შპს ნიუ ლაიფ

საიდ. კოდი: 406217829
მის.: საქართველო, ქ. თბილისი, ეგნატე ნინოშვილის ქ, N 64, სადარბაზო 2, სართული 1, ბ. 2
ტელ: +995 577 10 11 78

N1

10 ივნისი 2026 წელი

უძრავი ქონების მესაკუთრის თანხმობა

მე, **ქეთევან ჟვანია** (პ/ნ 01008028290; დაბ. თარიღი: 18.06.1989; რეგ. მის: ზ. საკანდელიძის 21), როგორც **შპს „ნიუ ლაიფ"-ს** (ს/ნ ს406217829) დირექტორი ვადასტურებ, რომ **შპს „ნიუ ლაიფი"** წარმოადგენს **ქ. თბილისში, ეგნატე ნინოშვილის ქუჩა N64-ში** (ს/კ 01.16.01.010.014.01.02.012) მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეს (იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან).

აღნიშნული ფართი იჯარით/სარგებლობის უფლება გადაცემული აქვს **შპს „ცვარი როუსთერ"-ს** (ს/კ 405791978) წარმოდგენილი მისი დირექტორის **გუბაზ კობერიძეს** (პ/ნ 01005012859) სახით.

წინამდებარე განცხადებით ვაცხადებ თანხმობას, რომ ზემოაღნიშნულმა მოიჯარემ/მოსარგებლემ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამის სამსახურში წარადგინოს განცხადება და განახორციელოს ფასადზე საჩრდილობლის (გადახურვის კონსტრუქციის) მოწყობის/განთავსების ნებართვის მიღებისთვის საჭირო პროცედურები, ასევე დაამონტაჟოს საჩრდილობელი შეთანხმებული პროექტისა და კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად.

აღნიშნულზე ჩემი თანხმობა გაცემულია ნებაყოფლობით.

დანართი:

□ პირადობის მოწმობის ასლი

□ ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

პატივისცემით,

შპს „ნიუ ლაიფ"-ს დირექტორი ქეთევან ჟვანია

Ketevan Zhvania 01008028290
Digitally signed by Ketevan Zhvania
Date: 2026.06.10 12:11:45

_____

კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა

ხელშეკრულება
(ფართის ქვეიჯარის ხელშეკრულება)

ქ. თბილისი, საქართველო **31 ივლისი, 2025წ.**

წინამდებარე ხელშეკრულება (შემდგომში „**ხელშეკრულება**“) გაფორმებულია შემდეგ მხარეთა შორის:

- **შპს „აჭარა ჯგუფი“** (ს/კ: 404676169) (შემდგომში **„ქვემეიჯარე“** ან/და **„კომპანია“**) წარმოდგენილი მისი აღმასრულებელი დირექტორის მოადგილის **ანი დაბრუნდაშვილის** (პ/ნ: 01005021578) მიერ და
- **შპს “ცვარი როუსტერს”** (ს/კ: 405791978) წარმოდგენილი მისი დირექტორის, ოთარ ხუციშვილის (პ/ნ: 01024077369) სახით (შემდგომში **„ქვემოიჯარე“**)

„ქვემეიჯარე“ და „ქვემოიჯარე“ შემდგომში ერთობლივად მოიხსენებიან როგორც **„მხარეები“**, ხოლო ცალ-ცალკე, როგორც **„მხარე“**.

„მხარეები“ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ვდებთ წინამდებარე „ხელშეკრულებას“ შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე „ქვემეიჯარე“ უზრუნველყოფს მის კანონიერ სარგებლობაში არსებული შემდეგი უძრავი ქონების „ქვემოიჯარისთვის“ გადაცემას დროებით სარგებლობაში:

1.1.1. **საკადასტრო კოდი: 01.16.01.010.014.01.02.012, მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ეგნატე ნინოშვილი, N64, შენობა N1, კომერციული ფართი N12 მთლიანი კვადრატულობიდან მხოლოდ 76 კვ.მ. ფართი**.

„ქვეიჯარის ობიექტის“ ნახაზი თანერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას **N1 დანართის** სახით.

(შემდგომში **„ქვეიჯარის ობიექტი“ ან/და „ქვესაიჯარო ქონება“**)

1.2. „ქვეიჯარის ობიექტი“-ს დანიშნულება: რესტორანი / კაფე
მხარეები აზუსტებენ, რომ დანიშნულების შეცვლა დასაშვებია მხოლოდ „ქვემეიჯარის“ წერილობითი თანხმობით.

1.3. „ქვემეიჯარე“ ვალდებულია განახორციელოს ცენტრალური ფარიდან „ქვეიჯარის ობიექტამდე“ ელექტროენერგიის კაბელის მიყვანის დამატებითი სამუშაოები, „ქვემოიჯარის“ მხრიდან „ქვემეიჯარისთვის“ წინამდებარე ხელშეკრულების **N2 დანართით - დამატებითი სამუშაოების ხარჯთაღრიცხვით** გათვალისწინებული საფასურის გადახდის სანაცვლოდ, „ქვემოიჯარის“ მიერ ასეთი საფასურის გადახდის საფუძველზე, მისი გადახდის თარიღიდან, 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, მხარეები დამატებით თანხმდებიან, რომ „ქვემეიჯარეს“ არ შეიძლება დაეკისროს რაიმე სახის პასუხისმგებლობა წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული დამატებითი სამუშაოების შეუსრულებლობაზე თუ „ქვემოიჯარე“ დაარღვევს წინამდებარე და აგრეთვე, 3.3 პუნქტებით გათვალისწინებულ ანგარიშსწორების ვალდებულებებსა და მის პირობებს. აგრეთვე, „ქვემეიჯარე“ პასუხს არ აგებს წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული დამატებითი სამუშაოს შესრულების ვადაგადაცილებაზე და/ან შესრულების შეუძლებლობაზე თუ „ქვემოიჯარე“ განზრახ და/ან გაუფრთხილებლად უშლის ხელს „ქვემეიჯარეს“ აღნიშნული სამუშაოს შესრულებაში.

1.4. „ქვემეიჯარე“ „ქვემოიჯარეს“ „ქვეიჯარის ობიექტით“ სარგებლობის ფარგლებში გადასცემს „ქვეიჯარის ქირაში“ შემავალ 1 (ერთი) ცალ პარკინგის ბარათს. „მხარეები“ აზუსტებენ, რომ აღნიშნული პარკირების ბარათები არ წარმოადგენენ გარანტიას, რომ „ქვეიჯარის ობიექტის“ საპარკინგე ზონაში მონიშნული ან/და

„ქვემოიჯარე“_____ „ქვემეიჯარე“_____

გამოყოფილი იქნება „ქვემოიჯარისთვის“ ავტოსატრანსპორტო საშუალების დასაპარკინგებელი ტერიტორია სახელობითად. ბარათი(ები) მხოლოდ აძლევს „ქვემოიჯარეს“ საშუალებას მოახდინოს აღნიშნულ საპარკინგე ტერიტორიაზე შესვლა და იმ დროისთვის არსებული თავისუფალი საპარკინგე მონიშნული ტერიტორიის (რომელიც არ არის სახელობითად მონიშნული) გამოყენებას ავტოსატრანსპორტო საშუალების პარკირებისთვის.

1.5. „ქვემეიჯარე“ „ქვემოიჯარეს“ ანიჭებს უფლებას, „ქვემეიჯარესთან“ წინასწარ შეთანხმებული ვიზუალითა და განლაგებით, აგრეთვე, წინამდებარე ხელშეკრულების N1 დანართით გათვალისწინებული „ქვეიჯარის ობიექტის“ ნახაზით მონიშნული საკადასტრო ხაზებისა და „ქვეიჯარის ობიექტის“ მიმდებარე საზღვრების, აგრეთვე, საერთო ცირკულაციის ადგილების (მათ შორის, სადარბაზო, საევაკუაციო მისასვლელები, შესასვლელები და გამოსასვლელები) გადაცილების გარეშე, აღნიშნული ხაზებისა და საზღვრების ფარგლებში მოაწყოს რესტორნის / კაფის გარე სივრცე, მათ შორის განათავსოს ბანერები, სკამები და მაგიდები. თუ „ქვემოიჯარე“რესტორნის / კაფის გარე სივრცეს მოაწყობს N1 დანართით გათვალისწინებული „ქვეიჯარის ობიექტის“ ნახაზით მონიშნული საკადასტრო ხაზებისა და „ქვეიჯარის ობიექტის“ მიმდებარე საზღვრების გადაცილებით და/ან უფლებამოსილი მუნიციპალური, ადმინისტრაციული და/ან სხვა სახელმწიფო ორგანოს მხრიდან მოთხოვნილი შესაბამისი ნებართვის მიღების გარეშე, იგი სრულად აგებს პასუხს ასეთი ქმედებით დამდგარ ნებისმიერ შედეგზე, მათ შორის და არა მხოლოდ მუნიციპალური, ადმინისტრაციული და სხვა უფლებამოსილი სახელმწიფო ორგანოების მხრიდან დაკისრებულ ჯარიმებზე / საურავებზე და აგერთვე, სხვა მესამე პირების მოთხოვნებზე. „ქვემოიჯარე“ ასევე ვალდებულია სრულად აუნაზღაუროს „ქვემეიჯარეს“ ასეთი ქმედების შედეგად დამდგარი ნებისმიერი პირდაპირი და/ან არაპირდაპირი სახის ზიანი. გარდა აღნიშნულისა, თუ „ქვემოიჯარე“ „ქვემეიჯარესთან“ წინასწარი შეთამხმების გარეშე მოაწყოს რესტორნის / კაფის გარე სივრცეს, იგი ვალდებული იქნება „ქვემეიჯარის“ მოთხოვნის საფუძველზე, თავისი რესურსითა და ხარჯით დააბრუნოს გარე პერიმეტრი თავდაპირველ მდგომარეობაში.

