

ქვეიჯარის ხელშეკრულება

_____ 2022

ქ. თბილისი

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

1. „ხელშეკრულების“ საგანი

1.1. „ხელშეკრულების“ საფუძველზე „მოიჯარე“, მის დროებით სარგებლობაში არსებულ _____ კვ.მ. კომერციულ ფართს გადასცემს „ქვემოიჯარეს“ 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. „ქვემოიჯარეს“ „ხელშეკრულების საგანი“ გადაეცემა ეკონომიკური საქმიანობის განსახორციელებლად, კერძოდ: _____;

1.3. „ხელშეკრულების საგანი“ დროებით სარგებლობაში გადაცემული აქვს „მოიჯარეს“ მეიჯარე - შპს „_____“-სგან (პ/ნ _____). მეიჯარე - შპს

_____ „მოიჯარე“

_____ „ქვემოიჯარე“

„_____“ -მ (პ/ნ _____) განაცხადა წერილობითი თანხმობა „მოიჯარის“ მიერ „ხელშეკრულების საგნის“ „ქვემოიჯარესათვის“ დროებით სარგებლობაში გადაცემაზე. აღნიშნული თანხმობა თან ერთვის „ხელშეკრულებას“ (დანართი N1);

1.4. იჯარის პერიოდი შეადგენს ____ წელს (____.____.202__-დან ____.____.202__-მდე პერიოდს).

2. „მხარეთა“ უფლება-მოვალეობები

2.1. „მოიჯარე“ ვალდებულია:

2.1.1. გადასცეს „ხელშეკრულების საგანი“ „ქვემოიჯარეს“ დროებით სარგებლობაში;

2.1.2. უზრუნველყოს „ქვემოიჯარემ“ თავისუფლად გამოიყენოს იჯარით აღებული ნივთი „ხელშეკრულების“ პირობების შესაბამისად;

2.1.3. გადასცეს „ქვემოიჯარეს“ „ხელშეკრულების საგანი“ შეთანხმებულ მდგომარეობაში;

2.1.4. შეასრულოს „ხელშეკრულებით“ და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებები.

2.2. „ქვემოიჯარე“ 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, „მოიჯარესთან“ შეთანხმებით რესტიტუციით ან კომპენსაციით;

2.2.5. გაიღოს იჯარით აღებული ნივთის მოვლა-პატრონობისა და ექსპლუატაციის ხარჯები (მ.შ. კომუნალური გადასახადები, მიმდინარე რემონტი და ა.შ.);

_____ „მოიჯარე“

_____ „ქვემოიჯარე“

2.2.6.შეასრულოს „ხელშეკრულებით“ და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებები.

- 2.3. „ქვემოიჯარეს“ არა აქვს მისთვის იჯარით გადაცემული ნივთის („ხელშეკრულების საგნის“) გადაკეთების, გაყოფის, მიერთების და სხვა მსგავსი ქმედების განხორციელების უფლება, „მოიჯარესთან“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე;
- 2.4. „ქვემოიჯარე“ უფლებამოსილია იჯარით აღებულ ფართში შეიტანოს გარკვეული ნივთები, რაც მისთვის აუცილებელია „ხელშეკრულებით“ შეთანხმებული ეკონომიკური საქმიანობის განსახორციელებლად. „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის შემდეგ ეს ნივთები უბრუნდება „ქვემოიჯარეს“;
- 2.5. „მოიჯარეს“ უფლება აქვს ნებისმიერ დროს მოითხოვოს „ქვემოიჯარისათვის“ გადაცემული „ხელშეკრულების საგნის“ დათვალიერება;
- 2.6. თუ „ქვემოიჯარეს“ „ხელშეკრულების“ ვადის ამოწურვამდე სურს საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტა, მაშინ მან „მოიჯარეს“ უნდა შესთავაზოს მისაღები და გადახდისუნარიანი ახალი ქვემოიჯარე, რომელიც თანახმა იქნება ჩაენაცვლოს „ქვემოიჯარეს“ საიჯარო ურთიერთობაში და „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული პირობების შეუცვლელად გახდეს ახალი ქვემოიჯარე.

