ხელშეკრულება

არასაცხოვრებელი (კომერციული) ფართების იჯარა

ქ.თბილისი 2024 წლის 20 აგვისტო

ფიზიკური პირი **სალომე გვალია (პ/ნ 01008046909)** (შემდგომში – „მეიჯარე“), რომელიც მოქმედებს წესდების საფუძველზე, ერთი მხრივ, და

სს „სუში მანია“ (ს/ნ 405252471) (შემდგომში - «მოიჯარე»), წარმოდგენილი დირექტორის **ნატო კამინსკაიას** (65002011436, 75 2050963) სახით, შემდგომში ერთობლივად მოხსენიებული, როგორც «მხარეები» და ინდივიდუალურად «მხარე», დადეს წინამდებარე არასაცხოვრებელი (კომერციული) ფართების იჯარის ხელშეკრულება (შემდგომში - «ხელშეკრულება») შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მეიჯარე, ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებით, ვადით და ფასში, დროებით სარგებლობაში გადასცემს მოიჯარეს მეიჯარის საკუთრებაში არსებულ ფართს, ქ. თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, N90ბ - მიწის დაზუსტებული ფართი-97.00 კვ.მ; შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 69.00 კვ.მ., საკადასტრო კოდი: 01.14.04.015.003 (შემდგომში „ქონება“).

1.2. მეიჯარის საკუთრების უფლება იჯარის საგანზე დასტურდება საჯარო რეესტრის 09/11/2020 წ. № 012007084292 ამონაწერით.

1.2.1. ხელშეკრულების დადების დროს იჯარის საგანი მატერიალურად უნაკლოა, მოიჯარემ შეისწავლა უძრავი ქონების მდგომარეობა და ადასტურებს მის მატერიალურად უნაკლო მდგომარეობას.

1.2.2. მეიჯარემ სრულად აცნობა მოიჯარეს იჯარის საგნის მდგომარეობის შესახებ.

1.2.3. მოიჯარე ადასტურებს, რომ იჯარის საგნის მდგომარეობა მისთვის ცნობილია, იჯარის საგნის მდგომარეობა/ხარისხი დამტკიცებულია მის მიერ, და იღებს მას იმ სახით, როგორც იჯარის საგანი არსებობს ხელშეკრულების ხელმოწერის დროს.

2. მხარეთა წარმომადგენლობები და გარანტიები

2.1. მხარეები იძლევიან გარანტიას და წარმოადგენენ, რომ:

2.1.1. საქართველოს კანონდებლობით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად, მათ აქვთ სრული უფლებამოსილება დადონ ხელშეკრულება მასში მითითებული პირობებით;

2.1.2. მხარეებს არ აქვთ სამართლებრივი ან სხვა დაბრკოლებები წინამდებარე ხელშეკრულების დადებასთან დაკავშირებით;

2.1.3. ხელშეკრულება დადებულია მხარეთა მიერ ნებაყოფლობით;

2.1.4. ხელშეკრულების დადების/ხელმოწერის დროს მხარეები არ მონაწილეობენ რაიმე დავაში (როგორც მოსარჩელე, მოპასუხე, მესამე მხარე ან სხვა), რომელიც პირდაპირ გავლენას მოახდენს მხარეთა ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე;

2.1.5. ხელშეკრულების მთელი პერიოდის განმავლობაში მხარეთა საქმიანობა და/ან მოქმედებები შეესაბამება მათ სამართლებრივ დოკუმენტებს ან/და სხვა მარეგულირებელ დოკუმენტებს და კანონმდებლობას;

2.2. მხარეთა ზემოაღნიშნული განცხადებები და გარანტიები მოქმედებს მათ მიერ ხელშეკრულების საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულების მომენტამდე, მიუხედავად ხელშეკრულების მთლიანად ან ნაწილობრივ შეწყვეტისა.

2.3. მხარეები დაუყოვნებლივ აცნობებენ ერთმანეთს წერილობით ნებისმიერი გარემოების შესახებ, რომელიც შეიძლება ეწინააღმდეგებოდეს და/ან გამოიწვიოს ზემოაღნიშნული დებულებებისა და გარანტიების დარღვევა, აგრეთვე ნებისმიერი გარემოების წარმოშობის შესახებ, რომელიც საფრთხეს უქმნის აქტივებს/ქონებას და/ან სრულად და დროულად მხარეთა მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულებას.

2.4. მხარეები აცხადებენ და აღიარებენ, რომ ხელშეკრულების დადება და შესრულება ხორციელდება ზემოაღნიშნული წარმომადგენლობისა და გარანტიების საფუძველზე.

