იჯარის ხელშეკრულება Nრქმ/_____

ქ. თბილისი **__ _____ 2025 წელი**

ერთის მხრივ, **შპს "ჯიარ ქონების მართვა"** (ს/კ 202460103) (შემდგომში "**მეიჯარე**"), წარმოდგენილი მისი _____ სახით და მეორეს მხრივ, _____ (ს/კ პ/ნ _____) (შემდგომში "**მოიჯარე**"), წარმოდგენილი _____ სახით, მეიჯარის მიერ 2025 წლის __ _____ გამოცხადებული N___/___ ელექტრონული/ინტერნეტ აუქციონის შედეგების საფუძველზე და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში "**ხელშეკრულება**") შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი და მოქმედების ვადა

1.1 მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე იჯარის ფორმით დროებით სასყიდლიან სარგებლობაში იღებს მეიჯარის საკუთრებაში რიცხულ შემდეგ ქონებას: _____.

1.2 ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს მხარეებს შორის გაფორმებული იჯარით გადასაცემი ქონების მიღება-ჩაბარების აქტი (დანართი №1).

1.3 ხელშეკრულების მოქმედების ვადაა 1 (ერთი) წელი.

1.4 იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე არანაკლებ ერთი თვით ადრე ერთ-ერთი მხარე, წერილობითი ფორმით, არ განაცხადებს საწინააღმდეგოს, წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება გაგრძელდება დამატებით კიდევ ერთი წლის ვადით. იგივე პირობა ვრცელდება ყოველ მომდევნო საიჯარო წელზე, მაგრამ არაუმეტეს ხუთი წლისა.

2. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი

2.1 საიჯარო ქირა ყოველთვიურად შეადგენს _____ (_____) ლარს, დღგ-ს ჩათვლით, რაც წარმოადგენს ელექტრონულ აუქციონზე მოიჯარის მიერ ლოტზე დაფიქსირებულ საბოლოო თანხას.

2.2 საიჯარო ქირა მოიჯარემ მეიჯარეს უნდა გადაუხადოს ყოველი საანგარიშსწორებო თვის მომდევნო თვის 10 რიცხვამდე.

2.3 ”ბე”-ს სახით გადახდილი საგარანტიო თანხა გათვალისწინებული იქნება საბოლოო ანგარიშსწორებისას.

2.4 საიჯარო ქირა ირიცხება მეიჯარის შემდეგ საბანკო რეკვიზიტებზე: სს “საქართველოს ბანკი”, ბანკის კოდი: BAGAGE22, ა\ა: GE54BG0000000391156800.

2.5 საიჯარო ქირის ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით.

2.6 პირგასამტეხლო მოიჯარეს ეკისრება წინასწარი გაფრთხილების გარეშე.

2.7 საიჯარო ქირის ათვლა იწყება მხარეთა შორის მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების დღიდან ხელშეკრულების 2.1 და 2.2 პუნქტებით გათვალისწინებული ოდენობისა და პირობების შესაბამისად.

2.8 მოიჯარის სურვილით ან/და მის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის გამო, ხელშეკრულების ვადამდე მოშლის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს სსიპ “სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს”-თვის გაწეული მომსახურებისთვის - ელექტრონული აუქციონის ჩატარებისათვის გადახდილი და აუქციონზე დაფიქსირებული ქონების საბოლოო სარგებლობის უფლებით გადასაცემი ღირებულების 1%, მიუხედავად მოიჯარის მიერ შესრულებული ვალდებულებების ღირებულებისა.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

3.1 მეიჯარე ვალდებულია:

3.1.1 ვადიან სარგებლობაში გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ქონება;

3.1.2 შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

3.2 მეიჯარეს უფლება აქვს:

3.2.1 წინასწარი გაფრთხილების გარეშე, ნებისმიერ დროს შეუფერხებლად დაათვალიეროს იჯარით გაცემული ქონება, მათ შორის შეამოწმოს მოიჯარის მიერ ტექნიკური და სახანძრო უსაფრთხოებისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვის მდგომარეობა;

3.2.2 მეიჯარეს უფლება აქვს წელიწადში ერთხელ, გადახედოს საიჯარო ქირას მისი გაზრდის მიზნით და შესთავაზოს შესაბამისი ცვლილება მოიჯარეს;

გაზრდილი საიჯარო ქირა დაითვლება დათვლის მომენტში არსებული საბაზრო ღირებულებიდან გამომდინარე მიღება-ჩაბარების აქტით გადაცემულ ქონებაზე და გათვალისწინებული იქნება საიჯარო საგნის მხოლოდ ის მდგომარეობა, რა მდგომარეობაშიც ის იმყოფებოდა გადაცემის მომენტისათვის. საიჯარო ქირას დაითვლის დამოუკიდებელი ექსპერტი.

