

## იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

\_\_\_\_\_ 2023 წელი

ერთი მხრივ, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საქართველოს ეროვნული მუზეუმი (შემდგომში-მეიჯარე), წარმოდგენილი \_\_\_\_\_სახით, და მეორე მხრივ, \_\_\_\_\_ (შემდგომში „მოიჯარე“), წარმოდგენილი \_\_\_\_\_სახით, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 10 თებერვლის №1-1/172 ბრძანებისა და 2023 წლის ---- ელექტრონული აუქციონის შედეგების (განაცხადის №----- ა/ლ №-----) გათვალისწინებით, ----- ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგი პირობებით:

**მუხლი 1. ხელშეკრულების ტერმინთა განმარტებანი**

- 1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:
- 1.1.1. საიჯარო ქონება - ხელშეკრულების 3.1. პუნქტში მითითებული უძრავი ნივთი, რომელსაც მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადით;
- 1.1.2. საიჯარო ქირა - ხელშეკრულებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელსაც მოიჯარე უხდის მეიჯარეს საიჯარო ქონებით სარგებლობისათვის;
- 1.1.3. იჯარის ვადა - ხელშეკრულების 14.1. პუნქტით გათვალისწინებული ვადა, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარე სარგებლობს საიჯარო ქონებით და უხდის მეიჯარეს საიჯარო ქირას;
- 1.1.4. მესამე პირი - ნებისმიერი ფიზიკური და/ან იურიდიული პირი, გარდა მხარეებისა.
- 1.2. ხელშეკრულებაში გამოყენებული სხვა ტერმინების მნიშვნელობა განისაზღვრება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

**მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი**

- 2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს ხელშეკრულების 3.1. პუნქტით განსაზღვრული საიჯარო ქონება დროებით სარგებლობაში საიჯარო ვადის განმავლობაში, მასზე კვების ობიექტის მოწყობის მიზნით, ხოლო მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქირა.
- 2.2. მოიჯარის მიერ ხელშეკრულების შესაბამისად საიჯარო ქონებით სარგებლობის უფლება გულისხმობს საიჯარო ქონებით თავისუფალი და უწყვეტი სარგებლობის უფლებას მოიჯარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის გამოსაყენებლად, რაც მოიცავს მოიჯარისათვის უფლების მინიჭებას, რათა ამ უკანასკნელმა ნებისმიერ დროს უწყვეტივ ისარგებლოს საიჯარო ქონებით და მასთან მისასვლელებით. ამასთან, მოიჯარე უფლებამოსილია საიჯარო ქონება გამოიყენოს მასზე კვების ობიექტის მოსაწყობად.
- 2.3. საიჯარო ქონების გადაცემა მოიჯარისათვის განხორციელდება მხარეთა შორის გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.

**მუხლი 3. საიჯარო ქონება**

- 3.1. საიჯარო ქონებას წარმოადგენს სსიპ - საქართველოს ეროვნული მუზეუმის (შემდგომში - ეროვნული მუზეუმი; მეიჯარე) სარგებლობაში არსებულ ქ. თბილისში, შოთა რუსთაველის გამზ. №3-ში (საკადასტრო კოდი № 01.15.04.025.001) მდებარე შენობა-ნაგებობაში არსებული 78.7 კვ. მ. ფართი და ქ. თბილისში, შოთა რუსთაველის გამზ. №11-ში (საკადასტრო კოდი № 01.15.04.018.007) მდებარე შენობა-ნაგებობაში არსებული 109.6 კვ. მ. ფართი (ბრძანებაზე თანდართული მონიშნულ ნახაზ(ებ)ის შესაბამისად - დანართი №1)
- 3.2. მეიჯარე ფლობს და სარგებლობს საიჯარო ქონებით, რაც დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

#### **მუხლი 4. საიჯარო ქირა და სხვა გადასახადები**

4.1. საიჯარო ქონებისთვის მოიჯარის მიერ მეიჯარისადმი გადასახდელი ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს ----- ლარს, დღგ-ს ჩათვლით.

