

## ოჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

12 ივნისი 2019 წ.

### მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები

წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები არიან:

- 1.1. მუიჯარე - ფ/მ: \_\_\_\_\_ ჰე პ/მ: \_\_\_\_\_  
ფ/მ: \_\_\_\_\_ პ/მ: \_\_\_\_\_
- 1.2. მოიჯარე - შპს „სან პეტროლიუმ ჯორჯია“, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დადგენილი და მოქმედი მუხლდებული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომლის იურიდიული მისამართია: \_\_\_\_\_  
რეგისტრაციის (საიდენტიფიკაციო) # \_\_\_\_\_  
სახლი, პირადი # \_\_\_\_\_, მოქმედი შპს „სან პეტროლიუმ ჯორჯიას“ დირექტორის მიერ  
გაცემული მონდობილობით მნიშვნელოვანი უფლებამოსილების საფუძველზე

### მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება

- 2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:
- 2.1.1. საოჯარო კონტრაქტი - წინამდებარე ხელშეკრულების 4.1 მუხლში მითითებული უბანი ნივთი, რომელსაც მუიჯარე მოიჯარეს გადასცემს დროებით (მე-7 მუხლში დადგენილი ვადით) სარგებლობაში. საოჯარო კონტრაქტი კრედიტის მოიცავს საკუთრებელსაც, თუ წინამდებარე ხელშეკრულების შინაარსისა და კონტექსტიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს;
- 2.1.2. საკუთრებელი - წინამდებარე ხელშეკრულების 4.8 მუხლში მითითებული კონტრაქტი, რომელსაც მუიჯარე საოჯარო კონტრაქტისთან ერთად მოიჯარეს გადასცემს დროებით (მე-7 მუხლში დადგენილი ვადით) სარგებლობაში;
- 2.1.3. ქირა - წინამდებარე ხელშეკრულების 6.1 მუხლში გათვალისწინებული ყოველი თანხა, რომლისაც მოიჯარე უხდის მუიჯარეს საოჯარო კონტრაქტით სარგებლობისათვის;
- 2.1.4. საოჯარო ვადა - წინამდებარე ხელშეკრულების მე-7 მუხლში გათვალისწინებული ვადა, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარე სარგებლობს საოჯარო კონტრაქტით და უხდის მუიჯარეს საოჯარო ქირას;
- 2.1.5. მხარე - მუიჯარე ან მოიჯარე კონტრაქტის შესაბამისად;
- 2.1.6. მხარეები - მუიჯარე 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

- 3.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით, მუიჯარე ოჯარით გასცემს და მოიჯარე თანხმობს აცხადებს, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით და საოჯარო ქირის გადახდის სანაცვლოდ, ოჯარით დროებით სარგებლობაში აიღოს მუიჯარის საკუთრებაში არსებული და წინამდებარე ხელშეკრულების მე-4 მუხლში გათვალისწინებული უბანი კონტრაქტი.

