იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი *13 ოქტომბერი 2011 წ.*

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები

წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები არიან:

1.1. ***მეიჯარე*** – შპს „გიორგი-96 ", საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაფუძნებული და მოქმედი შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომლის იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ს/ს უნივერსიტეტის დას. №1/14, რეგისტრაციის (საიდენტიფიკაციო) № 211329659, წარმოდგენილი მისი დირექტორის კახაბერ სურმავას სახით;

1.2. ***მოიჯარე*** – შპს „სან პეტროლიუმ ჯორჯია", საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაფუძნებული და მოქმედი შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომლის იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის №154, რეგისტრაციის (საიდენტიფიკაციო) № 404391136, წარმოდგენილი ბ-ნი გიორგი რიონიშვილის სახით, პირადი №01030031584; პირადობის მოწმობა № გ 0297767, რომელიც მოქმედებს შპს „სან პეტროლიუმ ჯორჯიას" დირექტორის იანივ ადამის მიერ 2011 წლის 22 აგვისტოს გაცემული მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

2.1.1. ***საიჯარო ქონება*** – წინამდებარე ხელშეკრულების 4.1 მუხლში მითითებული უძრავი ნივთი, რომელსაც მეიჯარე მოიჯარეს გადასცემს დროებით (მე-7 მუხლში დადგენილი ვადით) სარგებლობაში. საიჯარო ქონება ყოველთვის მოიცავს საკუთრებულსაც, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების შინაარსისა და კონტექსტიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს;

2.1.2. ***საკუთრებელი*** – წინამდებარე ხელშეკრულების 4.8 მუხლში მითითებული ქონება, რომელსაც მეიჯარე საიჯარო ქონებასთან ერთად მოიჯარეს გადასცემს დროებით (მე-7 მუხლში დადგენილი ვადით) სარგებლობაში;

2.1.3. ***ქირა*** – წინამდებარე ხელშეკრულების 6.1 მუხლში გათვალისწინებული ფულადი თანხა, რომელსაც მოიჯარე უხდის მეიჯარეს საიჯარო ქონებით სარგებლობისათვის;

2.1.4. ***საიჯარო ვადა*** – წინამდებარე ხელშეკრულების მე-7 მუხლში გათვალისწინებული ვადა, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარე სარგებლობს საიჯარო ქონებით და უხდის მეიჯარეს საიჯარო ქირას;

2.1.5. ***მხარე*** – მეიჯარე ან მოიჯარე კონტექსტის შესაბამისად;

2.1.6. ***მხარეები*** – მეიჯარე და მოიჯარე ერთდროულად;

2.1.7. ***მესამე პირი*** – ნებისმიერი ფიზიკური და/ან იურიდიული პირი, გარდა მხარეებისა.

2.2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებული სხვა ტერმინების მნიშვნელობა განისაზღვრება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 3. ხელშეკრულების საგანი

წინამდებარე ხელშეკრულებით, მეიჯარე იჯარით გასცემს და მოიჯარე თანხმობას აცხადებს, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით და საიჯარო ქირის გადახდის სანაცვლოდ, იჯარით დროებით სარგებლობაში აიღოს მეიჯარის საკუთრებაში არსებული და წინამდებარე ხელშეკრულების მე-4 მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონება.

მუხლი 4. საიჯარო ქონება და საკუთრებული

4.1. საიჯარო ქონება წარმოადგენს ავტოგასამართ სადგურს (მიწა, შენობა-ნაგებობები და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა განლაგებული 740 კვმ-ზე), მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, საქართველოს სამხედრო გზა; მიწის (უძრავი ქონების) საკადრო კოდი №01.72.14.013.066.

4.2. მეიჯარის განცხადებით, საიჯარო ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მას, რაც დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

4.3. წინამდებარე ხელშეკრულებით, მეიჯარე კისრულობს ვალდებულებას, მოიჯარეს გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო საიჯარო ქონება.

4.4. "უფლებრივად უნაკლო" საიჯარო ქონების ქვეშ მხარეები გულისხმობენ იმას, რომ მესამე პირს არ აქვს და არ შეუძლია წაუყენოს მოთხოვნები მოიჯარეს საიჯარო ქონების გამო.

4.5. "ნივთობრივად უნაკლო" საიჯარო ქონების ქვეშ მხარეები გულისხმობენ, რომ საიჯარო ქონება ვარგისია წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1 მუხლში მითითებული მიზნით გამოყენებისათვის.