4.2. საიჯარო ქირა მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა გადასახადს.

4.3. ანგარიშსწორება ხორციელდება საქართველოს ეროვნული ვალუტით, წინასწარ, ყოველი საანგარიშსწორებო თვის დასაწყისში (არაუგვიანეს 5 (ხუთი) რიცხვისა), უნაადლო ანგარიშსწორების გზით, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:

**მიმღები ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა**

**მიმღების დასახელება: ხაზინის ერთიანი ანგარიში**

**ბანკის კოდი:**

**მიმღების ანგარიში:**

4.4. მოიჯარეს საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება წარმოემოხა კვების ობიექტის ფუნქციონირების დაწყების მომენტიდან, რის შესახებაც მხარეებს შორის გაფორმდება შეთანხმების აქტი, ან ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუმეტეს 10 კალენდარულ დღეში (რომელი პირობაც უფრო ადრე დადგება).

4.5. მოიჯარეს, უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს გადახდილი თანხა ეთვლება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის საფასურის ოდენობაში საბოლოო ანგარიშსწორებისას.

#### **მუხლი 5. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები**

##### **5.1. მეიჯარე უფლებამოსილია:**

5.1.1. მოსთხოვოს მოიჯარეს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

5.1.2. მოითხოვოს მოიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, იყენებს საიჯარო ქონებას ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის ან აზიანებს მას;

5.1.3. გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული სხვა უფლებები;

5.1.4. აკონტროლოს კვების ობიექტზე მიმდინარე სარემონტო სამუშაოების შესრულების პროცესი და შესრულებული სამუშაოების ხარისხი;

5.1.5. მოიჯარის გაფრთხილების გარეშე, ნებისმიერ დროს მოითხოვოს სურსათის ეროვნული სააგენტოს ადგილზე ვიზიტი საწარმოო პროცესისა და საკვები პროდუქციის ხარისხის შემოწმების მიზნით;

5.1.6. მოსთხოვოს მოიჯარეს იმ ნაკლოვანებების აღმოფხვრა, რომელიც გამოწვეულ იქნა მისი მოქმედებით ან უმოქმედობით. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე არ აღმოფხვრის ამ ნაკლოვანებებს შესაბამისი მოთხოვნის მიღებიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღეში და თუ მოიჯარის უმოქმედობამ შეიძლება გამოიწვიოს ზიანი ან ხელი შეუშალოს მეიჯარეს სხვა ქონებით სარგებლობაში, ამ შემთხვევაში მეიჯარე საკუთარი ხარჯებით აღმოფხვრის აღნიშნულ ნაკლს. ნაკლის აღმოფხვრის ხარჯები ანაზღაურებულ იქნება მოიჯარის მიერ;

5.1.7. იჯარით გადაცემულ ქონებაზე, საჭიროების შემთხვევაში, მისი შეხედულებისამებრ, განხორციელოს სარემონტო სამუშაოები ან/და სხვადასხვა სახის გაუმჯობესებები. მეიჯარე ვალდებულია ქონებაზე განხორციელებული გაუმჯობესებების/სარემონტო სამუშაოების თაობაზე წერილობით მიაწოდოს ინფორმაცია მოიჯარეს, რაც ჩაითვლება აღნიშნულის გადაცემად. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე 3 (სამი) დღის ვადაში არ წარმოადგენს დასაბუთებულ უარს გაუმჯობესებ(ებ)ის/სარემონტო სამუშაოების მიღების თაობაზე, ქონებაზე განხორციელებული გაუმჯობესებები/სარემონტო სამუშაოები ჩაითვლება გადაცემულად და მათთან მიმართებაში მოიჯარეს დაეკისრება ყველა ის ვალდებულება, რაც გათვალისწინებულია აღნიშნული ხელშეკრულებით.

