

ნარდობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

-- 2025 წელი

ჩვენ, ქვემოთ ხელის მომწერი, ერთის მხრივ შპს „ავერსი ფარმა“ ((ს.კ.-----) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ირაკლი ქსოვრელის სახით, შემდგომში „დამკვეთი“ და მეორეს მხრივ შპს „-----“ (ს.კ: -----), წარმოდგენილი დირექტორის ბ-ნი ---- სახით (შემდგომში „მენარდე“), ხელშეკრულების ტექსტში მოხსენიებულნი, როგორც „მხარე“ ან ერთობლივად როგორც, „მხარეები“, ვეცდნობით რა თანასწორუფლებიანობის, კანონიერების, ნებაყოფლობითობისა და პარტნიორობის პრინციპებს და ვხელმძღვანელობთ რა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომში” ხელშეკრულება”) შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

- 1.1. დამკვეთი ავალებს, ხოლო მენარდე იღებს ვალდებულებას სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნათა დაცვით, მხარეთა შორის შეთანხმებული და დამტკიცებული სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციისა და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ შეთანხმებული პროექტისა და შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის (-----) საფუძველზე, განახორციელოს ქ.ქუთაისში არსებულ არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ბუკიას ქუჩა #23-ში (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდა: ----- - სასაწყობე შენობის, შესაბამისი კლასის მშენებლობისთვის საჭირო, გათბობა გაგრილება/ვენტილაციის სამუშაოების შესრულება წინამდებარე ხელშეკრულებისა და საქართველოში არსებული სამშენებლო მოთხოვნების გათვალისწინებით).
- 1.2. მენარდის მიერ შესასრულებელი სამუშაოს დეტალური ჩამონათვალი მოცემულია წინამდებარე ხელშეკრულების დანართ #2-ში, თუმცა ამავე დანართში მითითებული შესასრულებელი სამუშაოების მოცულობები, სამუშაოების შესრულების პროცესში შეიძლება დაკორექტირდეს, ფაქტიური მონაცემების შესაბამისად.
- 1.3. მენარდე სამუშაოს ასრულებს საკუთარი მატერიალური და ტექნიკური რესურსის გამოყენებით.
- 1.4. სამუშაოები მოიცავს: სრულ გათბობა გაგრილება/ვენტილაციის სამუშაოებს, როგორც ელექტრულ ისე მექანიკურ ნაწილს.
- 1.5. „მენარდე“ აცხადებს, რომ გაეცნო გათბობა გაგრილება/ვენტილაციის სამუშაოების წარმოების შესახებ დამკვეთის მიერ მომზადებულ პროექტს და სამუშაოებს აწარმოებს მის შესაბამისად, თუმცა პასუხისგებლობას არ იღებს გადაცემული პროექტის შესაბამისად შესრულებული სამუშაოების მდგრადობაზე, ან სხვა რაიმე უარყოფით შედეგზე, პროექტის უზარისხობის გამო ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

2. ხელშეკრულების დანართები

- 2.1. წინამდებარე ხელშეკრულებას თან ერთვის შემდეგი სახის 4 (ოთხი) დანართი, რომლებიც წარმოადგენენ მის განუყოფელ ნაწილს:
 - 2.1.1. **დანართი №1** - დამკვეთის მიერ დამტკიცებული საპროექტო დოკუმენტაცია;
 - 2.1.2. **დანართი №2** - მხარეთა მიერ დამტკიცებული სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია, თანხით **1 0000000000000000** (-----ას ორი და -----) ლარი;
 - 2.1.3. **დანართი №3** - სამუშაოების შესრულების გეგმა-გრაფიკი და მშენებლობის ორგანიზების პროექტი.
 - 2.1.4. **დანართი N4** - ხელშეკრულების შესრულებისა და საავანსო ანგარიშსწორების საბანკო გარანტიები.

3. მხარეთა ვალდებულებები

3.1. დამკვეთი ვალდებულია:

- 3.1.1. ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 (ორი) კვირის განმავლობაში უზრუნველყოს მენარდესათვის სამშენებლო ტერიტორიის სათანადო გამოყოფა-გამონთავისუფლება, ისე რომ სამშენებლო

მოედანზე არ იყოს რაიმე ნაგებობა, რომელიც ხელს უშლის მენარდის სამუშაოებს. ამ პუნქტით დადგენილი ვადის დარღვევა გამოიწვევს სამუშაოების შესრულების ვადის პროპორციულად გადაწევას თუ მენარდის მიერ არ შეწყდა ეს ხელშეკრულება ამავე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობების შესაბამისად.

- 3.1.2. თუ მოქმედი ქართული კანონმდებლობით, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული გათბობა გაგრილება/ვენტილაციის სამუშაოების შესასრულებლად საჭიროა ნებართვა და/ან ასეთი სამუშაოების შესრულებასთან დაკავშირებული უფლების მიმნიჭებელი სხვა დოკუმენტ(ებ)ი, მათ შორის სამშენებლო მოედნის ფარგლებში მოქცეული საზოგადოებრივი სივრცის (ასეთის შემთხვევაში) სრული ან ნაწილობრივი დროებითი შეზღუდვის უფლება, სამშენებლო მოედნამდე და სამშენებლო მოედნიდან სხვადასხვა სამშენებლო დანიშნულების ტექნიკის გადაადგილების უფლება და სხვა მსგავსი (სამშენებლო მოედნამდე მისასვლელ გზებზე სამშენებლო მასალის ტრანსპორტირების და ასევე სამშენებლო ტენიკის მოძრაობის საკითხს საკუთარი ძალებით გადაწყვეტს მენარდე), მაშინ მოიპოვოს და გადასცეს **მენარდეს** ასეთი დოკუმენტები.
- 3.1.3. გადასცეს მენარდეს დადგენილი წესით დამტკიცებული საპროექტო დოკუმენტაცია, მშენებლობის ნებართვა ამ ხელშეკრულების გაფორმების თარიღიდან (რომელიც მოცემულია ამ ხელშეკრულების პირველ გვერდზე) 10 (ათი) კალენდარული დღის განმავლობაში, რომელსაც დამკვეთი მენარდეს მიაწვდის მისი მიღებიდან 10 (ათი) კალენდარულ ვადაში.
- 3.1.4. უზრუნველყოს მშენებლობის დაფინანსება ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და პირობებით.
- 3.1.5. მიიღოს **მენარდისაგან** დამთავრებული სამუშაოები (ეტაპი), შესრულებული სამუშაოების მიღება-ჩაბარების აქტის (ფორმა №2, №3) გაფორმებით.
- 3.1.6. მიაწოდოს მენარდეს მის მიერ წერილობით მოთხოვნილი მშენებლობის წარმოებისათვის საჭირო დოკუმენტაცია.
- 3.1.7. უზრუნველყოს სამშენებლო ობიექტი დროებითი წყლით და დროებითი ელ.ენერგიით.
- 3.1.8. შესრულებული სამუშაოების მიღების აქტების, ტექნიკური, საბუღალტრო და სხვა სახის დოკუმენტაცია დადასტურებული და ხელმოწერილი იქნება დირექტორის ან მის მიერ სათანადო უფლებამოსილი პირის მიერ.