3.2.3 მოითხოვოს მოიჯარის მიერ იჯარით გაცემული ქონების დაზიანების, გაუარესების ან საიჯარო ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ ქონების დაბრუნების დაყოვნების შედეგად გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება, რაც დადასტურებული იქნება მეიჯარის მიერ შერჩეული დამოუკიდებელი აუდიტორის მიერ;

3.2.4 მოითხოვოს საიჯარო ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა, თუ მოიჯარე არღვევს ხელშეკრულების პირობებს;

3.2.5 ხელშეკრულება ცალმხრივად მოშალოს ვადამდე, თუ მოიჯარე ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში სამჯერ არ გადაიხდის ან ვადის დარღვევით გადაიხადის ყოველთვიურად დადგენილ საიჯარო ქირას;

3.2.6 თუ მოიჯარე ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში სამჯერ არ გადაიხდის ან ვადის დარღვევით გადაიხდის ყოველთვიურად დადგენილ საიჯარო ქირას, 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადით შეაჩეროს ხელშეკრულების მოქმედება, რაზედაც წინასწარ არანაკლებ 3 (სამი) სამუშაო დღით ადრე უნდა აცნობებს მოიჯარეს.

ხელშეკრულების მოქმედების შეჩერების პერიოდზე, მეიჯარე დალუქავს საიჯარო ფართს, იქ არსებული მოიჯარის კუთვნილი მოძრავი ნივთებით, რომელთა დალუქვის პერიოდში გაფუჭებასა თუ დაზიანებაზე მეიჯარე იხსნის პასუხისმგებლობას. 15 დღიან ვადაში მოიჯარის მიერ დავალიანების სრულად ან ნაწილობრივ (მეიჯარის მოთხოვნის ან/და მხარეთა შეთანხმების შესაბამისად) დაუფარაობის შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია გამოიყენოს ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძვლები. 15 დღიანი ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ, მეიჯარე იღებს გადაწყვეტილებას საიჯარო ურთიერთობების შემდგომი ეტაპების შესახებ.

3.2.7 მოიჯარის მხრიდან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების არასათანადოდ შესრულების ან/და შეუსრულებლობის შემთხვევაში, იჯარის შეწყვეტისათვის საკმარისია მეიჯარის მიერ მიღებული ცალმხრივი გადაწყვეტილება.

3.3 მოიჯარე ვალდებულია:

3.3.1 გადაუხადოს მეიჯარეს საიჯარო ქირა იმ ოდენობითა და პირობებით, რაც გათვალისწინებულია ხელშეკრულებით;

3.3.2 საიჯარო მიწის ნაკვეთებზე, საქმიანობის პროცესში უნდა უზრუნველყოს იჯარით აღებული ქონების მოვლა-პატრონობა, დაიცვას ქვეყანაში ტექნიკური ზედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში მოქმედი ნორმების, წესების და ტექნიკური რეგულაციების, აგრეთვე სხვა მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტაციების, სახანძრო უსაფრთხოების, სანიტარულ-ჰიგიენური წესების მოთხოვნები და აგრეთვე სხვა მოქმედი ნორმატიული აქტების მოთხოვნები;

3.3.3 აუნაზღაუროს მეიჯარეს ქონების გაუარესებით გამოწვეული ზარალი, გარდა ფორს-მაჟორული სიტუაციის გამო გამოწვეული ზიანისა;

3.3.4 მეიჯარის დასაბუთებული პირველივე მოთხოვნიდან, რომ საკუთარი მიზნებისათვის ესაჭიროება საიჯარო ქონება, გაფრთხილებიდან სამი (3) თვის ვადაში უპირობოდ დააბრუნოს საიჯარო ქონება, ყოველგვარი კომპენსაციის მოთხოვნის გარეშე;