მეიჯარე _____ მოიჯარე _____

4.6. იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო ქონების სამართლებრივი მდგომარეობის (იპოთეკა, გირავნობა, ვალდებულება და სხვ.) შედეგად მოიჯარეს მიადგება რაიმე ზიანი ან საიჯარო ქონებას აღმოაჩნდება უფლებრივი და/ან ნივთობრივი ნაკლი ან/და, თუ მეიჯარე ნაკლის გამოსწორებას დააყოვნებს, მეიჯარე სრულად არის პასუხისმგებელი ყველა შედეგზე, ხოლო მოიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება.

4.7. თუ მეიჯარე დააყოვნებს ნაკლის გამოსწორებას, მოიჯარეს უფლება აქვს, თავისი ხარჯით აღმოფხვრას ნაკლი და მოითხოვოს ნაკლის აღმოფხვრის მიზნით გაწეული ხარჯების ანაზღაურება.

4.8. წინამდებარე ხელშეკრულებით მოიჯარის დროებით სარგებლობაში გადადის საიჯარო ქონების საკუთრებელიც, რომელშიც შედის: საწვავის აგხი 5 (ხუთი) ერთეული, ფარდული 1 (ერთი) ერთეული, სველი 3 (სამი) ერთეული და აგრეთვე სხვა ქონება რომლის დახასტებული ჩამონათვალი მოცემული იქნება მხარეთა შორის საიჯარო ქონების მიღება-ჩაბარების აქტით. ჩამოთვლილ საკუთრებელზე საიჯარო ქონების მსგავსად, სრულად და შეუზღუდავად ვრცელდება წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა პირობა და წესი.

4.9. მეიჯარე საიჯარო ქონებას მოიჯარეს გადასცემს მხარეთა მიერ ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 2 (ორი) დღის განმავლობაში, რა დროსაც მეიჯარე მოიჯარეს გადასცემს როგორც საიჯარო ქონებასა და საკუთრებელს, ასევე საიჯარო ქონებაში არსებული ელექტრო-ენერგიის, გაზის, წყლისა და ტელეფონის გადასახადების დაფარვის დამადასტურებელ ქვითრებს. მეიჯარე აგრეთვე ვალდებულია, გადასცეს მოიჯარეს ყველა საბუთი ან/და კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტი (მათ შორის, ნებართვა, ლიცენზია ან/და სხვა დოკუმენტი), რომელიც დაკავშირებულია საიჯარო ქონების და მისი საკუთრებლის წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნებისათვის ექსპლოატაციასთან/ოპერირებასთან და რომელიც აქვს ან საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით, უნდა ჰქონდეს მეიჯარეს.

4.10. მეიჯარე ვალდებულია საიჯარო ქონების (მათ შორის მისი საკუთრებლის) გადაცემამდე შეამოწმოს მისი მდგომარეობა და დარწმუნდეს, რომ საიჯარო ქონება (აგრეთვე მისი საკუთრებელი) იმყოფება ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით, კარგ მდგომარეობაში, არის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ვარგისი და ფუნქციონალური.

4.11. საიჯარო ქონების გადაცემის საფუძველზე მხარეები აფორმებენ მიღება-ჩაბარების აქტს, რომლითაც დასტურდება, რომ, ერთი მხრივ, მოიჯარემ მიიღო აქტში ჩამოთვლილი ქონება, ხოლო მეიჯარემ გადასცა ეს ქონება. მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელმოწერით, მეიჯარე ასევე ადასტურებს, რომ მან კეთილსინდისიერად განახორციელა წინამდებარე ხელშეკრულების 4.10 მუხლით გათვალისწინებული ქმედებები, საგულდაგულოდ შეამოწმა საიჯარო ქონების (აგრეთვე მისი საკუთრებლის) მდგომარეობა და ადასტურებს, რომ მას არ გააჩნია არავითარი დაფარული ნაკლი, რომელიც მან დაუმალა მოიჯარეს ან/და რაც გამოიწვევდა ზიანს. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მეიჯარე პასუხს აგებს ზიანის ანაზღაურებისათვის, რომელიც მეიჯარეს გადახდება მოიჯარის სასარგებლოდ ზიანის ანაზღაურების შესახებ მოიჯარის მიერ შეტყობინების წარდგენიდან ხუთი კალენდარული დღის განმავლობაში, ან გამოიქვითება საიჯარო ქირიდან.

4.12. მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარე უფლებამოსილია განახორციელოს საიჯარო ქონების მიმდინარე გამოცვლის, რემონტის, გადაადგილებისა და დახაზის ცვლილების სამუშაოები (შემდგომში "რებრენდინგის სამუშაოები").