3.2. მენარდე ვალდებულია:

- 3.2.1. გათბობა გაგრილება/ვენტილაციის სამუშაოები შეასრულოს ამ ხელშეკრულებით დადგენილი პირობების, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნათა დაცვით.
- 3.2.2. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოები აწარმოოს სამუშაოების წარმოების კალენდარული გრაფიკის დაცვით.
- 3.2.3. შესასრულებელი სამუშაოების წარმოების პროცესში დაიცვას საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული მშენებლობის უსაფრთხოების წესები და ნორმები;
- 3.2.4. სამუშაოების შესრულებისას უსაფრთხოების, მათ შორის ტექნიკის უსაფრთხოების წესების/ნორმების/მოთხოვნების დაცვაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება „მენარდე“-ს. ასევე, სამუშაოების შესრულებიდან გამომდინარე ყველა საფრთხეზე, მათ შორის, როგორც „დამკვეთი“-ს საკუთრებაში ან სარგებლობაში არსებული ნივთების, ისე მესამე პირთა საკუთრებაში ან სარგებლობაში არსებული ნივთების დაზიანებაზე, მასთან ან „დამკვეთთან“ შრომით-სამართლებრივ ან სხვაგვარ სახელშეკრულებო ურთიერთობაში მყოფი პირების ან მესამე პირების ჯანმრთელობის დაზიანებაზე ან სიცოცხლის მოსპობაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება მენარდეს. მენარდის პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების საკითხი წყდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. შესაბამისად, „დამკვეთის“/მის მიერ უფლებამოსილი პირის ვალდებულებას არ წარმოადგენს სამუშაოების შესრულებისას „მენარდის“ მიერ უსაფრთხოების, მათ შორის ტექნიკის უსაფრთხოების წესების/ნორმების/მოთხოვნების დაცვის შემოწმება, თუ საქართველოს კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.
- 3.2.5. შეასრულოს სამუშაოები ისე, რომ ზიანი არ მიაყენოს სამშენებლო ობიექტზე განთავსებულ დამკვეთის ქონებას, შენობას და ა.შ.; საკუთარი ხარჯებით გაასწოროს დამკვეთის ან/და მისი წარმომადგენლის - პროექტის მენეჯერი კომპანია შპს „სიემსი“-ს მიერ მიცემული შენიშვნები;

- 3.2.6. უზრუნველყოს დამკვეთის ოპერატიული ინფორმირება ნებისმიერ საკითხზე, რამაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მხარეთა ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულებაზე;
- 3.2.7. უზრუნველყოს ისეთი სამუშაო გარემო, რაც საფრთხეს არ შეუქმნის და ზიანს არ მიაყენებს მესამე პირებს, მათ ჯანმრთელობას, სიცოცხლეს და ქონებას;
- 3.2.8. დამკვეთის მოთხოვნების შესაბამისად ჩააბაროს სამუშაოების წარმოების ეტაპების მიმდინარეობის შესახებ ანგარიში. ანგარიშის ჩაბარება განხორციელდება დამკვეთის მიერ შესაბამისი ინფორმაციის მოთხოვნიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში;
- 3.2.9. ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 7 (შვიდი) კალენდარულ დღეში წარმოადგინოს სამუშაოების შესრულების დეტალური გეგმა-გრაფიკი, ადამიანური და ტექნიკური რესურსების მითითებით, რაც შესაბამისობაში უნდა იყოს სამუშაოების დასრულების საბოლოო ვადასთან.
- 3.2.10. გათბობა გაგრილება/ვენტილაციის სამუშაოებისათვის საჭირო ძირითადი და სხვა დამხმარე მასალების შესყიდვაზე, მის ობიექტამდე ტრანსპორტირებაზე და უშუალოდ სამშენებლო უბანზე აზიდვაზე სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება მენარდეს.
- 3.2.11. გონივრულ ვადაში საკუთარი ხარჯებით აღმოფხვრას მის მიერ შესრულებული სამუშაოების შემოწმების შედეგად გამოვლენილი ნაკლი. გონივრული ვადის შეფასება განხორციელდება კონკრეტული ფაქტიდან გამომდინარე ობიექტურობის საფუძველზე.
- 3.2.12. წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში წარუდგინოს დამკვეთს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საავანსო თანხის საბანკო გარანტია, 4.3. პუნქტში მითითებულ თანხაზე, რომლის მოქმედების ვადა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღით უნდა აღემატებოდეს სამუშაოების დასრულების ვადას.
- 3.2.13. ნებისმიერ დროს, წინასწარი შეტყობინების გარეშე დაუშვას დამკვეთის წარმომადგენელი სამშენებლო მოედანზე სამუშაოების მიმდინარეობის ინსპექტირების მიზნით, ისე, რომ ხელი არ შეემალოს სამუშაოების წარმოების პროცესს.

3.3. „მენარდე“ უფლებამოსილია:

- 3.3.1. მოითხოვოს მის მიერ სამუშაოების წარმოებისათვის აუცილებელი დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რაც საჭიროა მის მიერ ამავე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისათვის.
- 3.3.2. მოითხოვოს დამკვეთისაგან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, მათ შორის: მოსთხოვოს დამკვეთს შესრულებული სამუშაოების მიღება და ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში ანგარიშსწორების განხორციელება.
- 3.3.3. ისარგებლოს საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებებით სრულად და შეუზღუდავად.

3.4. „დამკვეთი“ ვალდებულია:

- 3.4.1. უზრუნველყოს მენარდე ყველა საჭირო ინფორმაციით სამუშაოების დასაწყებად (მათ შორის, საჭიროების შემთხვევაში, წინასწარ აიღოს ყველა სახის ნებართვა (კერძო პირებისა თუ სახელმწიფო ორგანოებისგან) სამუშაოების საწარმოებლად; ხელი შეუწყოს მენარდეს მის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაში; მენარდე თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან სამუშაოს შესრულების ვადის დარღვევაზე, თუკი ასეთი დარღვევა გამოწვეულია ზემოთაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე.
- 3.4.2. ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში მისი წარმომადგენლების მეშვეობით უზრუნველყოს შესრულებული სამუშაოს ინსპექტირება, ნებისმიერ დროს, მენარდისთვის წინასწარი შეტყობინების გარეშე, ისე, რომ ხელი არ შეემალოს სამუშაოების წარმოების პროცესს;
- 3.4.3. წინამდებარე ხელშეკრულებით დამკვეთი ვალდებულია სამუშაოების დროულ მიღებაზე და ანაზღაურების ვადების დაცვაზე. დამკვეთი აცხადებს, რომ მენარდის მიერ სამუშაოების დასრულებისა და მისი დადასტურების შემდეგ, ყოველგვარი დაყოვნების გარეშე მოაწერს ხელს შესაბამის მიღება-ჩაბარების აქტს და დადგენილ ვადაში (15 კალენდარული დღე) გადაუხდის შემსრულებელს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ანდა შესაბამისი ეტაპით დადასტურებული სამუშაოების ღირებულებას.
- 3.4.4. დაუყოვნებლივ განახორციელოს ყველა მოქმედება, რომელიც მიმართული იქნება ყველა იმ ხელშეშლი გარემოების აღსაკვეთად, რომელიც გააჭიანურებს/აჭიანურებს სამუშაოების

შესრულებს ან/და საფრთხეს უქმნის სამუშაოების ხარისხიანად, ამ ხელშეკრულებით დადგენილი პირობების შესაბამისად შესრულებას.

3.5. „დამკვეთი“ უფლებამოსილია:

- 3.5.1. მოითხოვოს მენარდის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულება;
- 3.5.2. მოითხოვოს ინფორმაცია შესასრულებელი სამუშაოს მიმდინარეობის შესახებ.

