

## იჯარის ხელშეკრულება

\_\_\_\_\_ 2022

ქ. თბილისი

შპს „\_\_\_\_\_“ (ს/ნ \_\_\_\_\_) (შემდეგში - „მეიჯარე“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის - \_\_\_\_\_ (პ/ნ \_\_\_\_\_) სახით, ერთის მხრივ, და შპს „\_\_\_\_\_“ (ს/ნ \_\_\_\_\_) (შემდეგში - „მოიჯარე“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის - \_\_\_\_\_ (პ/ნ \_\_\_\_\_) სახით, მეორეს მხრივ, „მეიჯარე“ და „მოიჯარე“ ერთად წოდებულნი როგორც - „მხარეები“, ვთანხმდებით და ვაფორმებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდეგში - „ხელშეკრულება“) შემდეგზე:

### 1. „ხელშეკრულების“ საგანი

1.1. „ხელშეკრულების“ საფუძველზე „მეიჯარე“ მის საკუთრებაში არსებულ \_\_\_\_\_ კვ.მ.

კომერციულ ფართს გადასცემს „მოიჯარეს“ დროებით სარგებლობაში. იჯარით გადაცემული კომერციული ფართის (შემდეგში - „ხელშეკრულების საგანი“) ტექნიკური მახასიათებლებია:

საკადასტრო კოდი: \_\_\_\_\_;

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: \_\_\_\_\_;

ნაკვეთის დანიშნულება: \_\_\_\_\_;

დაზუსტებული ფართობი: \_\_\_\_\_;

ნაკვეთის წინა ნომერი: \_\_\_\_\_;

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: \_\_\_\_\_;

მისამართი: \_\_\_\_\_;

„ხელშეკრულების საგნის“ ფართობი: \_\_\_\_\_ კვ.მ.

მესაკუთრე: \_\_\_\_\_.

1.2. „მოიჯარეს“ „ხელშეკრულების საგანი“ გადაეცემა ეკონომიკური საქმიანობის განსახორციელებლად, კერძოდ: \_\_\_\_\_;

1.3. იჯარის პერიოდი შეადგენს \_\_\_\_ წელს (\_\_\_\_.\_\_\_\_.202\_\_-დან \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .202\_\_-მდე პერიოდს).

\_\_\_\_\_ „მეიჯარე“

\_\_\_\_\_ „მოიჯარე“

## 2. „მხარეთა“ უფლება-მოვალეობები

### 2.1. „მეიჯარე“ ვალდებულია:

- 2.1.1. გადასცეს „ხელშეკრულების საგანი“ „მოიჯარეს“ დროებით სარგებლობაში;
- 2.1.2. უზრუნველყოს „მოიჯარემ“ თავისუფლად გამოიყენოს იჯარით აღებული ნივთი „ხელშეკრულების“ პირობების შესაბამისად;
- 2.1.3. გადასცეს „მოიჯარეს“ „ხელშეკრულების საგანი“ შეთანხმებულ მდგომარეობაში;
- 2.1.4. შეასრულოს „ხელშეკრულებით“ და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებები.

### 2.2. „მოიჯარე“ ვალდებულია:

- 2.2.1. გამოიყენოს „ხელშეკრულების საგანი“ დანიშნულებით და არ შეცვალოს იჯარით აღებული ნივთის ფუნქცია;
- 2.2.2. მოუაროს იჯარით აღებულ ნივთს და დაიცვას უსაფრთხოების წესები;
- 2.2.3. გადაიხადოს საიჯარო ქირა „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებულ ვადაში და მოცულობით;
- 2.2.4. არ დაუშვას იჯარით აღებული ნივთის მდგომარეობის გაუარესება (გარდა ბუნებრივი ცვლით გამოწვეული გაუარესებისა) და აღმოფხვრას „ხელშეკრულების საგნის“ გაუარესებით გამოწვეული ზიანი, „მეიჯარესთან“ შეთანხმებით რესტიტუციით ან კომპენსაციით;
- 2.2.5. გაიღოს იჯარით აღებული ნივთის მოვლა-პატრონობისა და ექსპლოატაციის ხარჯები (მ.შ. კომუნალური გადასახადები, მიმდინარე რემონტი და ა.შ.);
- 2.2.6. შეასრულოს „ხელშეკრულებით“ და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებები.

2.3. „მოიჯარეს“ არა აქვს მისთვის იჯარით გადაცემული ნივთის („ხელშეკრულების საგნის“) გადაკეთების, გაყოფის, მიერთების და სხვა მსგავსი ქმედების განხორციელების უფლება, „მეიჯარესთან“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე;

2.4. „მოიჯარე“ უფლებამოსილია იჯარით აღებულ ფართში შეიტანოს გარკვეული ნივთები, რაც მისთვის აუცილებელია „ხელშეკრულებით“ შეთანხმებული

ეკონომიკური საქმიანობის განსახორციელებლად. „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის შემდეგ ეს ნივთები უბრუნდება „მოიჯარეს“;

- 2.5. „მოიჯარეს“ უფლება აქვს ნებისმიერ დროს მოითხოვოს „მოიჯარისათვის“ გადაცემული „ხელშეკრულების საგნის“ დათვალიერება;
- 2.6. თუ „მოიჯარეს“ „ხელშეკრულების“ ვადის ამოწურვამდე სურს საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტა, მაშინ მან „მოიჯარეს“ უნდა შესთავაზოს მისაღები და გადახდისუნარიანი ახალი მოიჯარე, რომელიც თანახმა იქნება ჩაენაცვლოს „მოიჯარეს“ საიჯარო ურთიერთობაში და „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული პირობების შეუცვლელად გახდეს ახალი მოიჯარე.