2. „ქვე-იჯარის ობიექტის“ გადაცემა და ქვეიჯარის დაწყება

2.1. „ქვემოიჯარეს“ “ქვეიჯარის ობიექტი“ წინამდებარე „ხელშეკრულების“ 1.2 პუნქტით გათვალისწინებული დანიშნულებით სარგებლობისთვის გადაეცემა **2025 წლის 04 აგვისტოს** (შემდგომში **„ქვეიჯარის დაწყების თარიღი“**). მხარეები დამატებით თანხმდებიან, რომ „ქვეიჯარის დაწყების თარიღიდან“ პირველი 3 თვის განმავლობაში „ქვემოიჯარეს“ უფლება აქვს მოაწყოს „ქვესაიჯარო ქონება“, ამ უკანასკნელით წინამდებარე „ქვეიჯარის ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული დანიშნულებით სარგებლობის მიზნით, მისი კომერციული საქმიანობის განსახორციელებლად. „ქვესაიჯარო ქონების“, როგორც მოწყობა, ასევე მოწყობის პროცესში, „ქვესაიჯარო ქონებაზე“ განხორციელებული ნებისმიერი სახის ცვლილება (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) „ქვემოიჯარე“ ვალდებულია წინასწარ შეუთანხმოს „ქვემეიჯარეს“ და მხოლოდ „ქვემეიჯარის“ წინასწარი თანხმობის საფუძველზე მოაწყოს „ქვესაიჯარო ქონება“ და/ან განახორციელოს ასეთი ცვლილება „ქვესაიჯარო ქონებაზე“.

2.2. „ქვემოიჯარე“ წინამდებარე „ხელშეკრულებაზე“ ხელმოწერით ადასტურებს, რომ „ქვესაიჯარო ქონების“ მდგომარეობა მისთვის სრულად ცნობილია და მისაღებია და გადაეცემა მას იმ მდგომარეობაში როგორც არის წინამდებარე „ხელშეკრულების“ ხელმოწერის დღეს (ე.წ. „as is” მდგომარეობაში.).

2.3. „ქვემოიჯარე“ ვალდებულია „ქვემეიჯარეს“ დაუბრუნოს „ქვეიჯარის ობიექტი“ ქვეიჯარის ვადის გასვლის (ან/და ნებისმიერი მიზეზით შეწყვეტის შემთხვევაში) შემდგომ დასუფთავებული 4.1.4. მუხლით განსაზღვრულ მდგომარეობაში.

3. ქვე-იჯარის ღირებულება და ანგარიშსწორების პირობები

3.1. „ქვესაიჯარო ქონების“ 1 კვ.მ.-ს ღირებულება შეადგენს **33.04 (ოცდაცამეტი აშშ დოლარი და ოთხი ცენტი) აშშ დოლარს,** დღგ-ს ჩათვლით, ექვივალენტს ლარში, რაც **76 კვ.მ.** ფართზე ჯამურად შეადგენს **2511.04 (ორიათასხუთას თერთმეტი აშშ დოლარი და ოთხი ცენტი) აშშ დოლარს,** დღგ-ს ჩათვლით, ექვივალენტს ლარში (შემდგომში **„ქვეიჯარის ქირა“**).

„ქვემოიჯარე“ _____ „ქვემეიჯარე“ _____

3.2. „ქვეიჯარის ქირის“ გადახდასთან დაკავშირებით მხარეები დამატებით თანხმდებიან, რომ „ქვეიჯარის დაწყების თარიღიდან“ პირველი 3 (სამი) თვე წარმოადგენს საშეღავათო პერიოდს, რა დროსაც „ქვემოიჯარე“ „ქვემეიჯარეს“ არ უხდის „ქვეიჯარის ქირას“, ვინაიდან „ქვემოიჯარე“ აღნიშნული პერიოდის განმავლობაში ახდენს „ქვესაიჯარო ქონების“ მოწყობას ამ უკანასკნელის წინამდებარე „ქვეიჯარის ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული დანიშნულებით სარგებლობის მიზნით, მისი კომერციული საქმიანობის განსახორციელებლად. ხოლო, აღნიშნული 3 (სამი) თვიანი პერიოდის ამოწურვიდან შემდგომი 3 (სამი) თვის განმავლობაში „ქვემოიჯარე“ „ქვესაიჯარო ქონებით“ ისარგებლებს „ქვეიჯარის ქირის“ განსაკუთრებულ ფასად, რომლის ფარგლებშიც „ქვემოიჯარე“ „ქვემეიჯარეს“ აღნიშნული 3 (სამი) თვიანი ვადის განმავლობაში „ქვესაიჯარო ქონებით“ სარგებლობისთვის ყოველთვიურად გადაუხდის **1255,52 (ათასორას ორმოცდათხუთმეტი აშშ დოლარი და ორმოცდათორმეტი ცენტი) აშშ დოლარს,** დღგ-ს ჩათვლით, ექვივალენტს ლარში. აღნიშნული 3 (სამი) თვიანი ვადის ამოწურვის შემდგომ, „ქვემოიჯარის“ მიერ „ქვესაიჯარო ქონებით“ სარგებლობაზე ავტომატურად გავრცელდება „ქვეიჯარის ქირის“ სტანდარტული ღირებულება - **2511.04 (ორიათასხუთას თერთმეტი აშშ დოლარი და ოთხი ცენტი) აშშ დოლარი,** დღგ-ს ჩათვლით, ექვივალენტი ლარში, რაც არ საჭიროებს „მხარეთა“ შორის დამატებით შეთანხმებას და/ან „ქვემოიჯარის“ თანხმობას.

3.3. „ქვე-მოიჯარე“ ვალდებულია „ქვე-მეიჯარეს“ დამატებით და ერთჯერადად გადაუხადოს, „ქვესაიჯარო ქონებაზე“ „ქვე-მეიჯარის“ ჩართულობით განსახორციელებელი დამატებითი სამუშაოების ღირებულება, რომელიც აღწერილი და მითითებულია წინამდებარე **ხელშეკრულების N2 დანართის - დამატებითი სამუშაოების ხარჯთაღრიცხვის** სახით, მხარეთა შორის წინამდებარე „ხელშეკრულების“ ხელმოწერის თარიღიდან, არაუგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში.

3.4. „ქვესაიჯარო ქონების“ კვადრატულის ღირებულება და შესაბამისად, „ქვეიჯარის ქირა“ ავტომატურად ექვემდებარება ყოველწლიურ 5% ზრდას, რაც არ საჭიროებს „მხარეთა“ დამატებით შეთანხმებას“ ან „ქვემოიჯარის“ თანხმობას.

3.5. „ქვეიჯარის ქირის“ გადახდა მოხდება ლარში, გადახდის დღეს, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

3.6. „ქვეიჯარის ქირა“ გადახდილ უნდა იქნას ყოველთვიურად, „ქვეიჯარის დაწყების თარიღიდან“ არაუგვიანეს ყოველი საანგარიშო თვის 5 რიცხვამდე პერიოდში.

3.7. „ქვეიჯარის ქირის“ გადახდა წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების გზით, წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ „ქვემეიჯარის“ საბანკო ანგარიშზე.

3.8. „ქვემოიჯარე“ ასევე ვალდებულია გადაიხადოს „ქვეიჯარის ობიექტის“ შესაბამისი კომუნალური მომსახურების ღირებულება / ხარჯები ქვეიჯარის მოქმედების მთელ პერიოდზე, მათ შორის და არა მხოლოდ, მოთხოვნილი გაზომომარაგების სიმძლავრის ჩართვის, ასევე, მოთხოვნილი წყლის მილის არსებულ ქსელზე დაერთების ერთჯერადი საფასური, **ხელშეკრულების N2 დანართით - დამატებითი სამუშაოების ხარჯთაღრიცხვით** მითითებული ოდენობებით, წინამდებარე მუხლის 3.3 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში. აღნიშნულთან დაკავშირებით მხარეები დამატებით თანხმდებიან, რომ წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებულ სამუშაოებს („ქვემოიჯარის“ მიერ მოთხოვნილი გაზომომარაგების სიმძლავრის ჩართვას, ასევე მოთხოვნილი წყლის მილის არსებულ ქსელზე დაერთებას) კომუნალური მომსახურების პროვაიდერები წარმართავენ მათ მიერ დადგენილი ვადებითა და პირობებით, შესაბამისად, „ქვემეიჯარე“ არ აგებს პასუხს კომუნალური მომსახურების პროვაიდერების მხრიდან აღნიშნული სამუშაოების შეუსრულებლობაზე, არაჯეროვან შესრულებაზე და/ან შესრულების ვადაგადაცილებაზე. კომუნალური მომსახურების პროვაიდერების მიერ **ხელშეკრულების N2 დანართით - დამატებითი სამუშაოების ხარჯთაღრიცხვით** გათვალისწინებული სამუშაოების დასრულების შემდეგ, „ქვემოიჯარე“ შეძლებს „ქვეიჯარის ობიექტზე“ არსებული კომუნალური მომსახურების აბონენტის ნომრების გადაფორმებას. წინამდებარე ხელშეკრულების ნებისმიერი საფუძვლით შეწყვეტის შემთხვევაში, მხარეები თანხმდებიან, რომ „ქვემეიჯარე“ უფლებამოსილია ცალმხრივად, „ქვემოიჯარის“ თანხმობის გარეშე გადმოიფორმოს „ქვეიჯარის ობიექტზე“ არსებული კომუნალური მომსახურების აბონენტის ნომრები. აღნიშნულთან დაკავშირებით მხარეები დამატებით თანხმებიან, რომ „ქვემოიჯარის“ მიერ კომუნალური

„ქვემოიჯარე“ _____ „ქვემეიჯარე“ _____

მომსახურების აბონენტის ნომრების გადაფორმებამდე „ქვეიჯარის დაწყების თარიღზე“, „მხარეთა“ შორის შედგება კომუნალური მომსახურების პირველადი ჩვენების დადასტურების აქტი.