მუხლი 5. საიჯარო ქონებით სარგებლობა

5.1. მოიჯარემ საიჯარო ქონება უნდა გამოიყენოს სამეწარმეო საქმიანობისათვის, კერძოდ, ავტოგასამართი სადგურის ფუნქციონირებისათვის და ნებისმიერი სხვა საქმიანობის განსახორციელებლად.

5.2. მიუხედავად 5.1. პუნქტში აღნიშნულისა, მხარეები თანხმდებიან, რომ თუ აღნიშნული საიჯარო ქონებით მოიჯარის მიერ მოხდება გაზგასამართი სადგურის ორგანიზება, მხარეები დამატებით მოილაპარაკებენ საიჯარო ქონებით სარგებლობის საფასურის წესსა და პირობებზე.

5.3. მხარეები აქვე თანხმდებიან, რომ მოიჯარეს მეიჯარის წინასწარი ზეპირი/წერილობითი თანხმობის გარეშე, უფლება აქვს საიჯარო ქონება ან/და საკუთრებელი გადასცეს ნებისმიერ მესამე პირს ქვეიჯარით.

5.4. მეიჯარე ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენელი უფლებამოსილია მოითხოვოს საიჯარო ქონება მისი მდგომარეობის შემოწმების მიზნით, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი შესვლა ხორციელდება მოიჯარის თანხმობით, წინასწარ შეთანხმებულ დროს. მხარეები აქვე თანხმდებიან.

მეიჯარე _____

SPG
404391136

რომ მეიჯარეს უფლება აქვს მხოლოდ დაათვალიეროს და ვიზუალურად შეამოწმოს საიჯარო ქონება.

5.5. მოიჯარე აცხადებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების განმავლობაში შესაძლოა ისარგებლოს სხვა კომპანიის სავაჭრო სახელწოდებით, შესაბამისად, საიჯარო ქონებაზე გააკეთოს შესაბამისი რეკლამა, გამოიყენოს ბანერები, ლაითბოქსები და სხვა საშუალებები. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ მუხლში განსაზღვრული უფლება აქვს მხოლოდ მოიჯარეს და წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ, მეიჯარე კისრულობს ვალდებულებას, არ ისარგებლებს საიჯარო ქონების ფარგლებში დამონტაჟებული არც ერთი საშუალებით, რომელიც გამოიყენებოდა ან შეიძლება გამოყენებული იქნას ამ 5.5. მუხლის მიზნებისათვის.

მუხლი 6. ქირა და მისი გადახდის წესი

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით საიჯარო ქირა 2017 წლის 13 მაისამდე შეადგენს თვეში 6 000 ლარს, ხოლო 2017 წლის 13 მაისიდან საიჯარო ქირა თვეში შეადგენს 8 000 ლარს (შემდგომში "ფიქსირებული თანხა") დამატებული საიჯარო ქონების მეშვეობით - ავტოგასამართი სადგურიდან თვეში მოიჯარის მიერ რეალიზებული საწვავის (ბენზინი და დიზელი) ყოველ ლიტრზე 3 (სამი) თეთრს.

6.2. საიჯარო ქირა არ მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ გადასახადებს.

6.3. საიჯარო ქირის ათვლა იწყება წინამდებარე ხელშეკრულების 4.11. მუხლში მითითებული მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების დღიდან. საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით, ყოველთვიურად, საანგარიშო თვის მომდევნო თვეს, მეიჯარის მიერ წარმოდგენილი ინვოისის (ხოლო იმ შემთხვევაში თუ მეიჯარე დადგა დღგ-ს გადამხდელად ანგარიშფაქტურის) წარმოდგენიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში.

6.4. თუ საიჯარო ქირის გადახდის ბოლო დღე დაემთხვა არასამუშაო ან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ უქმე დღეს, ამ დღის ნაცვლად გამოიყენება მომდევნო სამუშაო დღე.

6.5. ქირის გადახდა ხდება ეროვნულ ვალუტაში (ლარებში).

6.6. მოიჯარე ვალდებულია იჯარის მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში აწარმოოს კომუნალური გადასახადებისა (ელექტროენერგია, წყალი, გაზი და სხვა) და საიჯარო ქონების ექსპლოატაციასთან დაკავშირებული სხვა გადასახდელების სრული და დროული გადახდა საკუთარი ხარჯით მხოლოდ იმ პირობით, თუ მეიჯარე უზრუნველყოფს საიჯარო ქონებისათვის ცალკე მრიცხველების გამოყოფას ისე, რომ მოიჯარის მიეცეს შესაძლებლობა მოახდინოს მათი რეგისტრაცია თავის სახელზე.