**მუხლი 4. საჯარო ქონება და საკუთრებელი**

- 4.1. საჯარო ქონება წარმოადგენს: მიწის ნაკვეთს - მისამართი: ქ. შათლია, ფრიდონ ხალვაშის გამზირი #114, საკადასტრო კოდი: 05.32.07.029, დაზუსტებული ფართობი: 1202,00 კვ.მ, და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, საჯარო ფართობი: 57,30 კვ.მ, რომელიც აღნიშნულია და მინიშნულია წითელი ხაზებით აასტრირებული აბრევიატურით ნახაზზე.
- 4.2. მეიჯარის განცხადებით, საჯარო ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მას, რაც დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი სხვა საჯარო რეესტრის ერთეული სააგენტოს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.
- 4.3. წინამდებარე ხელშეკრულებით, მეიჯარე კარგულად ვალდებულია, მოიჯარეს გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო საჯარო ქონება.
- 4.4. ავტომატურად უნაკლო საჯარო ქონების ქვეშ მხარეები გულისხმობენ იმას, რომ მესამე პირს არ აქვს და არ შეუძლია წილების მოთხოვნები მოიჯარეს საჯარო ქონების გამო.
- 4.5. „ნივთობრივად უნაკლო“ საჯარო ქონების ქვეშ მხარეები გულისხმობენ, რომ საჯარო ქონება ვარგისაა წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1 მუხლში მითითებული პირობების შესაბამისად.
- 4.6. იმ შემთხვევაში, თუ საჯარო ქონების სამართლებრივი შეფასებისას (კადასტრის, გეოდეზიის, ვალდებულება და სხვ.) შედეგად მოიჯარეს მიადგება რაიმე ზიანი ან საჯარო ქონების აღმოჩენა უფლებრივი და/ან ნივთობრივი ნაკლი ან/და, თუ მეიჯარე ნაკლის გამოსწორებას დააყოვნებს, მეიჯარე სრულად არის პასივისტებული ვალა შედეგზე, ხოლო მოიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება.
- 4.7. თუ მეიჯარე დააყოვნებს ნაკლის გამოსწორებას, მოიჯარეს უფლება აქვს, თავისი ხარჯით აღმოებრას ნაკლი და მოითხოვოს ნაკლის აღმოებრის მონხიი ვაწყული ხარჯების ანაზღაურება.
- 4.8. წინამდებარე ხელშეკრულებით მოიჯარის დროებით სარგებლობაში გადადის საჯარო ქონების საკუთრებელიც, რომელშიც შედის: 4 (ორი) ერთეული, 15 ტონიანი საწყისი აჭი, 2 ერთეული 55 ტონიანი საწყისი აჭი, 3 ერთეული 60 ტონიანი და 2 ოსროდუტტიანი საწყისი რეესტრული სვეტი, საკუთრებელზე საჯარო ქონების მსგავსად, სრულად და შეუზღუდავად ვრცელდება წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა პირობა და წესი.
- 4.9. მეიჯარე საჯარო ქონებას მოიჯარეს გადასცემს მხარეთა მიერ ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე (ხუთი) დღის განმავლობაში, ის დროსაც მეიჯარე მოიჯარეს გადასცემს როგორც საჯარო ქონებას და საკუთრებელს, ასევე საჯარო ქონებაში არსებული ელექტრო-ენერჯის, გაზის, წყლისა და ტელეფონის გადასახადების დაფარვის დამადასტურებელ ქვითრებს. მეიჯარე აგრეთვე ვალდებულია, გადასცეს მოიჯარეს ყველა საბუთი ან/და კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტი (მათ შორის, წებართვა, ლიცენზია ან/და სხვა დოკუმენტი), რომელიც დაკავშირებულია საჯარო ქონების და მისი საკუთრებლის წინამდებარე ხელშეკრულებით გამსაზღვრული პირობებისათვის შესაბამისად დაკავშირებულია და რომელიც აქვს ან საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით, უნდა შეინახოს მეიჯარეს.
- 4.10. მეიჯარე ვალდებულია საჯარო ქონების (მათ შორის მისი საკუთრებლის) გადაცემაზე შეამოწმოს მისი მდგომარეობა და დარწმუნდეს, რომ საჯარო ქონება (აგრეთვე მისი საკუთრებელი) იყოფნის ზომიერი ცდით გათვალისწინებით, კარგ მდგომარეობაში, არის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ვარგისი და უზრუნველყოფილი.
- 4.11. მხარეები თანხმდებიან, რომ მეიჯარე უფლებამოსილია განაზოცილოს საჯარო ქონების მიწისადაწინის გამოცდის, რეგონტის, გადაიარაღებისა და დორაინის ცვლილების სამუშაოები (შენკვროში "რეგონტის სამუშაოები").

**მუხლი 5. საიჯარო ქონებით სარგებლობა**

- 5.1. მოიჯარეს საიჯარო ქონება უნდა გამოიყენოს სამქარამუი საქმიანობისათვის, კერძოდ, ავტო-გასასამართი სადღურის ფუნქციონირებისათვის და წესისმიერი სხვა კომერციული საქმიანობის განსახორციელებლად.
- 5.2. მხარეები აქვთ თანხმდებიან, რომ მოიჯარეს შეიძლება წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე უფლება აქვს საიჯარო ქონება ან/და საკუთრებელი გადასცეს ნებისმიერ მესამე პირს ქვე იჯარით.
- 5.3. მოიჯარე ამ მისი უფლებამოსილი წარმომადგენელი უფლებამოსილია მოინახულოს საიჯარო ქონება მისი მუდგომარეობის შემოწმების მიზნით, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ანგარიშ შესვლა ხორციელდება მოიჯარის თანხმობით, წინასწარ შეთანხმებულ დროს სულ ცოცა სამ (3) დღისათვის წინასწარი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე. მხარეები აქვთ თანხმდებიან, რომ მოიჯარეს უფლება აქვს მხოლოდ დათვლილობის და ვიზუალურად შეამოწმოს საიჯარო ქონება.
- 5.4. მოიჯარე აცხადებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების განმავლობაში შესაძლოა ისარგებლოს სხვა კლასიანი საფარი სახელწოდებით, შესაბამისად, საიჯარო ქონებაზე გააცაოს შესაბამისი რეკლამა, გამოიყენოს ბანერები, ლიფთბოქსები და სხვა საშუალებები. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ 5.4. მუხლში განსაზღვრული უფლება აქვს მხოლოდ მოიჯარეს და წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ მოიჯარე კონტრაქტის ვალდებულებას, არ ისარგებლებს საიჯარო ქონების ფარგლებში დამონტაჟებული არც ერთი საშუალებით, რომელიც გამოიყენებოდა ამ შეიძლება გამოყენებული იქნას ამ 5.4. მუხლის მიზნებისათვის.