2.5. მოიჯარისთვის ცნობილია, რომ იჯარის ობიექტზე რეგისტრირებულია ხარისხის უზრუნველყოფის საბანკო გარანტია, 5309.71 ლარზე და საგარანტიო წერილს გასცემს სადაზღვევო კომპანია ჯიპიაი.

2.5.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ 2025 წლის 10 თებერვალს სრულდება გარანტიის ვადა და მეიჯარე უზრუნველყოფს მის გაუქმებას, რაც დადასტურდება საჯარო რეესტრის განახლებული ამონაწერით, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარე შეწყვეტს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდას, სანამ არ მოიხსნება რეგისტრირებული შეზღუდვა.

3. იჯარის საგნის გამოყენება

3.1. მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მიზანია კვების ობიექტის გახსნა. („მიზანი“)

3.2. მოიჯარე ადასტურებს, რომ იჯარის საგანი შესაფერისია იმ მიზნებისთვის, რისთვისაც ის ქირაობს იჯარის საგანს.

3.3. მოიჯარე არ არის უფლებამოსილი მეიჯარესთან შეუთანხმებლად, სხვა მიზნით განხორციელოს უძრავი ქონების გამოყენება. წინამდებარე ვალდებულების დარღვევა მიიჩნება ხელშეკრულების უხეშ დარღვევად.

4. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი

4.1. იჯარის საგნის მთლიანი ფართობის გათვალისწინებით, 1 (ერთი) თვის სარგებლობის ქირა არის **1800.00 (ათას რვაასი)** აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, გადახდის დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, ხოლო გადასახადის გაანგარიშებასთან დაკავშირებით, ეროვნული ბანკის მიერ გადახდის დღეს დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიუხედავად, ის უნდა იყოს არანაკლებ 2,60 (ორი) ლარი და (სამოცი) თეთრი და არაუმეტეს. 3.10 (სამი ლარი 10 თეთრი) ლარი აშშ დოლარი. იმ შემთხვევაში, თუ ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსი გადააჭარბებს დადგენილ ზედა ან ქვედა ზღვარს, ქირა გამოითვლება ამ პუნქტით გათვალისწინებული ზედა მაქსიმალური და ქვედა ლიმიტის ზღვარის შესაბამისად.

4.1.1. მოიჯარე წინასწარ ერთჯერადად, წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 (სამი) კალენდარული დღის მანძილზე, გადაიხდის პირველი და ბოლო თვის იჯარის ქირის გადასახადს.

4.1.2. მხარეების თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან მეიჯარე 2024 წლის 31 აგვისტოს ჩათვლით უზრუნველყოფს ფართის დაცლას, ხოლო ამის შემდეგ 2024 წლის 1 სექტემბრიდან დამატებით 2 (ორი) კვირა შეადგენს საშეღავათო პერიოდს მოიჯარისთვის, რაც ნიშნავს, რომ მოიჯარე ამ ხნის მანძილზე იჯარის ობიექტს ჩაუტარებს რემონტს და იჯარის სარგებლობისთვის გათვალისწინებული ქირის გადასახადის ათვლა დაიწყება აღნიშნული 2 (ორი) კვირიანი ვადის გასვლისთანავე 2024 წლის 15 სექტემბერს.

4.2. ყოველგვარი ბუნდოვანების გამოსარიცხად, ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქირა/გადასახადი არ მოიცავს საშემოსავლო ღირებულების გადასახადს.

4.2.1. კანონის თანახმად, საშემოსავლო გადასახადს ბიუჯეტში იხდის მოიჯარე.

4.3. მოიჯარე იჯარის ღირებულების გადასახადს იხდის წინსწრებით ყოველი თვის 25 რიცხვამდე.

4.4. საიჯარო ქირის მიღების ვადის დარღვევის შემთხვევაში მეიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს მოიჯარისგან ჯარიმა ყოველთვიური საიჯარო ქირის 0,2%-ის ოდენობით ყოველი დაგვიანების დღისთვის.

4.5. მხარეები თანხმდებიან, რომ კომუნალური გადასახადები არ შედის ქირავნობაშის თანხაში და მოიჯარე ვალდებულია ყოველთვიურად დაფაროს ყველა კომუნალური გადასახადი.

4.6. ქირის ოდენობა არ ექვემდებარება გადასინჯვას ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, თუ მხარეები სხვაგვარად არ შეთანხმდნენ წერილობით.