4. ხელშეკრულების ღირებულება და ანგარიშსწორების წესი

- 4.1. ხელშეკრულების (მომსახურების/სამუშაოების) ღირებულება შეადგენს -----
----- **აშშ დოლარის ექვივალენტს** ლარს, დღგ-ს ჩათვლით. ღირებულება მოიცავს სამუშაოების შესრულებისათვის საჭირო ყველა ხარჯსა და კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა სახის გადასახადს. ხელშეკრულების ღირებულება შეიძლება შეიცვალოს მხარეთა შეთანხმებით, სამუშაოს მოცულობის და გამოყენებული მასალების სპეციფიკაციის ცვლილებიდან გამომდინარე, რაც უნდა გაფორმდეს წერილობითი ფორმით.
- 4.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების 4.1. პუნქტში მითითებული ღირებულება არის საორიენტაციო და ის შეიძლება შეიცვალოს (შემცირდეს ან გაიზარდოს) მენარდის მიერ ფაქტიურად შესრულებული სამუშაოების მოცულობების შესაბამისად, იმ პირობის დაცვით, რომ სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციით (დანართი #2) განსაზღვრული სამუშაოს ერთეულის ღირებულებები და ასევე სამუშაოებზე გასაწვრცელებელი დანარიცხვები (ზედნაღები ხარჯი - 12%, გეგმიური დაგროვება - 10%, გაუთვალისწინებელი ხარჯი - 0,5%, დღგ - 18%(გარდა იმ შემთხვევისა თუ კანონის შესაბამისად არ განისაზღვრა დღგ-ს ახალი განაკვეთი) იქნება უცვლელი. ამასთან, იმ შემთხვევაში, თუ დამკვეთის მოთხოვნით ან ობიექტური აუცილებლობიდან გამომდინარე საჭრო იქნება ისეთი დამატებითი მოცულობის სამუშაოს შესრულება, რომელიც არ არის განსაზღვრული სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციაში (დანართი #1), მაშინ ასეთი დამატებითი სამუშაოს ღირებულებაზე, ვადაზე და სხვა პირობებზე მხარეები დამატებით უნდა შეთანხმდნენ წერილობით.
- 4.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ დამკვეთი ავანსის სახით გადაუხდის მენარდს 4.1. პუნქტით გათვალისწინებული თანხის **20%-ს ----- და 52/100**) ლარი.
- 4.4. წინამდებარე ხელშეკრულების 4.3. პუნქტით გათვალისწინებული ავანსის **20%-ს ----- და 52/100**) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში გადახდა მოხდება მენარდის მიერ დამკვეთისათვის მისაღები შინაარსის, საავანსო თანხის ოდენობის დაფარვის უპირობო და გამოუთხოვად საბანკო გარანტიის წარმოდგენიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღის განმავლობაში, რომლის მოქმედების ვადა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღით უნდა აღემატებოდეს 6.1. პუნქტით განსაზღვრულ სამუშაოების დასრულების ვადას. საავანსო გარანტია წარმოდგენილი უნდა იყოს ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში. მხარეთა შეთანხმებით, ან სხვა ობიექტური მიზეზით გათბობა გაგრილება/ვენტილაციის სამუშაოების ვადის გადაწევის/გაზრდის შემთხვევაში, მენარდე ვალდებულია ასეთი ცვლილებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში განაახლოს წარმოდგენილი საბანკო გარანტია, ისე, რომ მისი მოქმედების ვადა მინიმუმ ერთი თვით აღემატებოდეს სამუშაოების დასრულების გაზრდილ ვადას. იმ შემთხვევაში, თუ ვადის გათბობა გაგრილება/ვენტილაციის სამუშაოების ვადა გადაიწევეს დამკვეთის მიერ გამოწვეული შეფერხებების გამო, მენარდე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მას საბანკო გარანტიების მოქმედების ვადის გაზრდით გამოწვეული დამატებითი ხარჯის ანაზღაურება.
- 4.5. საბანკო გარანტია გაცემული უნდა იყოს სს „საქართველოს ბანკის“, სს თიბისი ბანკის“, სს „ვეთიბი ბანკი ჯორჯიას“ ან სს „პრო კრედიტ ბანკი საქართველოს“ მიერ. საბანკო გარანტია დაბეჭდილი უნდა იყოს გარანტიის გამცემი დაწესებულების ტიტულიან ფურცელზე (ბლანკი), ხელმოწერილი უფლებამოსილი პირის მიერ და შესაძლებელია იყოს ბეჭედდასმული.
- 4.6. ანგარიშსწორება იწარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების გზით ეროვნულ ვალუტაში - ლარებში.

- 4.7. დამკვეთი, ანგარიშსწორებას მენარდესთან ახორციელებს ეტაპობრივად, ფაქტიურად შესრულებული სამუშაოების (ეტაპის) მიღების აქტში (ფორმა №2) მითითებული თანხის ოდენობით, ხელშეკრულების 4.3. და 4.4. პუნქტების შესაბამისად გადახდილი ავანსის პროპორციული გამოქვითვით და საგარანტიო თანხის დაკავებით სამუშაოს მიღებაზე შესაბამისი სამუშაოების შესრულების აქტის (ფორმა 2) გაფორმების თარიღიდან 10 (ათი) კალენდარული - დღის განმავლობაში.
- 4.7.1. ხელშეკრულების 4.7. პუნქტის შესაბამისად დამკვეთისთვის წარდგენილი შესრულებული სამუშაოს (ეტაპის) მიღების აქტში (ფორმა #2) მითითებული შესრულებული სამუშაოების ერთეულის ღირებულებები გამოსახული იქნება ლარში (ისე როგორც განსაზღვრულია სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციაში), ხოლო აქტით განსაზღვრული შესრულებული სამუშაოების ღირებულებების ჯამი გამოსახება აშშ დოლარში და ასევე, ანგარიშსწორების მიზნებისთვის ეროვნულ ვალუტაში - ლარში. აქტით განსაზღვრული შესრულებული სამუშაოს ღირებულების ლარში კალკულაცია განხორციელდება შემდეგი წესით:
- აქტით განსაზღვრული, შესრულებული სამუშაოს ღირებულების 20%, რომელიც ექვემდებარება საავანსო გამოქვითვას, ხოლო შესრულებული სამუშაოს 80%-ს სამუშაოს ანგარიშსწორების დღეს. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, შესრულებული სამუშაოების ღირებულებიდან ავანსის ოდენობის პროპორციული თანხის გამოქვითვა ხორციელდება მას შემდეგ, რაც დაკავებული იქნება საგარანტიო დაკავება (შესრულებული სამუშაოების ღირებულების 7%-ს ოდენობით).
- 4.8. **საგარანტიო დაკავება** - დამკვეთი ხელშეკრულების 4.7. პუნქტის შესაბამისად მენარდის მიერ დამკვეთისთვის ყოველ კონკრეტულ ჯერზე წარდგენილი შესრულებული სამუშაოს (ეტაპის) მიღების აქტით (ფორმა #2) და პროექტის მენეჯერი კომპანია „სიემსი“-ს მიერ მომზადებული გადახდის სერტიფიკატებით განსაზღვრული ასანაზღაურებელი თანხიდან განახორციელებს თანხის 10%-ის (ე.წ. საგარანტიო დაკავება) დაკავებას. ამასთან, საგარანტიოდ დაკავებული თანხის ნახევარს, დამკვეთი მენარდეს სრულად გადაუხდის მენარდის მიერ წარდგენილი შესრულებული სამუშაოს მიღების ბოლო აქტის (ფორმა #2) გაფორმებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში, ხოლო დარჩენილ მეორე ნახევარს ამავე აქტის გაფორმებიდან 12 (თორმეტი) კელანდარული თვის ვადაში.
- 4.9. საბოლოო ანგარიშსწორება განხორციელდება სამუშაოების სრულად დასრულების შემდეგ და ფაქტიურად შესრულებული სამუშაოების მიხედვით, რაზეც მხარეებს შორის უნდა გაფორმდეს შესაბამისი საგადასახადო დოკუმენტაცია და მიღება-ჩაბარების აქტი.
- 4.10. ბაზარზე შრომითი ანაზღაურების ფასის გაზრდა არ იმოქმედებს შესასრულებელ სამუშაოთა ღირებულებაზე.
- 4.11. მენარდე წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოების (ეტაპების) დამთავრების შემდეგ წარუდგენს დამკვეთს შესრულებული სამუშაოების (ეტაპის) მიღების აქტს (ფორმა №2), ხოლო დამკვეთი ვალდებულია 10 (ათი) კალენდარული დღის განმავლობაში დაამოწმოს (ხელი მოაწეროს და დასვას ხელმოწერის თარიღი) წარდგენილი დოკუმენტაცია და დაუბრუნოს მენარდეს, ან/და წერილობით შეატყობინოს მენარდეს, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის დამოწმებაზე მოტივირებული და დასაბუთებული უარი.
- 4.12. თუ დამკვეთი, წინამდებარე ხელშეკრულების პუნქტი 4.11-ში მითითებულ დოკუმენტაციაზე, მისთვის აღნიშნული დოკუმენტაციის ჩაბარებიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში არ მოაწერს ხელს ან არ შეატყობინებს მენარდეს წარდგენილი დოკუმენტაციის დამოწმებაზე მოტივირებულ და დასაბუთებულ უარს, მაშინ ითვლება, რომ სამუშაოების მიღება-ჩაბარების აქტი (ფორმა №2) ხელმოწერილია და შესაბამისი შესრულებული სამუშაო მოწონებული და მიღებულია, რაც წარმოშობს გადახდის ვალდებულებას წარდგენილი შესრულებული სამუშაოების ღირებულების მიხედვით.
- 4.13. თუ დამკვეთს გააჩნია დასაბუთებული პრეტენზია მენარდეს მიერ შესრულებული სამუშაოს მიმართ და ამ მიზეზით დამკვეთი არ მიიღებს შესრულებულ სამუშაოს (ეტაპს), ხოლო მენარდე ეთანხმება წარმოდგენილ პრეტენზიას, მენარდე ვალდებულია გონივრულ ვადაში აღმოფხვრას ის საფუძვლები, რასაც ემყარება პრეტენზია და ხელმეორედ გაუგზავნოს მიღება ჩაბარების აქტი (ფორმა №2) წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესით. წერილობითი

პრეტენზიის მიღებიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში მენარდე ვალდებულია ან დაეთანხმოს პრეტენზიას ან წერილობით დასაბუთებული უარი განაცხადოს პრეტენზიის მიღებაზე.

