**იჯარის ხელშეკრულება**

ქ. ბათუმი \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021წელი

შ.პ.ს “გრინ საიდ ბათუმი” (ს/კ 445 591 191), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ზაზა ხიმშიაშვილის (პ/ნ 61006016482) სახით,შემდგომში წოდებული როგორც „მოიჯარე“ ერთი მხრივ და \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (პ/ნ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) შემდგომში წოდებული როგორც „მეიჯარე“ მეორე მხრივ ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. **ხელშეკრულების საგანი**
   1. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს ხელვაჩაურის რაიონ, სოფელ ახალსოფელში მდებარე საცხოვრებელი ფართის მასში არსებული ყველა მოძრავი ნივთით (შემდგომში **„აპარტამენტი"**) **“მოიჯარეზე"** იჯარის უფლებით გადაცემა, მისი გაქირავების მიზნით.
   2. **„აპარტამენტის” მახასიათებლებია:**

**– საერთო ფართი \_\_\_\_ კვ.მ. (საერთო ფართში შედის ტიხრების, აივნების და კოლონების არსებობის შემთხვევაში ფართი);**

* **საცხოვრებელი ფართი №\_\_\_;**

**– მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო**

**კოდი: № 22.29.05.297.**

* 1. საიჯარო ქონების მიღება-ჩაბარების თაობაზე მხარეებს შორის ფორმდება საიჯარო ქონების მიღება-ჩაბარების აქტი, სადაც დეტალურად აღიწერება და დასურათდება „აპარტამენტში”არსებულიავეჯი, ტექნიკა, აქსესუარები, რემონტის მდგომარეობა. მიღება-ჩაბარების აქტი ფორმდება კომპლექსის ექპლუატაციაში მიღებისთანავე ან „მოიჯარის“ მოთხოვნისთანავე.
  2. წინამდებარე ხელშეკრულება წარდგენილი იქნება საჯარო რეესტრისათვის რის საფუძველზედაც „აპარტამენტზე” რეგისტრირდება “მოიჯარის” სარგებლობის/იჯარის უფლება.
  3. „მოიჯარე” ვალდებულია შექმნას შესაბამისი მომსახურების სერვისი და ინფრასტრუქტურა, რაც აუცილებელია „აპარტამენტის” გაქირავებისათვის.
  4. „მეიჯარეს” ანუ „აპარტამენტის”მესაკუთრესშეუძლია ნებისმიერ დროს გაასხვისოს მის საკუთრებაში არსებული „აპარტამენტი” **„მოიჯარესთან”** შეთანხმების გარეშე. ასეთ შემთხვევაში ახალი მესაკუთრე იკავებს “მეიჯარის” ადგილს ავტომატურად და მასზე ვრცელდება ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ყველა უფლება და ვალდებულება.

1. **საიჯარო ქირის ოდენობა და მისი გადახდის წესი**
   1. „მოიჯარე” „მეიჯარე”–ს უხდის საიჯარო ქირას, რომლის ოდენობაც განისაზღვრება და დამოკიდებულია შემდეგ ფაქტობრივ გაარემოებებზე:

ა) იმ შემთხვევაში თუ 1.2. პუნქტში მითითებული უძრავი ქონებაზე სარემონტო სამუშაოები ჩატარებულია მოიჯარის - შპს „გრინ საიდ ბათუმი”-ს მიერ, მოიჯარე მეიჯარეს ყოველწლიურად უნაზღაურებს 1.2. პუნქტში მითითებული უძრავი ქონების ღირებულებისა და სარემონტო სამუშაოების ღირებულების ჯამური თანხის 8%-ს, რომელიც მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა გადასახადს.

ბ) იმ შემთხვევაში თუ 1.2. პუნქტში მითითებული უძრავი ქონებაზე სარემონტო სამუშაოები არ არის ჩატარებული მოიჯარის - შპს „გრინ საიდ ბათუმი”-ს (ს/კ 445 591 191) მიერ, მოიჯარე მეიჯარეს ყოველწლიურად უნაზღაურებს 1.2. პუნქტში მითითებული უძრავი ქონების ღირებულების 8%-ს, რომელიც მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა გადასახადს.