## **5.2. მეიჯარე ვალდებულება:**

5.2.1. კეთილსინდისიერად, ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები;

5.2.2. მოიჯარეს გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ქონება;

5.2.3. არ ჩაერიოს მოიჯარის საქმიანობაში (გარდა იმ შემთხვევებისა, რაც პირდაპირ არის განსაზღვრული ამ ხელშეკრულებით ან მხარეთა შორის არსებული სხვა შეთანხმებით/ხელშეკრულებით) და მის მიერ საიჯარო ქონების გამოყენებაში (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოიჯარე საიჯარო ქონებას იყენებს წინამდებარე ხელშეკრულებით ან მხარეთა შორის არსებული სხვა შეთანხმებით/ხელშეკრულებით გათვალისწინებელი მიზნებისათვის);

5.2.5. დაიცვას ხელშეკრულების სხვა პირობები.

## **5.3. მოიჯარე უფლებამოსილება:**

5.3.1. მეიჯარისგან მოითხოვოს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა შესრულება;

5.3.2. მეიჯარისგან მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში;

5.3.3. დაუბრკოლებლად ისარგებლოს საიჯარო ქონებით;

5.3.4. საკვები პროდუქტების მომზადება განახორციელოს საიჯარო ქონების გარეთ. ამ შემთხვევაში, კვების ობიექტზე მოწოდებული კერძები დამზადებული უნდა იყოს ახალი, მაღალხარისხიანი, ჯანსაღი პროდუქტებისგან და მზა კერძების მიწოდება უნდა განხორციელდეს შესაბამისი ტემპერატურის დაცვით;

5.3.5. გამოიყენოს ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით მასზე მინიჭებული სხვა უფლებები.

## **5.4. მოიჯარე ვალდებულება:**

5.4.1. უზრუნველყოს საიჯარო გადასახადის გადახდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მოთხოვნათა შესაბამისად;

5.4.2. იჯარის საგანი გამოიყენოს მხოლოდ დანიშნულებისამებრ, კვების ობიექტის, კერძოდ-სამზარეულოსა და პროდუქციის სავაჭრო ობიექტის მოწყობის მიზნით. მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე არ აწარმოოს სხვა საქმიანობა, გარდა წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შემთხვევისა;

5.4.3. კვების ობიექტი აღჭურვოს ყველა საჭირო ინვენტარით (გარდა საიჯარო ქონებაზე არსებული ინვენტარისა და ტექნიკისა). საიჯარო ქონებაზე კვების ობიექტის შიდა მოწყობა, გაფორმება (მათ შორის მუსიკალური) და შემდგომში მასში დაგეგმილი ყველა ცვლილება უზრუნველყოს მეიჯარესთან წინასწარ, წერილობითი სახით შეთანხმებული დიზაინის შესაბამისად;

5.4.4. უზრუნველყოს კვების ობიექტის მომარაგება და ფუნქციონირება მეიჯარესთან შეთანხმებულ საათებში;

5.4.5. კვების ობიექტის ფუნქციონირება უზრუნველყოს იმდაგვარად, რომ ხელი არ შეეშალოს მეიჯარის საქმიანობას;

5.4.6. ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, კვების ობიექტის შეთანხმებული დროისგან განსხვავებულ საათებში ფუნქციონირების საკითხი შეათანხმოს მეიჯარესთან;

5.4.7. უზრუნველყოს, რომ საკვების მომზადებისა და რეალიზაციის ეტაპზე კვების ობიექტის მუშაობის პერიოდში არ წარმოიქმნას მზა პროდუქციის მძაფრი და მკვეთრი სუნი;