3.3.5. მეიჯარესთან წინასწარ წერილობითი შეთანხმებით (მათ შორის პროექტის, ხარჯთაღრიცხვის ტექნიკური ნაწილისა და სხვა), საჭიროებისამებრ საიჯარო ქონებას ჩაუტაროს კაპიტალური ან/და მიმდინარე სარემონტო ან სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, რომელთა ღირებულება მეიჯარის მიერ არ ანაზღაურდება;

3.3.6 საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს „ჩიხის“ მოვლა-შენახვა, «მეიჯარეს»-თან წინასწარი წერილობითი შეთანხმებით მისი რემონტი, შესაბამის ტექნიკურ სტანდარტებთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით;

3.3.7 წელიწადში ერთხელ, მეიჯარის მოთხოვნის შესაბამისად, წარუდგინოს ანგარიში იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების თაობაზე;

3.3.8 საკუთარი საჭიროებიდან გამომდინარე, საკუთარი ხარჯებითა და დადგენილი წესით, უზრუნველყოს საჭირო კომუნიკაციების გაყვანა და ქსელის გამართვა, კომუნალური გადასახადებისათვის საჭირო მრიცხველების დაყენება და შესაბამისად გადაიხადოს აღნიშნული კომუნალური გადასახდები;

3.3.9 იჯარით გადაცემულ ქონებაზე, ნებისმიერი სახის ნაგებობის (მათ შორის ხაზოვანის) მშენებლობა ან/და რეკონსტრუქცია დაშვებულია მხოლოდ შპს „ჯიარ ქონების მართვა“-ს თანხმობის მიღების შემთხვევაში;

3.3.10 იჯარით გადაცემულ საიჯარო ქონებაზე ნებისმიერი სახის სამშენებლო/სარემონტო/ სარეკონსტრუქციო სამუშაოების დაწყებამდე შესაბამისი პროექტი წინასწარ წერილობით შეათანხმოს მეიჯარესთან და, საჭიროების შემთხვევაში, სს „საქართველოს რკინიგზა“-სთან;

3.3.11 საიჯარო ქონებაზე, ნებისმიერი დანიშნულების შენობა-ნაგებობის მოწყობის შემთხვევაში დაცული უნდა იყოს საგაბარიტო ზომები მთავარი ლიანდაგის განაპირა რელსიდან არანაკლებ 11 მეტრი

3.3.12 სრულად აუნაზღაუროს „მეიჯარესა“ და სს „საქართველოს რკინიგზას“ ნებისმიერი პირდაპირი ან/და არაპირდაპირი ზიანი, რაც შეიძლება მიადგეს მათ იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობისა ან/და არაჯეროვანი შესრულების გამო;

3.3.13 ხელი არ შეუშალოს „მეიჯარისა“ და სს „საქართველოს რკინიგზის“ საოპერაციო საქმიანობას და უზრუნველყოს უსაფრთხოების ნორმების სათანადო წესით დაცვა;

3.3.14 იჯარის მთელი პერიოდის განმავლობაში, უზრუნველყოს საიჯარო საგნის ექსპლუატაცია (მათ შორის საიჯარო საგანზე მესამე პირების დაშვება) სარკინიგზო კოდექსითა და შესაბამისი კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით გათვალისწინებული წესებით;

3.3.15 წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებისა და სარკინიგზო კოდექსის მე-10 მუხლის გათვალისწინებით, საიჯარო ქონების ან მისი ნაწილის, სარგებლობის უფლებით მესამე პირებზე გადაცემის შემთხვევაში, ”მოიჯარე” იღებს ვალდებულებას სარგებლობის საფასურის ოდენობა განსაზღვროს არაუმეტეს მისთვის სარგებლობაში გადაცემული ქონების თვიური საიჯარო ქირის პროპორციული ოდენობის შესაბამისად, ლიანდაგის და მიმდებარე მიწის ნაკვეთის, მთლიან საიჯარო ქონებასთან მიმართებაში;

3.3.16 საიჯარო სარკინიგზო ხაზზე ვაგონების გატარების საფასურის დაწესების შემთხვევაში, მოიჯარესა და მესამე პირებს/მიერთებული ლიანდაგის მფლობელებს შორის დადებული ხელშეკრულების პირობებით განსაზღვრული საფასური უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს სარკინიგზო კოდექსის 31-ე მუხლის მე-10 პუნქტისა და „სატვირთო გადაზიდვების ტარიფები და დამატებითი საფასურების“ VIII მუხლის 21-ე პუნქტის მოთხოვნებს.