2.1. „მეიჯარის” საკუთრებაში არსებული “საიჯარო საგნის” „მოიჯარისათვის” სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით გადაცემის სანაცვლოდ, „მოიჯარე” „მეიჯარე”–ს უხდის საიჯარო ქირას, რომლის ოდენობაც შეადგენს „იჯარის საგნის“სარგებლობის შედეგად მიღებული შემოსავლიდან დღგ–სა და ქონების დანიშნულებისამებრ (გასაქირავებლად) გამოყენებისათვის სხვა აუცილებელი ხარჯების გარეშე დარჩენილი თანხის 91% თანხას. დასახელებული თანხა დაანგარიშდება „იჯარის საგნის“გაქირავებით მიღებული შემოსავლიდან. “მეიჯარის” წერილობითი მომართვის საფუძველზე “მოიჯარე” ვალდებულია გასცეს ცნობა გაქირავებული „იჯარის საგნის“ შედეგად მიღებულის შემოსავალის შესახებ. (გასაცემი 91%–იდან „მეიჯარეს” უკავდება: საშემოსავლო გადასახადს, კომუნალურ გადასახადებს, ინტერნეტისა და ტელევიზიის გადასახადს, „აპარტამენტის”დალაგების ღირებულებას).

2.1. „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებული ,,იჯარის საგნის“ „მოიჯარისათვის“ სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით გადაცემის სანაცვლოდ, „მოიჯარე“ „მეიჯარე“–ს უხდის საიჯარო ქირას, რომლის ოდენობაც შეადგენს „იჯარის საგნის“ სარგებლობის შედეგად მიღებული შემოსავლის **60 % (სამოცი პროცენტი) თანხას.** დასახელებული თანხა დაანგარიშდება „იჯარის საგნის“გაქირავებით მიღებული შემოსავლიდან. ,,მეიჯარის“ წერილობითი მომართვის საფუძველზე ,,მოიჯარე“ ვალდებულია გასცეს ცნობა გაქირავებული აპარტამენტის შედეგად მიღებულის შემოსავალის შესახებ. (,,მოიჯარის“ მიერ მიღებული შემოსავლის 40 % მოიცავს: საშემოსავლო გადასახადს, კომუნალურ გადასახადებს, ინტერნეტისა და ტელევიზიის გადასახადს, აპარტამენტის დალაგების ღირებულებას).

* 1. საიჯარო ქირის გადახდა ხდება ყოველი სახელშეკრულებო ვადის ყოველი წლის ბოლოს, უნაღდო ანგარიშსწორების წესით „მეიჯარის” საბანკო ანგარიშზე გადარიცხვით.
  2. საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება წარმოიშობა მეიჯარის მიერ მოიჯარეზე საიჯარო ქონების გადაცემის (შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის შედგენის) თარიღიდან.

1. **საიჯარო საგნის სარგებლობის პირობები**
   1. „საიჯარო საგნის” - აპარტამენტის სარგებლობა გულისხმობს:
      1. „მოიჯარის” უფლებას, „აპარტამენტი” (იჯარის საგანი) გამოიყენოს გასაქირავებლად, აღნიშნულით დაინტერესებულ პირებს გაუწიოს ეს მომსახურება და მიიღოს შემოსავლი. ამ მიზნით „მოიჯარე” უფლებამოსილია თავად განსაზღვროს „აპარტამენტის” (იჯარის საგნის) გადაცემის საფასური და გადაცემის ვადა, რაც დამატებით არ საჭიროებს „მეიჯარის” არც წინასწარ და არც შემდგომ თანხმობას;
      2. იჯარის საგანს - „აპარტამენტის” სრულ მოვლა-პატრონობას, დაცვას, დასუფთავებას და სხვა პირებისაგან მისის ავეჯის დაზიანების გამო შესაბამისი ზიანის აღდგენის მოთხოვნას ახორციელებს “მოიჯარე”. აღნიშნულზე მიღებული გადაწყვეტილება დამატებით არ საჭიროებს „მეიჯარის” არც წინასწარ და არც შემდგომ თანხმობას;
      3. „მოიჯარე” თავად არის ვალდებულია უზრუნველყო ყველა კომუნალური გადასახადის გადახდა, რაც წარმოიშობა მის მიერ „აპარტამენტის“ გაქირავების შედეგად.
      4. „მოიჯარე” უფლებამოსილია მოიწვიოს „აპარტამენტის“ მართვის შესაბამისი ოპერატორი კომპანია და გადასცეს მას „აპარტამენტის“ გაქირავების ორგანიზების და მართვის საკითხები. აღნიშნულზე არ არის საჭირო „მეიჯარის” თანხმობა.
2. **საიჯარო საგნით მესამე პირთა სარგებლობა**
   1. საიჯარო საგნით სარგებლობისას ანუ „აპარტამენტის“ გაქირავების დროს „მოიჯარე” მესამე პირებთან ურთიერთობაში გამოდის საკუთარი სახელით და თავად აგებს პასუხს მათთან.
   2. „მოიჯარე”–ს უფლება აქვს, საცილო გახადოს საიჯარო საგანთან დაკავშირებული და საიჯარო საგნიდან გამომდინარე ქმედებები. ამ მიზნით „მოიჯარე”-ს უფლება აქვს წაუყენოს მოთხოვნები „მეიჯარე”–ს, ასევე მესამე პირებს, მოითხოვოს ხელშეშლის აღკვეთა, წარადგინოს სარჩელი, იყოს მოსარჩელე ან მოპასუხე და გამოიყენოს ყველა სხვა უფლება, რომელიც უკავშირდება ან გამომდინარეობს და/ან ემსახურება საიჯარო საგნით სარგებლობას.
   3. „მოიჯარე” თავად არის პასუხისმგებელი “მეიჯარის” მიმართ „აპარტამენტის“ სწორ ექსპლუატაციაზე, ავეჯის და აქსესურების დაზიანებაზე და სრულ სწორ მოვლა-პატრონობაზე.
3. **იჯარის საგნის (აპარტამენტის) მხარეების**