5. ქვეიჯარა

5.1. მოიჯარეს არ აქვს უფლება მეიჯარის თანხმობის გარეშე გადასცეს იჯარის საგანი ქვეიჯარით მესამე პირებზე.

5.2. თუმცა მოიჯარეს უფლება აქვს მეიჯარესთან დადებული წერილობითი შეთანხმების (რის შესახებაც ინფორმაციის მიწოდება შეიძლება განხორციელდეს ელექტრონული ფოსტის საშუალებით) საფუძველზე, იჯარით გაცემული ფართი სრულად ან ნაწილობრივ გასცეს ქვეიჯარის უფლებით;

6. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

6.1. მოიჯარე ვალდებულია:

6.1.1. სრულად აუნაზღაუროს მეიჯარეს მისი განზრახ და გაუფრთხილებლობით გამოწვეული ზიანი;

6.1.2. შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები კეთილსინდისიერად;

6.1.3. გაუფრთხილდეს იჯარის საგანს და უზრუნველყოს მისი რეგულარული ტექნიკური მომსახურება (ამ ხელშეკრულების შესაბამისად ტექნიკური მომსახურება გულისხმობს, მათ შორის, მაგრამ არ შემოიფარგლება მიმდინარე რემონტით, ქონების დაცვას დაზიანებისა და განადგურებისგან;

6.1.4. დაიცვას სანიტარიული, ჰიგიენური და ხანძარსაწინააღმდეგო ნორმები;

6.1.5. დაუყოვნებლივ აცნობოს მეიჯარეს იჯარის საგნის მატერიალური ნაკლის აღმოჩენის ან იმ საფრთხის შესახებ, რომელიც ემუქრებოდა (ან შეიძლება დაემუქროს) იჯარის საგანს;

6.1.6. აუნაზღაუროს მეიჯარეს ზიანი, გამოწვეული მოიჯარის ბრალით, პირდაპირი ან არაპირდაპირი ქმედებით, ან მოიჯარისთვის დაკისრებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არადროულად შესრულების შედეგად;

6.1.7. დროულად გადაიხადოს საიჯარო ქირა ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად;

6.8. არ დაუშვას თანამშრომლების ან/და ნებისმიერი სხვა მესამე პირების მიერ იჯარის ობიექტში სიგარეტის/ელექტროსიგარეტის მოწევა;

6.9. არ გამოიყენოს იჯარის საგანი კანონით აკრძალული საქმიანობისთვის, ან გამოიყენოს უძრავი ქონება წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მიზნისგან განსხვავებული მიზნით;

6.10. კეთილსინდისიერად შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები;

6.2. მეიჯარე ვალდებულია:

6.2.1. შეაკეთოს ნებისმიერი ზიანი საკუთარი ხარჯებით, რომელიც არ არის გამოწვეული მოიჯარის ან მისი თანამშრომლების ან/და მისი ბიზნესპარტნიორების პირდაპირი ან არაპირდაპირი ქმედებებით.

6.2.2. აღმოფხვრას ნებისმიერი ხარვეზი იმ შემთხვევაში, თუ ქონების მდგომარეობა შეუძლებელს ხდის მოიჯარეს მიერ ქონების გამოყენებას დანიშნული მიზნებისთვის.

6.2.3. მეიჯარე იღებს ვალდებულებას არ გაასხვისოს იჯარის საგანი და არ შეწყვიტოს იჯარის ხელშეკრულება ცალმხრივად ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში.

ა) მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე იჯარით გაცემული საგნის გასხვისების შემთხვევაში, ის ვალდებულია გადასაცეს იჯარის საგნის ახალ მესაკუთრეს ინფორმაცია წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებზე. ახალი მესაკუთრე ხდება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა უფლებისა და ვალდებულების მატარებელი, ანუ ახალი მესაკუთრე ხდება მეიჯარესთან მიმართებაში უფლებამონაცვლე. იჯარის საგნის მესაკუთრის შეცვლა არ არის ხელშეკრულების შეწყვეტის ან პირობების შეცვლის საფუძველი.

ბ) მეიჯარე ვალდებულია იჯარის ობიექტის გაყიდვის შესახებ ინფორმაცია მიაწოდოს და უპირველესყოვლისა ყიდვა შესთავაზოს მოიჯარეს, წერილობითი (მათ შორის ელექტრონული საშუალებით) ფორმით. მოიჯარე ვალდებულია ასეთი ინფორმაციის მიღებიდან 2 (ორი) კვირის მანძილზე პასუხი დაუბრუნოს მეიჯარეს იგივე ფორმით.