3.3.17 იჯარით გადაცემულ ქონებაზე, სს „საქართველოს რკინიგზა“-ს სხვა მოსარგებლეებს არ უნდა შეეზუდოთ სადგურის სამანევრო სამუშაოები და სარკინიგზო ხაზზე ვაგონების/ტვირთების შეუფერხებლად გატარების უფლება;

3.3.18 იჯარით გადაცემულ ქონებაზე, საქმიანობის პროცესში უნდა დაიცვას საქართველოში მოქმედი, ტექნიკურ ზედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში მოქმედი ნორმების, წესების (СН иП) და ტექნიკური რეგულაციების აგრეთვე სხვა მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტაციების, სახანძრო უსაფრთხოების და სანიტარულ-ჰიგიენური წესების მოთხოვნები;

3.3.19 იმ შემთხვევაში, თუკი საჭირო გახდება იჯარით გადაცემული არსებული სარკინიგზო ლიანდაგის რეაბილიტაცია, აღნიშნული სამუშაოების ხარჯი უნდა გაიღოს «მოიჯარე»-მ და «მეიჯარი»-ს მიერ არ ანაზღაურდება, ხოლო, გაუმჯობესება უსასყიდლოდ რჩება მესაკუთრეს.

3.3.20 იჯარით გადაცემულ ქონებაზე, მეიჯარის თანხმობის გარეშე, მოიჯარემ არ უნდა განათავსოს რეკლამა (გარდა მის საქმიანობასთან დაკავშირებული რეკლამისა).

3.3.21 საიჯარო ურთიერთობის დასრულების შემდეგ, იჯარით გადაცემული ქონება საკუთარი ხარჯით მოიყვანოს არანაკლებ იჯარის დაწყების მომენტისათვის არსებულ მდგომარეობაში.

3.4 მოიჯარეს უფლება აქვს:

3.4.1 განახორციელოს ობიექტზე სამეწარმეო საქმიანობა ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად;

3.4.2 ქვეიჯარით გადასცეს მესამე პირს იჯარით აღებული ქონება ან ქონების ნაწილი მხოლოდ მეიჯარესთან წინასწარ წერილობითი შეთანხმებით.

ასეთი შემთხვევის დადგომისას მოიჯარე ვალდებულია განახორციელოს კონტროლი ქვემოიჯარის საქმიანობაზე, რათა საიჯარო ქონება ქვემოიჯარის მიერ გამოყენებულ იქნეს მხოლოდ მეიჯარის მიერ ნებადართული მიზნებისათვის და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად;

3.4.3. მოსთხოვოს მეიჯარეს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.

4. გირავნობა

4.1 „მოიჯარე“ აცხადებს, რომ მის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების არასათანადოდ შესრულებისას, თანახმაა საიჯარო ქონებაზე მის საკუთრებაში არსებულ მოძრავ ნივთებზე (მათ შორის მომავალში განთავსებულზე), „მეიჯარის“ სასარგებლოდ გავრცელდეს გირავნობის უფლება.

4.2 „მოიჯარე“ ადასტურებს, რომ მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით, „მეიჯარეს“ უფლება აქვს 4.1 პუნქტით გათვალისწინებულ ნივთებზე გაავრცელოს საკუთრების უფლება და განკარგოს ისინი მისი შეხედულებისამებრ.

4.3 „მოიჯარე“ ადასტურებს, რომ მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით, „მეიჯარეს“ უფლება აქვს მოახდინოს 4.1 პუნქტით გათვალისწინებული ნივთების რეალიზაცია, „მოიჯარის“ გაფრთხილების გარეშე.