- 4.14. თუ მხარეები ვერ თანხმდებიან მენარდის მიერ საანგარიშო პერიოდში შესრულებული სამუშაოების ხარისხზე, ისინი ვალდებული არიან იხელმძღვანელონ კომპეტენტური საექსპერტო დაწესებულების მიერ აღნიშნულ საკითხზე გაცემული დასკვნით. აღნიშნულ შემთხვევაში ექსპერტის საზღაურს გაიღებს მხარე, რომელიც არ ეთანხმება წამოყენებულ პრეტენზიას, ხოლო თუ ექსპერტის დასკვნა ემთხვევა მხარეს პოზიციას, რომელმაც მოითხოვა ექსპერტის ჩართვა, მეორე მხარე ვალდებულია მოახდინოს ექსპერტიზის საზღაურის ანაზღაურება შესაბამისი მოთხოვნის წაყენებიდან 7 (შვიდი) კალენდარული დღის განმავლობაში.
- 4.15. დამკვეთს გადახდის ვალდებულება წარმოეშობა სამუშაოს მიღების დღიდან. სამუშაოების მიღების დღედ ჩაითვლება სამუშაოების შესრულების შესახებ აქტზე დამკვეთის მიერ ხელმოწერის დღე, ან ვადის უშუალოდ გასვლის შემთხვევაში (როდესაც დამკვეთი დადგენილ ვადაში არ აცნობებს მენარდეს საანგარიშო პერიოდში შესრულებული სამუშაოების მიღებაზე მის გადაწყვეტილებას), ვადის უკანასკნელი დღე.
- 4.16. თუ დამკვეთი სამუშაოს მიღებიდან 10 კალენდარული დღის განმავლობაში ვერ უზრუნველყოფს საანგარიშო პერიოდისათვის არსებული დავალიანების სრულად დაფარვას, მენარდეს უფლება ეძლევა დამკვეთთან შეუთანხმებლად შეაჩეროს ობიექტზე მიმდინარე სამუშაოების წარმოება არსებული დავალიანების დაფარვამდე ან გააგრძელოს სამუშაოების წარმოება საკუთარი შეხედულებისამებრ, რის შესახებაც ვალდებულია აცნობოს დამკვეთს.
- 4.17. თუ დამკვეთი შესრულებული სამუშაოების (ეტაპის) მიღებიდან 25 (ოცდახუთი) კალენდარული დღის განმავლობაში ვერ უზრუნველყოფს საანგარიშო პერიოდისათვის არსებული დავალიანების დაფარვას, მენარდეს აქვს უფლება დამკვეთისათვის წერილობითი შეტყობინების შემდეგ ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება. ამ შემთხვევაში დამკვეთი ვალდებულია აუნაზღაუროს მენარდეს ობიექტზე ფაქტიურად შესრულებული სამუშაოების მთლიანი ღირებულება, (მობილიზაციის ხარჯების და სამუშაოს შესასრულებლად შესყიდული ან/და ავანსირებული ისეთი მასალების ან/და მომსახურების ღირებულება რომლებიც განკუთვნილია კონკრეტულად წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული სამუშაოს შესასრულებლად და რომელთა გამოყენებაც ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისთვის ჯერ არ მომხდარა) და სახელშეკრულებო თანხის საერთო ღირებულების 10% გადაუხადოს მიუღებელი შემოსავლის პირგასამტეხლოს სახით.
- 4.18. შესრულებული სამუშაოს მიღების ადგილია ობიექტის ადგილსამყოფელი.

5. სამუშაოს მიღება-ჩაბარების წესი

- 5.1. სამუშაოს სრული მოცულობით შესრულება/დასრულება დასტურდება მხარეთა (უფლებამოსილ წარმომადგენელთა) მიერ გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტით.
- 5.2. სამუშაოს მიღება იწარმოებს ეტაპობრივად, შემდეგი წესით: **მენარდე** ყოველი 5 (ხუთი) დღის ვადაში წარუდგენს **დამკვეთს** შესრულებული სამუშაოს (ეტაპის) მიღების აქტს (ფორმა #2) რომელშიც აისახება საანგარიშო პერიოდში შესრულებული სამუშაოს მოცულობა და ღირებულება, ასევე საანგარიშო პერიოდში სამუშაოს შესასრულებლად გამოყენებული სამშენებლო მასალის ხარისხის დამადასტურებელ დოკუმენტაციას, როგორებიცაა სამუშაოში გამოყენებული ბეტონის ლაბორატორიული გამოცდის შედეგები და არმატურის ხარისხის სერტიფიკატები, ხოლო **დამკვეთი** ვალდებულია 10 (ათი) კალენდარული დღის განმავლობაში დაამოწმოს (ხელი მოაწეროს და დასვას ხელმოწერის თარიღი) წარდგენილი დოკუმენტაცია და დაუბრუნოს **მენარდეს**, ან/და წერილობით შეატყობინოს **მენარდეს** წარმოდგენილი დოკუმენტაციის დამოწმებაზე მოტივირებული და დასაბუთებული უარი. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის *საანგარიშო პერიოდი* არის - კალენდარული თვის პირველი რიცხვიდან თვის ბოლო რიცხვამდე პერიოდი ან, თუ ხელშეკრულების გაფორმება დაემთხვა კალენდარული თვის პირველი რიცხვის გარდა ნებისმიერ სხვა რიცხვს, მაშინ პირველი საანგარიშო პერიოდი იქნება ხელშეკრულების გაფორმების მომენტიდან თვის ბოლო