6.3. მეიჯარეს უფლება აქვს:

6.3.1. შეასრულოს საჭირო სამუშაოები იჯარის საგანთან დაკავშირებით და ასეთ შემთხვევებში წინასწარ აცნობოს მოიჯარეს;

6.3.2. მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების პირობების დარღვევასთან დაკავშირებით გამოიყენოს ამ ხელშეკრულებით დადგენილი სანქციები.

6.3.3. მოიჯარის მხრიდან ხელშეკრულების დარღვევის გამო დაზარალებული მხარის შემთხვევაში, განახორციელოს და ისარგებლოს კანონდებლობით და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა უფლებებით;

6.4. მოიჯარეს უფლება აქვს:

6.4.1. გამოიყენოს იჯარის საგანი ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში და ამ ხელშეკრულებით დადგენილი მიზნებისათვის.

6.4.2. ისარგებლოს კანონით და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებებით.

6.4.3. ხელშეკრულების მოქმედების მთელი ვადის განმავლობაში საკუთარი ხარჯებით აწარმოოს ტერიტორიის კოსმეტიკური რემონტი და სხვა საჭირო სამუშაოები ობიექტის ექსპლუატაციისთვის.

6.4.4. იჯარის ობიექტის ფასადზე განათავსოს სარეკლამო ნიშნები კანონით დადგენილი წესით, სახელმწიფო უწყებებთან შეთანხმების შემდეგ.

6.4.5. მოიჯარეს ეკისრება სრული პასუხისმგებლობა განთავსებულ სარეკლამო ნიშნებისა და ბანერებზე, სარეკლამო მასალების განთავსების ნებართვის მოპოვებაზე და გადასახადების გადახდაზე, ასევე კანონთან შეუთავსებელი ქმედებების შედეგად დაკისრებულ ჯარიმებზე.

6.4.6. მოიჯარეს ეკისრება სრული პასუხისმგებლობა შენობის უკანა კედელსა და სახურავზე გამწოვებისა და კონდიციონერების მოწყობასა და დამონტაჟებაზე.

6.4.7. მოიჯარეს უფლება აქვს იჯარის ობიექტი გამოიყენოს თავისუფლად მთელი კვირის მანძილზე, კვირაში 7 დღე, 24 საათის განმავლობაში.

6.4.8. გამოიყენოს ელექტროენერგია შეზღუდვის გარეშე, მაქსიმალური ენერგიის მოხმარებაა 380 ვ/25 კვტ.

7. დებულებები, რომლებიც ეხება იჯარის ხელშეკრულების ძალაში შესვლას და მის ხანგრძლივობას.

7.1. ეს ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელმოწერის დღიდან და ძალაშია **5 (ხუთი)** წლის განმავლობაში მისი ხელმოწერის დღიდან.

7.2. ხელშეკრულების ვადა შეიძლება გაგრძელდეს მხოლოდ მხარეთა დამატებითი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

7.3. თუ მხარეები არ მიიღებენ წერილობით შეთანხმებას ხელშეკრულების გაგრძელების თაობაზე, მაშინ ხელშეკრულება შეწყვეტილად ითვლება 7.1 პუნქტში მითითებული ვადის გასვლის შემდეგ, მოიჯარე უბრუნებს მეიჯარეს იჯარის საგანს ისეთ მდგომარეობაში როგორც იყო თავიდან, ბუნებრივი ცვეთის გამოკლებით, ნორმალური ეკონომიკური გამოყენების პირობებში;

7.4. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის პირობები და მისი სამართლებრივი შედეგები განისაზღვრება შესაბამისი მუხლებით.

8. ხელშეკრულების შეწყვეტა და მისი სამართლებრივი შედეგები

8.1. ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს:

8.1.1. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლისას;

8.1.2. მხარეთა შეთანხმებით, რომელიც უნდა დადასტურდეს ორივე მხარის მიერ ხელმოწერილი წერილობითი დოკუმენტით (შეწყვეტის შეთანხმებით) და წინამდებარე ხელშეკრულების 8.2. პუნქტის გათვალისწინებით.