**მუხლი 6. ქირა და მისი გადახდის წესი**

- 6.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით ყოველიფიური საიჯარო ქირა შეადგენს, 9000 (ცხათასი) ლარს, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების გარეშე.  
ამასთანავე „მხარეებ“ თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში თუ:
  - ლარის გაველითი კურსი, აშშ დოლართან მიმართებაში, ასდგენს 3.0 ნომურს, ყოველიფიური საიჯარო ქირა გაიზარდება 7%-ით.
  - ლარის გაველითი კურსი, აშშ დოლართან მიმართებაში ჩამოსდგენს 2.5 ნომურს, ყოველიფიური საიჯარო ქირა შემცირდება 7% -ით.
- 6.2. საიჯარო ქირის პირველი იქნება 2019 წლის 1 ივნისიდან, საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება ყოველიფიურად, მოიჯარის მიერ დაფინანსებული მონაცემების შესაბამისად, უნაღდო ანგარიშსწორებით, ყოველი სამგაროში თვის მომდევნო თვის 10 (ათი) რიცხვამდე, მოიჯარის მიერ წერილობითი მითითებულ საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით შემდგენილიად.
- 6.3. თუ საიჯარო ქირის გადახდის ბოლო დღე დაემთხვა არასამუშაო ან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ უქმ დღეს, ამ დღის ნაცვლად გამოიყენება მომდევნო სამუშაო დღე.
- 6.4. ქირის გადახდა ხდება ეროვნულ ვალუტაში (ლარებში).
- 6.5. მოიჯარე ვალდებულია იჯარის მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში აწარმოოს კომუნალური გადასახადებისა (ელექტრო-ენერჯია, წყალი, გაზი და სხვა) და საიჯარო ქონების ექსპლუატაციისთან დაკავშირებული სხვა გადასახადების სრული და დროული გადახდა საკუთარი ხარჯით მხოლოდ იმ პირობით, თუ მოიჯარე უზრუნველყოფს საიჯარო ქონებისათვის ცალკე მოციფელების გამოყოფას იმ, რომ ყველა ქვითარი მოვიდეს მოიჯარის სახელზე.
- 6.6. მხარეები აქვთ თანხმდებიან, რომ მოუხედავად ზემოთ აღნიშნულისა, მოიჯარე უფლებამოსილია, შეამოწოს საიჯარო ქირის გადახდა, თუ მისგან დამოუკიდებელი მოწოდების გამო, როგორცაა, შეგალითად (ჩამონათვალი არ არის ამოწურავი) ფორს-მაჟორული მდგომარეობა, მოიჯარის ან წესისმიერი მესამე პირის მიერ ხით საიჯარო ქონებით სარგებლობის შედეგებში (დანაშაულებებისამებრ გამოყენება/აპორტირება). ასეთ შემთხვევაში, მოიჯარე უფლებამოსილია შეამოწოს საიჯარო ქირის გადახდა იმ დრომდე, სანამ აღმოიხებრება ყველა ის გარემოება, რომელიც ხელს უშლიდა მოიჯარეს საიჯარო ქონებით სარგებლობაში (დანაშაულებებისამებრ გამოყენებაში).

- 6.7. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით შეიჯარე მოიჯარეს ასრულებს სრულ და შეუზღუდავ უფლებას მოიჯაროს შემდგომი აქტების ან/და თანხობის გარეშე საოჯარო ქირიდან გაქვითის (სრულად ან ნაწილობრივ) ნებისმიერი დავალიანებისგადაღებულების თანხში, რომელზეც დაკავშირებულია ან/და გამოძვინარეობს, როგორც წინამდებარე ხელშეკრულებიდან, ასევე მოიჯარისა და მოიჯარის სხვა სახის ურთიერთობიდან/გარიგებებიდან და რომელიც მოიჯარეს გააჩნია ან/და შემდგომში წარმოიქმნება მოიჯარის წინაშე.

**მუხლი 7. იჯარის ვადა**

- 7.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანხმებული იჯარის საერთო ვადა განისაზღვრის 7 (შვიდი) წლის ვადით (ხელშეკრულების ვადა), თუ „ხელშეკრულების ვადის“ გასვლიდან არანაკლებ 1 (ერთი) თვით ადრე რომელიმე „მხარე“ არ გამოიქვეყნოს სურვილს ვადის გასვლის საფუძველით „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის შესახებ. „ხელშეკრულება“ გაგრძელდება იგივე პირობებით, დანატებით 3 (სამი) წლის ვადით.