3.9. **ხელშეკრულების N2 დანართით - დამატებითი სამუშაოების ხარჯთაღრიცხვის** მე-2 პოზიციით გათვალისწინებული სამუშაოების დასრულებამდე, „ქვემეიჯარე“ „ქვეიჯარის ობიექტის“ წყალმომარაგებას უზრუნველყოფს საერთო ქსელიდან, „ქვემოიჯარის“ მიერ „ქვემეიჯარისთვის“ შესაბამისი კომუნალური მომსახურების ხარჯის ყოველთვიურად ანაზღაურების სანაცვლოდ, „ქვემეიჯარის“ მიერ მიწოდებული ხარჯთაღრიცხვის შესაბამისად და ანგარიშსწორებისთვის წინამდებარე ხელშეკრულების 3.6 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში.

3.10. „ქვემოიჯარე“ ვალდებულია გადაიხადოს „ქვეიჯარის ობიექტის“ შენახვისა და მოვლა-პატრონობის ხარჯები.

4. მხარეთა ვალდებულებები

4.1. „ქვემოიჯარის“ უფლებები და ვალდებულებები:

4.1.1. „ქვემოიჯარე“ ვალდებულია გამოიყენოს „ქვეიჯარის ობიექტი“ მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დანიშნულების (იხ. მუხლი 1.2) შესაბამისად და არ დაუშვას „ქვეიჯარის ობიექტის“ ფუნქციის/დანიშნულების შეცვლა „ქვემეიჯარესთან“ შეთანხმების გარეშე;

4.1.2. „ქვემოიჯარე“ ვალდებულია მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა „ქვეიჯარის ობიექტის“ დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად, როგორც „იჯარის ობიექტით“ სარგებლობის მთელ პერიოდზე, ასევე წინამდებარე „ხელშეკრულების“ ნებისმიერი საფუძვლით შეწყვეტის შემთხვევაში, „იჯარის ობიექტიდან“ თავისი კუთვნილი ნივთების / ინვენტარის გამოთავისუფლებისა და დემონტაჟის დროს. ხოლო, მისი ბრალით გამოწვეული დაზიანების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის შესახებ „ქვემეიჯარეს“ და მისი მითითების შესაბამისად აღმოფხვრას დაზიანება თავისი („ქვემოიჯარის“) ხარჯებითა და რესურსებით; ქვეიჯარით გადაცემული „ობიექტის“ დაზიანების შემთხვევაში „ქვემოიჯარე“ ვალდებულია მიყენებული ზარალი ააანაზღაუროს შემდეგნაირად: გონივრულ ვადაში აღადგინოს „ქვეიჯარის ობიექტი“ მის დაზიანებამდე არსებულ მდგომარეობაში ან/და ააანაზღაუროს მიყენებული ზარალი თანხობრივად;

4.1.3. „ქვემოიჯარე“ არაა უფლებამოსილი „ქვემეიჯარის“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე გასცეს „ქვეიჯარის ობიექტი“ სრულად ან/და მისი ნებისმიერი ნაწილი(ები) მესამე პირებზე ქვეიჯარით ან/და სარგებლობის სხვა ფორმით.

4.1.4. „ქვემოიჯარე“ ვალდებულია „ხელშეკრულების“ მოშლის ან შეწყვეტის შემთხვევაში, უკან დაუბრუნოს „ქვემეიჯარეს“ „ქვეიჯარის ობიექტი“ შეწყვეტის დროისთვის არსებულ, შემდგომი კომერციული მიზნებით გამოყენებად, ფუნქციურ, ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში.

4.1.5. „ქვემოიჯარე“ ვალდებულია მოხდინოს „ქვეიჯარის ობიექტის“ დასუფთავება/ ნარჩენებისგან დასუფთავება და სანიტარული ნორმების დაცვა ქვეიჯარის მთელ პერიოდში.

4.1.6. „ქვემოიჯარე“ არაა უფლებამოსილი „ქვესაიჯარო ქონების“ მოწყობისა და ამ უკანასკნელით სარგებლობის დაწყების შემდგომ „ქვემეიჯარესთან“ წინასწარი შეთანხმების გარეშე განახორციელოს ნებისმიერი სახის სამშენებლო სამუშაო, მათ შორის კაპიტალური რემონტი ან/და მნიშვნელოვანი რეკონსტრუქცია, ფასადის იერსახის შეცვლა, ბანერების გამოკვრა და ნებისმიერი ისეთი ქმედება, რაც გამოიწვევს „ქვესაიჯარო ქონების“ მნიშვნელოვან ცვლილებას. აღნიშნული ტიპის სამუშაოების ჩატარებისთვის „ქვემოიჯარე“ ვალდებულია მოიპოვოს ცალსახად „ქვემეიჯარის“ თანხმობა. ამგვარი შეთანხმების შედეგად ჩატარებული ნებისმიერ სამუშაოს/რემონტს/რეკონსტრუქციას „ქვემოიჯარე“ ატარებს საკუთარი ხარჯითა და რესურსებით და ამასთან აღნიშნულ ხარჯები „ქვემოიჯარეს“ არ აუნაზღაურდება და არ ჩაეთვლება „ქვეიჯარის ქირაში“.

4.1.7. „ქვემოიჯარე “ იღებს ვალდებულებას მკაცრად დაიცვას ქვეიჯარის მთელ პერიოდზე „ქვეიჯარის ობიექტში“ ან/და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე ყოფნისას და საქმიანობის განხორციელებისას, მათ შორის ნებისმიერი სამუშაოების (მათ შორის „ქვეიჯარის ობიექტის“ მოწყობის, სამშენებლო ან/და

„ქვემოიჯარე“ _____ „ქვემეიჯარე“ _____

სარემონტო სამუშაოების) ყველანაირი უსაფრთხოების ზომები რაც დადგენილია - საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, როგორც „ქვესაიჯარო ქონებასთან“ მიმართებით, ასევე მისი თანამშრომლების/მომსახურე პირების/ვიზიტორების მათ შორის სტუმრების მიმართ, კერძოდ ტექნიკური უსაფრთხოების წესები, ქვეიჯარის ობიექტზე განთავსებული დანადგარებისა და ინვენტარის უსაფრთხო ექსპლუატაციის წესები, შრომის უსაფრთხოების და სხვა უსაფრთხოების წესები, სანიტარული და გარემოსდაცვითი მოთხოვნები, საინჟინრო კომუნიკაციისა და ქსელების ექსპლუატაციის წესები, როგორც ამას ითვალისწინებს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობა და სტანდარტები. ამ ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, „ქვემოიჯარე“ უნაზღაურებს „ქვემეიჯარეს“ ზიანს და პირადად და უშუალოდ აგებს პასუხს ყველა სახელმწიფო/ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე აღნიშნული წესების (რაც მოხსენიებულია ამ მუხლში) დარღვევისთვის;

4.1.8. „ქვემოიჯარეს“ ეკრძალება „ქვემეიჯარის“ წინასწარი თანხმობის გარეშე და მისი მითითებების გაუთვალისწინებლად მოახდინოს „ქვეიჯარის ობიექტზე“ არსებული ისეთი საინჟინრო / ტექნიკური პრობლემების გამოსწორება, თუ ასეთი პრობლემა უკავშირდება ცენტრალურ საინჟინრო / ტექნიკურ სისტემას.

4.1.9. „ქვემოიჯარე“ ვალდებულია აუნაზღაუროს „ქვემეიჯარეს“ დამდგარი ზიანი, რომელიც მიადგება „ქვეიჯარის ობიექტს“ „ქვემოიჯარის“ ან/და მისი წარმომადგენლების, ვიზიტორების/სტუმრების/ქვე-მოიჯარის ბრალეული/გაუფრთხილებელი ქმედებით ან/და უმოქმედობით, „ქვემოიჯარის“ საოპერაციო საქმიანობის შედეგად ქვეიჯარის მთელ პერიოდში (აღნიშნულში შეზღუდვის გარეშე იგულისხმება ის ადმინისტრაციული სახდელები, რაც „ქვემეიჯარეს“ დაეკისრება შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანო(ებ)ისგან „ქვემოიჯარის“ ან/და მისი წარმომადგენლების, ვიზიტორების/სტუმრების/ქვემოიჯარის მიერ ქვეიჯარის ვადის პერიოდში „ქვეიჯარის ობიექტით“ სარგებლობიდან გამომდინარე); „ქვემოიჯარე“ ვალდებულია თავად გადაიხადოს ყველა ადმინისტრაციული სახდელი, ჯარიმა და ნებისმიერი სხვა სახის გადასახდელი (ასეთის დაკისრების შემთხვევაში), რომელიც დაკავშირებულია და გამომდინარეობს „ქვემოიჯარის“ მიერ „საიჯარო ქონებით“ სარგებლობიდან.

