|  |  |
| --- | --- |
| **იჯარის ხელშეკრულება**  ქ. თბილისი ---ოქტომბერი 2020 წ | **Lease Agreement**  Tbilisi October ---, 2020 |
| ერთის მხრივ, \_\_\_\_\_\_\_\_(სკ\_\_\_\_\_\_\_) წარმოდგენილი მისი დირექოტრის \_\_\_\_\_\_\_\_ სახით, შემდგომში წოდებული როგორც “მოიჯარე” და მეორეს მხრივ, \_\_\_\_\_\_ (პირადი N \_\_\_\_\_), შემდგომში წოდებული როგორც ”მეიჯარე”. | On the one hand**\_\_\_\_\_**(corporate ID\_\_\_\_\_\_), represented its Director\_\_\_\_\_\_\_\_, hereinafter referred to as **Lessee** and on the other hand (Personal N**\_\_\_\_\_\_\_)**, hereinafter referred to as the **Lessor**. |
| მეიჯარე და მოიჯარე ცალ-ცალკე მოხსენიებულნი არიან როგორც"მხარე", ხოლო ერთად როგორც"მხარეები", | The **Lessor** and the **Lessee** individually referred to as the **Parties**, and jointly – as the **Party**, |
| მხარეები მოქმედებენ რა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და აცნობიერებენ იმ გარემოებას, რომ ა) წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერით საიჯარო ქონებაზე განხორციელდება სწორი და დადგენილი წესით ექსპლუატაცია, ბ) აღნიშნული ფაქტი ორმხრივად სარგებლიანია. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდ ან გამომდინარე დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში"ხელშეკრულება") და თანხმდებიან შემდეგზე: | WHEREAS, the **Parties** acting in compliance with the laws of Georgia and being aware that a) by signing this Agreement the Leased Property will be used in a correct and prescribed manner, b) this fact is mutually beneficial. THEREFORE, the Parties do hereby enter into this Agreement (hereinafter the **Agreement**) as follows: |
| **1. ხელშეკრულების საგანი**  1.1 წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებისა და მოთხოვნების თანახმად, მეიჯარე გადასცემს დროებით მფლობელობაში და სარგებლობაში მოიჯარეს მის საკუთრებაში არსებულ ქონებებას, კერძოდ\_\_\_\_\_\_\_\_რომლის საერთო ფართი შეადგენს ---- (---------) კმ/მ-ს;  1.2. წინამდებარე ხელშეკრულების 1.1. პუნქტით განსაზღვრული საიჯარო ქონება წარმოადგენს უფლებრივად უნაკლო ქონებას; | **1. Subject of the Agreement**  1.1. Under the terms and conditions of this Agreement the Lessor shall transfer the Lessee its property in temporary use and possession, namely,\_\_\_\_, with Total square ------ (-------------);  1.2. The Leased Property specified in the Paragraph 1.1 is the property free from any legal defect. |
| **2. ხელშეკრულების მიზანი**  2.1 წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებით მოიჯარეს ქონება გადაეცემა კომერციული მიზნებისათვის. | **2. Purpose of the Agreement**  2.1. By this Lease Agreement the property shall be transferred to the Lessee for commercial purposes. |
| **3. გარანტიები და უფლებამოსილების დადასტურება**  3.1. მხარეები აცხადებენ დაგარანტიას იძლევიან, რომ:  3.1.1. მეიჯარე წარმოადგენს საიჯარო ქონების კანონიერ მესაკუთრეს და არარსებობს სხვა რომელიმე თანამესაკუთრე ან მოდავე და რომ არ არსებობს სხვა სამართლებრივი ურთიერთობა საიჯარო ქონებაზე, გარდა წარმოშობილისა წინამდებარე ხელშეკრულებიდან;  3.1.2. მეიჯარე და მოიჯარე აცხადებენ, რომ საიჯარო ქონება ვარგისია კომერციული მიზნებისათვის;  3.1.3. მხარეებს გააჩნიათ იურიდიული უფლებამოსილება იკისრონ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღონ ყველა საჭირო ზომა ამ ხელშეკრულების ძალაში შესვლისა და შესრულების მიზნით;  3.1.4. ეს ხელშეკრულება ხელმოწერილი იქნა შესაბამისი წესით მხარეების მიერ დაწარმოადგენს მხარეებისათვის იურიდიულად სავალდებულო დოკუმენტს;  3.1.5. ამ ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის მეიჯარე გადასცემს მოიჯარეს უფლებრივად უნაკლო საიჯარო ქონებას. | **3. Warranties and Representations**  3.1. The Parties do hereby warrant that:  3.1.1. The Lessor is the lawful owner of the Leased Property and there is no co-owner or claimant, and no legal relationship exists with regard to the Leased Property, other than the one arisen out of this Agreement.  