4.4 მხარეები თანხმდებიან, თუკი დაგირავებული ნივთების რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა აღმოჩნდება არასაკმარისი „მეიჯარის“ მოთხოვნის დასაფარავად ან გირავნობის საგნის ღირებულება მთლიანად არ ფარავს ამ მოთხოვნის ოდენობას, „მეიჯარეს“ უფლება აქვს მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს სხვა სამართლებრივი გზებით (ვალდებულების შესრულების მოთხოვნა, სასამართლო და სხვა) და „მოიჯარის“ კუთვნილი სხვა ქონებიდან.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1 მხარეები ვალდებულნი არიან აუნაზღაურონ ერთმანეთს ხელშეკრულების შეუსრულებლობით გამოწვეული ზიანი, რომლის ანაზღაურების წესი რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.2 მეიჯარე კისრულობს პასუხისმგებლობას, რომ მის მიერ იჯარით გაცემული ქონების მიმართ, ხელშეკრულების დადების მომენტში არ არსებობს მესამე პირის მხრიდან რაიმე პრეტენზია.

5.3 პასუხისმგებლობა საიჯარო ქონების მართლზომიერ ექსპლუატაციაზე ეკისრება მოიჯარეს.

6. ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძვლები

6.1 ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს მოქმედების ვადის ამოწურვით და მხარის მიერ მოქმედების ვადის ამოწურვამდე.

6.2 მეიჯარე უფლებამოსილია ცალმხრივად მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა, თუ მოიჯარე:

6.2.1 დაარღვევს ხელშეკრულების პირობებს და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს;

სახელშეკრულებო ვალდებულებების შეუსრულებლობის ფაქტის გამოვლენის შემთხვევაში მოიჯარე იღებს გაფრთხილებას წერილობითი ფორმით, სადაც მიეთითება ვადა დარღვევის აღმოსაფხვრელად.

6.2.2 მნიშვნელოვნად აზიანებს და/ან ქმნის საიჯარო ქონების დაზიანების რეალურ საშიშროებას;

6.2.3 არ იყენებს საიჯარო ქონებას ხელშეკრულებით განსაზღვრული მხარეთა შორის სიტყვიერად შეთანხმებული მიზნებისათვის;

6.2.4 ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში სამჯერ არ გადაიხდის ან ვადის დარღვევით გადაიხდის ყოველთვიურად დადგენილ საიჯარო ქირას;

ამ შემთხვევაში მოიჯარე იღებს გაფრთხილებას, რომლის ორი კვირის ვადაში შეუსრულებლობა წარმოადგენს მეიჯარის მხრიდან ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძველს.

6.3 თუ გაფრთხილებით გათვალისწინებულ ვადაში მოიჯარე არ აღმოფხვრის დარღვევას ან უარს განაცხადებს დავალიანების თანხისა და ჯარიმის გადახდაზე, მეიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად მოშალოს იჯარის ხელშეკრულება. ამ შემთხვევაში მოიჯარე კარგავს ყველა სახის ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებას;

6.4 ხელშეკრულების მოშლის ერთ-ერთ საფუძველს წარმოადგენს საწარმოს ან/და გაიჯარებული ქონების მესაკუთრის შეცვლა (მეიჯარის ან/და ახალი მესაკუთრის მოთხოვნის შემთხვევაში) მოიჯარისათვის ყოველგვარი კომპენსაციებისა და ჯარიმების ანაზღაურების გარეშე.

6.5 მეიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად, ვადაზე ადრე, შეწყვიტოს ხელშეკრულება, რის შესახებაც სულ მცირე ერთი (1) თვით ადრე წერილობით უნდა გააფრთხილოს მოიჯარე.

6.6 ზემოთ მოყვანილი საფუძვლებით ხელშეკრულების შეწყვეტისათვის საკმარისია მეიჯარის მიერ ცალმხრივად მიღებული წერილობითი გადაწყვეტილება.

7. ფორს-მაჟორი

7.1 ხელშეკრულების საფუძველზე არც ერთი მხარე არ აგებს პასუხს მეორე მხარის წინაშე და თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან საკუთარი ვალდებულებების შესრულებლობისათვის ან არასათანადო (ნაწილობრივი) შესრულებისათვის თუ ამის მიზეზი გახდა საგანგებო ხასიათის მქონე დაუძლეველი ძალა, რომლის წარმოშობაზე

ხელშეკრულების მხარეები - მონაწილეები არ აგებენ პასუხს და რომლის არსებობის ან წარმოშობის შესახებ ხელშეკრულების დადების მომენტში მხარეებს არ შეეძლოთ სცოდნოდათ.