**მუხლი 8. საოჯარო ქონების მოვლა, მიწდინარე რემონტი და კაპიტალური ხარჯები**

- 8.1. მოიჯარე ვალდებულია იზრუნოს საოჯარო ქონების სათანადოდ მოვლისათვის.
- 8.2. მოიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს მოიჯარის მიერ საოჯარო ქონებით შეუქმრებული სარგებლობა, კურობა, დაიცვას მოიჯარე ნებისმიერი შესაძლო არამართლებიერი ჩარევისაგან, საოჯარო ქონებით სარგებლობით ხელის შეშლისაგან და სხვა.
- 8.3. მოიჯარე უფლებამოსილია, საკუთარი ხარჯით განახორციელოს საოჯარო ქონების მიწდინარე რემონტი, წინამდებარე ხელშეკრულებას 5.1 მუხლში მითითებული მიზნებით გამოკვებისათვის.
- 8.4. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერით, მხარეები თანხმდებიან, რომ დასაშვებია, მოიჯარემ, საოჯარო ქონებაში 5.1. მუხლში გათვალისწინებული საქმიანობისათვის, დაამონტაჟოს სხვადასხვა სახის ინვენტარი და მოწყობილობები, რომელიც საოჯარო ვადის გასვლის შემდეგ დარჩება მოიჯარის საკუთრებაში. იმ შემთხვევაში თუ ვერ ხერხდება ინფრასტრუქტურაზე (საწივარი რეზერვუარები და მილისადენები) დამონტაჟებული ინვენტარისა და მოწყობილობის განთავსება საოჯარო ქონებისათვის ზიანის მიყენების გარეშე, მოიჯარე ვალდებულია საოჯარო ვადის გასვლიდან 30 (ოცდაათი) სამუშაო დღის ვადაში აღწახადგოს მოიჯარეს ინვენტარისა და მოწყობილობების შეტენისა და დაყენებისთან დაკავშირებული ხარჯები ცვეთის გათვალისწინებით.
- 8.5. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერით, მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე გადაწყვეტს ვადის კაპიტალური ხარჯი საოჯარო ქონების გაუმჯობესების მიზნით, იგი ამას შეთანხმებს ზემოთ შეთანხმება წარმოადგენს საკმარის პირობას (გარდა რეზერვინიჭის სამუშაოებისა, რომელიც ადარ სჭირდება მოიჯარესთან შეთანხმებას, რადგანაც იგი შეთანხმებულად ითვლება წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, 4.12 პუნქტის შესაბამისად) მოიჯარეს (გარდა რეზერვინიჭის სამუშაოებისა, რომლის ხარჯებსაც მხარეები ვალდებენ წინამდებარე ხელშეკრულების 4.12 პუნქტის შესაბამისად), თუ მხარეები შეთანხმებას ვერ მოადგენენ, მოიჯარე თავად ვალდებულია ასეთ კაპიტალურ ხარჯს, ამ მუხლის მარტებისათვის და კოელეგარი ეჭვის თავიდან ავიღებს მიზნით, კაპიტალური ხარჯი მოიჯარეს გადაეცემა სრულად ან ხარჯთა ურთილობის, რომელიც განკუთვნილია საოჯარო ქონების კაპიტალური სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოებისთვის, როგორცაა, მაგალითად, ქვის, იატაკის და კედლების რემონტისთვის, კანალიზაციის, ელექტროგაყვანილობისა და წყალმომარაგების სისტემების შეკეთება, მიღების გამოცვლა და სხვა ძირითადი კაპიტალური სამუშაოები. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე ვალდებულია კაპიტალური ხარჯი საოჯარო ქონების გაუმჯობესების მიზნით და მოიჯარე თანახმაა, აღწახადგოს მოიჯარეს გაწვეული კაპიტალური ხარჯი, მოიჯარე ანაზღაურებს ასეთ ხარჯს ქვემოთ მოცემული ერთ-ერთი გზით: მოიჯარის არჩევით, მოიჯარისათვის შესაბამისი მუტუიბონების ვაგზებით.

