იჯარის ხელშეკრულება

შპს „ბიზნეს ცენტრი 2026" და შპს „ავტო პავილიონი"

ქ. თბილისი

01 ოქტომბერი, 2026 წ.

ჩვენ, ერთი მხრივ, შპს „ბიზნეს ცენტრი 2026" (ს.ნ. 405850896), წარმოდგენილი დირექტორის დავით კუპრაშვილის მიერ (შემდგომში - „მეიჯარე") და, მეორე მხრივ, შპს „ავტო პავილიონი" (ს.ნ. 436067621), წარმოდგენილი დირექტორის ირაკლი კუბიაშვილის მიერ (შემდგომში - „მოიჯარე"), ვაფორმებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგ პირობებზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე და ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესით "მეიჯარე" გადასცემს, ხოლო მოიჯარე ღებულობს დროებით სარგებლობაში წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ უძრავ ქონებას (შემდგომში "საიჯარო ქონება");

1.2 საიჯარო ქონებას წარმოადგენს მეიჯარის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით N 01.72.14.034.271.01.02.004.

1.2.1 შენობა-ნაგებობის კომერციული ფართი სართული 1 – 600(ექვსასი) კვ.მ. (მის: ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, ვეფხისტყაოსნის ქ. N2).

1.2.2 შენობა-ნაგებობის ავტოსადგომის ნაწილი (ნახაზით გათვალისწინებული), კერძოდ 7 (შვიდი) ავტომანქანის გასაჩერებელი ადგილი და შენობის შესასვლელთან 1 (ერთი) ავტომანქანის გასაჩერებელი ადგილი (მის: ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, ვეფხისტყაოსნის ქ. N2). შენობის შესასვლელთან 1 (ერთი) ავტომანქანის გასაჩერებელი ადგილი გარკვეული პერიოდის შემდეგ შესაძლებელია შეიცვალოს ავტოსადგომის ტერიტორიაზე გამოყოფილი 7 (შვიდი) საპარკინგე ადგილის გვერდზე. დანართში ასახულია აღნიშნული საავტომობილო გასაჩერებელი ადგილები(ასევე ზემოთქმული ცვლილება).

1.3 საიჯარო ქონება მოიჯარეს გადაეცემა საოფისედ და ავტოსალონად, ხოლო საქმიანობის პროფილის შეცვლა მეიჯარის წერილობითი თანხმობის გარეშე დაუშვებელია.

1.4 ქონების გასხვისება, იპოთეკა ან მესაკუთრის ცვლილება არ წყვეტს და არ ცვლის ხელშეკრულებას; ახალ მესაკუთრეზე გადადის მეიჯარის ყველა უფლება და ვალდებულება.

2. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

2.1 მეიჯარე უფლებამოსილია ნებისმიერ დროს დაათვალიეროს და შეამოწმოს საიჯარო ქონება რაზედაც აცნობებს მოიჯარეს სიტყვიერად.

2.2 მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების დაზიანების შემთხვევაში, მის მიერ განსაზღვრულ ვადაში მოიჯარეს მოსთხოვოს საიჯარო ქონების აღდგენა, ზიანის ანაზღაურება, ასევე, მოთხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოშლა;

მეიჯარე ვალდებულია:

2.2.1 ხელი შეუწყოს მოიჯარეს ყველა კანონიერი საბუთის მიღებაში, რისი საჭიროებაც მოიჯარეს წარმოეშობა იჯარით აღებული ქონების სარგებლობისას;

2.2.2 გადაიხადოს და გაანულოს მოიჯარის მიერ იჯარის საგნის ფაქტობრივად დაუფლებამდე მოხმარებული კომუნალური (წყალი, დენი, ბუნებრივი აირი, ინტერნეტი და ა.შ.) რესურსებისთვის განსაზღვრული გადასახდელები;

2.2.3 მოიჯარეს დროულად და სრულად აცნობოს ნებისმიერი მესამე პირის (მათ შორის სახელმწიფო) პრეტენზიის შესახებ, რომელმაც შეიძლება გავლენა იქონიოს ან/და ხელი შეუშალოს მოიჯარეს იჯარის საგნის მართლზომიერ სარგებლობაში.