**მიერ გამოყენების პირობები**

* 1. „მეიჯარე” უფლებამისილია მოითხოვოს მის საკუთრებაში არსებული აპარტამენტის „მოიჯარის” მიერ გამოყენების მუდმივად ან დროებით შეჩერება, რომელიც შეიძლება განხორციელდეს წერილობითი სახით მისი „მოიჯარისათვის” წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ფაქტობრივ ან/და ელ. მისამართზე შეტყობინების გაგზავნით.
  2. „მეიჯარის” მოთხოვნა, მის საკუთრებაში არსებული აპარტამენტის „მოიჯარის” მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად გამოყენების მუდმივად ან დროებით შეჩერების თაობაზე არ დაკმაყოფილდება, თუ მოთხოვნის „მოიჯარეზე” ჩაბარების დროისთვის:

ა) „აპარტამენტი“ უკვე გადაცემულია წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად გამოყენებისათვის;

ბ) „აპარტამენტი“ დაჯავშნილია წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად გამოყენებისათვის;

* 1. წინამდებარე ხელშეკრულების 6.2. პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში „მეიჯარის” მოთხოვნა დაკმაყოფილდება სასტუმრო ნომრის 6.2. პუნქტის „ა” ან/და „ბ” ქვეპუნქტების შესაბამისად გამოყენების დასრულებიდან მეორე დღეს.
  2. თუ „მეიჯარის” მიერ აპარტამენტის წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად გამოყენების შეჩერება მოთხოვნილია დროებით, მოთხოვნაში გათვალისწინებული დროის (მოვლენის) გასვლის შემდეგ „მოიჯარე” უფლებამოსილია განახორციელოს „აპარტამენტის“ წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად გამოყენება, რაც დამატებით არ საჭიროებს „მეიჯარის” მიერ თანხმობის გაცემას.
  3. თუ „მეიჯარის” მიერ „აპარტამენტის“ წინამდებარე ხეშეკრულების შესაბამისად გამოყენების შეჩერება მოთხოვნილია მუდმივად, წყდება წინამდებარე ხელშკერულება.