6.7. მხარეები აქვე თანხმდებიან, რომ მიუხედავად ზემოთ აღნიშნულისა, მოიჯარე უფლებამოსილია, შეაჩეროს საიჯარო ქირის გადახდა, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების მე-15 მუხლში აღნიშნული გარემოებების შედეგად, ფერხდება საიჯარო ქონებით სარგებლობის შეუძლებლობა (დანიშნულებისამებრ გამოყენება/ოპერირება). ასეთ შემთხვევაში, მოიჯარე უფლებამოსილია შეაჩეროს საიჯარო ქირის გადახდა იმ დრომდე, სანამ აღმოიფხვრება ყველა ის გარემოება, რომელიც ხელს უშლიდა მოიჯარეს საიჯარო ქონებით სარგებლობაში (დანიშნულებისამებრ გამოყენებაში).

6.8. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მეიჯარე მოიჯარეს ანიჭებს სრულ და შეუზღუდავ უფლებას, მეიჯარის შემდგომი აქცეპტის ან/და თანხმობის გარეშე საიჯარო ქირიდან გაქვითოს (სრულად ან ნაწილობრივ) ნებისმიერი დასაბუთებული დავალიანების/ვალდებულების თანხები, რომლებიც დაკავშირებულია ან/და გამომდინარეობს, როგორც წინამდებარე ხელშეკრულებიდან, ასევე მეიჯარისა და მოიჯარის სხვა სახის ურთიერთობიდან/გარიგებებიდან და რომელიც მეიჯარეს გააჩნია ან/და შემდგომში წარმოეშვება მოიჯარის წინაშე.

მუხლი 7. იჯარის ვადა

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანხმებული იჯარის საერთო ვადაა 10 (ათი) წელი, ხელშეკრულების 7.2. პუნქტში აღნიშნული პირობით. საიჯარო ვადის ათვლა დაიწყება წინამდებარე ხელშეკრულების 4.11. მუხლში მითითებული მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების დღიდან.

7.2. მხარეები აქვე თანხმდებიან, რომ საიჯარო ვადის პირველი ორი წლის გასვლამდე მოიჯარე თავისი შეხედულებისამებრ გადაწყვეტს, სურს თუ არა ხელშეკრულების გაგრძელება მომდევნო რვა წლით (მთლიანი ვადა 10 წელი). თუ მოიჯარე [illegible] ხელშეკრულების გაგრძელებას, იგი აცნობებს მეიჯარეს ამის შესახებ ზეპირი ან [illegible]წერილობითი შეტყობინების გზით. ასეთი შეტყობინების

SPG
კანცელარია
404391136

მეიჯარე ____________ მოიჯარე ____________

შემთხვევაში ხელშეკრულების ვადა ჩაითვლება გაგრძელებულად მოქმედი რვა წლით (მთლიანი ვადა 10 წელი), იგივე პირობებით. თუ მოიჯარე არ გამოთქვამს საიჯარო ვადის გაგრძელების სურვილს ამ ხელშეკრულების 7.2. მუხლში მოცემული წესით, ხელშეკრულება საიჯარო ვადის პირველი ორი წლის გასვლის შემდეგ ჩაითვლება შეწყვეტილად და მხარეებს ეკისრებათ ვალდებულება, განახორციელონ წინამდებარე ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა ის ქმედება ან/და ვალდებულება, რაც დაკავშირებულია მათ შორის საიჯარო ურთიერთობების შეწყვეტასთან.

მუხლი 8. საიჯარო ქონების მოვლა, მიმდინარე რემონტი და კაპიტალური ხარჯები

8.1. მოიჯარე ვალდებულია იზრუნოს საიჯარო ქონების სათანადოდ მოვლისათვის.

8.2. მეიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით შეუფერხებელი სარგებლობა, კერძოდ, დაიცვას მოიჯარე ნებისმიერი მესამე პირის არამართლზომიერი ჩარევისაგან, რაც დაკავშირებულია ასეთი მესამე პირების მიერ მეიჯარესთან ან/და საიჯარო ქონებაზე საკუთრების უფლებასთან არსებული რაიმე ქონებრივ ან/და სხვა დავასთან.

8.3. მოიჯარე უფლებამოსილია, საკუთარი ხარჯით განახორციელოს საიჯარო ქონების მიმდინარე რემონტი, წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1 მუხლში მითითებული მიზნებით გამოყენებისათვის.