5.4.8. საიჯარო ფართზე განთავსებულ კვების ობიექტზე საქმიანობა განახორციელოს საფრთხის ანალიზისა და კრიტიკული საკონტროლო წერტილების (HACCP) სისტემის პრინციპების შესაბამისად. კვების პროდუქტების მიწოდებისა და რეალიზაციის პროცესში დაიცვას საქართველოს მთავრობის 2010 წლის №173 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტები – „სურსათის ჰიგიენის ზოგადი წესისა“ და „სურსათის ჰიგიენის გამარტივებული წესის“ თაობაზე, ასევე, ამ სფეროში მოქმედი სხვა საკანონმდებლო ნორმები და წესები;

5.4.9. კვების ობიექტში დაიცვას სანიტარული და ჰიგიენური ნორმები. საჭიროებისამებრ, მაგრამ არანაკლებ ყოველდღიურად, განახორციელოს საიჯარო ქონების დასუფთავება;

- 5.4.10. უზრუნველყოს დასაქმებულთა მიერ კვების ობიექტზე ჰიგიენის ნორმების დაცვა. აგრეთვე, უზრუნველყოს ისინი სუფთა დამცავი ტანსაცმლით, მათ შორის, თავსაბურავით, ასევე, ადგილზე პირადი ჰიგიენის დაცვის საშუალებებით;
- 5.4.11. წინასწარ შეათანხმოს მეიჯარესთან კერძების მენიუ, კვების ობიექტზე, ყოველდღიურ სარეალიზაციო მენიუში ქონდეს წარმოდგენილი: ცომეულის მინიმუმ 4 სახეობა, მათ შორის მინიმუმ 1 ხორცის შემადგენლობით, მინიმუმ 1 ვეგეტარიანული. მინიმუმ 4 სახეობის დესერტი; მინიმუმ 3 სახეობის სალათი (მათ შორის მინიმუმ 1 ხორცის შემცველობით, მინიმუმ 1 ვეგეტარიანული); კვების ობიექტზე დასაშვებია მხოლოდ 12 საათის განმავლობაში მომზადებული საკვების რეალიზაცია. საკვები უნდა მომზადდეს ახალი და უმაღლესი ხარისხის პროდუქტებით ან/და ინგრედიენტებით;
- 5.4.12. კვების ობიექტში გაიყიდოს მხოლოდ საკვები პროდუქტები და არაალკოჰოლური სასმელები (ალკოჰოლური სასმელების რეალიზაცია შესაძლებელია მხოლოდ, წინასწარ მეიჯარესთან შეთანხმების შემთხვევაში);
- 5.4.13. კვების ობიექტში იქონიოს მოთხოვნის შესაბამისი რაოდენობის როგორც ერთჯერადი, ასევე მრავალჯერადი გამოყენების ჭურჭელი;
- 5.4.14. უზრუნველყოს კვების ობიექტის მომსახურების (საკვები პროდუქტების ღირებულების) საფასურის გადახდის შესაძლებლობა ნაღდი და უნაღდო ანგარიშსწორების გზით;
- 5.4.15. იჯარის მოქმედების ვადაში განახორციელოს საიჯარო ქონების მოვლა-პატრონობა, იქონიოს იგი სრულ წესრიგში და დაიცვას ტექნიკური ექსპლუატაციის, (მათ შორის, ხანძარსაწინააღმდეგო) წესები და ნორმები, აგრეთვე მოწყობილობების და ინვენტარის, საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლუატაციის წესები;
- 5.4.16. მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე, არ დაუშვას საიჯარო ქონებაზე რეკლამის (მათ შორის მოიჯარის საკუთარი ლოგოსა და სახელწოდების) განთავსება. რეკლამად არ ჩაითვლება კვების ობიექტზე გასაყიდი საკვები და სასმელი პროდუქტების რეკლამა;
- 5.4.17. აცნობოს მეიჯარეს საიჯარო ქონებაზე დაგეგმილი სამუშაოების ხანგრძლივობის შესახებ (რა დროსაც ობიექტი ვერ მოემსახურება მომხმარებლებს) მინიმუმ 1 სამუშაო დღით ადრე;
- 5.4.18. მეიჯარის ან/და ნებისმიერი პირის მიერ ობიექტის ფუნქციონირებისას გამოვლენილი ხარვეზის დადასტურებიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღეში, მოიჯარემ აღმოფხვრას ხარვეზი, თუ აღნიშნული ხარვეზი გამოწვეულია მოიჯარის ბრალით;
- 5.4.19. მეიჯარის დასაბუთებული მოთხოვნის შემთხვევაში, განახორციელოს კვების ობიექტში დასაქმებული პირების ან მათი რაოდენობის ცვლილება;
- 5.4.20. მოიჯარე ვალდებულია ეროვნული მუზეუმის თანამშრომელთათვის საკვებ/სასმელ პროდუქტიაზე დააწესოს 40 % ფასდაკლება.
- 5.4.21. მეიჯარის მიერ მიწოდებული დოკუმენტაციის საფუძველზე უზრუნველყოს კომუნალური გადასახადების გადახდა.
- 5.4.22. დაკარგული ნივთები დაუბრუნოს მესაკუთრეს ან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად გადასცეს მესაკუთრეს ან მეიჯარის ადმინისტრაციას;
- 5.4.23. უზრუნველყოს კვების ობიექტის ფუნქციონირების დაწყება ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 10 კალენდარული დღის ვადაში;
- 5.4.24. იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 30 დღის ვადაში დაუბრუნოს მეიჯარეს საიჯარო ქონება მასზე განხორციელებული სარემონტო სამუშაოების, ამორტიზაციისა და ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით;
- 5.4.25. დაიცვას საქართველოს საგადასახადო კოდექსითა და სხვა სამართლებრივი აქტებით გათვალისწინებული პირობები იჯარით გადაცემულ საიჯარო ქონებაზე განხორციელებული სამეწარმეო საქმიანობისას.