**მუხლი 9. პასუხისმგებლობა საოჯარო ქონების დაზიანებისა თუ გაუარესებისათვის**

- 9.1. მოიჯარე პასუხს აცხადებს საიჯარო კონტრასტის და საკუთრების დაცვასთან დაკავშირებით თუ გაუარესებისათვის (გარდა ნაწილობრივი ცვლილების, რომელიც შედეგად არ მოიხდება), რომლებზეც წარმოიშვა იჯარის მოქმედების პერიოდში.
- 9.2. მხარეები აცხადებენ, რომ იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო კონტრასტს ან მის საკუთრებელს მიადგება ზიანი, რომელიც არ არის გამოწვეული მოიჯარის ბრალით, გაუარესებლობით ან დაუდევრობით და აღნიშნული დაფარვა მოიჯარის ან შესაბამის პირების დაუდევრობით ან/და ბრალდებლობით, მოიჯარე პასუხს არ აცხადებს ასეთი ზიანისთვის და უფლება აქვს, მიხიბვის შეიკავოს ან/და შესაბამისი ასეთი ზიანის ანაზღაურება.

**მუხლი 10. მხარეთა განცხადებები და გარანტიები**

- 10.1. მხარეები აცხადებენ და იწმინებებიან, რომ ისინი წარმოადგენენ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შექმნილ იურიდიულ პირებს და მათ აქვთ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების და წინამდებარე ხელშეკრულების გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების უფლებამოსილება.
- 10.2. მოიჯარე აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ მოიჯარე აქვს კანონიერი საკუთრების უფლება საიჯარო კონტრასტზე, მოიჯარე აფრთხილებს აცხადებს და იწმინებება, რომ მას აქვს საიჯარო კონტრასტის კანონიერი და ვადითი ფლობის უფლება, აგრეთვე უფლება იჯარით გასცეს ის მოიჯარეზე და წინამდებარე ხელშეკრულების დადებით მას არ დაურღვევია რაიმე შეთანხმება.
- 10.3. მოიჯარე აცხადებს და აცხადებენ, რომ საიჯარო კონტრასტს ან/და მის საკუთრებელს არ აქვს რაიმე სახის დაფარული წაკლი, რაც დაუშავს მოიჯარეს და რაც შეასწორებს კონტრასტის დორღვევას, ან ხელს შეუშლის მოიჯარეს საიჯარო კონტრასტის დამინშელებისამებრ გამოცემაში. მოიჯარე აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ საიჯარო კონტრასტს და მისი საკუთრებელი, ნორმალური ცვლილების გათვალისწინებით, იმყოფება წინამდებარე ხელშეკრულების მოხსენისათვის გამართულ, ფუნქციურ, იაზრობრივად და ვარჯის მდგომარეობაში და საიჯარო კონტრასტის ფარგლებში დამონტაჟებული/არსებული ნებისმიერი სახის აქტუალურად, ინტეგრირი, მოწყობილობა, ტექნიკა და სხვა საკუთრებელი, მათ შორის ის სამკვლევარი, რომელიც დაკავშირებულია საქვების რეალიზაციასთან და სხვა შესაბამისი საქმიანობის გამოორცილებასთან, არის შესაბამისი კანონმდებლობისა და წესების დაცვით დამონტაჟებული/დაცემული და მასზე მობრუნებული კანონმდებლობით გათვალისწინებული ცვლილებისა და სხვა მოთხოვნებისა, ასეთი არსებობის შემთხვევაში. მოიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს ცვლილების ინფორმაცია, რაც დაკავშირებულია საიჯარო კონტრასტისა და მისი საკუთრებლის გამოცემასთან.
- 10.4. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარის მიერ დაარღვეულია წინამდებარე ხელშეკრულების 10.3. მუხლის მოთხოვნები და საიჯარო კონტრასტს ან/და მისი საკუთრებელი ან/და მისი ნაწილი არ იმყოფება წინამდებარე ხელშეკრულების მოხსენისათვის გამართულ, ფუნქციურ, იაზრობრივად და ვარჯის მდგომარეობაში, ან თუ მოიჯარისათვის იჯარით გადაცემული ინფრასტრუქტურა (საწვების რეზერვუარები და მილადუქციები) წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დროს იყო წაკლის მქონე (იგი შეცდომით დამონტაჟებული, შეზღუდული იყო ხარჯების მქონე და სხვა), მოუხდევად იქნება, იგონა თუ არა ამის შესახებ მოიჯარეს, იგი სრულად აცხადებს პასუხს იმ ზიანისათვის, რაც კიდევაც ზემოთ აღნიშნულის გამო მიადგება საიჯარო კონტრასტს, მის საკუთრებელს ან/და მოიჯარეს. მოიჯარე ვალდებულია ანაზღაურების ასეთი ზიანი სრულად, მოიჯარის მიერ შეტყობინების გაგზავნიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში.
- 10.5. მოიჯარე აცხადებს, იწმინებება და იძლევა გარანტიას, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისთვის, მას მოიჯარეს მიაწოდა ცვლილების ინფორმაცია, რაც უკავშირდება საიჯარო კონტრასტის ან/და მისი საკუთრებლის ან/და მისი ნაწილის წაკლს, პრობლემას ან/და ხარჯებს და საიჯარო კონტრასტს ან/და მისი საკუთრებლის გამოცემას.
- 10.6. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარე დაარღვევს აღნიშნული 10.5 მუხლის მოთხოვნას, რის გამოც საიჯარო კონტრასტს, მის საკუთრებელს ან/და მოიჯარეს მიადგება ზიანი, მოიჯარე ვალდებულია ანაზღაურების ასეთი ზიანი სრულად, მოიჯარის მიერ შეტყობინების გაგზავნიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში.