1. **ხელშეკრულების ვადა**
   1. წინამდებარე ხელშეკრულებით იჯარის საგანი იჯარით სარგებლობის უფლებით გაიცემა 6 (ექვსი) წლის ვადით. იჯარის ვადა აითვლება საიჯარო ქონების გადაცემის თაობაზე მიღება-ჩაბარების აქტის მხარეთა მიერ ხელმოწერის თარიღიდან.
   2. ხელშეკრულება იმავე პირობებით გაგრძელებულად ითვლება იგივე ვადით, თუ არცერთმა მხარემ არ განაცხადა ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ 30 დღით ადრე ამ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე (მათ შორის, ვადის გაგრძელების დროსაც).
2. **შეტყობინების წესი**
   1. მხარეთა მისამართები და მონაცემები, მათ შორის ელექტრონული მისამართები, რომლებზეც ხელშეკრულების საჭიროებისათვის მხარეების მიერ ერთმანეთისათვის გაგზავნილი უნდა იყოს წერილობითი შეტყობინებები, დაფიქსირებულია ამ ხელშეკრულებაში.
   2. შეტყობინება უნდა გადაეცეს ხელიდან ხელში, გაიგზავნოს ფოსტის მეშვეობით ან/და ელექტრონული ფოსტის საშუალებით და წინამდებარე ხელშეკრულების და ყველა სხვა მიზნისთვის იგი ჩაითვლება მიწოდებულად (ჩაბარებულად):
   3. მხარეები თანხმდებიან მასზედ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში მხარეები ისარგებლებენ შემდეგი ელ. ფოსტებით:

მეიჯარის ელ. ფოსტა: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

მოიჯარის ელ. ფოსტა: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ელ. ფოსტებით გაგზავნილი შეტყობინებები არის ელექტრონული ფორმით არსებული ოფიციალური დოკუმენტი. მხარეებს შორის ელექტრონული მიმოწერის ამსახველი დოკუმენტაცია, დასახელებულ ელ. ფოსტებზე გაგზავნილი/მიღებული დოკუმენტები წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების შემადგენელ და განუყოფელ ნაწილს და ძალაშია მათთან ერთად.

* 1. შეტყობინებები, რომლებიც მიღებულია უქმე დღეს ან სამუშაო დღის 17.00 საათის შემდეგ, ჩაითვლებიან მიღებულად შემდეგ პირველ სამუშაო დღეს.
  2. წინამდებარე ხელშეკრულებით მხარეთათვის ცნობილი მისამართ(ებ)ის ცვლილების შემთხვევაში, ის მხარე, რომელმაც მისამართი შეიცვალა, ვალდებულია დაუყოვნებლივ შეატყობინოს მეორე მხარეს მონაცემების ცვლილებისა და შეცვლილი მისამართების თაობაზე. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარეთათვის ამ ხელშეკრულებით ცნობილ მისამართზე გაგზავნილი შეტყობინება, ჩაბარებულად ჩაითვლება.

1. **ხელშეკრულების შეუსრულებლობის საპატიო გარემოებები**
   1. მხარეები თავისუფლდებიან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი და/ან დაგვიანებით შესრულების გამო პასუხისმგებლობისაგან, თუ ხელშეკრულების შესრულების შეფერხება ან ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის გარემოებებით.
   2. ამ პუნქტის მიზნებისათვის „დაუძლეველი ძალის გარემოება” ნიშნავს მხარეთა ნებისა და კონტროლისაგან დამოუკიდებელ გარემოებებს, რომელიც არ არის დაკავშირებული მხარეთა შეცდომებსა და დაუდევრობასთან, და რომელთა თავიდან აცილებაც შეუძლებელია მიუხედავად მხარეთა გონივრული მცდელობებისა და რომელთაც მიეკუთვნება, მაგრამ არ შემოიფარგლება ამით:

* ომი, დივერსიული მოქმედებები, სამხედრო მოქმედება, რეკვიზიცია, ბლოკადა, მობილიზაცია, საზოგადოების მტრების ან ტერორისტების მოქმედებები, ემბარგო;
* აჯანყება, რევოლუცია, სამოქალაქო არეულობა, ამბოხება, სამხედრო ან უკანონო ქმე­დება ან სამოქალაქო ომი;
* ამბოხი ან საბოტაჟი;
* ხანძარი ან ხანგრძლივი წვიმები;
* პანდემია ან ეპიდემია;
* საქართველოს სახელმწიფო საზღვრების დაკეტვა;
* სახელმწიფო ან მუნიციპალური დაწესებულებების განკარგულებები, რაც არ გამომდინარეობს ხელშეკრულების მხარის ქმედებიდან ან მისი შეცდომიდან, შეფერხებანი სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მხრიდან, შეფერხებანი სხვა რომელიმე კომპეტენტური დაწესებულების მიზეზით, მათ შორის ტურისტული მიმართულების საქმიანობების ამკრძალავი გადაწყვეტილებანი.
* საკანონმდებლო დებულებანი, სასამართლო სარჩელები და წინააღმდეგობანი გამოწვეული სასამართლო აქტებიდან.
  1. დაუძლეველი ძალის გარემოების გამო მხარეები პასუხისმგებლობისაგან თავისუფლდებ­ი­ან მხოლოდ იმ დროითა და მოცულობით, რაც აუცილებელია დაუძლე­ვე­ლი ძალის სიტუაციით გა­მოწ­ვე­უ­ლი პრო­ბ­ლემების მოგვარებისათვის. დაუძლე­ველი ძა­ლის გარემოების მოქმე­დე­ბის დრ­ოს მხარემ, რო­მე­ლზეც იმოქედებს ასეთი გარემოება, რაც შეი­ძ­ლება სწრაფად უნდა შეატყობინოს მე­ორე მხარეს (წინამდებარე ხელშეკრულების მე-18 პუნქტში მითითებულ მისამართზე) ასეთი გარემო­ე­ბის შე­სახებ და მიაწოდოს მას შესაბამისი სამსახურის მიერ გაცემული - ასეთი (და­უ­ძ­ლე­ველი ძა­ლის) გარემოების დამადასტურებელი დოკუმენტი და მისი ხან­გ­რძლი­ვ­ო­ბის სავა­რა­უ­დო ვადა და ორივე მხარემ უნდა მიიღონ ყველა ზო­მა იმის­ათ­ვის, რომ შე­ა­მ­­ცირონ მეორე მხარისადმი ზარალის ოდენობა, რომ­ე­ლიც გამოწვეულია და­უ­ძ­ლე­ველი ძა­ლის გა­რემო­ე­ბ­ით.
  2. გაუგებრობების თავიდან აცილების მიზნით, მხარეთა შორის გაცხადებული და შეთან­ხ­მე­­ბ­უ­ლია, რომ მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშერულებით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულების შე­სრულების დაგვაინების ვადა, რაც გამოწვეულია წინამ­დე­ბარე ხელ­შე­კ­რ­ულების 8.2. პუნქტში მი­თითებული გარემოებებით, წარმოადგენს მხარეთა მიერ წინა­მ­დე­ბარე ხელშეკრულებით ნა­კი­ს­რი ვალდებულების შესრულების წი­ნამდებარე ხელშეკ­რ­უ­ლებით გათვალისწინებულ ვადაზე დამა­­­ტე­ბ­ას.

1. **მოთხოვნათა უზრუნველყოფა**
   1. ხელშეკრულების მხარეები საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად აგებენ პასუხს თავიანთი მოვალეობების შეუსრულებლობისთვის.
   2. მხარეები ვალდებულნი არიან სრულად და ჯეროვნად შეასრულონ ნაკისრი ვალდებულებანი, ხოლო მათი შეუსრულებლობისთვის ეკისრებათ პირგასამტეხლო შემდეგი წესით:
      1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადახდის ვადის დარღვევისას, მოიჯარე მეიჯარეს უხდის პირგასამტეხლოს გადასახდელი თანხის 0,07%, ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის.
      2. მეიჯარეს მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის მას ეკისრება პირგასამტეხლო ხელშეკრულების ღირებულების 0,07%-ის ოდენობით.
      3. მეიჯარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევისას ეკისრება ერთჯერადი ჯარიმა 2000 (ორი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით.
   3. პირგასამტეხლოს გადახდა დამრღვევ მხარეს არ ათავისუფლებს ნაკისრი ვა­ლ­დებუ­ლე­ბ­ის სრულად და ჯეროვნად შესრულებისაგან.
   4. წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირგასამტეხლოს დაკისრების ან/და პირგასამტეხლოს გადახდის მოთხოვნა წარმოადგენს მხარეთა უფლებამოსილებას და არა ვალდებულებას.
2. **ხელშეკრულების მოშლა (შეწყვეტა):**
   1. წინამდებარე ხელშეკრულება წყდება მოქმედების ვადის გასვლის გამო;
   2. წინამდებარე ხელშეკრულება ვადაზე ადრე შეიძლება მოიშალოს (შეწყდეს) მხარეთა ორმხვ­რი­ვი, წე­რ­ი­­ლობითი შეთანხმების საფუძველზე;
   3. ხელშეკრულება შეიძლება ვადაზე ადრე მოიშალოს (შეწყ­დეს) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ შემთხვევაში და დადგენილი წე­სით.
   4. წინამდებარე ხელშეკრულების მოშლის (შეწყვეტის) შემთხვევაში „მეიჯარე”–ს წინამდე­ბა­რე ხელშეკრულებით დადგენილი წესით დაუბრუნდება საიჯარო ქონება. ხელშეკრუ­ლე­ბ­ის მოშლის (შეწყვეტის) შემთხვევაში მხარეები ვალდებულნი არიან შეასრულონ ხელშეკრუ­ლე­ბ­ის მოშლის (შეწყვეტის) დროისათვის არსებული ვალდებულებები;