4.1.10. „ქვემოიჯარე” ვალდებულია მოიპოვოს/მიიღოს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი ორგანოებისაგან ყველა შესაბამისი ნებართვა/ლიცენზია/თანხმობა რაც საჭიროა „ქვესაიჯარო ქონებით“ სარგებლობის და მისი წინამდებარე „ხელშეკრულებით განსაზღვრული დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად „ქვემოიჯარისთვის“ (მათ შორის ოპერირებისთვის).

4.1.11. დაუბრკოლებელად შეუშვას „ქვემეიჯარე“ ან მისი წარმომადგენელი „ქვესაიჯარო ქონებაზე“ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესრულების შემოწმების მიზნით, იმგვარად რომ ხელი არ შეეშალოს „ქვემოიჯარის“ საქმიანობას.

4.1.12. „ქვემოიჯარე“ ვალდებულია თავისი ხარჯებით მოუაროს და დაასუფთავოს „ქვესაიჯარო ქონება“, ასევე „ქვემეიჯარესთან“ მხოლოდ წინასწარი წერილობითი შეთანხმებით ჩაატაროს მიმდინარე რემონტი და გაუმჯობესებანი, მისი ნორმალური ექსპლუატაციის უზრუნველსაყოფად, ამასთან „ქვეიჯარის დაწყების თარიღის“ შემდგომ ჩატარებული რემონტის და გაუმჯობესებების ხარჯები „ქვემოიჯარეს“ არ აუნაზღაურდება და არ ჩაეთვლება „ქვეიჯარის ქირაში“; „ხელშეკრულების“ „ვადის“ ამოწურვის შემდგომ ან/და ვადამდე ნებისმიერი მიზეზით შეწყვეტის შემთხვევაში „ქვემოიჯარეს“ არ უნაზღაურდება „ქვესაიჯარო ქონებაზე“ ჩატარებული სამუშაოების და არც იმ გაუმჯობესების ნარჩენი ღირებულება, რისი ქონებიდან გამოცალკევებაც და „ქვემოიჯარის“ მიერ წაღება შეუძლებელია. „მხარეები“ შესაძლებელია ასევე შეთანხმდნენ „ქვესაიჯარო ქონებაში“ განთავსებული ინვენტარის „ქვემეიჯარისთვის“ მიყიდვაზე ნარჩენი საბალანსო ღირებულებით, რის შესახებაც გაფორმდება დამატებითი შეთანხმება.

4.1.13. „ქვემოიჯარე“ ვალდებულია „ქვესაიჯარო ქონების“ მოწყობის პროცესში, ასევე, „ქვესაიჯარო ქონებაში“ ნებისმერი აქტივობის ან/და სამუშაოების ჩატარებისას, ასევე ოპერირების პროცესში „ქვეიჯარის ვადის“ მანძილზე სრულად უზრუნველყოს და დაიცვას საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დადგენილი შრომისა და სახანძრო უსაფრთხოების წესები ნებისმიერი მისი

„ქვემოიჯარე“ _____ „ქვემეიჯარე“ _____

წარმომადგენელის, დაქირავებული პირის/ნებისმიერი მესამე პირის მიმართ. „ქვემოიჯარე" ასევე ვალდებულია იყოლიოს შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტი, როგორც ამას ითვალისწინებს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობა. ამ მუხლით განსაზღვრული ვალდებულებ(ებ)ის დარღვევის შედეგად დამდგარი ნებისმიერი სახის პასუხისმგებლობა ეკისრება „ქვემოიჯარეს". „ქვემოიჯარე" დამატებით ვალდებულია დაიცვას იმ შენობის სახანძრო უსაფრთხოების სისტემის წესები, სადაც მდებარეობს „ქვეიჯარის ობიექტი"

4.1.14. „ქვემოიჯარე" ვალდებულია დაიცვას და უვნებელი დატოვოს „ქვემეიჯარე" ნებისმიერი და ყველა პასუხისმგებლობისგან, რაც შეიძლება დაეკისროს „ქვემეიჯარეს" „ქვესაიჯარო ქონების" საოპერაციო საქმიანობის შედეგად, მათ შორის და არა მხოლოდ ყველა ადმინისტრაციული სახდელის/პასუხისმგებლობისგან, რაც უკავშირდება შრომის, შრომის უსაფრთხოების, ხანძარსაწინააღმდეგო, ექსპლუატაციის და გარემოსდაცვითი წესების დარღვევას „ქვესაიჯარო ქონებასთან" მიმართებაში", ყოველგვარი ეჭვის თავიდან არიდების მიზნით მხარეები თანხმდებიან, რომ აღნიშნული წესების დაცვაზე „ქვესაიჯარო ქონებაში" პასუხისმგებელია ერთპიროვნულად „ქვემოიჯარე".

4.1.15. „ქვემოიჯარე" ვალდებულია არ დააზიანოს და დაიცვას „ქვესაიჯარო ქონებაში" განთავსებული „ქვემეიჯარის" საკუთრებაში არსებული ინვენტარი/ავეჯი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

4.1.16. „ქვემოიჯარეს" ეკრძალება იმ შენობის შიდა ეზოში გაჩერება და აღნიშნულით სარგებლობა მის მოწყობამდე, სადაც განთავსებულია „ქვეიჯარის ობიექტი". იგი ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ მისი თანამშრომლები, სტუმრები, კონტრაქტორები და სხვა დაქირავებული პირები არ ისარგებლებენ და არ გადაადგილდებიან შენობის შიდა ეზოში მის მოწყობამდე.

4.1.17. წინამდებარე „ხელშეკრულების" 4.1.7., 4.1.9.; 4.1.12.; 4.1.13.; 4.1.14. და 4.1.16 პუნქტებით განსაზღვრულ პირობებთან დაკავშირებული ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის შედეგად დამდგარ ნებისმიერ უარყოფით შედეგზე (რაც გულისხმობს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემდეგი შემთხვევებით: ადამიანის გარდაცვალება, ჯანმრთელობის დაზიანება, ნებისმიერი სახის ქონებრივი ზიანი, რაც შეიძლება მიადგეს „ქვემოიჯარეს", „ქვემეიჯარეს", მათ პერსონალს და მესამე პირებს, ასევე არაქონებრივი (მორალური) ზიანი, საჯარიმო სანქცია ან/და სამუშაო პროცესის შეჩერება ზედამხედველი ორგანო(ებ)ის მიერ) სრულად და შეუზღუდავად პასუხისმგებელია „ქვემოიჯარე".

4.1.18. „ქვემოიჯარე" ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ „ქვეიჯარის ობიექტზე" გაზმომარაგებისა და ელექტროგაყვანილობის პროექტი შესრულდეს საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით, სერთიფიცირებული კომპანიის და/ან პირის მიერ და იგი წინასწარ უნდა შეთანხმდეს „ქვემეიჯარესთან". თუ დაირღვევა წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე პირობა „ქვეიჯარის ობიექტს" არ მიეწოდება გაზმომარაგება და არ განხორციელდება ელექტროგაყვანილობა. „ქვემოიჯარე" დამატებით ვალდებულია მიაწოდოს „ქვემეიჯარეს" შემსრულებელი კომპანიის / პირის წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული სამუშაოების შესრულებისთვის საჭირო სერთიფიკატები და შესასრულებელი სამუშაოების პროექტი. „ქვემეიჯარე" არ აგებს პასუხს „ქვემოიჯარის" მიერ წინამდებარე პუნქტის დარღვევით დამდგარ უარყოფით შედეგებზე.

4.1.19. „ქვესაიჯარო ქონების" სარეკლამო/მარკეტინგულ კონტენტში გამოყენებამდე, ასეთი გამოყენების შინაარსი და კონტენტი წინასწარ შეათანხმოს "ქვემეიჯარეთან".

4.1.20. „ქვემოიჯარე" ვალდებულია "ქვემეიჯარესთან" შეთანხმებით და მხოლოდ მისი წერილობითი თანხმობით მოიპოვოს/მიიღოს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი ორგანოებისაგან შესაბამისი სამშენებლო ნებართვა/თანხმობა (ასეთის საჭიროების შემთხვევაში). წინამდებარე „ხელშეკრულების" მიზნებისთვის „მხარეები" აზუსტებენ და თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების ფარგლებში „ქვემეიჯარისგან" ნებისმიერი თანხმობის/შეთანხმების/დასტურის მოპოვება გულისხმობს ცალსახად შესათანხმებელ/დასადასტურებელ საკითხზე „ქვეიჯარის ქონების" მესაკუთრის თანხმობას/შეთანხმებას/დასტურს, შესაბამისად „ქვემოიჯარე" ვალდებულია ნებისმიერი თანხმობის/შეთანხმების/დასტურის „ქვემეიჯარისგან" მოპოვებისას ასევე მოსთხოვოს „ქვემეიჯარეს" შესათანხმებელ/დასადასტურებელ საკითხზე „ქვესაიჯარო ქონების" მესაკუთრის შესაბამისი თანხმობა/დასტური.