- 10.7. მეორე აცხადებს, იძლევა გარანტიას და კონკურენტობას ვალდებულებას, რომ საიჯარო კონტრასტის გაყოფის, გადაცემის, დაფარვის, დამონის ან სხვაგვარად განხორციელების შემთხვევაში, იგი ამის შესახებ წინასწარ წერილობით შეატყობინოს მოიჯარეს. იმ შემთხვევაში, თუ მეორე აცხადებს, გადასცემა, გააძეგებს, დააფარავს, ან სხვაგვარად გადასცემს საკუთრების უფლებას ან საიჯარო კონტრასტს კონტრაქტს, მეორე საიჯარო კონტრასტის განხორციელებას თუ სხვაგვარი განკარგვის აქტი/დაცემის/გაძეგვის (ხელშეკრულება, შეთანხმება და სხვა) გაკეთებული დოკუმით, 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 შეზღუდვების/საწინააღმდეგო შეთანხმება ჩაითვლება ნაბოლოად.

**ნუხი 11. კონფიდენციალურობა**

- 11.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ დაიცვენ წინამდებარე ხელშეკრულების კონფიდენციალურობას და კონკურენტობას ვალდებულებას, არ გაასვლინონ ან გასვლინონ შესაძლო პირებს ან სხვაგვარად 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 გაუშვილონ ნებისმიერ ფრთხილ პირს ან/და იურიდიულ პირს ან არ გაავრცელონ სხვაგვარად რაიმე სახის ინფორმაცია, რომელიც ეხება რომელიმე მხარის (ან მათთან დაკავშირებული კომპანიის/ფილიალის) საქმიანობას, ან ფინანსურ მდგომარეობას; ასევე მიიღონ ყველანაირი ზონა, რათა არ მოხდეს ნებისმიერი კონკრეტული საიდუმლოების, ან სხვა სახის კონფიდენციალური ინფორმაციის პუბლიკაცია ან გაშვება, რომელიც ეხება რომელიმე მხარის (ან მათთან დაკავშირებული კომპანიის/ფილიალის) საქმიანობას ან ფინანსურ მდგომარეობას, ან მათთან დაკავშირებულ საქმიან ურთიერთობებს, ტრანზაქციებს ან ნებისმიერ სხვა ინფორმაციას, რომელიც შესაბამისს მხარეს შეეძლო წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში.
- 11.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის, კონფიდენციალური ჩაითვლება ნებისმიერი ინფორმაცია, რომელიც მხარეებს შეეძლებოდა წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში და რომელიც ეხება წინამდებარე ხელშეკრულებას და მის პირობებს, წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა შეთანხმებას და/ან მოლაპარაკებას, აგრეთვე რომელიც ეხება რომელიმე მხარის (ან მათთან დაკავშირებული კომპანიის/ფილიალის) საქმიანობას, ფინანსურ მდგომარეობას, ტრანზაქციებს, ან სხვა საქმიან ურთიერთობებს. ასეთი ინფორმაცია მიწვეულია კონფიდენციალურ ინფორმაციად და დაუშვებელია მისი განხილვით/გავრცელებით.

**ნუხი 12. იჯარის შეწყვეტა**

- 12.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი იჯარა წყდება მხოლოდ შემდეგ შემთხვევებში:
- 12.1.1. იმ ვადის გასვლისთანავე, რომელიც აღნიშნულია მე-7 ნუხში, თუ არ მოხდა იჯარის ვადის გაგრძელება მოიჯარის მიერ;
- 12.1.2. მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით ნებისმიერ დროს;
- 12.1.3. საიჯარო კონტრასტის სრული განადგურებით;
- 12.1.4. თუ მოიჯარე გახდება საიჯარო კონტრასტის მფლობელი;
- 12.1.5. საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ სხვა შემთხვევებში.
- 12.2. მიუხედავად ყოველივე ზემოთ აღნიშნულისა, მოიჯარე უფლებამოსილია მეიჯარისათვის ოდნავით დღით ადრე შეტყობინების მიღების შემდეგ ვადად შეწყვიტოს ნებისმიერი მიზეზით, ყოველგვარი კომპენსაციის და პირგასამტეხლოს გარეშე, ცალმხრივად მომალის წინამდებარე ხელშეკრულება.
- 12.2.1. იმ შემთხვევაში, თუ მეიჯარე მოითხოვს ხელშეკრულების ვადად შეწყვეტას, იგი ვალდებულია გადაუხადოს მოიჯარეს ერთჯერადი ჯარიმა 70 000 (სამოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით და ასევე, მოიჯარეს მიერ საიჯარო კონტრასტის გაუხილვებამდე (რემონტი, რეზერვაციის საშუალებები, გადაიხრლება და სხვა) დახარჯული თანხები სრულად, წარმოდგენილი ხარვეზადრიცხვის საფუძველზე.