7.2 დაუძლეველ ძალად ითვლება შემდეგი (და არა მხოლოდ):

ა) სტიქიური უბედურებანი (ხანძარი, წყალდიდობა, მიწისძვრა, გრიგალი და სხვა);

ბ) გამოცხადებული თუ გამოუცხადებელი ომი, სამოქალაქო არეულობა, ნებისმიერი სახის საომარი ქმედებები, საგანგებო მდგომარეობა;

დ) ეპიდემიები, პანდემიები და ეპიზოოტიები;

ე) ბლოკადა და ნებისმიერი ეკონომიკური ემბარგო;

ვ) ხელისუფლების ნებისმიერი ორგანოს გადაწყვეტილება და ისეთი ნორმატიული აქტის გამოცემა, რომელიც ზეგავლენას ახდენს მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით დაკისრებული ვალდებულებების შესრულებაზე და ცვლის, წყვეტს ან აჩერებს ხელშეკრულების დებულებებსა თუ პირობებს.

7.3 ფორს-მაჟორული მოვლენა დადასტურებულ უნდა იქნეს კომპეტენტური ორგანოს მიერ.

7.4 მხარემ, არსებული კომუნიკაციის საშუალებების რომელიმე არხის (ტელეფონის, ფოსტის, ფაქსის, ელექტრონული ფოსტის, კურიერის და სხვა) მეშვეობით უნდა დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს ფორს-მაჟორული მოვლენების წარმოშობის შესახებ.

7.5 ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობა ავტომატურად არ იწვევს ხელშეკრულების გაუქმებას. მხარეები ვალდებულნი არიან განსაზღვრონ ხელშეკრულების პირობების ფორს-მაჟორულ მოვლენებთან შესაბამისობის საკითხი.

7.6 ფორს-მაჟორული გარემოებების შეწყვეტისთანავე მხარეები დაუყოვნებლივ აგრძელებენ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას, გარდა იმ შემთხვევისა თუ ეს შეუძლებელია საიჯარო ქონების განადგურების გამო.

7.7 ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის პირობებში ვალდებულებების შესრულების პერიოდი შეჩერდება ასეთი ფორს-მაჟორული გარემოებების მოქმედების დროით, თუ სხვა შეთანხმება არ იქნება მიღწეული მხარეთა შორის.

7.8 თუ ფორს-მაჟორული გარემოებების ზემოქმედება გრძელდება ორმოცდახუთ (45) დღეზე მეტი ხნის განმავლობაში თითოეული მხარე უფლებამოსილია მოშალოს ხელშეკრულება მეორე მხარისათვის სათანადო შეტყობინების გაგზავნის შემდეგ.

ამ საფუძვლით ხელშეკრულების შეწყვეტა არ იწვევს რაიმე პასუხისმგებლობას ვალდებულებების შეუსრულებლობასთან დაკავშირებით ფორს-მაჟორული გარემოებების გამო, გარდა ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომამდე არსებული ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის.

7.9 მხარე არ თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან თუ ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომა გამოწვეულია მისი ბრალით ან თუ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება შესაძლებელი იყო გონივრულ ვადაში ასეთი გარემოებების დადგომამდე.

7.10 ფორს-მაჟორული მდგომარეობის შემთხვევაში, გარდა ზემოაღნიშნულისა მოქმედებს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დებულებები.

8. დავის გადაწყვეტა

8.1 ხელშეკრულებიდან მომდინარე, მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი უთანხმოება და დავა გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.

8.2 მხარეთა შორის მოლაპარაკების დაწყებიდან ორი (2) კვირის ვადაში შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, დავების გადაწყვეტა მოხდება თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ.

8.3 მხარეები თანხმდებიან, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მიექცევა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

9. საიჯარო ქონების დაბრუნების წესი

9.1 იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ ან ხელშეკრულების ვადამდე მოშლის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია ერთი (1) კვირის ვადაში დაუბრუნოს მეიჯარეს იჯარით აღებული ქონება.

9.2 იჯარის ვადის გასვლის შემდგომ ან ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტისას მხარეები უფლებამოსილნი არიან ქონების დაბრუნების თაობაზე გააფორმონ „მიღება-ჩაბარების აქტი“.