8.2. შესაბამისი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, თითოეულ მხარეს შეუძლია შეწყვიტოს წინამდებარე შეთანხმება მისი ძალაში შესვლის შემდეგ მხოლოდ **ექვსი თვის გასვლის შემდეგ** შესაბამისი გაფრთხილების ვადის დაცვით, რომელიც იწყება მეორე მხარისთვის წერილობითი შეტყობინების გადაცემის მომენტიდან იმ შემთხვევაში თუ;

ა) თუ მოიჯარე არღვევს ქირავნობის დროულად გადახდის პირობას, კერძოდ, აჭიანურებს ამ ხელშეკრულებით დადგენილ გადახდის ვადას 1 (ერთი) თვით (გარკვეული თვის ქირის გადახდის ვალდებულების შეფერხება ერთი თვით), მეიჯარე იტოვებს უფლებას ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის. ასეთ შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე აცნობოს მოიჯარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე შეწყვეტამდე 60 (სამოცი) დღით ადრე, რაც არ ათავისუფლებს მოიჯარეს გათვალისწინებული ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან.

ბ) თუ მეიჯარე უხეშად არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს; თუ მეიჯარე არაერთხელ არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შესახებაც იგი უკვე გაფრთხილებულია წერილობით; ასევე თუ მეიჯარის ქმედებების გამო იზღუდება მოიჯარის უფლება იჯარით სარგებლობისათვის;

8.3. ნებისმიერ მხარეს აქვს უფლება შეწყვიტოს წინამდებარე შეთანხმება მისი ძალაში შესვლის შემდეგ მხოლოდ **ექვსი თვის გასვლის შემდეგ** ცალმხრივად მეორე მხარისთვის წინასწარ, შეწყვეტამდე 60 (სამოცი) დღით ადრე გაგზავნილი გამაფრთხილებელი შეტყობინების საფუძველზე.

9. იჯარის საგნის დაბრუნება

9.1. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია გაათავისუფლოს იჯარის საგანი მხარეთა მიერ შეთანხმებულ ვადაში 2 კვირიდან 1 თვემდე.

9.1.1. იჯარის საგნის მეიჯარისთვის დაბრუნება ხდება იჯარის საგნის დაბრუნების აქტის მიხედვით (შემდგომში - «დაბრუნების აქტი»). დაბრუნების აქტი არის ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილი.

9.2. იჯარის საგანი, გადაცემული ინვენტარი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), სხვა ქონება უნდა დაუბრუნდეს მეიჯარეს ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით, იმ მდგომარეობაში, რომელშიც მოიჯარემ მიიღო იგი მეიჯარისგან, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია აანაზღაუროს შესაბამისი ზიანი.

9.3. ხელშეკრულების რაიმე მიზეზით შეწყვეტის შემთხვევაში (ვადის გასვლა, ვადაზე ადრე შეწყვეტა და ა.შ.) მოიჯარეს უფლება აქვს მოახდინოს მის მიერ დაყენებული აღჭურვილობის და მოწყობილობების დემონტაჟი და გატანა 9.1 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში. დემონტაჟის პროცესი უნდა განხორციელდეს ისე, რომ ზიანი არ მიადგეს იჯარის საგანს ან მის რომელიმე ნაწილს, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მეიჯარეს ამის შედეგად მიყენებული ზიანი.

10. მხარეთა პასუხისმგებლობა

10.1. მხარეები პასუხისმგებელნი არიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შეუსრულებლობის და (ან) არადროულად შესრულებისთვის ხელშეკრულებითა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

11. სადავო საკითხების მოგვარება

11.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ ნებისმიერი დავა, რომელიც წარმოიქმნება წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში, უნდა გადაწყდეს მოლაპარაკებების გზით, წინააღმდეგ შემთხვევაში დავა ექვემდებარება საქართველოს სასამართლოებს და გამოსაყენებელი სამართალი არის ქართული.

11.2. უთანხმოების შემთხვევაში სასამართლო დავას განიხილავს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. ამავდროულად, მხარეთათვის სავალდებულოა დავების გადაწყვეტის წინასასამართლო საპრეტენზიო პროცედურა. პრეტენზიაზე პასუხის გაცემის ვადაა 15 (თხუთმეტი) სამუშაო დღე.

12. ფორს-მაჟორი

12.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ნაკისრი ვალდებულებების სრული და ნაწილობრივი შეუსრულებლობისთვის ფორსმაჟორული გარემოებების შემთხვევაში, როდესაც შეუძლებელია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.