8.4. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერით, მხარეები თანხმდებიან, რომ დასაშვებია, მოიჯარემ, საიჯარო ქონებაში 5.1. მუხლში გათვალისწინებული საქმიანობისათვის, დაამონტაჟოს სხვადასხვა სახის ინვენტარი და მოწყობილობები, რომელიც საიჯარო ვადის გასვლის შემდეგ დარჩება მოიჯარის საკუთრებაში. იმ შემთხვევაში თუ ვერ ხერხდება ინფრასტრუქტურაზე (საწყობის რეზერვუარი) დამონტაჟებული ინვენტარისა და მოწყობილობის განცალკევება საიჯარო ქონებისათვის ზიანის მიყენების გარეშე, მეიჯარე ვალდებულია საიჯარო ვადის გასვლიდან 30 (ოცდაათი) სამუშაო დღის ვადაში აუნაზღაუროს მოიჯარეს ინვენტარისა და მოწყობილობების შეძენისა და დაყენებასთან დაკავშირებული ხარჯები ცვეთის გათვალისწინებით.

8.5. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერით, მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე გადაწყვეტს გაიღოს კაპიტალური ხარჯი საიჯარო ქონების გაუმჯობესების მიზნით, იგი ამას შეუთანხმებს (გარდა რებრენდინგის სამუშაოებისა, რომელიც აღარ საჭიროებს მეიჯარესთან შეთანხმებას, რადგანაც იგი შეთანხმებულად ითვლება წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, 4.12 პუნქტის შესაბამისად) მეიჯარეს და მხარეები შეთანხმდებიან ასეთი ხარჯის განაწილებაზე (გარდა რებრენდინგის სამუშაოებისა, რომლის ხარჯებსაც მოიჯარე იღებს წინამდებარე ხელშეკრულების 4.12 პუნქტის შესაბამისად). თუ მხარეები შეთანხმების ვერ მიაღწევენ, მოიჯარე თავად გაიღებს ასეთ კაპიტალურ ხარჯს. ამ მუხლის მიზნებისათვის და ყოველგვარი ეჭვის თავიდან აცილების მიზნით, კაპიტალური ხარჯი მოიცავს ცალკეულ ხარჯს ან ხარჯთა ერთობლიობას, რომელიც განკუთვნილია საიჯარო ქონების კაპიტალური სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოებისათვის, როგორიცაა, მაგალითად, ჭერის, იატაკის და კედლების რეკონსტრუქცია, კანალიზაციის, ელექტროგაყვანილობისა და წყალმომარაგების სისტემების შეკეთება, მილების გამოცვლა და სხვა ძირეული/კაპიტალური სამუშაოები. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე გაიღებს კაპიტალურ ხარჯს საიჯარო ქონების გაუმჯობესების მიზნით და მეიჯარე თანახმაა, აუნაზღაუროს მოიჯარეს გაწეული კაპიტალური ხარჯი, მოიჯარე აანაზღაურებს ასეთ ხარჯს ქვემოთ მოცემული ერთ-ერთი გზით, მოიჯარის არჩევით, მეიჯარისათვის შესაბამისი შეტყობინების გაგზავნით:

8.5.1. უნაღდო ანგარიშსწორებით კაპიტალური ხარჯის განხორციელებიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში; ან

8.5.2. გამოუქვითოს და ჩათვალოს ამგვარი თანხა, როგორც მოიჯარის მიერ წინასწარ გადახდილ საიჯარო ქირად და საჭიროების შემთხვევაში შესაბამისი ვადით გაუგრძელოს იჯარის მოქმედების პერიოდში.

მუხლი 9. პასუხისმგებლობა საიჯარო ქონების დაზიანებისა თუ გაუარესებისათვის

9.1. მოიჯარე პასუხს აგებს საიჯარო ქონებისა და საკუთრებლის დაზიანებისა თუ გაუარესებისათვის (გარდა ნორმალური ცვეთისა, რომელიც მხედველობაში არ მიიღება), რომლებიც წარმოიშვა იჯარის მოქმედების პერიოდში.

9.2. მხარეები აქვე თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო ქონებას ან მის საკუთრებელს მიადგება ზიანი, რომელიც არ არის გამოწვეული მოიჯარის ბრალით, გაუფრთხილებლობით ან დაუდევრობით და აღნიშნული დადგა მეიჯარის ან მესამე პირების დაუდევრობით ან/და ბრალეულობით, მოიჯარე პასუხს არ აგებს ასეთი ზიანისთვის და უფლება აქვს მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება ზიანის მიმყენებლისაგან.

მეიჯარე _____

SPG კანცელარია

მუხლი 10. მხარეთა განცხადებები და გარანტიები

10.1. მხარეები აცხადებენ და იძლევიან, რომ ისინი წარმოადგენენ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შექმნილ/დაფუძნებულ პირებს და მათ აქვთ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების და წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების უფლებამოსილება.