## **მუხლი 6. პასუხისმგებლობა**

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

6.2. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოიჯარეს გაეგზავნება გაფრთხილება წერილობითი სახით, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და შესაბამისი პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულების შესახებ ამ ხელშეკრულების 6.3. - 6.6. პუნქტის შესაბამისად;

6.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებას, მას დაეკისრება პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.4. წინამდებარე ხელშეკრულების 5.4.2., 5.4.3., 5.4.9., 5.4.16. და 5.4.24. პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლოს გადახდა მეიჯარეს სასარგებლოდ, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე საიჯარო ქირის 0,5%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან მის სრულ აღმოფხვრამდე.

6.5. წინამდებარე ხელშეკრულების 5.4.12 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლოს გადახდა მეიჯარეს სასარგებლოდ, ყოველ ასეთ შემთხვევაზე საიჯარო ქირის 0,5%-ის ოდენობით.

6.6. წინამდებარე ხელშეკრულების 5.4.4., 5.4.6. და 5.4.7. პუნქტებით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლოს გადახდა მეიჯარეს სასარგებლოდ, ყოველ ასეთ შემთხვევაზე 100 ლარის ოდენობით.

6.7. დაკისრებული პირგასამტეხლოს თანხის გადახდა არ ათავისუფლებს მოიჯარეს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

## **მუხლი 7. ხელშეკრულების კონტროლი**

7.1. მეიჯარის მიერ საიჯარო ხელშეკრულების შესრულების კონტროლი განხორციელდება პერიოდულად, მეიჯარის შეხედულებისამებრ.

7.2. ხელშეკრულების ინსპექტირებას განახორციელებს სსიპ - საქართველოს ეროვნული მუზეუმის ეკონომიკური დეპარტამენტი.

## **მუხლი 8. ხელშეკრულების შეწყვეტა**

8.1. ხელშეკრულების შეწყვეტა დასაშვებია მხარეთა შეთანხმებით ან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ შემთხვევებში.