2.2.4 არ ჩაერიოს მოიჯარის საქმიანობაში, ხელი არ შეუშალოს მას და უზრუნველყოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით შეუფერხებელი სარგებლობა, თუ აღნიშნული არ ზღუდავს მეიჯარის უფლებებს და/ან არ წარმოშობს საიჯარო ქონების დაზიანების ან განადგურების რისკს.

2.2.5 მოიჯარესათვის გადაცემულ საიჯარო ფართზე ერთობლივად უზრუნველყოს ცალკე მრიცხველების (დენის, წყლის და ბუნებრივი აირის) მონტაჟი.

2.2.6 მეიჯარე მოაწყობს საერთო სივრცეების, შესასვლელების, გარე ტერიტორიისა და პარკინგის კამერებსა და დაცვის აუცილებელ ინფრასტრუქტურას. დაცვის მომსახურების ხელშეკრულებას მოიჯარე თავად გააფორმებს.

2.3.1 მოიჯარე უფლებამოსილია თავისუფლად ისარგებლოს საიჯარო ფართით და მასში 1 სართულზე მდებარე საერთო სარგებლობის სივრცეებით (მათ შორის ლიფტები, დერეფნები, ავტოსადგომები და ა.შ.) მეიჯარის მიერ დადგენილი სარგებლობის წესების შესაბამისად.

2.3.2 მოიჯარეს შეუძლია მეიჯარესთან შეთანხმებული პროექტით საკუთარი ხარჯით გააუმჯობესოს ქონება. ნებადართული გაუმჯობესებები კომპენსაციის გარეშე რჩება ქონებაზე, ხოლო ავეჯი, ტექნიკა, მინის ტიხრები, განათება, ბრენდინგი, მონიტორები და სხვა დემონტირებადი ქონება მოიჯარეს შეუძლია გაიტანოს, თუ შენობას არსებითი ზიანი არ მიადგება. შეთანხმებული სამუშაოების გამო პირველადი მდგომარეობის აღდგენა არ მოითხოვება, ხელშეკრულებით შეთანხმებული ვადის დასრულების შემდეგ.

2.3.3 მოიჯარე უფლებამოსილია შეთანხმებული პროექტით განახორციელოს სარემონტო სამუშაოები და ბრენდინგი. მეიჯარე პროექტზე წერილობით პასუხს გასცემს 5 სამუშაო დღეში; უარი უნდა იყოს დასაბუთებული. დამატებითი განხილვა დასრულდება მხარეთა მიერ შეთანხმებულ გონივრულ ვადაში.

2.3.4 მოიჯარეს უფლება აქვს აღჭურვოს საიჯარო ფართი საჭირო ინვენტარით, მოწყობილობით ან/და დანადგარებით, რომელიც უპირობოდ წარმოადგენს მოიჯარის საკუთრებას და ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში ექვემდებარება დემონტაჟს და უკან წაღებას.

2.3.5 მოიჯარეს, თანამშრომლებსა და უფლებამოსილ პირებს ფართით სარგებლობა შეუძლიათ კვირაში 7 დღე, 24 საათი, უსაფრთხოების წესების დაცვით.

2.3.6 მეიჯარესთან შეთანხმებით მოიჯარეს შეუძლია განათავსოს „Auto Pavilion Powered by CARMARK"-ის აბრა, ლოგო, ფასადის ბრენდინგი, შესასვლელის ნიშნები, სამუშაო საათები და სხვა შეთანხმებული მასალა.

2.3.7 არსებული (კედლის) 4 სარეკლამო ადგილიდან 1 ადგილი (სურათზე ასახული ნომერი 2 ადგილი) მოიჯარეს უსასყიდლოდ გადაეცემა მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების მთელი ვადით მონიტორის ან/და ციფრული ეკრანის კანონიერი რეკლამისთვის. ზუსტი მომცემები აისახება დანართში.