10.2. მეიჯარე აცხადებს და იძლევა გარანტიას რომ მეიჯარეს აქვს კანონიერი საკუთრების უფლება საიჯარო ქონებაზე. მეიჯარე აგრეთვე აცხადებს და იძლევა, რომ მას აქვს საიჯარო ქონების კანონიერი და ვადიანი ფლობის უფლება. აგრეთვე უფლება იჯარით გასცეს ის მოიჯარეზე და წინამდებარე ხელშეკრულების დადებით მას არ დაერღვევა რაიმე შეთანხმება.

10.3. მეიჯარე აცხადებს და ადასტურებს, რომ საიჯარო ქონებას ან/და მის საკუთრებელს არ აქვს რაიმე სახის დაფარული ნაკლი, რაც დაუშალა მოიჯარეს და რაც შეამცირებდა ქონების ღირებულებას, ან ხელს შეუშლიდა მოიჯარეს საიჯარო ქონების დანიშნულებისამებრ გამოყენებაში. მეიჯარე აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ საიჯარო ქონება და მისი საკუთრებელი, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით, იმყოფება წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის გამართულ, ფუნქციურ, ოპერირებად და ვარგის მდგომარეობაში და საიჯარო ქონების ფარგლებში დამონტაჟებული/არსებული ნებისმიერი სახის აღჭურვილობა, ინვენტარი, მოწყობილობა, ტექნიკა და სხვა საკუთრებელი, მათ შორის ის საშუალებები, რომელიც დაკავშირებულია საწვავის რეალიზაციასთან და სხვა შესაბამისი საქმიანობის განხორციელებასთან, არის შესაბამისი კანონმდებლობისა და წესების დაცვით დამონტაჟებული/დაყენებული და მასზე მოთხოვნებულია კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა სახის ლიცენზია/ნებართვა. ასეთი არსებობის შემთხვევაში. მეიჯარე ვალდებულია მიაწოდოს მოიჯარეს ყველა სახის ინფორმაცია, რაც დაკავშირებულია საიჯარო ქონებისა და მისი საკუთრებლის გამოყენებასთან.

10.4. იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო ქონება ან/და მისი საკუთრებელი ან/და მისი ნაწილი წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დროს იყო ნაკლის მქონე (იყო შეცდომით დამონტაჟებული, მქონდა ფიზიკური ნაკლი, იყო ხარვეზის მქონე და სხვა), მიუხედავად იმისა, იცოდა თუ არა ამის შესახებ მეიჯარემ, ნივთის ნაკლის გამო მეიჯარეს პასუხისმგებლობა განისაზღვრება სამოქალაქო კოდექსის დებულებების შესაბამისად.

10.5. მეიჯარე აცხადებს, ირწმუნება და იძლევა გარანტიას, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის, მან მოიჯარეს მიაწოდა ყველა სახის ინფორმაცია, რაც უკავშირდება საიჯარო ქონების ან/და მისი საკუთრებლის ან/და მისი ნაწილის ნაკლს, პრობლემას ან/და ხარვეზს და საიჯარო ქონებისა ან/და მისი საკუთრებლის გამოყენებას.

10.6. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე დაარღვევს აღნიშნული 10.5 მუხლის მოთხოვნას, რის გამოც საიჯარო ქონებას, მის საკუთრებელს ან/და მოიჯარეს მიადგება ზიანი, მეიჯარე ვალდებულია აანაზღაუროს ასეთი ზიანი სრულად. მოიჯარის მიერ შეტყობინების გაგზავნიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში.

10.7. მეიჯარე აცხადებს, იძლევა გარანტიას და კისრულობს ვალდებულებას, რომ საიჯარო ქონების გაყიდვის, გადაცემის, დაგირავების, დათმობის ან სხვაგვარად განხვეისების შემთხვევაში. იგი ამის შესახებ წინასწარ წერილობით შეატყობინოს მოიჯარეს. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე გაყიდის, გადასცემს, გააწუქებს, დააგირავებს, ან სხვაგვარად გადასცემს საკუთრების უფლებას ან საიჯარო ქონებაზე კონტროლს, მეიჯარე საიჯარო ქონების განსხვისებისა თუ სხვაგვარი განკარგვის აქტში/დოკუმენტში (ხელშეკრულება, შეთანხმება და სხვა) გაკეთებული დათქმით, ან სხვა საშუალებით უზრუნველყოფს, რომ იჯარა და წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადები, პირობები და წესი დარჩეს ძალაში, გაგრძელდეს და სრულად შესრულდეს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში. ნებისმიერი ზემოაღნიშნულის საწინააღმდეგო შეთანხმება ჩაითვლება ბათილად.