- რიცხვამდე პერიოდი. მხარეები შეიძლება დამატებით, წერილობით, შეთანხმდნენ სამუშაოს მიღების განსხვავებულ პერიოდულობაზე.
- 5.3. სამუშაოს (ეტაპის) მიღების აქტის ფორმა #2-ის დამოწმება გულისხმობს, რომ აქტით განსაზღვრული სამუშაო მოწონებული და მიღებულია. მენარდე, სამუშაოების დასრულების შემდეგ, მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებამდე, პროექტის მენეჯერი კომპანია შპს „სიემსი“-თან ერთად სავალდებულო წესით შეამოწმებს მის მიერ შესრულებულ სამუშაოებს და მოამზადებს ანგარიშს ობიექტის ვარგისიანობისა და მისი მიღების თაობაზე, 5.2. პუნქტის მოთხოვნათა დაცვით.
 - 5.4. იმ შემთხვევაში, თუ დამკვეთი და პროექტის მენეჯერი კომპანიის წარმომადგენლები ან დამკვეთის მიერ შესაბამისი უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირი შესრულებულ სამუშაოებში აღმოაჩენს ხარვეზებს მენარდე ვალდებულია საკუთარი ხარჯებით აღმოფხვრას ყველა ეს ხარვეზი გონივრულ ვადაში, თუმცა არაუგვიანეს 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში.
 - 5.5. თუ მხარეები ვერ თანხმდებიან **მენარდის** მიერ საანგარიშო პერიოდში შესრულებული სამუშაოების ხარისხზე, ისინი ვალდებული არიან იხელმძღვანელონ კომპეტენტური საექსპერტო დაწესებულების მიერ აღნიშნულ საკითხზე გაცემული, კერძოდ ინიციატორი მხარის მიერ შერჩეული აკრედიტირებული ექსპერტის დასკვნით. პრეტენზიის საფუძვლიანობის ექსპერტის მიერ დადასტურების შემთხვევაში, დამკვეთი უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯით გამოასწოროს შესრულებული სამუშაოს ხარვეზი და ამ გამოსწორებისთვის გაწეული ხარჯი გამოქვითოს გადასახდელი თანხიდან.
 - 5.6. საპატიო (კანონითა და ხელშეკრულებით დადგენილი) მიზეზის გარეშე, მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერაზე უარის თქმა განიხილება ხელშეკრულების დარღვევად და “დამკვეთი” არ თავისუფლდება სამუშაოებს საზღაურის დროული გადახდის ვალდებულებისაგან, ხოლო “მენარდეს” ვალდებულების შესრულების ვადა გადაცილებულად არ ეთვლება იმ დროით, რა დროითაც შესრულების მიღება დააგვიანა “დამკვეთმა”.
 - 5.7. **დამკვეთი** სამუშაოს მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში ვერ უზრუნველყოფს საანგარიშო პერიოდისათვის არსებული დავალიანების სრულად დაფარვას, **მენარდეს** უფლება ეძლევა დამკვეთისთვის მიცემული შეტყობინების (წერილობითი ან/და ზეპირი) საფუძველზე შეაჩეროს ობიექტზე მიმდინარე სამუშაოების წარმოება არსებული დავალიანების დაფარვამდე ან გააგრძელოს სამუშაოების წარმოება საკუთარი შეხედულებისამებრ, რის შესახებაც ვალდებულია აცნობოს დამკვეთს.
 - 5.8. შესრულებული სამუშაოს მიღების ადგილია ქ. ქუთაისი ბუკიას ქ. #23 მიწის ნაკვეთზე მდებარე სასაწყობე შენობა (საკადასტრო კოდი: -----).
 - 5.9. მენარდე 3 დღით ადრე შეატყობინებს (მათ შორის დაიშვება ელექტრონული წერილის ფორმით შეტყობინებაც დამკვეთს სამუშაოს (სამუშაოს თითოეული ეტაპის/ნაწილის) დასრულების/ჩაბარების მზაობის თაობაზე.
 - 5.10. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა შეტყობინებისთვის გამოიყენება შემდეგი რეკვიზიტები:
 - 5.10.1. დამკვეთისთვის: ტელ.: 5000000000000000, ელ.ფოსტა: -----.ge, ----- .ge; მის.: ქუთაისი ბუკიას ქ.14.
 - 5.10.2. მენარდისთვის:
 - 5.11. პასუხისმგებელი პირის შეცვლის შემთხვევაში თითოეული მხარე ვალდებულია აცნობოს მეორე მხარეს წერილობით დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს 3 (სამი) დღისა მისი შეცვლიდან.

6. მშენებლობის ვადები და პირობები

- 6.1. მენარდე ვალდებულია სამუშაოების შესრულება დაიწყოს ავანსის მიღებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) სამუშაო დღისა და დაასრულოს ავანსის ჩარიცხვიდან ----- თვის ვადაში.
- 6.2. გარდა ამ ხელშეკრულებით დადგენილი შემთხვევებისა, ასევე მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით, სამუშაოების სპეციფიკიდან გამომდინარე შესაძლებელია სამუშაოების დასრულების ვადების კორექტირება.

- 6.3. იმ შემთხვევაში, თუკი სამუშაოების წარმოება შეუძლებელია, ცალკეულ დღეებში სამუშაოების წარმოებისათვის არასათანადო ამინდის (წვიმა, თოვლი, ქარი ან სხვა მოვლენა, რომლის დროსაც შეუძლებელია სამუშაოების წარმოება), და ფორს-მაჟორული გარემოებების ასრეობისას, -, სამუშაოს შესრულების ვადა გადაიწვეს პროპორციულად, სამუშაოების საწარმოებლად არასათანადო დღეების ოდენობის ვადით.
- 6.4. ხელშეკრულებით განსაზღვრული სამუშაოები ითვლება დასრულებულად და ჩაბარებულად, გათბობა გაგრილება/ვენტილაციის სამუშაოების მიღების ბოლო აქტის (ფორმა №2ს) ხელშეკრულებით დადგენილი წესით მიღების შემდეგ, რაზეც მხარეებს შორის გაფორმდება საბოლოო მიღება-ჩაბარების აქტი.

7. მხარეთა განცხადებები და გარანტიები

- 7.1. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერით ხელმომწერი პირები ადასტურებენ, რომ მათ გააჩნიათ ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის უფლებამოსილება და არ საჭიროებენ რაიმე დამატებით თანხმობასა თუ ნებართვას, მათ მიერ წარმოდგენილი საზოგადოების წესდების შესაბამისად.

8. სამუშაოს ხარისხი

- 8.1. მენარდე ვალდებულია ჩააბაროს დამკვეთს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ნივთი (შენობა) ანდა მისი ნაწილი.
- 8.2. შენობა ნივთობრივად უნაკლოა, თუ იგი შესრულებულია საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისად, ვარგისია საპროექტო დოკუმენტაციით განსაზღვრული მშენებლობის შემდგომი ეტაპის წარმოებისათვის და შესრულებული სამუშაო შეესაბამება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სამშენებლო ნორმებს, გარდა თვით საპროექტო დოკუმენტაციაში გამოვლენილი და დადასტურებული ნაკლოვანებისა.
- 8.3. წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში შესრულებული საინჟინრო სამუშაოების ხარისხზე პასუხისმგებლობა ეკისრება **მენარდეს**. მენარდე ვალდებულია წინასწარ შეუთანხმოს დამკვეთის წარმომადგენელს ის ძირითადი მასალები და მათი ხარისხობრივი მონაცემები, რომელთა გამოყენებასაც აპირებს მენარდე სამუშაოს შესრულების დროს. ასევე მენარდემ უნდა შეუთანხმოს დამკვეთის წარმომადგენელს ის ლაბორატორია, სადაც მოხდება მის მიერ გამოყენებული მასალების გამოცდა. დამკვეთი და დამკვეთის წარმომადგენელი ვალდებულია მენარდის წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში მისცეს მენარდეს თავისი დასტური ან მოტივირებული უარი შეთავაზებული მასალის გამოყენებაზე. ამასთან დამკვეთი ან დამკვეთის წარმომადგენელი არ არის უფლებამოსილი უთხრას უარი მენარდეს მასალის სამუშაოში გამოყენებაზე თუ აღნიშნული მასალა შეესაბამება ხარჯთაღრიცხვით ან/და პროექტით განსაზღვრულ პარამეტრებს. ლაბორატორიასთან მიმართებაში დამკვეთის წარმომადგენელი ვალდებულია განიხილოს, დაადასტუროს ან უარყოფის შემთხვევაში შესთავაზოს მენარდეს ალტერნატიული ლაბორატორია. აქვე მხარეები თანხმდებიან, რომ მას შემდეგ რაც დამკვეთი დაადასტურებს გამოსაყენებელი მასალის ხარისხს, იგი უფლებას კარგავს შემდგომში პრეტენზია წაუყენოს მენარდეს გამოყენებულ მასალასთან დაკავშირებით თუ მენარდეს მიერ გამოყენებულია იმ ხარისხის მასალა, რომელიც დადასტურებული აქვს დამკვეთს. ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, მხარეები აცხადებენ, რომ ცალკე შეთანხმების ვალდებულება ვრცელდება მხოლოდ იმ შემთხვევაზე, როცა იცვლება უკვე შეთანხმებული მასალის სახეობა, ხარისხი, ღირებულება, რაოდენობა.
- 8.4. დამკვეთს უფლება აქვს მშენებლობის ყველა ეტაპზე შეამოწმოს მშენებლობის ხარისხი და მოთხოვოს მისი გაუმჯობესება, თუ იგი არ შეესაბამება საპროექტო დოკუმენტაციას.
- 8.5. თუ **დამკვეთისათვის** შენობის ნაკლი ცნობილია და იგი მაინც მიიღებს მას პრეტენზიის განუცხადებლად, მაშინ დამკვეთს არ წარმოეშობა მოთხოვნის უფლება ამ ნაკლის გამო.
- 8.6. **დამკვეთი** ვალდებულია უზრუნველყოს ობიექტზე ზედამხედველობის სამსახურის წარმომადგენლების დასწრება მშენებლობის ნებართვაში მითითებული სამუშაოებისა და

შესრულებული სამუშაოების მიღების აქტის გასაფორმებლად, როგორც ეს გათვალისწინებულია მოქმედი კანონმდებლობით.