2.3.8 დარჩენილი სხვა სარეკლამო ადგილზე მოიჯარეს აქვს უპირატესი უფლება მესამე პირების შეთავაზებამდე, რაზეც მეიჯარე წერილობით აცნობებს ფასს და პირობებს. მოიჯარემ წერილზე პასუხი უნდა დააბრუნოს 10 სამუშაო დღეში.

2.3.9 მეიჯარე საიჯარო ფართის უშუალო ვიტრინებსა და შუშის ზედაპირზე (როგორც შიდა ისე გარე მხრიდან) არ განათავსებს და სხვას არ მისცემს უფლებას განათავსოს პირდაპირი კონკურენტი ავტოსალონის ან ავტომობილების რეალიზატორის რეკლამა.

2.3.10 შენობაზე არსებული სხვა შეთანხმებული სარეკლამო ადგილების რაოდენობა, მდებარეობა, ზომები და პირობები აისახება დანართში.

2.3.11 გარე პარკინგის მოწყობის შემდეგ გზის პირას მოლაპარაკების საფუძველზე მოიჯარეს შესაბამისი ანაზღაურებით, შესაძლებელია გადაეცეს გარკვეული რაოდენობის საპარკინგე ადგილი გარდა 1.2.2 მუხლით გათვალისწინებული ადგილებისა.

2.3.12 მოიჯარეს შეუძლია მეიჯარესთან შეთანხმებით აღმაშენებლის ბეივნის მხრიდან შესასვლელთან განათავსოს 1 ან 2 გასაყიდი ავტომობილი ისე, რომ არ შეფერხდეს უკანა პარკინგზე შესვლა და ფეხით გადაადგილება.

2.3.13 სამომავლო დამატებითი პარკინგის თავისუფალი ადგილების იჯარით აღებაზე მოიჯარეს აქვს უპირატესი უფლება; პასუხისთვის ეძლევა არანაკლებ 10 სამუშაო დღე.

2.3.14 პარკინგიდან მოიჯარის სართულზე ლიფტით სარგებლობა მოხდება ჩიპით. სისტემა იზოლირებულად დაპროგრამდება, რომ სხვა მოიჯარე ვერ შევიდეს ამ სართულზე და მოიჯარე - სხვების სართულებზე.

2.4 ქვეიჯარა დასაშვებია მეიჯარის წერილობითი თანხმობით. CARMARK-ის, ROX-ის, WULING-ის ან სხვა პარტნიორი/დაკავშირებული კომპანიის მონაწილეობით გამოყენება არ ჩაითვლება აკრძალულ ქვეიჯარად, თუ პასუხისმგებელ მხარედ კვლავ შეს „ავტო პავილიონი" რჩება.

2.5 საიჯარო ფართის ინტერიერში, მეიჯარის წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში, მასთან შეთანხმებული დიზაინისა და ესკიზის მიხედვით თბილისის მერიის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ნებართვით. მეიჯარისაგან მოითხოვოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების კეთილსინდისიერი შესრულება.

მოიჯარე ვალდებულია:

2.5.1 გამოიყენოს საიჯარო ქონება მისი დანიშნულებისა და ამ ხელშეკრულების შესაბამისად, არ დაუშვას კანონსაწინააღმდეგო და/ან ზნეობის და/ან მორალის შემლახველი საქმიანობა.

2.5.2 გაუფრთხილდეს საიჯარო ფართს და დაიცვას მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი უსაფრთხოების ზომები შენობაში.