10.8. მხარეები აქვე აცხადებენ და თანხმდებიან, რომ მოიჯარე ისარგებლებს უპირატესი შესყიდვის უფლებით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მეჯარის მიერ საიჯარო ქონების ან მისი ნაწილის განსხვისების შემთხვევაში, მოიჯარე სარგებლობს საიჯარო ქონების ან მისი ნაწილის უპირატესი შესყიდვის უფლებით.

მუხლი 11. კონფიდენციალურობა

11.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ დაიცავენ წინამდებარე ხელშეკრულების კონფიდენციალურობას და კისრულობენ ვალდებულებას, არ გაამჟღავნონ ხელთ შესაძლო პირებს ან სხვაგვარად

მეიჯარე _____ მოიჯარე _____

SPG კანცელარია

გაავრცელონ წინამდებარე ხელშეკრულებაში მოცემული ან მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სახის ინფორმაცია.

11.2. მხარეები იღებენ ვალდებულებას, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში და ხელშეკრულების ვადის ამოწურვიდან ერთი წლის განმავლობაში არ გაუმხილონ ნებისმიერ ფიზიკურ ან/და იურიდიულ პირს ან არ გაავრცელონ სხვაგვარად რაიმე სახის ინფორმაცია, რომელიც ეხება რომელიმე მხარის (ან მასთან დაკავშირებული კომპანიის/ფილიალის) საქმიანობას, ან ფინანსურ მდგომარეობას; ასევე მიიღონ ყველანაირი ზომა, რათა არ მოხდეს ნებისმიერი კომერციული საიდუმლოების, ან სხვა სახის კონფიდენციალური ინფორმაციის პუბლიკაცია ან გამხელა, რომელიც ეხება რომელიმე მხარის (ან მასთან დაკავშირებული კომპანიის/ფილიალის) საქმიანობას ან ფინანსურ მდგომარეობას, ან მასთან დაკავშირებულ საქმიან ურთიერთობებს, ტრანზაქციებს ან ნებისმიერ სხვა ინფორმაციას, რომელიც შესაბამისმა მხარემ შეიტყო წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში.

11.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის, კონფიდენციალურად ჩაითვლება ნებისმიერი ინფორმაცია, რომელიც მხარეებმა შეიტყვეს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში და რომელიც ეხება წინამდებარე ხელშეკრულებასა და მის პირობებს, წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა შეთანხმებასა და/ან მოლაპარაკებას, აგრეთვე რომელიც ეხება რომელიმე მხარის (ან მასთან დაკავშირებული კომპანიის/ფილიალის) საქმიანობას, ფინანსურ მდგომარეობას, ტრანზაქციებს, ან სხვა საქმიან ურთიერთობებს. ასეთი ინფორმაცია მიჩნეულია კონფიდენციალურ ინფორმაციად და დაექვემდებარება მისი გახმაურების/გავრცელების.

მუხლი 12. იჯარის შეწყვეტა

12.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი იჯარა წყდება მხოლოდ შემდეგ შემთხვევებში:

12.1.1. იმ ვადის გასვლისთანავე, რომელიც აღნიშნულია მე-7 მუხლში, თუ არ მოხდა იჯარის ვადის გაგრძელება მოიჯარის მიერ;

12.1.2. მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით ნებისმიერ დროს;

12.1.3. საიჯარო ქონების სრული განადგურებით;

12.1.4. თუ მოიჯარე გახდება საიჯარო ქონების მესაკუთრე.

12.1.5. საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ სხვა შემთხვევებში.

12.2. მიუხედავად ყოველივე ზემოთ აღნიშნულისა, მოიჯარე უფლებამოსილია მეიჯარისათვის ორი თვით ადრე შეტყობინების მიცემის შემდეგ ვადამდე ნებისმიერი მიზეზით, ყოველგვარი კომპენსაციისა და პირგასამტეხლოს გარეშე, ცალმხრივად მოშალოს წინამდებარე ხელშეკრულება.

12.3. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე მოითხოვს ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტას, იგი ვალდებულია გადაუხადოს მოიჯარეს ჯარიმა, მოიჯარეს მიერ საიჯარო ქონების გაუმჯობესებაზე (რემონტი, რებრენდინგის სამუშაოები, გადაადგილება და სხვა) დახარჯული თანხებისა და ხელშეკრულების საერთო ვადის გასვლამდე დარჩენილი პერიოდის მიხედვით მიღებული მოგების (რომელიც დაანგარიშდება შეწყვეტამდე პერიოდის საშუალო მანვენებლის მიხედვით) სრული ოდენობით.

მუხლი 13. საიჯარო ქონების გადაცემა; საიჯარო ქონების დაბრუნების ვალდებულება

მოიჯარე ვალდებულია, წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი იჯარის ვადის (ან/და გაგრძელებული ვადის) გასვლის შემდეგ, ან მისი ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, მეიჯარეს დაუბრუნოს საიჯარო ქონება და საკუთრებელი.