3.1.2. The Lessor and the Lessee do hereby represent that the Leased Property is fit for commercial purposes.  3.1.3. The Parties have lawful powers to assume the obligations under this Agreement and take all the required actions for effectiveness and execution of this Agreement.  3.1.4. This Agreement shall be signed by the Parties in a prescribed manner representing a legally binding document upon the Parties.  3.1.5. At the moment of signing this Agreement, the Lessor shall transfer the Leased Property to the Lessee free from any legal defect. |
| **4. ანაზღაურება**  4.1 წინამდებარე ხელშეკრულების თანახმად მხარეები თანხმდებიან, რომ საიჯარო ქონებით სარგებლობისათვის მოიჯარე მეიჯარეს ყოველთვე უხდის\_\_\_\_\_ლარს (ყველა გადასახადის ჩათვლით). | **4. Payment**  4.1. Under this Agreement the Parties do hereby agree that the Lessee shall pay to the Lessor for Lease \_\_\_\_ GEL monthly (includes all taxes). |
| **5. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი**  5.1. მეიჯარის უფლება-მოვალეობები:  5.1.1. მეიჯარე კისრულობს ვალდებულებას მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე გადასცეს მოიჯარეს დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში საიჯარო ქონება;  5.1.2. მეიჯარე კისრულობს ვალდებულებას უზრუნველყოს მოიჯარე საიჯარო ქონების 24 საათიანი შეუზღუდავი სარგებლობით;  5.1.3. მეიჯარეს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს შეამოწმოს საიჯარო ქონების მდგომარეობა. შემოწმების შესახებ წინასწარ უნდა ეცნობოს მოიჯარეს. დრო წინასწარ თანხმდება მოიჯარესთან. შემოწმება ხორციელდება მოიჯარის უფლებამოსილი წარმომადგენლის თანდასწრებით;  **5.2 მოიჯარის უფლება-მოვალეობები:**  5.2.1. მოიჯარე ვალდებულია მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე მიიღოს დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში საიჯარო ქონება და ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში საკუთარი სახსრებით შეინარჩუნოს ვარგის მდგომარეობაში;  5.2.2. მოიჯარე უფლებამოსილია მხოლოდ მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობით ქვე-იჯარით გასცეს ქონება;  5.2.3 საიჯარო ქონების ექსპლუატაციასთან დაკავშირებულ რისკებზე პასუხისმგებელია მოიჯარე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა შემთხვევა გამოწვეული იქნა მეიჯარის დაუდევრობით;  5.2.4 საკუთარი მიზეზით საიჯარო ქონების დაზიანების შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია საკუთარი ხარჯებით აუნაზღაუროს მეიჯარეს მიყენებული ზარალი;  5.2.5. მოიჯარე ვალდებულია განახორციელოს საიჯარო ქონების გამართული, დადგენილი წესით ექსპლუატაცია  5.2.6 მოიჯარე ვალდებულია საკუთარი ხარჯით განახორციელოს საიჯარო ქონების მიმდინარე სარემონტო-საშემკეთებლო სამუშაოები.  5.2.7.მეიჯარე ვალდებულია განახორციელოს საიჯარო ქონების არსებითი სარემონტო სამუშაოები. | **5. Rights and Obligations of the Parties**  5.1. Rights and Obligations of the Lessor:  5.1.1. The Lessor undertakes to transfer the Leased Property to the Lessee into temporary use and possession under the Takeover Certificate.  5.1.2. The Lessor undertakes to ensure the 24-hour unlimited use of the Leased Property by the Lessee.  5.1.3. The Lessor may inspect the state of the Leased Property in any time. The Lessee shall be informed there on in advance. Time of inspection shall be preliminarily agreed with the Lessee. Inspection shall be provided in presence of an authorized representative of the Lessee.  **5.2. Rights and Obligations of the Lessee:**  5.2.1. The Lessee shall accept the Leased Property into temporary use and possession under the Takeover Certificate, and maintain it in a suitable condition at its own expense during this Agreement.  