„ქვემოიჯარე"_____

„ქვემეიჯარე"_____

4.2. „ქვემეიჯარის“ უფლებები და ვალდებულებები:

4.2.1. „ქვემეიჯარე“ ვალდებულია გადასცეს „ქვემოიჯარეს“ წინამდებარე „ხელშეკრულების“ 1.1 პუნქტით განსაზღვრული ფართი, როგორც „ქვესაიჯარო ქონება“.

4.2.2. „ქვემეიჯარე“ ვალდებულია სათანადოდ, გარკვეული პერიოდით ადრე გააფრთხილოს „ქვემოიჯარე“ „ქვეიჯარის ობიექტის“ მდგომარეობის შემოწმების შესახებ;

4.2.3. „ქვემეიჯარე“ კისრულობს ვალდებულებას ყოველმხრივ შეუწყოს ხელი „ქვემოიჯარეს“ თავის საქმიანობაში.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, მხარეები პასუხს აგებენ წინამდებარე ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით, ხელშეკრულების პირობების დამრღვევმა მხარემ მეორე მხარეს უნდა აუნაზღაუროს დარღვევის შედეგად მიყენებული ზიანი.

5.2. „ქვემოიჯარე“ ვალდებულია „ქვეიჯარის ქირის“ გადახდა უზრუნველყოს წინამდებარე „ხელშეკრულების“ მე-3 მუხლის შესაბამისად. „ქვეიჯარის ქირის“ გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში, „ქვემეიჯარე“ უფლებამოსილია დააკისროს „ქვემოიჯარეს“, ხოლო „ქვემოიჯარე“ ვალდებულია გადაიხადოს პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0,5%-ს ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6. ხელშეკრულების ვადა და შეწყვეტა

6.1. წინამდებარე ქვეიჯარის „ხელშეკრულების“ ვადა განისაზღვრება **3 (სამი) წლის ვადით,** რომლის ათვლა იწყება „ქვეიჯარის დაწყების თარიღიდან“ (შემდგომში „**ვადა**“).

6.2. თუ რომელიმე მხარე წერილობით უარს არ განაცხადებს „ხელშეკრულების“ გაგრძელებაზე, აღნიშნული „ვადის“ გასვლამდე 2 (ორი) თვით ადრე, მაშინ წინამდებარე „ხელშეკრულება“ ავტომატურად გაგრძელდება იგივე ვადითა და პირობებით, თუ მხარეები ორმხრივი წერილობითი შეთანხმებით სხვა პირობებზე არ შეთანხმდებიან.

6.3. „ქვემეიჯარეს“ შეუძლია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულებების (როგორც ფინანსური ასევე სამართლებრივი) წარმოშობის გარეშე ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

6.3.1. დაუყოვნებლივ ნებისმიერ დროს „ქვემოიჯარის“ წერილობით შეტყობინების გზით თუ „მოიჯარე“ უხეშად არღვევს „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებულ ვალდებულებას(ებს).

6.3.2. ნებისმიერი საფუძვლით ან მის გარეშე „ქვემოიჯარისთვის“ წინასწარ 3 (სამი) თვით ადრე შეტყობინების საფუძველზე „ქვემეიჯარისთვის“ „ქვემოიჯარის“ მიერ რაიმე სახის პასუხისმგებლობის / ვალდებულების გარეშე (მათ შორის, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული ნებისმიერი ვალდებულების გარეშე, რაც გათვალისწინებულია ვადამდე შეწყვეტისთვის);

6.3.3. დაუყოვნებლივ, ნებისმიერ დროს და ყოველგვარი პასუხისმგებლობისა და ვალდებულების გარეშე, თუ ნებისმიერი საფუძლით შეწყდება / აღარ იარსებებს „ქვემეიჯარის“ მხრიდან „ქვეიჯარის ობიექტის“ მართლზომიერად ფლობისა და ამ უკანასკნელით სარგებლობის საფუძველი.

6.4. „ქვემოიჯარეს“ შეუძლია მისი მხრიდან ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

6.4.1. „ქვემეიჯარისთვის“ წინასწარ 50 (ორმოცდაათი) კალენდარული დღით ადრე შეტყობინების საფუძველზე თუ “ქვემეიჯარე“ უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს ან/და „ქვემეიჯარის“ ბრალეული ქმედებით ეზღუდება „ქვემოიჯარეს“ „ქვესაიჯარო ქონებით“ სარგებლობის უფლება 30 კალენდარულ დღეზე მეტი ხნით.

6.4.2. ნებისმიერი საფუძვლით ან მის გარეშე „ქვემეიჯარისთვის“ წინასწარ 3 (სამი) თვით ადრე შეტყობინების საფუძველზე, „ქვემოიჯარისთვის“ „ქვემეიჯარის“ მიერ რაიმე სახის პასუხისმგებლობის / ვალდებულების დაკისრების გარეშე (მათ შორის, საქართველოს სამოქალაქო

„ქვემოიჯარე“ _____

„ქვემეიჯარე“ _____

კოდექსით გათვალისწინებული ნებისმიერი ვალდებულების გარეშე, რაც გათვალისწინებულია ვადამდე შეწყვეტისთვის). თუ „ქვემოიჯარე“ დაარღვევს წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული ხელშეკრულების შეწყვეტის წინასწარი შეტყობინების ვადას, ასეთ შემთხვევაში, იგი ვალდებული იქნება „ქვემეიჯარეს“ აუნაზღაუროს 3 (სამი) თვის „ქვეიჯარის ქირის“ ჯამური ოდენობა.

6.5. ხელშეკრულება შეიძლება აგრეთვე შეწყდეს მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

6.6. ხელშეკრულების ცალკეული პირობების მოქმედების შეწყვეტა არ ათავისუფლებს „ქვემოიჯარეს“ დანარჩენი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

6.7. ხელშეკრულების ნებისმიერი მიზეზით / საფუძვლით შეწყვეტიდან გონივრულ ვადაში (თუმცა არაუგვიანეს ამგვარი შეწყვეტის თარიღიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში), „ქვემოიჯარე“ ვალდებულია გადაიხადოს ამ დღისათვის არსებული ყველა გადასახადი და იგი აგრეთვე ვალდებულია გამოათავისუფლოს „ქვესაიჯარო ქონება“ თავისი ხარჯით.

6.8. ხელშეკრულების ნებისმიერი საფუძვლით შეწყვეტის შემთხვევაში „ქვეიჯარის ობიექტზე“ ნებისმიერი კაპიტალური გაუმჯობესება რჩება „ქვემეიჯარეს“, გარდა ისეთი მოწყობილობებისა, რისი ფუნქციონირებაც შესაძლებელია „ქვეიჯარის ობიექტისგან“ დამოუკიდებლად.

6.9. იმ შემთხვევაში, თუ „ქვეიჯარის“ ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ მოიჯარე 6.7. პუნქტში მითითებულ ვადაში არ დაცლის “ქვეიჯარის ობიექტს“ და არ ჩააბარებს მას „ქვემეიჯარეს“, „ქვემოიჯარეს“ დაეკისრება ვალდებულება გადაიხადოს „ქვეიჯარის ქირა“ “ქვეიჯარის ობიექტის“ ფაქტობრივად ფლობის მთელ პერიოდზე.

7. ფორს-მაჟორი

7.1. ხელშეკრულების დამდები რომელიმე მხარის მიერ ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობა არ გამოიწვევს საჯარიმო სანქციების გამოყენებას და ხელშეკრულების შესრულების გარანტიის დაუბრუნებლობას, თუ ხელშეკრულების შესრულების შეფერხება ან მისი ვალდებულებების შეუსრულებლობა არის ფორს-მაჟორული გარემოების შედეგი.

7.2. ამ მუხლის მიზნებისათვის ,,ფორს-მაჟორი” ნიშნავს მხარეებისათვის გადაულახავ და მათი კონტროლისაგან დამოუკიდებელ გარემოებებს, რომლებიც არ არიან დაკავშირებული „ქვემეიჯარისა“ და/ან „მოიჯარის“ შეცდომებსა და დაუდევრობასთან და რომლებსაც გააჩნია წინასწარ გაუთვალისწინებელი ხასიათი, მათ შორის, ომი, რევოლუცია, ამბოხი, აჯანყება, სამოქალაქო ომი, ინტერვენცია, შეიარაღებული კონფლიქტი, ტერორისტული აქტი, საბოტაჟი, რადიაცია, ბიოლოგიური ან ქიმიური დაბინძურება, აფეთქება, ხანძარი, ეპიდემია, ციკლონი, მეწყერი, მეხი, მიწისძვრა, წყალდიდობა, ვულკანის ამოფრქვევა და სტიქიური უბედურება;

7.3. ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის შემთხვევაში ხელშეკრულების დამდებმა მხარემ, რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, დაუყოვნებლივ უნდა გაუგზავნოს მეორე მხარეს წერილობითი შეტყობინება ასეთი გარემოებების და მათი გამომწვევი მიზეზების შესახებ (არაუგვიანეს 5 (ხუთი) კალენდარული დღისა ამგვარი შემთხვევის დადგომიდან). თუ შეტყობინების გამგზავნი მხარე არ მიიღებს მეორე მხარისაგან წერილობით პასუხს, იგი თავისი შეხედულებისამებრ, მიზანშეწონილობისა და შესაძლებლობისდა მიხედვით აგრძელებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას და ცდილობს გამონახოს ვალდებულებების შესრულების ისეთი ალტერნატიული ხერხები, რომლებიც დამოუკიდებელი იქნებიან ფორს-მაჟორული გარემოებების ზეგავლენისაგან.