10.5. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტისას მოიჯარე არ არის ვალდებული უზრუნველყოს გადახდისუნარიანი და მისაღები მოიჯარის მოძიება და შეთავაზება მეიჯარეზე.

1. **საიჯარო ქონების გადაცემის და დაბრუნების წესი**
   1. საიჯარო ქონების „მოიჯარისათვის” გადაცემა, ასევე, ხელშეკრულებით დადგენილი ვა­დ­ის გასვლისას და/ან ხელშეკრულების მოშ­ლ­ის (შეწყვეტის) შემთხვევაში, „მეიჯარისათვის” საიჯ­ა­რო ქონების დაბრუნება ხდე­ბა საიჯარო ქონების მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე;
2. **დავათა გადაწყვეტა**
   1. მხარეებს შორის დავა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში განიხილება სა­სამარ­თ­ლ­ოს უძრავი ქონების ადგილსამყოფელის მიხედვით.
   2. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი დავა გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით. თუ ასეთი შეთანხმება ვერ მიიღწევა, დავას წყვეტს სასამართლო. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ნებისმიერი დავის სასამართლოში განხილვის დროს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 11 პუნქტის შესაბამისად პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიექცევა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.
3. **ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა**
   1. თუ წინამდებარე შეთანხმებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება წინამდებარე შეთანხმებაში შეიძლება შეტანილ იქნეს მხარეების მიერ ორმხირივი, წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე. აღნიშნული ცვლილება ან/და დამატება ძალაშია მხარეთა მიერ ხელისმოწერისა და საჭიროებისას სათანადო წესით დადასტურებისთანავე. ხოლო თუ შეთანხმებაში ცვლილება ან დამატება მოითხოვს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, ცვლილება ან დამატება ძალაშია მისი შესაბამის ორგანოში რეგისტრაციის მომენტიდან.
4. **სხვა პირობები**
   1. მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი უფლებები და მოვალეობები სრულად ვრცელდება მხარეთა უფლებამონაცვლეებზე, სამართალმემკვიდრეებზე, მათ შორის იმ პირებზე, რომლებიც მომავალში შეიძენენ (ან რაიმე სხვა ფორმით ისარგებლებენ) იჯარის საგანს.
   2. მეიჯარე ვალდებულია მომავალში იჯარის საგნის შემძენს ან მოსარგებლეს აცნობოს წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების არსებობის შესახებ;
   3. წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით;
   4. ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა საკითხები, რომლებიც მოწესრიგე­ბუ­ლი არ არ­ის წინამდებარე ხელშეკრულებით, წესრიგდება საქართველოს კანონმდებლობით.
   5. მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა ნიშნავს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებზე თანხმობას.
   6. ხელშეკრულება ძალაშია მხარეთა მიერ ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებამდე.
   7. ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი ძალის მქონე სამ-სამ ეგზემპლარად, ქართულ და ინგლისურ ენებზე. ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი ინახება მხარეებთან, ხოლო ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს შესაბამისი რეგისტრაციისათვის.
5. **მხარეთა ხელმოწერები და რეკვიზიტები**

**„მეიჯარე”**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

პ/ნ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

იურ. მის. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ფაქტ. მის: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ტელ. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ელ. ფოსტა:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**„მოიჯარე”**

შპს “გრინ საიდ ბათუმი”

ს/კ 445 591 191

მის. ქ. ბათუმი, ლორიას N3, ბ. 30

ბანკის კოდი SWIFT **TBCBGE22**

ა/ნ (**GEL): GE84TB7786236080100012**

**ა/ნ (USD): GE55TB7786236150100002**

ს.ს თიბისი ბანკი

ტელ. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ელ.ფოსტა:[**GreenSide6010@gmail.com**](mailto:GreenSide6010@gmail.com)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ზ. ხიმშიაშვილი/**