- 8.7. მხარეებს შორის ცალკეული შესრულებული სამუშაოების ხარისხის მიმართ უთანხმოების ან პრეტენზიების შემთხვევაში, მხარეები იხელმძღვანელებენ აღნიშნულ საკითხზე გაცემული, კ ინიციატორი მხარის მიერ შერჩეული, აკრედიტირებული ექსპერტის მიერ გაცემული დასკვნით. პრეტენზიის საფუძვლიანობის ექსპერტის მიერ დადასტურების შემთხვევაში, დამკვეთი უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯით გამოასწოროს შესრულებული სამუშაოს ხარვეზი და ამ გამოსწორებისთვის გაწეული ხარჯი გამოქვითოს გადასახდელი თანხიდან.

9. მასალების შეძენა

- 9.1. მშენებლობისათვის მასალების შეძენას უზრუნველყოფს მენარდე.

10. ხელშეკრულების ცალმხრივი შეწყვეტის საფუძველი

- 10.1. მენარდეს აქვს უფლება იმ შემთხვევაში შეწყვიტოს ხელშეკრულება, როდესაც დამკვეთი დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, მათ შორის და არა მხოლოდ ამ ხელშეკრულების 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.7 პუნქტებით დადგენილი ვადების დარღვევის შემთხვევაში. ხელშეკრულების ამ საფუძვლით შეწყვეტისთანავე დამკვეთი ვალდებულია დაუბრუნოს მენარდეს საბანკო გარანტიის ორიგინალი ხელშეკრულების შეწყვეტისთანავე. ამ პუნქტით დადგენილ შემთხვევაში ხელშეკრულების შეწყვეტისას მენარდე ხელშეკრულების შეწყვეტამდე 10 (ათი) სამუშაო დღით ადრე ატყობონებს დამკვეთს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ.
- 10.2. ხელშეკრულება შეიძლება ვადამდე ადრე შეწყდეს ერთ-ერთი მხარის ინიციატივით, მეორე მხარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების უხეში დარღვევის შემთხვევაში. ხელშეკრულების შეწყვეტის ინიციატორი მხარე ვალდებულია ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ წერილობითი შეტყობინება, შეწყვეტის დასაბუთებული მიზეზის მითითებით, მეორე მხარეს გაუგზავნოს ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღამდე 20 (ოცი) სამუშაო დღით ადრე.

11. საგარანტიო ვადა

- 11.1. მენარდე იძლევა გარანტიას, რომ შესრულებული სამუშაოს ხარისხი (მათ შორის გამოყენებული მასალების, მოწყობილობების, სისტემების) შეესაბამება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებსა და არსებულ სამშენებლო სტანდარტებს;
- 11.2. მენარდის გარანტიები ვრცელდება მის მიერ ხელშეკრულების ფარგლებში გამოყენებულ სამშენებლო/სარემონტო მასალებსა თუ შესრულებულ ყველა სამუშაოზე;
- 11.3. სამშენებლო ობიექტის ნორმალური ექსპლუატაციის საგარანტიო ვადა მენარდის მიერ შესრულებული სამუშაოების ნაწილში, დგება მხარეების მიერ საბოლოო მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერის დღიდან და შეადგენს -----წელს;
- 11.4. საგარანტიო პერიოდში დამკვეთის მიერ გამოვლენილი ნაკლოვანებები ფიქსირდება დეფექტურ აქტში, რომელიც დგება ხელშეკრულების ორივე მხარის წარმომადგენელთა მონაწილეობით;
- 11.5. დეფექტური აქტის შედგენაში, მათი აღმოფხვრის წესისა და ვადების დადგენაში მონაწილეობისთვის, მენარდე ვალდებულია გააგზავნოს თავისი წარმომადგენელი არა უგვიანეს 2 (ორი) სამუშაო დღის განმავლობაში დამკვეთის წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან;
- 11.6. თუ საგარანტიო ვადაში გამოვლინდება ობიექტის ნორმალური ექსპლუატაციის დამაბრკოლებელი დეფექტები, მენარდე ვალდებულია აღმოფხვრას ისინი საკუთარი ხარჯებით მხარეების მიერ დეფექტურ აქტში დადგენილ ვადაში. აღნიშნული ვადების დარღვევა უფლებას ანიჭებს დამკვეთს, რომ საკუთარი ძალებითა და ხარჯებით აღმოფხვრას დეფექტი და მოსთხოვოს მენარდეს გაწეული დანახარჯების სრულად ანაზღაურება ან გამოქვითოს ეს ხარჯები სამუშაოების შესრულებისთვის გადასახდელი თანხიდან.

- 11.7. მენარდის მიერ გაცემული გარანტია არ ვრცელდება იმ შემთხვევაში, თუ გამოვლენილი ნაკლოვანებები (დეფექტები) წარმოიშვა:
- 11.7.1. დამკვეთის თანამშრომლების ან კლიენტ(ებ)ის მიერ განხორციელებული არამართლზომიერი ქმედების საფუძველზე;
- 11.7.2. ზიანი გამოწვეულია სტიქიური უბედურების გამო;
- 11.7.3. თუ დადგინდა, რომ ზიანი წარმოიშვა არასწორი ექსპლუატაციის, შედეგად.
- 11.7.4. თუ დადგინდა რომ ზიანის/ზარალი გამოწვეულია არასწორი საპროექტო დოკუმენტაციის შედეგად შესრულებული სამუშაოების საფუძველზე.