7.4. ფორს-მაჟორული გარემოება მხოლოდ იმ შემთხვევაში ხდება ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისგან გათავისუფლების ან გადავადების საფუძველი, თუკი იგი პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს ვალდებულების შესრულების შესაძლებლობაზე.

7.5. ფორს-მაჟორული მოვლენა დადასტურებული უნდა იყო სახელმწიფოს შესაბამისი ორგანოს მიერ.

7.6. იმ შემთხვევაში, თუ ფორს მაჟორული გარემოება გაგრძელდა 60 (სამოცი) კალენდარულ დღეზე მეტი ვადით, მაშინ მხარეებს შეუძლიათ მოშალონ ხელშეკრულება ან სხვაგვარად გადაწყვიტონ ხელშეკრულების ბედი - მიუსადაგონ ხელშეკრულების შეცვლილ გარემოებებს.

„ქვემოიჯარე“ _____

„ქვემეიჯარე“ _____

8. სადავო საკითხების გადაწყვეტა

71. მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი უთანხმოება გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით.
72. მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავას კანონმდებლობით დადგენილი წესით განიხილავს „ქვეიჯარის ობიექტის“ მდებარეობის მიხედვით არსებული საქართველოს სასამართლო.

9. კონფიდენციალურობა

9.1. „ქვემოიჯარე“ ვალდებულია წინამდებარე „ხელშეკრულების“ მოქმედების პერიოდში და მისი მოქმედების დასრულების ან შეწყვეტის შემდეგ რაიმე ვადის შეზღუდვის გარეშე (განურჩევლად დასრულების თუ შეწყვეტის მიზეზისა), კონფიდენციალურად შეინახონ ინფორმაცია/დოკუმენტაცია წინამდებარე „ხელშეკრულების“ პირობების შესახებ, აგრეთვე ამ „ხელშეკრულების“ მეშვეობით მიღებული თუ დამუშავებული ინფორმაცია/დოკუმენტაცია და არანაირი ფორმით არ გაუმჟღავნოს ეს ინფორმაცია/დოკუმენტაცია მესამე პირებს, გარდა იმ შემთხვევისა, თუკი ამაზე აშკარა წერილობითი ნებართვა გააჩნიათ „ქვემეიჯარისგან“, გარდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. გაუმჟღავნებლობა და კონფიდენციალობის დაცვა გულისხმობს, რომ „მქვეოიჯარე“ ვალდებულია, არ გადასცეს, არ გაუმჟღავნოს ნებისმიერ არა ნებადართულ მესამე პირს 9.2 მუხლში მითითებული კონფიდენციალური ინფორმაცია, არ გაავრცელოს აღნიშნული ინფორმაცია, არ გადაიღოს მისი ასლი და/ან არ გამოიყენოს რომელიმე მატერიალურ-ტექნიკური საშუალება და/ან ზეპირი კომუნიკაცია „კომპანიის“ კონფიდენციალური ინფორმაციის გასავრცელებლად, დასაკოპირებლად, არანებადართული წვდომისთვის, არანებადართულ სივრცეში შესანახად. არანებადართული მესამე პირი გულისხმობს „კომპანიასთან“ ან/და „ქვეიჯარის ობიექტის“ მესაკუთრესთან დაკავშირებულ ან არადაკავშირებულ ნებისმიერ პირს (იურიდიული ან ფიზიკური პირი, კერძო ან სახელმწიფო დაწესებულება), რომელთანაც აღნიშნული ინფორმაციის გამჟღავნების/გავრცელების საჭიროება არ არსებობდა მისი შინაარსიდან და საჭიროებიდან გამომდინარე და რომლისთვის გამჟღავნებაზეც არ გაცემულა „კომპანიის“ მკაფიო მითითება.

9.2. წინამდებარე „ხელშეკრულების“ მიზნებისთვის კონფიდენციალურია:

9.2.1. ნებისმიერი ინფორმაცია „ქვემეიჯარის“ ან/და „ქვეიჯარის ობიექტის“ მესაკუთრის საქმიანობისა და პროექტების შესახებ, მათ შორის და არა მხოლოდ, ფინანსური გეგმა, საინვესტიციო პროექტების ნებისმიერი დეტალი, სახელმწიფო დაწესებულებებთან წარმოებული ურთიერთობა და მათი შინაარსი, საქმიანობის და პროექტების განხორციელების სტრატეგია, მფლობელის მოსაზრებები/გადაწყვეტილებები , ტექნიკური გადაწყვეტებები, მონაცემთა ბაზა, პროგრამული უზრუნველყოფები, ფუნქციონალები და ა.შ.;

9.2.2. ინფორმაცია „კომპანიის“ ან/და „ქვეიჯარის ობიექტის“ მესაკუთრის მომწოდებლების ან კლიენტების მიერ წარმოებული საქმიანობის შესახებ;

9.2.3. „ქვემეიჯარის“ ან/და „ქვეიჯარის ობიექტის“ მესაკუთრის ნებისმიერი ტექნიკური და არა ტექნიკური ინფორმაცია, პროდუქტი, ანგარიშები, რეპორტები, კვლევის მოსამზადებლად მიწოდებული ნებისმიერი ინფორმაცია ან/და კვლევ(ებ)ი, რომელიც დაკავშირებულია ან მიწოდებულია რომელიმე მხარის მიერ, მათ შორის კლიენტთა/მომწოდებელთა მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაცია, ქონებრივი ინფორმაცია-იდეები, ტექნიკა, ნახაზები, დიზანი, ესკიზები, საავტორო ნაშრომები, მოდელები, ინვენტარი, აპარატურა, ხელსაწყოები, სამშენებლო გადაწყვეტები, საპროექტო დოკუმენტაცია, საინჟინრო, ტექნიკური, პროგრამული, საფინანსო ინფორმაციას ბიზნეს საქმიანობა და ნებისმიერი სხვა ინფორმაცია, რაც საჯაროდ არ არის ხელმისაწვდომი მესამე პირისთვის და რომელზე წვდომაც მოპოვებულ იქნა „ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე;

9.2.4. ნებისმიერი ინფორმაცია ან/და დოკუმენტი რაც ეკუთვნის ან/და დაკავშირებულია “ქვემეიჯარესთან” ან/და „ქვეიჯარის ობიექტის“ მესაკუთრესთან ურთიერთდაკავშირებულ პირებთან. წინამდებარე პუნქტის მიზნებისთვის ურთიერთდაკავშირებული პირები განიმარტება საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მე-19-ე მუხლში მოცემული განმარტებით.

„ქვემოიჯარე“_____ „ქვემეიჯარე“_____

9.2.5. ნებისმიერი ინფორმაცია, რომელიც „ქვემოიჯარისთვის“ ცნობილი გახდა ამ „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების ფარგლებში (მათ შორის „ქვესაიჯარო ქონებაზე“ ყოფნისას „მქვმეიჯარის“ ან/და „ქვეიჯარის ობიექტის“ მესაკუთრის თანამშრომელთა ან/და კონტრაქტორთა საუბრებიდან მიღებული ინფორმაცია), რაც საჯაროდ არ არის ხელმისაწვდომი მესამე პირისთვის და რომელზე წვდომაც მოპოვებულ იქნა „ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე;.

9.3. წინამდებარე „ხელშეკრულებაზე“ ხელმოწერით „ქვემოიჯარე“ აცნობიერებს, რომ მის მიერ კონფიდენციალური ინფორმაციის გაუმჟღავნებლობის ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში „კომპანია“ უფლებამოსილი იქნება „ქვემოიჯარეს“ მოთხოვოს ვალდებულების დარღვევით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

10. სხვა პირობები

10.1. „ხელშეკრულების“ პირობების ნებისმიერ ცვლილებას ან დამატებას ძალა აქვს იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი შედგენილია წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილია ორივე მხარის მიერ.

10.2. „ხელშეკრულების“ N1 და N2 დანართები წარმოადგენს „ხელშეკრულების“ სავალდებულო და განუყოფელ ნაწილს და მათზე სრულად ვრცელდება წინამდებარე „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული პირობები.

10.3. „ხელშეკრულების“ რომელიმე მოთხოვნის ან პირობის ნებისმიერ დროს ძალადაკარგულად, ბათილად, არაკანონიერად ან განუხორციელებლად ჩათვლა არ იქონიებს გავლენას 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 შეიცვალოს იურიდიული ძალის მქონე მსგავსი შინაარსის დებულებით, რათა შესაძლებელი იყოს ხელშეკრულების მიზნის შენარჩუნება.

10.4. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შეტყობინებები და სხვა კომუნიკაციები უნდა ჩაბარდეს პირადად ან გაიგზავნოს დაზღვეული გზავნილით ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართებზე.

10.5. მხარეები ადასტურებენ, რომ ისინი წინასწარ გაეცნენ ხელშეკრულების დებულებებს და მათ სრულად ესმით ამ დებულებათა შინაარსი.