2.5.3 კეთილსინდისიერად ისარგებლოს საიჯარო უფლებით, იმდაგვარად რომ ხელი არ შეუშალოს შესაკუთრეს ან სხვა მოიჯარეებს იმავე შენობაში არსებული ფართებით სარგებლობაში;

2.5.4 არ მოახდინოს საიჯარო ქონების ექსტერიერის ცვლილება, ან რაიმე სახის მასზე ზემოქმედება მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე;

2.5.5 მიიღოს ყველა ზომა საიჯარო ქონების ნორმალურ მდგომარეობაში შენარჩუნებისთვის;

2.5.6 აცნობოს მეიჯარეს ყველა საკითხის ან გარემოების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს საიჯარო ქონებაზე;

2.5.7 გადაიხადოს საიჯარო ქირა წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში, გადაიხადოს ყველანაირი კომუნალური და საყოფაცხოვრებო გადასახადი (დენის, წყლის, გაზის, ინტერნეტის, ტელევიზიის, ტელეფონის და სხვ.);

2.6 მოიჯარე პასუხს არ აგებს საიჯარო ქონების ისეთი ცვლილების, ცვეთისა და გაუარესებისათვის, რაც გამოწვეულია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მართლზომიერი სარგებლობით;

2.7 მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას, კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შეასრულონ ხელშეკრულებით ნაკისრი მოვალეობები, თითოეული მხარე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მეორე მხარეს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების კეთილსინდისიერი შესრულება და მათი შეუსრულებლობით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება.

3. ქონების გადაცემა და დაბრუნება

3.1 ქონება გადაეცემა მოიჯარეს სავალდებულო მიღება-ჩაბარების აქტით, რომელშიც აისახება კედლების, იატაკის, ჭერის, ვიტრაჟების, საინჟინრო სისტემების მდგომარეობა, მრიცხველების ჩვენებები, დაზიანებები, პარკინგი, მოწყობილობები და ფოტო/ვიდეომასალა.

3.2 მიღება-ჩაბარების აქტი არ ნიშნავს ისეთი ფარული ტექნიკური, კონსტრუქციული ან საინჟინრო დეფექტების მიღებას, რომელთა აღმოჩენა ჩვეულებრივი დათვალიერებით შეუძლებელი იყო.

3.3 ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის დღეს მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარეს დაუბრუნოს კუთვნილი ქონება შესაბამისი აქტითა და ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით. მოიჯარეს შეუძლია გაიტანოს დემონტირებადი ქონება; ნებადართული გაუმჯობესებების გამო პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა არ მოეთხოვება. ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე სხვა რაიმე მიზეზით გასვლის შემთვევაში, მოიჯარე ვალდებულია ქონება აღადგინოს და დააბრუნოს პირვანდელ მდგომარეობაში მეიჯარის მოთხოვნის შესაბამისად.

3.4 საიჯარო ქირის მოქმედების ვადა მხარეთა მიერ წერილობითი ფორმით ნების გამოხატვის გარეშე არ გრძელდება. ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის შემდგომ საიჯარო ქონების მოიჯარის მიერ დროულად დაუბრუნებლობა წარმოადგენს მის არამართლზომიერ მფლობელობას და არ იწვევს საიჯარო ხელშეკრულების გაგრძელებას.

4. ქირა და ანგარიშსწორება

4.1 მხარეთა შეთანხმებით წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ფართის სარგებლობისთვის დადგენილი ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს 12000 (თორმეტი ათასი) აშშ დოლარს დ.ღ.გ-ს გარეშე. საიჯარო ქირის გადახდა უნდა მოხდეს გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად ლარში. მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ქირას დამატებით დაუმატოს და გადაიხადოს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული დამატებული ღირებულების გადასახადი.

4.2 მოიჯარეს ფაქტობრივ მფლობელობაში ფართი გადაეცა 2026 წლის 1 ოქტომბერს, თუმცა იმის გათვალისწინებით, რომ იგი აწარმოებს კოსმეტიკურ სამუშაოებს და საიჯარო ფართს არ იყენებს დანიშნულებისამებრ (საიჯარო მიზნებისთვის), მხარეები შეთანხმდნენ საშეღავათო პერიოდზე, 2026 წლის 15 ნოემბრამდე. საიჯარო ქირის დარიცხვა დაიწყება 2026 წლის 15 ნოემბრიდან. მოიჯარე ვალდებულია 2026 წლის 05 ოქტომბრამდე გადაიხადოს ორი საანგარიშო თვის და 16(თექვსმეტი) დღის საიჯარო ქირის ღირებულება 30400 (ოცდაათი ათას ოთხასი) აშშ დოლარის და შესაბამისი დღგ წინასწარ საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად ლარში,

