელშეკრულების მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოხერხებულობისათვის და ამ ფაქტს ხელშეკრულების ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა

არ ენიჭება. მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის დასათაურებაში ან დანომვრაში ცდომილების სხვაობის არსებობის შემთხვევაში, გამოიყენება ამავე მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ის შესაბამისი შინაარსის მქონე მუხლები, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი.

11.8. ხელშეკრულების ტექსტში მექანიკური ან/და ტექნიკური შეცდომის ან/და ხარვეზის არსებობის შემთხვევაში, მხარეთა მიერ,აღნიშნული შეცდომა ან/და ხარვეზი განხილული და განმარტებული უნდა იყოს ხელშეკრულების შესაბამისი წინადადებ(ებ)ის ან/და შინაარსიდან გამომდინარე. იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული შეცდომა/ხარვეზი არ შეესაბამება ხელშეკრულების სათანადო წინადადებას/წინადადებებს ან შინაარს, მას (ხარვეზი, შეცდომა) ხელშეკრულების შინაარსთან (განმარტებასთან) დაკავშირებით არ ექნება (არ მიენიჭება) რაიმე მნიშვნელობა.

11.9. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის, პუნქტის ან/და ქვეპუნქტის ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ან/და მისი სხვა ცალკეული მუხლის, პუნქტის ან/და ქვეპუნქტის ბათილობას. ბათილი დებულების ნაცვლად, გამოიყენება იმგვარი დებულება,რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ხელშეკრულებით (მათ შორის ბათილი დებულებით) გათვალისწინებული მიზანი.

11.10. წინამდებარე ხელშეკრულების თითოეული მუხლი, პუნქტი, მათ შორის, თითოეული დანართი, ამ ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილია.

11.11. ეს ხელშეკრულება ხელმოწერილი იქნა შესაბამისი წესით მხარეების მიერ და წარმოადგენს მხარეებისათვის იურიდიულად სავალდებულო დოკუმენტს.

11.12. მხარეები ვთანხმდებით, რომ მხარეებს უფლება აქვთ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე, მასთან დაკავშირებულ დანართებსა და სხვა დაკავშირებულ დოკუმენტებზე ხელმოწერისთვის გამოიყენონ ელექტრონული ხელმოწერა. მხარეები ადასტურებენ, რომ ელექტრონული ხელმოწერის გამოიყენების შემთხვევაში, ელექტრონული ფორმით (მათ შორის და არა მხოლოდ, ელექტრონული ხელმოწერის პლატფორმა Signify-ის მეშვეობით) შესრულებულ ხელმოწერას (მათ შორის კვალიფიციურ ან განვითარებულ ელექტრონული ხელმოწერას), საქართველოს კანონმდებლობისა და მხარეთა წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად, გააჩნია წერილობითი/მატერიალური დოკუმენტისა და პირადი ხელმოწერის ტოლფასი/თანაბარი იურიდიული ძალა, რასაც მხარეები არ აყენებ და არ დააყენებენ ეჭვქვეშ.

11.13. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 2 (ორი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს.

12. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

„მეიჯარე“

შპს „ბიზნეს ცენტრი საბურთალო“

ს/კ 205272863
მის: ქ. თბილისი, გამსახურდიას გამზ. №34 / ალ. ყაზბეგის გამზ. №2
ბანკი: სს „თიბისი ბანკი“
ბ/კ TBCBGE22
ა/ა GE37TB 3992 5360 2010 0006

უფლებამოსილი წარმომადგენელი
გიორგი მიქელაძე

Giorgi Mikeladze 01007011689
Digitally signed by Giorgi Mikeladze
Date: 2026.05.08 18:19:05

„მოიჯარე“

შპს „გაფა ბიზნესი

ს/კ 415101909
მის: ქ. თბილისი, შეშელიძის ქ. 88
e-mail: business@gafa.ge

უფლებამოსილი წარმომადგენელი
თემური ქომეთიანი

GAFA BUSINESS LLC 415101909