- 15.7. თუ დაუსაყდელი ძალის მოქმედება ვრცელდება 15 (თხუთმეტი) დღეზე მეტ ხანს, მხარეებს უნდა გადმოეცინოს წინამდებარე ხელშეკრულების ბედი; თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ კომპრომისს, დავას განიხილავს სასამართლო.

**მუხლი 16. მოიჯარის მიერ თავისი უფლების დაცვა**

თუ მოიჯარეს ხელი შეუწეობს თავისი უფლებების განხორციელებაში, მამინ ამის თავიდან ასაცილებლად მის შეუძლია ინარჩუნლოს მართლწილისიერი მფლობელის უფლებამოსილებით.

**მუხლი 17. დავების გადაწყვება**

- 17.1. მხარეთა შორის წარმოქმნილი ნებისმიერი დავა გადაწყდება ურთიერთშეთანხმებით.
- 17.2. თუ მხარეები ერთ-ერთი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის დავის წამოჭრის შესახებ შეტყობინების გაგზავნის თარიღიდან 20 (ოცი) კალენდარული დღის განმავლობაში მოლაპარაკების გზით ვერ მოაწვევენ შეთანხმებას, მამინ დავას გადაწყვეტს სასამართლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

**მუხლი 18. დამატებითი დებულებები**

- 18.1. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება ბათილია, მოქმედებად ჩაითვლება სავსებულისა, ეს არ გამოიწვევს მთელი ხელშეკრულების ბათილობას, ამ შემთხვევაში ხელშეკრულების დარჩენილი დებულებები მოქმედებენ ბათილი დებულების გარეშე.
- 18.2. მხარეთა შორის წერილობითი შეთანხმების სავსებულზე, წინამდებარე ხელშეკრულებაში შეიძლება შეტანილ იქნეს ცვლილებები და დამატებები.
- 18.3. მიუხედავად ყოველივე აქ გათვალისწინებულისა, იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე საიჯარო ქონებას ნებისმიერი ფორმით გადასცემს ან გასხვისებს შესაძლო პირზე წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში, შეტანილ იქნება მოიჯარის ადგილის და მასზე გადადის წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლებები და ვალდებულებები.
- 18.4. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შეტყობინებები უნდა გაგზავნოს წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებულ მხარეთა შესაბამის მისამართებზე. მხარეები ვალდებული არიან ერთმანეთს დროულად მიიწვიონ შეტყობინებები მათი მისამართის, ტელეფონის ნომრების, ფაქსის ნომრების ცვლილების შესახებ და აგრეთვე მათი შესახებ სხვა სახის ანგარიშების ცვლილებით ფაქტზე.
- 18.5. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერისთანავე და ძალაშია მხარეთა მიერ ნებისმიერი ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე. მიუხედავად შეთავაზებულობისა, მხარეები თანხმდებიან, რომ საიჯარო ვადის და საიჯარო გადასახადის პირველი იქნება 2019 წლის 01 ივნისიდან.
- 18.6. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერით ძალადაკარგულად ეთხადება მხარეებს შორის წინამდებარე ხელშეკრულების გაყორებამდე არსებული ყველა შეპირი მოლაპარაკება ან და წერილობითი შეთანხმება, ამ მათი ნაწილი, რომელიც ეწინააღმდეგება წინამდებარე ხელშეკრულებას.
- 18.7. მუხლების დასათაურება მხოლოდ ტექსტის ადრის გაადვილების მიზნითაა მოცემული და არ მხახვებს ზეგადეგნას ხელშეკრულების განმარტებაზე. აგრეთვე, წინამდებარე ხელშეკრულებაში გამოცემული მხოლოდით რიცხვით მოიცავს მრავლობით რიცხვს და პირიქით, ხელშეკრულების კომტეტის და მთარხიდან გამომდინარე.
- 18.8. წინამდებარე ხელშეკრულება, აგრეთვე მისი ყველა დანართი, ცვლილება დამატება და სხვ. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, წარმოადგენს ერთობ და განუყოფელ ხელშეკრულებას და სრულიად გამომტაცეს მხარეთა წესას.
- 18.9. მხარეები აქვე თანხმდებიან და ითვალისწინებენ, რომ შესაძლებელია, წინამდებარე ხელშეკრულებას მოქმედების განმავლობაში, მოიჯარეს გადაეცინოს წინამდებარე ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული მოიჯარე ჩანაცვლის სხვა იურიდიული პირით, ანუ წინამდებარე ხელშეკრულება შეწყვეტს არსებულ მოიჯარესთან და გაფორმდეს ახალი იჯარის ხელშეკრულება სხვა მოიჯარესთან, რომელსაც მოიჯარე წარუდგენს მოიჯარეს. ასეთ შემთხვევაში, მოიჯარე შეტყობინებს მისალოდნელი ჩანაცვლების შესახებ