10.6. წინამდებარე „ხელშეკრულების“ ძალაში შესვლის თარიღიდან და მისი მოქმედების ვადის განმავლობაში „ქვემოიჯარე“ ნებისმიერი სუბიექტი, რომელიც ახორციელებს ნებისმიერი სახის გადახდას ამ სუბიექტის სახელით, სუბიექტის ხელმძღვანელები, დირექტორ(ებ)ი, თანამშრომლები, აგენტები, წარმომადგენლები, სუბიექტის პირდაპირი ან/და არაპირდაპირი მფლობელ(ებ)ის), არ არიან საწქცირებულ პირთა სიაში, არ მოქმედებენ საწქცირებული პირის სახელით ან/და დავალებით ან/და არ არიან პირდაპირ ან/და არაპირდაპირ საწქცირებული პირის დაქვემდებარებაში/მფლობელობის ქვეშ („საწქცირებული პირი“ განსაზღვრულია, როგორც ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი ან მთავრობა, რომელზეც ვრცელდება ეკონომიკური ან სავაჭრო სანქციები, როგორც ეს განსაზღვრულია მოქმედი კანონმდებლობითა და რეგულაციებით, რომელიც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება იმ სანქციებით, რომელიც დაწესებულია გაერთიანებული ერების ორგანიზაციის, შეერთებული შტატების, გაერთიანებული სამეფოს, ევროკავშირის და სხვა შესაბამისი იურისდიქციის მიერ). იმ შემთხვევაში, თუ წარმოდგენილი განცხადება არ არის ზუსტი ან/და ნებისმიერ დროს დაირღვა „ქვემოიჯარის“ მიერ, ეს უკანასკნელი ანაზღაურებს და პასუხისმგებელია „ქვემეიჯარის“, მისი ხელმძღვანელების, დირექტორ(ებ)ის, თანამშრომლების და აგენტების წინაშე, ასევე მათ წინაალმდეგ წარმოშობილ საჩივარზე/სარჩელზე, ვალდებულებაზე, ზიანზე, დანაკარგსა და დანახარჯზე (ნებისმიერი პირდაპირი, არაპირდაპირი, შედეგობრივი ან შემთხვევითი ზიანი, რომელიც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება საადვოკატო ხარჯების გონივრული ოდენობით), რომელიც წარმოიშობა ან დაკავშირებულია სახელშეკრულებო ვალდებულების/განცხადების დარღვევით. პასუხისმგელობისგან დაცვის მუხლი ძალაშია „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის ან ვადის გასვლის შემდეგაც. ამ პუნქტით გათვალისწინებული უფლების გამოყენებაზე უარის თქმის გარეშე, „ქვემეიჯარე“ ასევე იტოვებს უფლებას შეწყვიტოს „ხელშეკრულება“ დაუყოვნებლივ ყოველგვარი პასუხისმგებლობის გარეშე.

10.7. წინამდებარე „ხელშეკრულება“ შედგენილია 2 (ორი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. იმ შემთხვევაში თუ წინამდებარე ხელშეკრულებას მხარეები ხელს აწერენ ელექტრონულად (რაშიც იგულისხმება ელ-ფოსტებზე ხელმოწერილი სკანირებული ეგზემპლარების გაცვლა), მხარეებმა

„ქვემოიჯარე“ _____

„ქვემეიჯარე“ _____

უნდა უზრუნველყონ ელ-ფოსტებზე ხელმოწერილი ეგზემპლარების გაცვლა. აღნიშნული ფორმა ითვლება სათანადო და ვალიდურ გაფორმებად სათანადოდ უფლებამოსილი პირების მიერ და მხარეებს გაფორმებასთან დაკავშირებით რაიმე სახის პრეტენზია არ გააჩნიათ.

მხარეთა რეკვიზიტები:	
„ქვემოთ“	„ქვემოთ“
შპს “ცვარი როუსტერს” **საიდენტიფიკაციო ნომერი**: 405791978 **იურიდიული მისამართი**: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ელიზბარ მინდელის ქ., N 7ბ, ბ. N 103 ტელ: (+995) 568 45 18 18 ელ.ფოსტა: khutsishvilioto@gmail.com ბანკის დასახელება: სს „თიბისი ბანკი“ ბანკის კოდი :TBCBGE22 ანგარიშის ნომერი:GE22TB7888036080100015 დირექტორი ოთარ ხუციშვილი	**შპს „აჭარა ჯგუფი“** **საიდენტიფიკაციო ნომერი**: 404676169 **იურიდიული მისამართი**: საქართველო, ქალაქი თბილისი , მთაწმინდის რაიონი, ქუჩა კოსტავა, N14 ტელ: (+995) 598 290 606 ელ.ფოსტა: keso.kizivadze@dblock.com ბანკის დასახელება: სს „საქართველოს ბანკი“ ბანკის კოდი: BAGAGE22 ანგარიშის ნომერი: GE83BG0000000605337031 აღმასრულებელი დირექტორის მოადგილე ანი დაბრუნდაშვილი

„ქვემოთ“_____

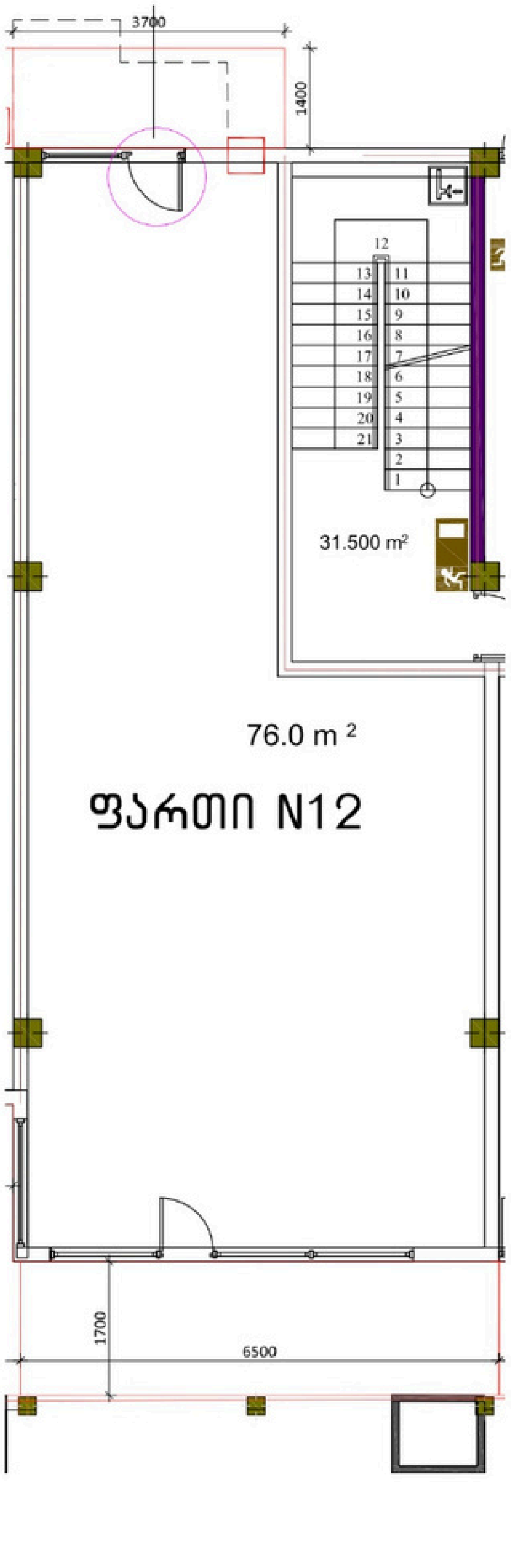
„ქვემოთ“_____

N1 დანართი

ქვეიჯარის ობიექტის ნახაზი

„ქვემოიჯარე“ _____

„ქვემეიჯარე“ _____



<u>მხარეთა ხელმოწერები:</u>

„ქვემოიჯარე“ ____________

„ქვემეიჯარე“ ____________

„ქვემოწყარე“	„ქვემეწყარე“
შპს “ცვარი როუსტერს” საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405791978 იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ელიზბარ მინდელის ქ., N 7ბ, ბ. N 103 ტელ: (+995) 568 45 18 18 ელ.ფოსტა: khutsishvilioto@gmail.com ბანკის დასახელება: [●] ბანკის კოდი: [●] ანგარიშის ნომერი: [●] _____ დირექტორი ოთარ ხუციშვილი	შპს „აჭარა ჯგუფი“ საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404676169 იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი , მთაწმინდის რაიონი, ქუჩა კოსტავა, N14 ტელ: (+995) 598 290 606 ელ.ფოსტა: keso.kizivadze@dblock.com ბანკის დასახელება: სს „საქართველოს ბანკი“ ბანკის კოდი: BAGAGE22 ანგარიშის ნომერი: GE83BG0000000605337031 _____ აღმასრულებელი დირექტორის მოადგილე ანი დაბრუნდაშვილი

N2 დანართი

დამატებითი სამუშაოების ხარჯთაღრიცხვა

N	შესასრულებელი სამუშაო	მოთხოვნილი სიმძლავრე / ფაზა / დიამეტრი	ღირებულება
1.	გაზომმარაგების სიმძლავრის ჩართვა	1.85-2 მ³ საათში	800 ლარი (დღგ-ს გარეშე)
2.	წყლის მილის არსებულ ქსელზე დაერთება	20 მმ	150 ლარი (დღგ-ს გარეშე)
3.	„ქვეიჯარის ობიექტამდე“ ელექტროენერგიის კაბელის მიყვანა	N/A	1500 ლარი (დღგ-ს ჩათვლით)