5.2.2. The Lessee may sublease the Leased Property only under prior written consent of the Lessor.  5.2.3. The Lessee shall be responsible for the risks related to operation of the Leased Property, other than the cases, when risks are caused due to negligence of the Lessor.  5.2.4. If the Leased Property is damaged through the Lessee’s fault, this latter shall indemnify the Lessor at its own expense.  5.2.5. The Lessee shall use the Leased Property in a due and established manner.  5.2.6. The Lessee shall, at its own expense, provide the maintenance work of the Leased Property.  5.2.7 The Lessor is responsible for substantial repairs to property infrastructure. |
| **6. მხარეთა პასუხისმგებლობა**  6.1. მხარეთა მიერ ხელშეკრულების ბრალეულად დარღვევის შემთხვევაში დამრღვევი მხარე ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს ასეთი მოქმედებით გამოწვეული ზიანი; | **6. Responsibility of the Parties**  6.1. In case of any negligent breach of this Agreement, the infringing Party shall be responsible to indemnify the other Party against all the losses incurred by such breach. |
| **7.პასუხისმგებლობისაგან განთავისუფლება**  7.1. მხარეები თავისუფლდებიან ყოველგვარი პასუხისმგებლობისაგან, თუ მათი ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოწვეული იქნა მათთვის დაუძლეველი ძალის (ფორს-მაჟორის) მოქმედების პირობებში. ასეთ გარემოებებად მიიჩნევა: ომი, საბრძოლო მოქმედებები, სტიქიური უბედურება, დივერსია, ხანძარი, წყალდიდობა ან ნებისმიერი სხვა მსგავსი სახის ბუნებრივი მოვლენა, ან ნებისმიერი ისეთი გარემოება, რაც არ ექვემდებარება მხარეთა კონტროლს;  7.2 დაუძლეველი ძალის მოქმედების დაწყების შემდეგ მხარე აგზავნის შესაბამის შეტყობინებას, სადაც მიუთითებს ასეთი გარემოებების წარმოშობასა და მოქმედების სავარაუდო ვადას. | **7. Release from Responsibility**  7.1. The Parties shall be released from any responsibility if the default has been caused by the circumstance falling beyond their reasonable control (force-majeure). Such circumstances include: war, military activity, natural disaster, act of sabotage, fire, flood or any other natural event, or any such circumstance falling beyond the control of the Parties.  7.2. As soon as such circumstance occurs, the affected Party shall give the other Party an appropriate notice specifying the occurrence and possible term of duration of such circumstance. |
| **8. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა**  8.1. წინამდებარე ხელშეკრულება იდება\_\_\_\_წლიდან, \_\_\_\_\_ ვადით და მოქმედებს წლის ----დე და ძალაში შედის მხარეების მიერ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების ხელმოწერის თანავე.  8.2 ხელშეკრულების მოქმედების ვადა შეიძლება ავტომატურად გაგრძელდეს იგივე ვადითა და პირობებით თუ მხარეები არ გამოხატავენ სურვილს შეწყვიტონ ხელშეკრულების მოქმედება 8.1 პუნქტში მითითებული ვადის გასვლამდე \_\_\_\_\_ თვით ადრე. | **8. Duration of the Agreement**  8.1. This Agreement shall be valid from \_\_\_\_ and valid for \_\_\_\_\_ till \_\_\_\_inclusive and come into effect upon signature of this agreement.  8.2. The term of the agreement can be extended for the same period and under the same conditions if Parties do not expressly state their desire to terminate the Agreement \_\_\_ prior to the end date stipulated in the paragraph 8.1 above. |
| **9. საიჯარო ფართის გადაცემისა და დაბრუნების წესი**  9.1 მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე იღებს საიჯარო ქონებას დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში; მიღება-ჩაბარების აქტით ან ერთვის ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს; | **9. The Leased Property Takeover Conditions**  9.1. Under the Takeover Certificate the Lessor shall transfer and the Lessee shall accept the Leased Property into temporary use and possession. The Takeover Certificate shall be attached to this Agreement and represent an integral part hereof. |