12.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ ფორსმაჟორი ნიშნავს გარემოებებს, რომლებიც არ არსებობდა წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის დროს და რომლის დადგომა და გავლენა მხარეებმა ვერ შეძლეს თავიდან აიცილონ და გადალახონ, მათ შორის: წყალდიდობა, მიწისძვრა, ომები და საომარი მოქმედებები, მათთან დაკავშირებული სახელმწიფო ორგანოების ქმედებები საკანონმდებლო აქტების მიღებასთან და ცვლილებებთან, რომლებიც აუარესებს წინამდებარე ხელშეკრულების სუბიექტების სამართლებრივ მდგომარეობას და რეჟიმს.

12.3. თუ რომელიმე ზემოაღნიშნული გარემოება პირდაპირ იმოქმედა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადაზე, მაშინ ეს ვადები პროპორციულად გაიზრდება ამ გარემოებების ხანგრძლივობის განმავლობაში.

12.4. მხარე, რომლისთვისაც ფორსმაჟორული გარემოებების დადგომის გამო შეუძლებელი გახდა ვალდებულებების შესრულება, ვალდებულია წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს დაუყოვნებლივ, მაგრამ ყველა შემთხვევაში არაუგვიანეს 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღისა ამ გარემოებების დადგომიდან და შეწყვეტიდან.

12.5. შეუტყობინებლობის ან/და დაგვიანებით შეტყობინების შემთხვევაში მხარე კარგავს უფლებას პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძვლად მოიხსენიოს ფორსმაჟორული გარემოებების არსებობა.

12.6. შეტყობინებაში მითითებული ფაქტები უნდა დადასტურდეს კომპეტენტური ორგანოს მიერ. დადასტურება არ არის საჭირო, თუ ეს ფაქტები საზოგადოებისთვის ცნობილია.

12.7. თუ ფორსმაჟორული გარემოებები გაგრძელდა 2 (ორ) თვეზე მეტი ხნის განმავლობაში, მხარეებმა უნდა გადაწყვიტონ ხელშეკრულების გაგრძელების ან შეწყვეტის თაობაზე. .

12.8. თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ კომპრომისულ შეთანხმებას, დავას სასამართლო განიხილავს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

13. დასკვნითი პირობები

13.1. ხელშეკრულებაში ცვლილებები და დამატებები განხორციელდება მხოლოდ წერილობითი ფორმით, მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით.

13.2. ხელშეკრულების ყველა დანართი და ცვლილება მისი განუყოფელი ნაწილია.

13.3. მხარეები ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულების შინაარსი ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას და რომ მათი ნება გამოხატულია ხელშეკრულების შინაარსის გონივრული გაგების შედეგად და არა მხოლოდ პირდაპირი მნიშვნელობით.

13.4. თუ ხელშეკრულება არ განსაზღვრავს მხარეებს შორის კონკრეტულ შემთხვევაში წარმოშობილ ვალდებულებებსა და უფლებებს, გამოიყენება კანონის ნორმა.

13.5. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლი(ები), პუნქტ(ებ)ი და/ან ქვეპუნქტ(ებ)ის ბათილობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ან/და მისი სხვა მუხლი(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის და/ან ქვეპუნქტის ბათილობას. ბათილი პუნქტის ნაცვლად გამოყენებული უნდა იქნეს ისეთი პუნქტი, რომელიც უფრო ადვილად მიაღწევს ხელშეკრულების მიზანს.

13.6. ხელშეკრულების მუხლ(ები), პუნქტ(ებ)ი და/ან ქვეპუნქტ(ებ)ი დანომრილია და დასახელებულია მხოლოდ მოხერხებულობისთვის და ეს არ შეიძლება გამოყენებული იქნას შეუსაბამო ხელშეკრულების ინტერპრეტაციისთვის..

13.7. ხელშეკრულება შედგენილია 2 ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე, ერთი ეგზემპლარი გადაეცემა მოიჯარეს, ერთი რჩება მეიჯარეს. ორივე ეგზემპლარს აქვს თანაბარი იურიდიული ძალა.

14. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები:

მეიჯარე:	მოიჯარე:
ფიზიკური პირი: სალომე გვალია **პ/ნ: 01008046909** იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ირაკლი გამრეკელის ქუჩა, N6ა ელფოსტა: ..... ბანკის კოდი: TBCBGE22 ანგარიში N: GE69TB7797845061100006 ტელ: 599 162 016 **სალომე გვალია** ხელმოწერა: _____	**სს „სუში მანია“** **(ს/ნ 405252471)** იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, მიცკევიჩის ქუჩისა და კუტუზოვის ქუჩის კუთხე , N 19 ელფოსტა:eka@vvcapital.ge ტელ: 593 945 811 დირექტორი **ნატო კამიწსკაია** ხელმოწერა: _____