„ქვემოწყარე“_____

„ქვემეწყარე“_____

მხარეთა ხელმოწერები:

„ქვემოიჯარე“	„ქვემეიჯარე“
შპს “ცვარი როუსტერს” საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405791978 იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ელიზბარ მინდელის ქ., N 7ბ, ბ. N 103 ტელ: (+995) 568 45 18 18 ელ.ფოსტა: khutsishvilioto@gmail.com ბანკის დასახელება: [●] ბანკის კოდი: [●] ანგარიშის ნომერი: [●] _____ დირექტორი ოთარ ხუციშვილი	შპს „აჭარა ჯგუფი“ საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404676169 იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი , მთაწმინდის რაიონი, ქუჩა კოსტავა, N14 ტელ: (+995) 598 290 606 ელ.ფოსტა: keso.kizivadze@dblock.com ბანკის დასახელება: სს „საქართველოს ბანკი“ ბანკის კოდი: BAGAGE22 ანგარიშის ნომერი: GE83BG0000000605337031 _____ აღმასრულებელი დირექტორის მოადგილე ანი დაბრუნდაშვილი

„ქვემოიჯარე“_____

„ქვემეიჯარე“_____

N2 შ ე თ ა ნ ხ მ ე ბ ა

ქვეიჯარის ხელშეკრულებაში მხარის ცვლილების შესახებ

ქ. თბილისი, საქართველო 20 მარტი 2026 წელი

წინამდებარე N2 შეთანხმება ქვეიჯარის ხელშეკრულებაში (შემდგომში **„N2 ცვლილების შეთანხმება“**) გაფორმებულია შემდეგ მხარეთა შორის:

1. **შპს „ნიუ ლაიფ“** (ს/კ: 406217829), წარმოდგენილი მისი დირექტორის **ოთარ ბერიშვილის** მიერ (შემდგომში – **„ნიუ ლაიფი“** ან/და **„მეიჯარე“**);
2. **შპს „აჭარა ჯგუფი“** (ს/კ: 404676169) წარმოდგენილი მისი დირექტორის **ნატო ჯაფარიძის** მიერ (შემდგომში – **„აჭარა ჯგუფი“** ან/და “ ქვემეიჯარე“);
3. **შპს “ცვარი როუსტერს”** (ს/კ: 405791978), წარმოდგენილი მისი დირექტორის **ოთარ ხუციშვილის** მიერ (შემდგომში – „**ქვემოიჯარე**“ ან/და „**მოიჯარე“ ან/და „ცვარი როუსტერი“**).

შემდგომში ერთობლივად მოიხსენიებიან როგორც „მხარეები“.

ვინაიდან,

(1) „ქვემეიჯარესა“ და „ქვემოიჯარეს“ შორის გაფორმებულია 2025 წლის 31 ივლისის ფართის ქვეიჯარის ხელშეკრულება და 2026 წლის 20 მარტის N1 ცვლილების შეთანხმება (შემდგომში ერთობლივად მოიხსენება როგორც **„ქვეიჯარის ხელშეკრულება“**);

(2) **შპს „ნიუ ლაიფ**“-ის (ს/ნ: 406217829) საკუთრებაშია „ქვეიჯარის ხელშეკრულების“ 1.1 პუნქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება: **საკადასტრო კოდი: 01.16.01.010.014.01.02.012, მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ეგნატე ნინოშვილი, N64, შენობა N1, კომერციული ფართი N12 მთლიანი კვადრატულობიდან მხოლოდ 76 კვ.მ. ფართი** (შემდგომში**„იჯარის ობიექტი“**), რომელიც შესაბამისი იჯარის ხელშეკრულებების ფარგლებში „სარგებლობაში“ აქვს გადაცემული შპს „ნინოშვილის 64“-ისთვის (საიდ. კოდი: 404680001), ხოლო ამ უკანასკნელს ქვეიჯარით - „აჭარა ჯგუფისთვის“.

(3) წინამდებარე პრეამბულის მეორე პუნქტში მოხსენიებული იჯარის და ქვეიჯარის ხელშეკრულებები შპს „ნინოშვილის 64“-სა და შპს „აჭარა ჯგუფსა“ შორის და ასევე „ნიუ ლაიფსა“ და შპს „ნინოშვილის 64“-ს შორის შეწყდა 2026 წლის 20 მარტის თარიღზე მხარეთა შორის გაფორმებული შეთანხმებით, იმ პირობით, რომ იგივე ქვეიჯარის ობიექტზე, არსებული „ქვეიჯარის ხელშეკრულება“ (მასში შესული ცვლილების გათვალისწინებით) გაგრძელდება „ნიუ ლაიფსა“ (როგორც მეიჯარეს) და „ცვარი როუსტერს“ (როგორც მოიჯარეს) შორის უცვლელი პირობებით, წინამდებარე „N2 ცვლილების შეთანხმების“ საფუძველზე, როგორც იჯარის ხელშეკრულება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისიწნებით „მხარეები“ აფორმებენ წინამდებარე „N2 ცვლილების შეთანხებას“ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად შემდეგზე:

1. შეიცვალოს „N2 ცვლილების შეთანხმების“ ფარგლებში მხარე **შპს „აჭარა ჯგუფი“** (ს/კ: 404676169) **და სრულად ჩანაცვლდეს - შპს „ნიუ ლაიფ“**-ით (ს/კ: 406217829), შესაბამისად წინამდებარე „N2 ცვლილების შეთანხმების“ გაფორმების დღიდან „N2 ცვლილების შეთანხმების“ ფარგლებში „აჭარა ჯგუფის“ ნაცვლად მხარეს (მეიჯარეს) წარმოადგეს შემდეგი კომპანია:

   „- **შპს „ნიუ ლაიფ“** (ს/კ: 406217829), წარმოდგენილი მისი დირექტორის **ოთარ ბერიშვილის** (პ/ნ: 62031007266) მიერ (შემდგომში – **„მეიჯარე“**);“

2. წინამდებარე „N2 ცვლილების შეთანხმების“ 1-ლი მუხლის გათვალისწინებით **„ნიუ ლაიფი“** თანხმობას აცხადებს და ადასტურებს, რომ იგი სრულად ანაცვლებს **“აჭარა ჯგუფს”** „ქვეიჯარის

ხელშეკრულებაში“ და კისრულობს აღნიშული „ქვეიჯარის ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებულ „აჭარა ჯგუფისთვის“ განსაზღვრულ ყველა უფლებასა და მოვალეობას/ვალდებულებას.

3. წინამდებარე „N2 ცვლილების შეთანხმების“ მიზნებისთვის, „მხარეები“ თანხმდებიან, რომ N2 ცვლილების შეთანხმების“ ფარგლებში მოხსენიებული „ქვეიჯარის ხელშეკრულება“ წინამდებარე „N2 ცვლილების შეთანხმების“ საფუძველზე კვალიფიცირდება როგორც იჯარის ხელშეკრულება „ნიუ ლაიფსა“ (როგორც „მეიჯარეს“) და „ცვარი როუსტერს“ (როგორც „მოიჯარეს“) შორის და მოქმედია არსებული პირობებით.
4. „ქვეიჯარის ხელშეკრულების” (რომელიც წინამდებარე შეთანხმების ფარგლებში კვალიფიცირდება იჯარის ხელშეკრულებად) ყველა სხვა პირობა რჩება ძალაში, უცვლელი სახით.
5. წინამდებარე „N2 ცვლილების შეთანხმება“ ძალაში შედის მხარეთა მიერ ხელმოწერის დღიდან და წარმოადგენს „ქვეიჯარის ხელშეკრულების” (რომელიც წინამდებარე შეთანხმების ფარგლებში კვალიფიცირდება იჯარის ხელშეკრულებად) განუყოფელ ნაწილს.
6. წინამდებარე „N2 ცვლილების შეთანხმება“ შედგენილია 3 (სამი) ეგზემპლარად და ინახება მხარეებთან. იმ შემთხვევაში თუ წინამდებარე „N2 ცვლილების შეთანხმებას“ მხარეები ხელს აწერენ ელექტრონულად (რაშიც იგულისხმება ელ-ფოსტებზე ხელმოწერილი სკანირებული ეგზემპლარების გაცვლა), „მხარეებმა“ უნდა უზრუნველყონ ელ-ფოსტებზე ხელმოწერილი ეგზემპლარების გაცვლა. აღნიშნული ფორმა ითვლება სათანადო და ვალიდურ გაფორმებად სათანადოდ უფლებამოსილი პირების მიერ და „მხარეებს“ გაფორმებასთან დაკავშირებით რაიმე სახის პრეტენზია არ გააჩნიათ.

მხარეთა რეკვიზიტები
მეიჯარე
შპს „ნიუ ლაიფ“
ს/კ: 406217829
დირექტორი ოთარ ბერიშვილი _____

Otar Berishvili 62031007266
Digitally signed by Otar Berishvili
Date: 2026.03.20 18:41:56

ქვემეიჯარე
შპს „აჭარა ჯგუფი“
ს/კ: 404676169

ADJARA GROUP LLC. ID: 404676169. GEORGIA

დირექტორი ნატო ჯაფარიძე _____

ქვემოიჯარე / მოიჯარე
შპს “ცვარი როუსტერს”
ს/კ: 405791978
დირექტორი ოთარ ხუციშვილი _____