რომელიც შეიტანს

- პირველი სახელშეკრულებო საანგარიშო თვის იჯარას 2026 წლის 15 ნოემბრიდან 30 ნოემბრის ჩათვლით 6400 (ექვსი ათას ოთხასი)აშშ დოლარი და შესაბამის დღგ-ს.
- მეორე სახელშეკრულებო საანგარიშო თვის იჯარას 2026 წლის 1 დეკემბრიდან 2026 წლის 31 დეკემბერის ჩათვლით 12000 (თორმეტი ათასი) აშშ დოლარი და შესაბამის დღგ-ს.
- ხელშეკრულების ბოლო თვის იჯარას 12000 (თორმეტი ათასი) აშშ დოლარი და შესაბამის დღგ-ს.

4.3 მოიჯარემ ყოველთვიური საიჯარო ქირა როგორც წესი უნდა გადაუხადოს მეიჯარეს მიმდინარე საიჯარო (საანგარიშსწორებო) თვის დასაწყისში ყოველი თვის ხუთ რიცხვამდე (მეიჯარე ყოველი თვის ბოლოს მოიჯარეს გაუგზავნის საგადასახადო ანგარიშფაქტურას). საიჯარო ქირის გადახდა უნდა მოხდეს გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად ლარში, უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით შემდეგ საბანკო ანგარიშებზე: მიმღები ბანკი - სს "თიბისი ბანკი", მიმღების ანგარიში GE80TB7209536080100013 მიმღების სახელი - შპს „ბიზნეს ცენტრი 2026".

4.4 საიჯარო ქირაში არ შედის შენობის საერთო საექსპლუატაციო ხარჯები,. აღნიშნული ხარჯების ნაწილი საიჯარო პერიოდის განმავლობაში ეკისრება მოიჯარეს მეიჯარესთან შეთანხმებული პირობებით, საერთო კომუნალური ხარჯები მოიცავს:

4.4.1 შენობის საერთო სარგებლობის სივრცეების განათების ხარჯს;

4.4.2 ლიფტის ექსპლუატაციის, ტექნიკური მომსახურებისა და მოვლის ხარჯს;

4.4.3 შენობისა და საერთო სარგებლობის სივრცეების საზოგადოებრივი წესების დაცვის მომსახურების ხარჯს;

4.4.4 შენობის ექსტერიერისა და საერთო გარე სივრცეების წმენდის, დასუფთავებისა და მოვლის ხარჯს;

4.4.5 შენობის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ნარგაობის მოვლისა და მოწესრიგების ხარჯს.

4.4.6 ამ პუნქტით გათვალისწინებული ხარჯები გადაიხდება საიჯარო ქირისგან დამოუკიდებლად, მეიჯარის მიერ წარდგენილი შესაბამისი გაანგარიშების საფუძველზე. საერთო საექსპლუატაციო ხარჯები განისაზღვრება გამჭვირვალე ფორმულით - კვადრატული მეტრის ან ფართის პროპორციული წილით რაც განისაზღვრება დანართით.

4.5 საიჯარო ქირის გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში მოიჯარეს ეკისრება პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება გადასახდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით თითოეულ ვადაგადაცილებულ დღეზე, გადაცილების დღიდან გადასახდელი თანხის გადახდის დღემდე ვადით.

4.6 ინტერიერის გადაკეთებას მოიჯარე ახორციელებს საკუთარი ხარჯით, შეთანხმებული პროექტით; გაუმჯობესებების რეჟიმი და დეშოსტირებადი ქონების გატანა რეგულირდება 2.3.2 პუნქტით.