8.2. ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

8.2.1. ერთ-ერთი მხარის მიერ ცალმხრივად, მეორე მხარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევისა და დარღვევის გამოსწორებისათვის განსაზღვრულ ვადაში ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში;

8.2.2. თუ მოიჯარე ერთ თვეზე მეტი პერიოდის მანძილზე არ იხდის საიჯარო ქირას;

8.2.3. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს/სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ან მეიჯარეს წერილობითი მოთხოვნიდან არაუმეტეს 2 კვირის ვადაში.

8.3. მეიჯარეს უფლება აქვს საიჯარო ხელშეკრულების შეწყვეტისათვის დადგენილი ვადის დაუცველად, ცალმხრივად შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, თუ ეს გამართლებული და აუცილებელია საჯარო ინტერესების დაცვის მიზნით.

8.4. თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტამდე მისი ინიციატივით ქონებას უკან დააბრუნებს, იგი საიჯარო ქირის გადახდისაგან მხოლოდ მაშინ თავისუფლდება, თუ თავის სანაცვლოდ მეიჯარეს შესთავაზებს ახალ გადახდისუნარიან და მეიჯარისათვის მისაღებ სხვა მოიჯარეს და ამასთან ერთად, ახალი მოიჯარე თანახმა უნდა იყოს იჯარის ხელშეკრულება მიიღოს იმავე პირობებით.

8.5. იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდგომ ან ხელშეკრულების ნებისმიერი სხვა საფუძვლით შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია დაუბრუნოს მეიჯარეს საიჯარო ქონება (ბუნებრივი ცვეთისა და ამორტიზაციის გათვალისწინებით), ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის ან ნებისმიერი მიზეზით შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებაზე განხორციელებული გაუმჯობესებები რჩება მეიჯარესთან

8.6. მოიჯარის მიერ კვების ობიექტის მოსაწყობად გამოყენებული ინვენტარი და ტექნიკა, ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის ან ნებისმიერი მიზეზით შეწყვეტის შემთხვევაში, დაუბრუნდება მოიჯარეს.

8.7. ხელშეკრულების 8.2.1.-8.2.3. პუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში მეიჯარეს უფლება აქვს შეწყვიტოს ხელშეკრულება და ცალმხრივად მიმართოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, იჯარის უფლების შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნით. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარის მიერ წარმოდგენილი საბანკო გარანტიის/ზეს თანხა სრულად ირიცხება მეიჯარის ანგარიშზე.

### **მუხლი 9. კომუნიკაციის პირობები**

9.1. ხელშეკრულების ფარგლებში მხარეთა შორის ინფორმაციის გაცვლა ხდება წერილობითი შეტყობინების ან/და ხელშეკრულების 9.2. პუნქტით განსაზღვრული ერთ-ერთი ელექტრონული ფოსტის საშუალებით.

9.2. მოიჯარის ელექტრონული ფოსტის მისამართია: ----- ხოლო მეიჯარის ელექტრონული ფოსტის მისამართია: \_\_\_\_\_ აღნიშნული ელექტრონული ფოსტის მისამართების გარდა, მხარეთა შორის მიმოწერა შესაძლებელია განხორციელდეს შესაბამისი უფლებამოსილი პირების სამსახურებრივი ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით.

9.3. შეტყობინება მეორე მხარის მიერ მიღებულად ითვლება წერილობითი შეტყობინების იურიდიულ მისამართზე ჩაბარების, ხოლო შეტყობინების ელექტრონულ ფოსტაზე გაგზავნის შემთხვევაში - ელექტრონული დოკუმენტის ადრესატის საინფორმაციო სისტემაში შესვლის და ადრესატის მიერ ხელმისაწვდომობის მომენტიდან.

### **მუხლი 10. ხელშეკრულების შესრულების შეუძლებლობა**

10.1. მხარეები არ არიან პასუხისმგებელი თავიანთი ვალდებულებების სრულ ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობაზე, თუ ეს შეუსრულებლობა გამოწვეულია ისეთი გარემოებებით, როგორცაა წყალდიდობა, ხანძარი, მიწისძვრა და სხვა სტიქიური მოვლენები, აგრეთვე საომარი მოქმედებები თუ ისინი უშუალო ზემოქმედებას ახდენენ ხელშეკრულების შესრულებაზე.