3. საიჯარო ქირა და მისი გადახდის წესი

- 3.1. საიჯარო ქირა (საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით) შეადგენს თვეში - _____ ლარს;
- 3.2. „ქვემოიჯარემ“ „მოიჯარეს“ საიჯარო ქირა უნდა გადაუხადოს საანგარიშო (მიმდინარე) თვის დასაწყისში, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის 5 რიცხვისა;
- 3.3. „მოიჯარისთვის“ საიჯარო ქირის გადახდის მომენტში, „ქვემოიჯარე“ გადასახდელ თანხაზე აკავებს საშემოსავლო გადასახადსა და „შემსრულებლის“ სახელით რიცხავს სახელმწიფო ბიუჯეტისა შესაბამის საბანკო ანგარიშებზე;
- 3.4. საიჯარო ქირის გადახდა წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების გზით: „ქვემოიჯარემ“ საიჯარო ქირის ყოველთვიური გადახდა უნდა განახორციელოს „მოიჯარის“ შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:
- ბანკის დასახელება: _____;

_____ „მოიჯარე“

_____ „ქვემოიჯარე“

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;

4.2.3. „მოიჯარის“ მიერ ცალმხრივად, თუ

4.2.3.1. გაფრთხილების მიუხედავად აზიანებს იჯარით აღებულ ნივთს (მ.შ. დაზიანება მოიცავს „ქვემოიჯარის“ 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. „ქვემოიჯარემ“ 30 დღეზე მეტი ხნით გადააცილა საიჯარო ქირის გადახდის ვადას;

4.2.3.4. „ქვემოიჯარე“ რეგულარულად არღვევს და არ ასრულებს „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებულ პირობებს;

4.2.3.5. „მოიჯარის“ მიერ „ხელშეკრულების“ ცალმხრივად შეწყვეტა არ ათავისუფლებს „ქვემოიჯარეს“ შეასრულოს „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებები;

4.2.4. „ქვემოიჯარის“ მიერ ცალმხრივად, თუ

4.2.4.1. „მოიჯარემ“ მას არ გადასცა იჯარით დროებით სარგებლობაში აღებული ნივთი;

4.2.4.2. გადაცემის შემდეგ წაერთვა იჯარით აღებული ნივთის სარგებლობის უფლება;

_____ „მოიჯარე“

_____ „ქვემოიჯარე“

- 4.2.4.3. გაფრთხილების მიუხედავად „მოიჯარე“ არ აღმოფხვრა ნივთობრივი ან უფლებრივი ნაკლი, რომლის აღმოფხვრაც მას „ხელშეკრულებით“ ევალება;
- 4.2.4.4. „მოიჯარე“ 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.
- 4.4. „ხელშეკრულებაში“ ცვლილებების შეტანა „მხარეებს“ შეუძლიათ წერილობითი მხოლოდ ფორმით.

„მოიჯარე“: შპს „_____“ (ს/ნ _____)

_____/ _____ [პ/ნ _____], დირექტორი/

„ქვემოიჯარე“: შპს „_____“ (ს/ნ _____)

_____/ _____ [პ/ნ _____], დირექტორი/

_____ „მოიჯარე“

_____ „ქვემოიჯარე“

დანართი N1

„მოიჯარეს“ - შპს „_____“-ს (ს/ნ _____)

„მეიჯარის“ - შპს „_____“-ის (ს/ნ _____)

მისამართი: _____;

ტელეფონი: 599 _____

_____._____.2022, ქ. თბილისი

თ ა ნ ხ მ ო ბ ა

მინდა გაცნობოთ, რომ ვაცხადებ _____._____.2022 N____ იჯარის ხელშეკრულებით ჩვენგან (მეიჯარესგან) დროებით სარგებლობაში აღებული ქონება - უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით - _____, ქვეიჯარით _____ წლის ვადით დროებით სარგებლობაში გადასცეთ ქვემოიჯარეს - შპს „_____“-ს (ს/ნ _____).

პატივისცემით,

_____/დირექტორი/

/_____ (პ/ნ _____)/

შპს „_____“ (ს/ნ _____)

„მეიჯარე“

_____ „მოიჯარე“

_____ „ქვემოიჯარე“