4.7 ხელშეკრულების მოქმედების პირველი 4 (ოთხი) წლის განმავლობაში საიჯარო ქირა უცვლელია და გადახედვას არ ექვემდებარება. აღნიშნული ვადის შემდეგ ხელშეკრულების გაგრძელება და შემდგომი პერიოდის საიჯარო ქირა განისაზღვრება მხარეთა წინასწარი წერილობითი შეთანხმებით.

4.8 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების მთელი ვადის განმავლობაში, მოიჯარე ვალდებულია საკუთარი ხარჯით, უზრუნველყოს გამოწვეული ზიანის დაზღვევა: ხანძრის, აფეთქების, დატბორვის, სტიქიური მოვლენის, მესამე პირის მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებისა და სხვა შესაბამისი ქონებრივი რისკებისგან. სადაზღვევო თანხა უნდა მოიცავდეს ზიანის სრულ ღირებულებას. საიჯარო ქონებაზე მიყენებული ზიანის ანაზღაურების ნაწილში სადაზღვევო პოლისით მოსარგებლედ უნდა განისაზღვროს მეიჯარე. მოიჯარე ვალდებულია ყოველ წლიურად მეიჯარეს წარუდგინოს განახლებული სადაზღვევო პოლისი.

4.9 ფართით სრულად სარგებლობის შეუძლებლობისას ქირა შეჩერდება, ნაწილობრივი სარგებლობისას პროპორციულად შეშცირდება. თუ აღდგენას 60 დღეზე მეტი სჭირდება, მოიჯარეს შეუძლია შეწყვეტა ჯარიმის გარეშე. მოიჯარემ სარგებლობის შეუძლებლობა დასაბუთებული წერილობითი ფორმით უნდა წარუდგინოს მეიჯარეს.

5. ვადა და შეწყვეტა

5.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის 2026 წლის 1 ოქტომბერიდან და მოქმედებს 4 (ოთხი) წლის ვადით.

5.2 წინამდებარე ხელშეკრულება მისი მოქმედების ვადაზე ადრე შეიძლება შეწყდეს:

5.2.1 მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით;

5.2.2 რომელიმე მხარის ლიკვიდაციით;

5.2.3 მეიჯარის მიერ ცალმხრივად დამატებითი ვადის მიცემის გარეშე, წერილობითი შეტყობინებით: საიჯარო ქირის და/ან კომუნალური გადასახადების გადახდის ვადის 30 (ოცდაათი) დღეზე მეტი ვადით გადაცილების შემთხვევაში;

5.2.4 მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების ისე დაზიანების შემთხვევაში როცა შეუძლებელი აღმოჩნდება ფართით დანიშნულებისამებრ სარგებლობა;

5.2.5 წინამდებარე საიჯარო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობის პროფილის(საიჯარო მიზნების) კანონით აკრძალული საქმიანობით შეცვლის შემთხვევაში.

5.2.6 ხელშეკრულების 5.2.3; 5.2.4 და 5.2.5-ი მუხლებით შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარეს დაეკისრება 3(სამი) თვის სახელშეკრულებო თანხის დაუყოვნებლივ გადახდა, ხოლო მეიჯარე ასევე იტოვებს უფლებას მოითხოვოს დამატებით აღმოჩენილი დადგენილი ზიანის ღირებულება. იმ შემთხვევაში თუ აღმოჩნდება რომ მიყენებული ზიანის ღირებულება ნაკლებია 3 თვის სახელშეკრულებო თანხაზე, მეიჯარე დაუბრუნებს მოიჯარეს მეტობით გადახდილ თანხას ზიანის ღირებულების შესაბამისად.