10.2. მხარე, რომელსაც შეექმნა გარემოება, რომელიც შეუძლებელს ხდის ხელშეკრულების შესრულებას, 3 (სამი) კალენდარული დღის ვადაში აცნობებს ხელშეკრულების მეორე მხარეს ვალდებულებების შეუსრულებლობის მიზეზებს და მათი შესრულების მოსალოდნელ თარიღს, რის შემდეგაც, ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება გადაიდოს შესაბამისი გარემოების გაგრძელების ვადით.

10.3. ფორს-მაჟორული გარემოებ(ებ)ის 2 (ორი) თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში, მხარეები უფლებამოსილნი არიან განიხილონ წინამდებარე ხელშეკრულების შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგების ან შეწყვეტის საკითხი.

### **მუხლი 11. დავების გადაწყვეტა**

11.1. ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

11.2. მხარეები მიიღებენ ყველა ზომას, რათა მოლაპარაკების გზით გადაჭრილი იქნას ნებისმიერი დავა თუ უთანხმოება, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას ხელშეკრულებიდან გამომდინარე.

11.3. მხარის პრეტენზია, მეორე მხარის მიერ განიხილება, მისი წერილობით ფორმით მიღებიდან 20 (ოცი) დღის განმავლობაში.

11.4. იმ შემთხვევაში, თუ მხარეები ვერ შეთანხმდებიან მოლაპარაკების გზით, მაშინ დავა განიხილება სასამართლოში ხელშეკრულების შესრულების ადგილის მიხედვით.

### **მუხლი 12. ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა**

12.1. წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შეცვლა დასაშვებია მხარეთა ერთობლივი წერილობითი შეთანხმებით, რომელიც ჩაითვლება ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილად.

12.2. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის და/ან პუნქტის მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე ბათილობის შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულება დაიდებოდა მისი ბათილი ნაწილის გარეშე და დარჩენილი ნაწილი გამოხატავს მხარეთა ნებას და შეთანხმებას ხელშეკრულების არსებით პირობებზე, დანარჩენი მუხლები და/ან პუნქტები ინარჩუნებენ იურიდიულ ძალას, ხოლო ბათილი მუხლის და/ან პუნქტის ნაცვლად კი მოქმედებს ისეთი მუხლი და/ან პუნქტი, რომლითაც ადვილად მიიღწევა ხელშეკრულების მიზანი.

**მუხლი 13. იჯარის წარმოშობა და რეგისტრაცია**

13.1. იჯარა წარმოიშობა წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.  
 13.2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში ცვლილებები და დამატებები შეიტანება წერილობითი ფორმით. თუ ცვლილება თავისი შინაარსით საჭიროებს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას ამგვარი ცვლილება უნდა წარედგინოს საჯარო რეესტრს რეგისტრაციის მიზნით.

**მუხლი 14. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ზოგადი დებულებები**

14.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის ----- და მოქმედებს ----- ვადით, მხარეთა შორის დადებული იჯარის ხელშეკრულების სრულ შეწყვეტამდე.  
 14.2. მხარეები ვალდებული არიან თავიანთი უფლებამოსილება განახორციელონ მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.  
 14.3. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, 3 (სამ) ეგზემპლარად, რომელთაგან სამივეს თანაბარი იურიდიული ძალა აქვს. მხარეებს გადაეცემათ თითო-თითო ეგზემპლარი, ხოლო მესამე ეგზემპლარს, ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე, მოიჯარე წარადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში სარეგისტრაციოდ.

**მუხლი 15. მხარეთა რეკვიზიტები**

მეიჯარე	მოიჯარე