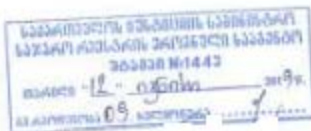
მოყარეს და მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებისა და ახალ მოყარებას გასაფორმებელი ხელშეკრულების უწყვეტობის შენარჩუნებით, მოყარე გაფორმებს მოყარის მიერ მოყარაზე იურიდიულ პირთან ახალ იჯარის ხელშეკრულებას იმავე პირობებითა და წესით, რაც გათვალისწინებულია წინამდებარე ხელშეკრულებაში. მოყარეს არ აქვს უფლება, უარი თქვას ასევე ჩამოეყვანა ან მოითხოვოს რაიმე სხვა დამატებითი ან განსხვავებული პირობები.

18.10. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ერთი და ერთივე უწყვეტად, რომელიცაა სამივეს თანხარო იურიდიული ძალა აქვს. მხარეებს გადაეცემათ თითო-თითო უწყვეტლარი, ხოლო შესაბამისი ინახება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეგისტრის გროუნდულ სააგენტოში.

მხარეთა ხელმოწერები:

„მოყარე“ .....

„მოყარე“ .....



1  
0  
9  
...



შენიშვნის პირველი სართულის  
აზომვითი ნახაზი

რამდენი:

(პნ. )  
(პნ. )

მისამართი:

ქ. კაშივი, შობის ხაზის ნაპირი №114

შენიშვნის კოეფიციენტი: 0,7300

რამდენი:

შენიშვნა:



გაბიჯი 2019

Ձև 7

1\*

(+995)

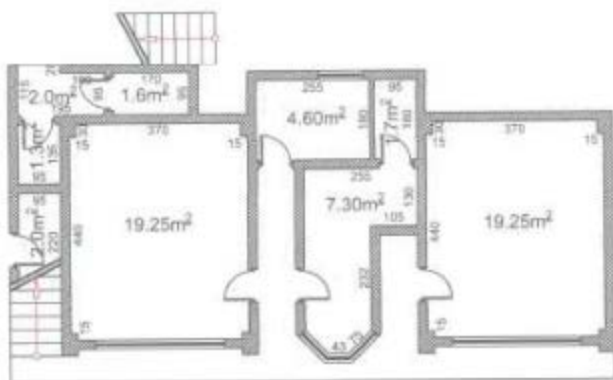
Քանիքներ :

(մ.մ. )

(մ.մ. )

Քանիքների հոնանգործ: Վ. Նաթանյան, Գործարար Էնձանգործի ճանաչում N114

ՇՈՅՐԱՆԻ ԱՌՆՆԱԾ ԿԱԹՈՒՅՑՈՆ  
ՆԵՐՄԱՅՈՒՄ ԵՆԵՆԻՍ  
ՃՈՒՅՑ Ե 1:100



ՇՈՅՐԱՆԻ ԲՆԵՆԻՍՏՈՐՆԵՐՆԵՐ

ՆԵՐՄԱՅՈՒՄ ԵՆԵՆԻՍ

ՇՈՅՐԱՆԻ ԱՌՆՆԱԾ ԿԱԹՈՒՅՑՈՆ ԿԱԹՈՒՅՑ 7.30մ²

Ձև *	
Քանիքներ	
Քանիքներ	
Քանիքներ	
ՇՈՅՐԱՆԻ ԱՌՆՆԱԾ	



შპს "..."

დ. (+995) ...

მისამართი: (ს.ს. ) ...

მისამართის მისამართი: ქ. ჯაფარიძის, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დასახელება N114



ს.ს. (ს.ს.) მ.ს. (მ.ს.)  
 (ს.ს.) მ.ს. (მ.ს.)  
 საკრებულოს დასახელება N114

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დასახელება

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დასახელება N114


 მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დასახელება

საკრებულოს დასახელება

შპს "..."

მისამართი	
მისამართი	
მისამართი	

მისამართი