5.3 მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების ვადამდე, მეიჯარის ბრალის გარეშე, შეწყვეტის შემთხვევაში ვალდებულია მეიჯარეს აცნობოს არაუგვიანეს 90 კალენდარული დღით ადრე წერილობითი ფორმით. ამ პერიოდის განმავლობაში მოიჯარე უწყვეტად იხდის საიჯარო ქირას და აქვს უფლება გამოიყენოს წინასწარ ვადახდილი ბოლო თვის იჯარა. აღნიშნულ შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარეს კომპენსაციის სახით გადაუხადოს 2(ორი) თვის საიჯარო ქირის თანხა ხელშეკრულების შეწყვეტამდე არაუგვიანეს 45 კალენდარული დღით ადრე. აღნიშნული თანხა ხელშეკრულების ვადამდე ცალმხრივად შეწყვეტის კომპენსაციის სახით რჩება მეიჯარეს.

5.4 მეიჯარის მიერ ხელშეკრულების ვადამდე, მოიჯარის ბრალის გარეშე, შეწყვეტის შემთხვევაში ვალდებულია მოიჯარეს აცნობოს არაუგვიანეს 90 კალენდარული დღით ადრე წერილობითი ფორმით(5.4 მუხლით გათვალისწინებული დათქმა არ ეხება ხელშეკრულებაში არსებულ შეწყვეტის სხვა პირობებს). აღნიშნულ შემთხვევაში მოიჯარე კომპენსაციის სახით თავისუფლდება ორი თვის საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისგან.

5.5 მხარეთა მიერ ხელშეკრულების მოშლის სხვა საფუძვლები რეგულირდება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.6 ხელშეკრულების დათანადოდ შესრულებისას მოიჯარეს აქვს იჯარის გაგრძელების უპირატესი უფლება მხარეთა მიერ შეთანხმებული საბაზრო პირობებით.

6. დაუძლეველი ძალა

6.1 თუ წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის შემდგომ ადგილი ექნება ისეთ დაუძლეველ გარემოებებს როგორიცაა ომი, სტიქიური მოვლენები, ეპიდემიები, კარანტინი და ა.შ. (ფორს-მაჟორი) და ამ მიზეზით მხარე ვერ შეასრულებს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, მხარეს არ დაეკისრება პასუხისმგებლობა ხელშეკრულების პირობების დარღვევისთვის;

6.2 ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის შემთხვევაში, ხელშეკრულების დამდებმა მხარემ, რომლისთვისაც შეუძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულების შესრულება, ასეთი გარემოების დადგომიდან გონივრულ ვადაში უნდა აცნობოს წერილობით მეორე მხარეს ასეთი გარემოებების და მათი გამომწვევი მიზეზების შესახებ და გამოსახოს ვალდებულების შესრულების ალტერნატიული გზები.

6.3 იმ შემთხვევაში, თუ ფორს-მაჟორული გარემოებები უწყვეტად გრძელდება 30 (ოცდაათი) დღის განმავლობაში, მხარეებს უფლება აქვთ, ცალმხრივად ან ურთიერთშეთანხმებით მოშალონ წინამდებარე ხელშეკრულება მეორე მხარისთვის წერილობითი შეტყობინების მიწოდების გზით.

6.4 ფორს-მაჟორულ გარემოებად არ შეიძლება ჩაითვალოს კერძო ან სახელო იურიდიული პირების, სამართალდამცავი ორგანოების, სასამართლოს ან სხვა სუბიექტების მიერ კანონით გათვალისწინებული ფორმითა და საშუალებებით ანგარიშების, ქონების, მოთხოვნის უფლებისა თუ სხვა მატერიალური და არამატერიალური აქტივების დაყადაღება, განკარგვის აკრძალვა და სხვა.

7. პასუხისმგებლობა

7.1 თითოეული მხარე ვალდებულია, წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება შეასრულოს დადგენილი წესით, შეთანხმების ფარგლებში. ამასთან თითოეულმა მხარემ ხელი უნდა შეუწყოს მეორე მხარეს ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაში. მხარე, რომელიც არღვევს ნაკისრ ვალდებულებას, ვალდებულია დაუყოვნებლივ უზრუნველყოს მისი აღმოფხვრა.