9.3 მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებაზე განხორციელებული გაუმჯობესებისა და კეთილმოწყობის სამუშაოები რჩება მეიჯარეს უსასყიდლოდ.

9.4 ამ ხელშეკრულების 8.1 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში მოიჯარის მიერ ქონების დაუბრუნებლობის შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია იხადოს საიჯარო ქირა ქონების დაბრუნებამდე.

წინააღმდეგ შემთხვევაში ის ვალდებულია იხადოს როგორც საიჯარო ქირა, ასევე ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის, პირგასამტეხლო ერთი თვის საიჯარო ქირის 0,5 %-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

10. შეტყობინების ჩაბარების წესი

10.1 მხარეები თანხმდებიან, რომ ყველა წერილს, შეტყობინებას, გაფრთხილებას (მათ შორის შეტყობინებას დავალიანების დაფარვის შესახებ, მიღება-ჩაბარების აქტს და სხვა) ერთმანეთს გაუგზავნიან ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით, მხარეთა რეკვიზიტებში მითითებულ ელექტრონული ფოსტის მისამართზე.

10.2 მხარეები თანხმებიან, რომ ხელშეკრულების 9.1 მუხლით გათვალისწინებული შეტყობინების ჩაბარება მხარისათვის შეიძლება განხორციელდეს ასევე მხარეთა რეკვიზიტებში მითითებულ ტელეფონის ნომრებზე მოკლე ტექსტური შეტყობინებების გაგზავნის გზით.

10.3 მხარეები თანხმდებიან, რომ შეტყობინება შეიძლება განხორციელდეს ასევე ნებისმიერი სხვა ფორმით (საფოსტო გზავნილი, პირადი ჩაბარება და ა. შ.).

10.4. შეტყობინების ფორმას ირჩევს გამგზავნი მხარე.

10.5. მხარები თანხმდებიან, რომ შეტყობინება ჩაბარებულად ითვლება მხარის მიერ მეორე მხარისათვის ხელშეკრულების 9.1, 9.2 და 9.3 პუნქტებით გათვალისწინებული წესით გაგზავნის მომენტიდან, გარდა საფოსტო გზავნილისა, რომელიც ჩაბარებულად ითვლება მხარის მიერ მიღების მომენტიდან.

11. დასკვნითი დებულებები

11.1 თითოეული მხარე იღებს ვალდებულებას მკაცრად დაიცვას ხელშეკრულების პირობები.

11.2 მხარეები კისრულობენ ვალდებულებას არ გაახმაურონ კონფიდენციალური ცნობები, რომელიც მათთვის ცნობილი გახდება ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში.

11.3 ნებისმიერი შეტყობინება, დაკავშირებული ხელშეკრულების ცვლილებასთან, დგება წერილობითი ფორმით.

11.4 საკითხები, რომელიც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული და რეგულირებული, გადაწყდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

11.5 მხარეები ვალდებული არიან მისამართებისა და რეკვიზიტების შეცვლის თაობაზე ერთმანეთს აცნობონ ხუთი (5) დღის ვადაში.

11.6 ხელშეკრულების 10.5 პუნქტის შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობა ეკისრება მხარეს, რომელმაც არ შეასრულა ეს ვალდებულება.

11.7 ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, სამი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი (1) გადაეცემა მოიჯარეს, ორი (2) რჩება მეიჯარეს.

11.8 ხელშეკრულება ძალაში შედის, ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს მხარეთა მიერ ვალდებულებების სრულ შესრულებამდე.

11.9 ხელშეკრულების სსიპ «საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო»-ში რეგისტრაციის ხარჯებს იხდის «მოიჯარე».

11.9 თუ ხელშეკრულების რომელიმე დებულება მიჩნეული იქნება ბათილად, სხვა დანარჩენი პირობები იმოქმედებს უცვლელად.

12. მხარეთა რეკვიზიტები

“მეიჯარე”	“მოიჯარე”
შპს „ჯიარ ქონების მართვა“	_____
ს/კ 202460103	ს/კ პ/ნ _____
ქ. თბილისი, თამარ მეფის გამზ. №15	_____
ტელ.: 598 34 31 73	ტელ.: _____
ელ. ფოსტა: property@railway.ge	ელ.ფოსტა: _____

_____ _____

_____ _____