12. მხარეთა პასუხისმგებლობის პირობები

- 12.1. წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების დარღვევის, მატერიალური ზარალის მიყენებისთვის, მხარეები პასუხს აგებენ საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით და წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით.
- 12.2. თუ გათბობა გაგრილება/ვენტილაციის სამუშაოების წარმოების პროცესში, მენარდის მხრიდან ადგილი ექნება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული შრომის უსაფრთხოების მოთხოვნების დარღვევის ფაქტს, და ის ასეთ დარღვევას არ გამოასწორებს დამკვეთის მიერ მითითებულ გონივრულ ვადაში, ასეთ შემთხვევაში დამკვეთი იქნება უფლებამოსილი ყოველ კონკრეტულ ასეთ დარღვევაზე ჯარიმის სახით დააკისროს მენარდეს 150 (ასორმოცდაათი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდა.
- 12.3. „დამკვეთის“ მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ანგარიშსწორების ვადების დარღვევის შემთხვევაში, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე მენარდე უფლებამოსილია „დამკვეთს“ დააკისროს პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0.02%-ის ოდენობით.
- 12.4. წინამდებარე ხელშეკრულებით, მხარეები თანხმდებიან, რომ თუ მენარდის მხრიდან მოხდება ხელშეკრულების 6.1. პუნქტით გათვალისწინებული ვადის დარღვევა, დამკვეთი უფლებამოსილია, მისი წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე მენარდეს დააკისროს ჯარიმა ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, დარჩენილი სამუშაოების საერთო ღირებულების 0,02%-ის ოდენობით. ასეთ შემთხვევაში, დამკვეთი უფლებამოსილია ჯარიმა გამოქვითოს მენარდისთვის გადასახდელი თანხიდან. მენარდე აღნიშნული ჯარიმის გადახდისგან თავისუფლდება თუ ვადაგადაცილება გამოწვეულია დამკვეთის ბრალით.
- 12.5. იმ შემთხვევაში, თუ „დამკვეთზე“ დაკისრებული პირგასამტეხლოს ჯამური თანხა გადააჭარბებს ხელშეკრულების ღირებულების 10 (ათი) პროცენტს, „მენარდე“ იტოვებს უფლებას შეწყვიტოს ხელშეკრულება და მოსთხოვოს „დამკვეთს“ როგორც ფაქტობრივად შესრულებული სამუშაოების ღირებულების ისე გადასახდელი პირგასამტეხლოს ანაზღაურება.
- 12.6. მენარდე თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან სამუშაოს შესრულების ვადის დარღვევაზე, თუკი ასეთი დარღვევა გამოწვეულია სამუშაოს საწარმოებლად საჭირო პირობების არარსებობით და/ან ამ ხელშეკრულებითა თუ კანონით გათვალისწინებული სხვა პირობებით, რაც უნდა დასტურდებოდეს მენარდის მხრიდან.
- 12.7. იმ შემთხვევაში, თუ „მენარდისათვის“ დაკისრებული პირგასამტეხლოს ჯამური თანხა გადააჭარბებს ხელშეკრულების ღირებულების 10 (ათი) პროცენტს, „დამკვეთი“ იტოვებს უფლებას შეწყვიტოს ხელშეკრულება. ხელშეკრულების ამ მიზეზით შეწყვეტის შემთხვევაში დამკვეთს საკუთრებაში დარჩება ჯეროვნად შესრულებული სამუშაოების ნაწილი და აგრეთვე ავტომატურად დამატებითი ანაზღაურების გარეშე მასზე გადადის შესრულებულ სამუშაოებთან დაკავშირებული კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა უფლება.
- 12.8. იმ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულება შეწყდება 10.1 პუნქტის ან სხვა საფუძველზე (რომელიც არ გამომდინარეობს ფორს-მაჟორიდან და მენარდეს ბრალეული მოქმედებიდან), დამკვეთი ვალდებულია აუნაზღაუროს მენარდეს ყველა ხარჯი, რომელიც მან გასწია სამუშაოების შესრულებისათვის (მასალის ხარჯი, ადამიანური რესურსის სახელფასო ფონდი და სხვა ხარჯი), სახელშეკრულებო ღირებულების დარჩენილი გადასახდელი თანხის 10% მირებელი შემოსავლის, პირგასამტეხლოს სახით.

- 12.9. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერით მხარეები ცნობად იღებენ და თანხმდებიან მასზე, რომ მხარეები უფლებამოსილი არიან, სასამართლოში მიმდინარე დავის დროს მოითხოვოს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევა თანახმად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი პრიმა ნაწილისა.
- 12.10. პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს მხარეებს ძირითადი ვალდებულებების შესრულებისაგან.
- 12.11. მხარეები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ნებისმიერი პირგასამტეხლოს ან/და ჯარიმის დამრღვევისთვის დაკისრება წარმოადგენს მხარის უფლებას და არა ვალდებულებას. აღნიშნულის გადაწყვეტისას მხარე მოქმედებს საკუთარი ბიზნეს ინტერესების გათვალისწინებით. ამასთან, ჯარიმის/პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება მხარისათვის წარმოშობილად ჩაითვლება მხოლოდ შესაბამისი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე.
- 12.12. მენარდე პასუხისმგებელია მის მიერ შესრულებული გათბობა გაგრილება/ვენტილაციის სამუშაოების ხარისხზე და ვარგისიანობაზე და ამ მიზნით ნებისმიერი დაზიანების აღმოფხვრის ვალდებულება ეკისრება მას. აღნიშნული პასუხისმგებლობა ვრცელდება წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე გაფორმებული საბოლოო მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან ერთი წლის განმავლობაში.
- 12.13. მხარეები თავისუფლდებიან წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თავიანთი ვალდებულებების ნაწილობრივ ან მთლიანად შესრულების პასუხისმგებლობისგან, თუ ასეთი შეუსრულებლობა გამოწვეულია ფორს-მაჟორული გარემოებებით, როგორცაა: სტიქიური უბედურება, ხანძარი, მიწისძვრა, საომარი მოქმედებები, ომი, სამოქალაქო ომი, ასევე გაფიცვები, სახელმწიფო ოფიციალური ორგანოების ქმედებები და ინსტრუქციები, რომელიც შესასრულებლად სავალდებულოა რომელიმე მხარისთვის და რომელიც წარმოიქმნება წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ, და თუ ასეთი გარემოებები უშუალო ზეგავლენას ახდენენ წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულებაზე.
- 12.14. ფორს-მაჟორული გარემოების წარმოქმნის შემთხვევაში, მხარეების მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწევეს ფორს-მაჟორული გარემოებების დასრულებამდე. ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობა, დაწყებისა და დასრულების თარიღი უნდა დადასტურდეს საქართველოს სათანადო სახელმწიფო ორგანიზაციის მიერ.
- 12.15. ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის დროს მხარეები ვალდებული არიან: ა) მიიღონ აუცილებელი ზომები, რათა შეაჩერონ, მინიმუმამდე დაიყვანონ და შეამსუბუქონ ფორს-მაჟორული გარემოების შედეგად მეორე მხარისათვის მიყენებული ან პოტენციური ზიანის შედეგები; ბ) მიიღონ სათანადო ზომები, იმისათვის რომ აღადგინონ წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულების პროცესი ფორს-მაჟორული გარემოებების დასრულების შემდეგ, და რათა შეძლონ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის მიუხედავად, შესაძლებლობის ფარგლებში.
- 12.16.

13. ხელშეკრულების შეწყვეტა

- 13.1. თითოეული მხარე უფლებამოსილია შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედება, თუ მეორე მხარე ვერ უზრუნველყოფს თავისი ვალდებულებების ჯეროვან შესრულებას, ან მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ სხვა შემთხვევებში. აღნიშნულის თაობაზე მეორე მხარეს უნდა ეცნობოს წერილობით 10 (ათი) დღით ადრე. ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში “მენარდეს” აუნაზღაურდება მხოლოდ მის მიერ ფაქტობრივად და ჯეროვნად შესრულებული სამუშაოს ღირებულება.
- 13.2. ხელშეკრულების ცალკეული პირობების მოქმედების შეწყვეტა არ ათავისუფლებს „მხარეებს” დანარჩენი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

14. ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა

- 14.1. ნებისმიერი ცვლილება წინამდებარე ხელშეკრულებაში განხორციელდება წერილობით, ორივე მხარის უფლებამოსილი წარმომადგენლების ხელმოწერით.
- 14.2. თუ რაიმე წინასწარ გაუთვალისწინებელი მიზეზის გამო წარმოიშობა ხელშეკრულების პირობების შეცვლის აუცილებლობა, ცვლილებების შეტანის ინიციატორი ვალდებულია წერილობით შეატყობინოს მეორე მხარეს შესაბამისი ინფორმაცია.

15. დავების გადაწყვეტა

- 15.1. ხელშეკრულების შესრულების პროცესში მხარეთა შორის წარმოქმნილი უთანხმოება წყდება მოლაპარაკებების გზით.
- 15.2. თუ ასეთი მოლაპარაკებების დაწყებიდან ერთი თვის განმავლობაში „დამკვეთი“ და „მენარდე“ ვერ შეძლებენ სადაო საკითხის შეთანხმებით მოგვარებას, ნებისმიერ მხარეს დავის გადაწყვეტის მიზნით შეუძლია დადგენილი წესის შესაბამისად მიმართოს სასამართლოს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

16. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

- 16.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის დღიდან, და მოქმედებს მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულ შესრულებამდე.