მუხლი 14. პასუხისმგებლობა

14.1. მხარეები წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში პასუხს აგებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

14.2. მხარეები აქვე აცხადებენ, ითვალისწინებენ და თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ

14.2.1. მეიჯარე დაარღვევს წინადებარე ხელშეკრულების მე-4, მე-8 ან/და მე-10 მუხლებს;

14.2.2. მეიჯარის დაუდევრობის, გაუფრთხილებლობის ან/და ბრალეული ქმედების შედეგად მოიჯარეს მიადგება ზიანი;

14.2.3. ნებისმიერი მესამე პირი (მათ შორის, ნებისმიერი კერძო ან/და სახელმწიფო დაწესებულება) განაცხადებს პრეტენზიას ან/და წარადგენს სარჩელს მოიჯარის წინააღმდეგ საიჯარო ობიექტთან ან მის ნაწილთან დაკავშირებით, იმ გარემოებათა გამო, რაც არ არის დამოკიდებული მოიჯარეზე ან/და არ წარმოადგენს მის ბრალს, მეიჯარე ვალდებულია გაათავისუფლოს მოიჯარე ყოველგვარი პასუხისმგებლობისაგან და თანმდევი ხარჯებისაგან (მათ შორის, ადვოკატის მომსახურების, სასამართლო ხარჯები და სხვა).

მეიჯარე _____ მოიჯარე _____

ზემოთაღნიშნულისა, მხარეები თანხმდებიან, რომ სათანადო ვალის და სათანადო გადასახადის თვლა იწყება წინამდებარე ხელშეკრულების 4.11. პუნქტში მითითებული მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების დღიდან.

18.6. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერით ძალადაკარგულად ცხადდება მხარეებს შორის წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებამდე არსებული ყველა ზეპირი მოლაპარაკება ან/და წერილობითი შეთანხმება, ან მათი ნაწილი, რომელიც ეწინააღმდეგება წინამდებარე ხელშეკრულებას.

18.7. მუხლების დასათაურება მხოლოდ ტექსტის აღქმის გაადვილების მიზნითაა მოცემული და არ მოახდენს ზეგავლენას ხელშეკრულების განმარტებაზე. აგრეთვე, წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებული მხოლობითი რიცხვი მოიცავს მრავლობით რიცხვს და პირიქით, ხელშეკრულების კონტექსტისა და შინაარსიდან გამომდინარე.

18.8. წინამდებარე ხელშეკრულება, აგრეთვე მისი ყველა დანართი, ცვლილება დამატება და სხვ. (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), წარმოადგენს ერთიან და განუყოფელ ხელშეკრულებას და სრულად გამოხატავს მხარეთა ნებას.

18.9. მხარეები აქვე თანხმდებიან და ითვალისწინებენ, რომ შესაძლებელია, წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში, მოჯარემ გადაწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული მოჯარე ნაანაცვლოს სხვა იურიდიული პირით, ანუ წინამდებარე ხელშეკრულება შეწყდეს არსებულ მოჯარესთან და გაფორმდეს ახალი ოჯარის ხელშეკრულება სხვა მოჯარესთან, რომელსაც მოჯარე წარუდგენს მეჯარეს. ასეთ შემთხვევაში, მოჯარე შეატყობინებს მოსალოდნელი ჩანაცვლების შესახებ მეჯარეს და მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებისა და ახალ მოჯარესთან გასაფორმებელი ხელშეკრულების უწყვეტობის შენარჩუნებით. მეჯარე გააფორმებს მოჯარის მიერ შეთავაზებულ იურიდიულ პირთან ახალ ოჯარის ხელშეკრულებას იმავე პირობებითაა და ვესით, რაც გათვალისწინებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში. მეჯარეს არ აქვს უფლება, უარი თქვას ამგვარ ჩანაცვლებაზე ან მოითხოვოს რაიმე სხვა დამატებითი ან განსხვავებული პირობები.

18.10. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე სამ ეგზემპლარად, რომელთაგან სამივეს თანაბარი იურიდიული ძალა აქვს. მხარეებს გადაეცემათ თითო-თითო ეგზემპლარი, ხოლო მესამე ეგზემპლარი ინახება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ნაწარმოები რეესტრის ერთიან სააგენტოში.

მხარეთა ხელმოწერები:

“მეიჯარე”-ს სახელით

“მოიჯარე”-ს სახელით

SUN PETROLEUM GEORGIA 404391136

SPG კანცელარია 404391136

მეიჯარე _____

მოიჯარე _____