### 3. საიჯარო ქირა და მისი გადახდის წესი

- 3.1. საიჯარო ქირა (დღგ-ს ჩათვლით) შეადგენს თვეში - \_\_\_\_\_ ლარს;
- 3.2. „მოიჯარემ“ „მოიჯარეს“ საიჯარო ქირა უნდა გადაუხადოს საანგარიშო (მიმდინარე) თვის დასაწყისში, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის 5 რიცხვისა;
- 3.3. საიჯარო ქირის გადახდა წარმოებს უნაღლო ანგარიშსწორების გზით: „მოიჯარემ“ საიჯარო ქირის ყოველთვიური გადახდა უნდა განახორციელოს „მოიჯარის“ შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:
- ბანკის დასახელება: \_\_\_\_\_;
- ბანკის კოდი: \_\_\_\_\_;
- საბანკო ანგარიშის N: \_\_\_\_\_;
- მიმღების დასახელება და საიდენტიფიკაციო N: \_\_\_\_\_.

### 4. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

- 4.1. „ხელშეკრულება“ ძალაში შედის მხარეთა ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 202\_\_წლის \_\_\_\_\_-მდე;
- 4.2. „ხელშეკრულება“ შეიძლება შეწყდეს:
- 4.2.1. „მხარეთა“ შეთანხმებით ნებისმიერ დროს;
- 4.2.2. „მხარეთა“ მიერ „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებით ან/და საიჯარო პერიოდის გასვლით;

\_\_\_\_\_ „მოიჯარე“

\_\_\_\_\_ „მოიჯარე“

#### 4.2.3. „მეიჯარის“ მიერ ცალმხრივად, თუ

- 4.2.3.1. გაფრთხილების მიუხედავად აზიანებს იჯარით აღებულ ნივთს (მ.შ. დაზიანება მოიცავს „მოიჯარის“ უმოქმედობას მოუაროს იჯარით აღებულ ნივთს და სხვ.);
- 4.2.3.2. არადანიშნულებისამებრ („ხელშეკრულებით“ შეთანხმებული საქმიანობისგან განსხვავებული საქმიანობის მიზნით) იყენებს იჯარით აღებულ ნივთს;
- 4.2.3.3. „მოიჯარემ“ 30 დღეზე მეტი ხნით გადააცილა საიჯარო ქირის გადახდის ვადას;
- 4.2.3.4. „მოიჯარე“ რეგულარულად არღვევს და არ ასრულებს „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებულ პირობებს;
- 4.2.3.5. „მეიჯარის“ მიერ „ხელშეკრულების“ ცალმხრივად შეწყვეტა არ ათავისუფლებს „მოიჯარეს“ შეასრულოს „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებები;

#### 4.2.4. „მოიჯარის“ მიერ ცალმხრივად, თუ

- 4.2.4.1. „მეიჯარემ“ მას არ გადასცა იჯარით დროებით სარგებლობაში აღებული ნივთი;
- 4.2.4.2. გადაცემის შემდეგ წაერთვა იჯარით აღებული ნივთის სარგებლობის უფლება;
- 4.2.4.3. გაფრთხილების მიუხედავად „მეიჯარემ“ არ აღმოფხვრა ნივთობრივი ან უფლებრივი ნაკლი, რომლის აღმოფხვრაც მას „ხელშეკრულებით“ ევალება;
- 4.2.4.4. „მეიჯარე“ რეგულარულად არღვევს და არ ასრულებს „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებულ პირობებს;

4.2.5. „ხელშეკრულება“ ცალმხრივად წყდება მეორე მხარისთვის წერილობითი შეტყობინების გაგზავნიდან \_\_\_ კალენდარული დღის შემდეგ.

4.3. „ხელშეკრულება“ შედგენილია თანაბარი ძალის მქონე სამ ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო-თითო ეგზემპლარი გადაეცემა „მხარეებს“, ხოლო ერთი ეგზემპლარი წარედგინა საჯარო რეესტრს იჯარის ხელშეკრულების რეგისტრაციის მიზნით.

\_\_\_\_\_ „მეიჯარე“

\_\_\_\_\_ „მოიჯარე“

4.4. „ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანა „მხარეებს“ შეუძლიათ წერილობითი მხოლოდ ფორმით.

„მეიჯარე“: შპს „\_\_\_\_\_“ (ს/ნ \_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ [პ/ნ \_\_\_\_\_], დირექტორი/

„მოიჯარე“: შპს „\_\_\_\_\_“ (ს/ნ \_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ [პ/ნ \_\_\_\_\_], დირექტორი/

\_\_\_\_\_ „მეიჯარე“

\_\_\_\_\_ „მოიჯარე“