17. ფორს-მაჟორი

- 17.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ვალდებულების სრული და ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის დაუძლეველი ძალის მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.
- 17.2. „დაუძლეველი ძალის“ ქვეშ იგულისხმება გარემოებები, რომლებიც არ არსებობდნენ წინამდებარე ხელშეკრულების დადების დროს და რომელთა დადგომა და ზემოქმედება მხარეებს არ შეეძლოთ თავიდან აეცილებინათ და გადაეღახათ. კერძოდ: წყალდიდობა, მიწისძვრა, აფეთქებები, ხანძარი, ემბარგო, ომი და საომარი მოქმედებები.
- 17.3. მხარე, რომლისთვისაც ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის გამო ვალდებულების შესრულება შეუძლებელი შეიქმნა, ვალდებულია გონივრულ ვადაში აცნობოს მეორე მხარეს. არასაპატიო მიზეზით შეუტყობინებლობის შემთხვევაში იგი კარგავს უფლებას დაეყრდნოს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან განთავისუფლების საფუძველს. შეტყობინებებში მითითებული ფაქტები შემდგომში უნდა დადასტურდეს კომპეტენტური ორგანოს შესაბამისი დასკვნით.
- 17.4. თუ დაუძლეველი ძალის მოქმედება გრძელდება 30 დღეზე მეტ ხანს, მხარეებმა უნდა გადაწყვიტონ წინამდებარე ხელშეკრულების ბედი; თუ მხარეები ვერ მიაღწევენ კომპრომისს, თითოეულ მხარეს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

18. ხელშეკრულების შესრულების კონტროლი

- 18.1. დამკვეთს უფლება აქვს ხელშეკრულების შესრულების ნებისმიერ ეტაპზე განახორციელოს კონტროლი მენარდეს მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე. ასევე მოახდინოს სამუშაოს შესრულების ხარისხის პერიოდული ინსპექტირება.
- 18.2. დამკვეთის მხრიდან შესასრულებელი სამუშაოების შესრულების კონტროლს და ზედამხედველობას განახორციელებს მისი უფლებამოსილი წარმომადგენელი კომპანია „სიემსი“.
- 18.3. მენარდე ვალდებულია საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს კონტროლის შედეგად გამოვლენილი ყველა დეფექტის ან ნაკლის აღმოფხვრა.

19. განსაკუთრებული პირობები

- 19.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაშია მხარეთა მიერ ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებამდე.

- 19.2. წინამდებარე ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილება და დამატება ძალაშია იმ შემთხვევაში, თუ ისინი გაფორმებულია წერილობით სახით და ხელმოწერილია ორივე მხარის მიერ.
- 19.3. ხელშეკრულების მოქმედების მანძილზე საგადასახადო კოდექსის ისეთი სახის ცვლილებების შემთხვევაში, რომლებიც გავლენას ახდენს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე, მხარეები ვალდებული არიან შესაბამისი ცვლილებების გათვალისწინებით გადაიანგარიშონ ხელშეკრულების თანხა, რომელიც სავალდებულო იქნება ორივე მხარისათვის.
- 19.4. თუ ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, წინამდებარე ხელშეკრულების პუნქტი 4.1-ით გათვალისწინებული სახელშეკრულებო თანხა მხარეების მიერ დაკორექტირდება იმ შემთხვევაში, თუ პროექტის კორექტირების შედეგად იზრდება ან მცირდება შესასრულებელ სამუშაოთა მოცულობა და შესაძენი მასალის ოდენობა. ამასთან, თუ დამატებითი სამუშაოები ითვალისწინებს თანდართულ ხარჯთაღრიცხვაში მითითებულ სამუშაოებს, მაშინ აღნიშნული სამუშაოების შესრულება არ საჭიროებს დამატებით შეთანხმებას და ანაზღაურებული იქნება თანდართული ხარჯთაღრიცხვით განსაზღვრული სამუშაოს ერთეულის ფასებისა და ფაქტიურად შესრულებული სამუშაოების მოცულობების მიხედვით, ხოლო თუ დამატებით შესასრულებელი სამუშაოების ერთეულის ფასებს არ ითვალისწინებს წინამდებარე ხელშეკრულებაზე თანდართული ხარჯთაღრიცხვა, მხარეები აღნიშნულ სამუშაოებზე გააფორმებენ წერილობით დამატებით შეთანხმებას.
- 19.5. ობიექტის გაჩერების ან კონსერვაციაზე დაყენების შემთხვევაში დამკვეთი ვალდებულია მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს მენარდეს და აუნაზღაუროს მას ფაქტიურად შესრულებული სამუშაოების, შეძენილი მასალებისა და ნაკეთობების, ასევე მშენებლობაზე გაწეული სხვა ხარჯების ღირებულება მიღებული გადაწყვეტილებიდან არაუგვიანეს 20 კალენდარული დღის განმავლობაში.
- 19.6. ამ ხელშეკრულების ფარგლებში ლარში ფაქტიურად გადახდილ ან გადასახდელ თანხებსა და შესრულებული სამუშაოს ლარში გამოსახულ ღირებულებას შორის შესაძლო სხვაობასთან დაკავშირებით, მხარეები თანხმდებიან, რომ აღნიშნული სხვაობა:
- გადაფასდება ყოველი ფინანსური საანგარიშო პერიოდის ბოლო დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი აშშ დოლარი / ლარის ოფიციალური გადაცვლითი კურსის მიხედვით, თუ საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის აშშ დოლარში მხარეთა შორის არსებობს ურთიერთვალდებულებები;
 - წარმოადგენს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული მონეტარული აქტივის ან ვალდებულების გადაფასების შედეგად (კურსთა შორის სხვაობა) წარმოშობილ შემოსავალს ან ხარჯს;
 - არცერთი მხარისათვის (არც დამკვეთსათვის და არც მენარდესათვის) არ წარმოშობს მოთხოვნის უფლებას.
- 19.7. მხარეები ვალდებული არიან ერთმანეთს კორესპოდენცია გაუგზავნონ იურიდიულ მისამარზე. თუ მხარე თავს აარიდებს ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართზე საფოსტო გზავნილის მიღებას, ითვლება, რომ აღნიშნული გზავნილი ჩაბარდა ადრესატს.
- 19.8. წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებული ვადების ათვლა დაიწყება საფოსტო გზავნილის ჩაბარების დღიდან.
- 19.9. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად მხარეებისათვის. ნებისმიერი ცვლილება ხელშეკრულებაში ძალაშია მხარეთა მიერ წერილობითი შეთანხმების ხელმოწერის შემდეგ.
- 19.10. ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის ან/და პუნქტის ბათილად ცნობა არ იწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ან/და მისი სხვა მუხლების და პუნქტების ბათილობას, თუ ისინი პირდაპირ არ არიან დაკავშირებული, ან არ გამომდინარეობენ ბათილად ცნობილი მუხლებიდან და პუნქტებიდან.
- 19.11. მენარდე ადასტურებს და იძლევა გარანტიას, რომ:
- ✓ იგი არ წარმოადგენს რაიმე სახის ადმინისტრაციული გადაცდომის, სასამართლო ან არბიტრაჟის განხილვის ან პრეტენზიის ობიექტს, რომლებსაც შეუძლიათ უარყოფითი

გავლენა იქონიონ მენარდის მიერ ამ ხელშეკრულების დებულებების ან მის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე.

- ✓ დამკვეთის მიერ ამ ხელშეკრულების ხელმოწერა არ არღვევს და არ ეწინააღმდეგება მის მიერ დადებულ ნებისმიერ ხელშეკრულებას ან მის ქონებასთან დაკავშირებულ ვალდებულებას.

19.12. ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებული მხარეთა ურთიერთობა, რეგულირდება მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულებით და ყველა სხვა სახის ზეპირი მოლაპარაკება ხელშეკრულების საგანთან დაკავშირებით იურიდიული ძალის არმქონეა.

14. მხარეთა იურიდიული მისამართები და სხვა რეკვიზიტები:

“დამკვეთი”	“მენარდე”
შპს „ავერსი ფარმა“	შპს -----
ს/კ: 01.19.28.001.290	ს/კ: 000000000000000000
მისამართი: ქ. თბილისი, ჭირნახულის ქ.14	მის:
სს:	სს:
ბანკის კოდი:	ბანკის კოდი:
ა/ა	ა/ა

14.1. იურიდიული მისამართის ან საბანკო რეკვიზიტების შეცვლის შემთხვევაში მხარეები ვალდებული არიან 3 დღის ვადაში აცნობონ ერთმანეთს ამის შესახებ.

"დამკვეთი"

"მენარდე"

შპს „ავერსი ფარმა“ -ს დირექტორი

შ.პ.ს. "-----"-ს დირექტორი:

ირაკლი ქსოვრელი

/-----/

/-----/