| **10. ხელშეკრულების შეწყვეტა**  10.1 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება წყდება ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დასრულებისას;  10.2 მხარეებს უფლება აქვთ ცალმხრივად შეწყვიტონ ხელშეკრულება დასაბუთებული და არგუმენტირებული წერილობითი მოსაზრებების (პოზიციის) საფუძველზე; | **10. Termination of the Agreement**  10.1. This Agreement shall be terminated when the term of its duration expires.  10.2. The Parties may unilaterally terminate this Agreement under sound and well-reasoned written arguments (standpoint). |
| **11. დავათა გადაწყვეტა**  11.1. მხარეები იღებენ ყველა ზომას, რათა ამხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა დავა ან წინააღმდეგობა გადაწყდეს მოლაპარაკების გზით;  11.2. საკითხის მოლაპარაკების საფუძველზე გადაწყვეტის შეუძლებლობის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით წარმოქმნილი ნებისმიერ დავა, მათ შორის თვით ამ ხელშეკრულების არსებობის, ნამდვილობის, შეწყვეტის ან ბათილობის საკითხიგან იხილება და გადაწყდება საქართველოს სასამართლოს მიერ. | **11. Settlement of Disputes**  11.1. The Parties shall make all the efforts to settle any dispute or controversy related to this Agreement through mutual negotiation.  11.2. If the Parties fail to come to an agreement, any dispute or controversy related to this Agreement, including the matter of existence, effectiveness, termination or cancellation of this Agreement shall be considered and resolved by the court of Georgia. |
| **12. დასკვნითი დებულებები**  12.1 წინამდებარე ხელშეკრულება და მისგან გამომდინარე მხარეთა უფლება-მოვალეობები რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;  12.2 ნებისმიერ ცვლილებას ან დამატებას ძალა აქვს მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ ისინი შედგენილია წერილობით და ხელმოწერილია ორივე მხარის მიერ;  12.3. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე პუნქტის შეცვლა, უარყოფა, გაუქმება ან შეწყვეტა გავლენას არ იქონიებს მხარეების მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შესრულებაზე;  12.4. წინამდებარე ხელშეკრულების თითოეული მუხლი, პუნქტი მათ შორის თითოეული დანართი ამ ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილია;  12.5. წინამდებარე ხელშეკრულება და დანართები შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 2 (ორი) ეგზემპლარად, ქართულ და ინგლისურ ენაზე, რომელთაგანაც თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს; შეუსაბამობის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება ხელშეკრულების ქართულენოვან ვერსიას; | **12. Final Provisions**  12.1. This Agreement and the rights and obligations prescribed hereby shall be governed by the applicable laws of Georgia.  12.2. Any amendment or supplement to this Agreement shall be valid only if made in writing and signed by the both Parties.  12.3. Replacement, renunciation, termination or cancellation of any provision set herein shall not affect the Parties’ fulfillment of the obligations assumed by this Agreement.  12.4. Each article, paragraph of this Agreement and the addendum here to shall represent an integral part of the Agreement.  12.5. This Agreement and Addenda are made in 2 (two) equally binding counterparts in Georgian and English, one counterpart for each Party. In case of any discrepancy between the texts, the Georgian version shall prevail. |
| **მოიჯარე**  **დირექტორი**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **მეიჯარე**  ---------------------------- | **THE LESSEE:**  **Director**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **THE LESSOR:**  **-----------------------** |