7.2 მხარეებს ეკისრებათ პასუხისმგებლობა წინამდებარე ხელშეკრულებით დაკისრებული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

8. დავები

8.1 მხარეთა შორის წინამდებარე ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ყველა დავა და უთანხმოება გადაწყდება მოლაპარაკების გზით, შეთანხმების მიუღწეველობის შემთხვევაში დავა გადაწყდება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

8.2 ხელშეკრულების შესრულების ადგილია ქ. თბილისი.

9. განსაკუთრებული პირობები

9.1 იმ შემთვევაში თუ მოიჯარეს აქვს საიჯარო ქირის 30 დღეზე მეტი ვადით გადახდის გადაცილება და ვერ ხერხდება მასთან დაკავშირება (დაკეტილია საიჯარო ქონება და/ან შეუძლებელია საიჯარო ფართში შესვლა) ითვლება, რომ მოიჯარემ მიატოვა საიჯარო ქონება და ცალმხრივად შეწყვიტა წინამდებარე ხელშეკრულება.

9.2 მეიჯარეს არ შეუძლია თვითნებურად დაეუფლოს, დაისაკუთროს, გაანადგუროს ან განკარგოს მოიჯარის ავტომობილები, ტექნიკა ან სხვა ქონება. მოქმედება დასაშვებია მხოლოდ კანონით დადგენილი პროცედურით.

9.3 მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადაუხდელობის გამო წინამდებარე ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია საჯარო რეესტრში წარადგინოს სველი ბეჭდით დამოწმებულ წინამდებარე საიჯარო ხელშეკრულებაში მითითებული საბანკო ანგარიშებიდან ამონაწერი და მოითხოვოს მისი რეგისტრაციის გაუქმება (იჯარის უფლების შეწყვეტის რეგისტრაცია). საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 557 მუხლის შესაბამისად საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში ზიანის და დავალიანების უზრუნველსაყოფად მეიჯარეს წარმოეშობა გირავნობის უფლება საიჯარო ფართში მოიჯარის მიერ შეტანილ ნებისმიერ მოძრავ ქონებაზე.

10. დამატებითი დებულებები

10.1 წინამდებარე საიჯარო ხელშეკრულება გაფორმებულია ქართულ ენაზე.

10.2 ყოველი ცვლილება და დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნამდვილია, მისი წერილობითი გაფორმებისა და მხარეთა ხელმოწერის შემთხვევაში;

10.3 შეტყობინება იგზავნება ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართზე ან ოფიციალურ ელფოსტაზე. ელექტრონული წერილი მიღებულად ჩაითვლება, თუ გამგზავნს არ მიუღია მიუწოდებლობის ავტომატური შეტყობინება. მონაცემების ცვლილება დაუყოვნებლივ ეცნობება მეორე მხარეს.

10.4 ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებული მხარეთა ურთიერთობა რეგულირდება მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულებით და ყველა სახის ზეპირი მოლაპარაკება ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებით იურიდიული ძალის არმქონეა;

10.5 მხარეები არსებითად ეთანხმებიან ხელშეკრულების პირობებს და ყოველივე ზემოთქმულის დასტურად აფორმებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

მეიჯარე შპს „ბიზნეს ცენტრი 2026" ს.ნ. 405850896 მისამართი: თბილისი, სოფელი დიღომი, ვეფხისტყაოსნის ქ. №2 ელ. ფოსტა: ____________ მობ.: 591 80 81 54 დირექტორი: დავით კუ[illegible]შვილი 01002009184 ხელმოწერა: ____________	მოიჯარე შპს „ავტო პავილიონი" ს.ნ. 436067621 მისამართი: მცხეთა, სოფელი ზემო ლისი ელ. ფოსტა: irakli@carmark.ge მობ.: 599 36 09 09 დირექტორი: ირაკლი კუ[illegible]ნიძე 01009003268 ხელმოწერა: ____________

დავით კუპრაშვილი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უბანი №596
თარიღი 10 - 11 - 2026
რეგისტრაცია 08 ხელმოწერა

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უბანი №596
თარიღი 10 - 11 - 2026
რეგისტრაცია 08 ხელმოწერა