**ი ჯ ა რ ი ს ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა**

**\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 2022 ქ. თბილისი**

**ფ/პ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (პ/ნ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (შემდეგში - **„მეიჯარე“**), 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. **„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. **„მოიჯარეს“ „ხელშეკრულების საგანი“** გადაეცემა ეკონომიკური საქმიანობის განსახორციელებლად, კერძოდ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
  2. იჯარის პერიოდი შეადგენს \_\_\_\_ წელს (\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.202\_\_-დან \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.202\_\_-მდე პერიოდს).

1. **„მხარეთა“ უფლება-მოვალეობები**
   1. **„მეიჯარე“** ვალდებულია:
      1. გადასცეს **„ხელშეკრულების საგანი“** **„მოიჯარეს“** დროებით სარგებლობაში;
      2. უზრუნველყოს **„მოიჯარემ“** თავისუფლად გამოიყენოს იჯარით აღებული ნივთი **„ხელშეკრულების**“ პირობების შესაბამისად;
      3. გადასცეს **„მოიჯარეს“ „ხელშეკრულების საგანი“** შეთანხმებულ მდგომარეობაში;
      4. შეასრულოს **„ხელშეკრულებით“** და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებები.
   2. **„მოიჯარე“** ვალდებულია:
      1. გამოიყენოს **„ხელშეკრულების საგანი“** დანიშნულებით და არ შეცვალოს იჯარით აღებული ნივთის ფუნქცია;
      2. მოუაროს იჯარით აღებულ ნივთს და დაიცვას უსაფრთხოების წესები;
      3. გადაიხადოს საიჯარო ქირა **„ხელშეკრულებით“** გათვალისწინებულ ვადაში და მოცულობით;
      4. არ დაუშვას იჯარით აღებული ნივთის მდგომარეობის გაუარესება (გარდა ბუნებრივი ცვეთით გამოწვეული გაუარესებისა) და აღმოფხვრას **„ხელშეკრულების საგნის“** გაუარესებით გამოწვეული ზიანი, **„მეიჯარესთან“** შეთანხმებით რესტიტუციით ან კომპენსაციით;
      5. გაიღოს იჯარით აღებული ნივთის მოვლა-პატრონობისა და ექსპლოატაციის ხარჯები (მ.შ. კომუნალური გადასახადები, მიმდინარე რემონტი და ა.შ.);
      6. შეასრულოს **„ხელშეკრულებით“** და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებები.
   3. **„მოიჯარეს“** არა აქვს მისთვის იჯარით გადაცემული ნივთის **(„ხელშეკრულების საგნის“)** გადაკეთების, გაყოფის, მიერთების და სხვა მსგავსი ქმედების განხორციელების უფლება, **„მეიჯარესთან“** წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე;
   4. **„მოიჯარე“** უფლებამოსილია იჯარით აღებულ ფართში შეიტანოს გარკვეული ნივთები, რაც მისთვის აუცილებელია **„ხელშეკრულებით“** შეთანხმებული ეკონომიკური საქმიანობის განსახორციელებლად. **„ხელშეკრულების“** შეწყვეტის შემდეგ ეს ნივთები უბრუნდება **„მოიჯარეს“**;
   5. **„მეიჯარეს“** უფლება აქვს ნებისმიერ დროს მოითხოვოს **„მოიჯარისათვის“** გადაცემული **„ხელშეკრულების საგნის“** დათვალიერება;
   6. თუ **„მოიჯარეს“** **„ხელშეკრულების“** ვადის ამოწურვამდე სურს საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტა, მაშინ მან **„მეიჯარეს“** უნდა შესთავაზოს მისაღები და გადახდისუნარიანი ახალი მოიჯარე, რომელიც თანახმა იქნება ჩაენაცვლოს **„მოიჯარეს“** საიჯარო ურთიერთობაში და **„ხელშეკრულებით“** გათვალისწინებული პირობების შეუცვლელად გახდეს ახალი მოიჯარე.
2. **საიჯარო ქირა და მისი გადახდის წესი**
   1. საიჯარო ქირა (საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით შეადგენს) შეადგენს თვეში - \_\_\_\_\_\_ ლარს;
   2. **„მოიჯარემ“ „მეიჯარეს“**  საიჯარო ქირა უნდა გადაუხადოს საანგარიშო (მიმდინარე) თვის დასაწყისში, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის 5 რიცხვისა;
   3. **„მეიჯარისთვის“** საიჯარო ქირის გადახდის მომენტში, **„მოიჯარე“** გადასახდელ თანხაზე აკავებს საშემოსავლო გადასახადსა და **„შემსრულებლის“** სახელით რიცხავს სახელმწიფო ბიუჯეტისა შესაბამის საბანკო ანგარიშებზე;
   4. საიჯარო ქირის გადახდა წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების გზით: **„მოიჯარემ“** საიჯარო ქირის ყოველთვიური გადახდა უნდა განახორციელოს **„მეიჯარის“** შემდეგ საბანკო ანგარიშზე:

ბანკის დასახელება: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

ბანკის კოდი: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

საბანკო ანგარიშის N: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

მიმღების დასახელება და საიდენტიფიკაციო N: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **ხელშეკრულების მოქმედების ვადა** 
   1. **„ხელშეკრულება“** ძალაში შედის მხარეთა ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 202\_\_წლის \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-მდე;
   2. **„ხელშეკრულება“** შეიძლება შეწყდეს:
      1. **„მხარეთა“** შეთანხმებით ნებისმიერ დროს;
      2. **„მხარეთა“** მიერ **„ხელშეკრულებით“** ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულებით ან/და საიჯარო პერიოდის გასვლით;
      3. **„მეიჯარის“** მიერ ცალმხრივად, თუ
         1. გაფრთხილების მიუხედავად აზიანებს იჯარით აღებულ ნივთს (მ.შ. დაზიანება მოიცავს **„მოიჯარის“** უმოქმედობას მოუაროს იჯარით აღებულ ნივთს და სხვ.);
         2. არადანიშნულებისამებრ (**„ხელშეკრულებით“** შეთანხმებული საქმიანობისგან განსხვავებული საქმიანობის მიზნით) იყენებს იჯარით აღებულ ნივთს;
         3. **„მოიჯარემ“** 30 დღეზე მეტი ხნით გადააცილა საიჯარო ქირის გადახდის ვადას;
         4. **„მოიჯარე“** რეგულარულად არღვევს და არ ასრულებს **„ხელშეკრულებით“** გათვალისწინებულ პირობებს;
         5. **„მეიჯარის“** მიერ **„ხელშეკრულების**“ ცალმხრივად შეწყვეტა არ ათავისუფლებს **„მოიჯარეს“** შეასრულოს **„ხელშეკრულებით“** ნაკისრი ვალდებულებები;
      4. **„მოიჯარის“** მიერ ცალმხრივად, თუ
         1. **„მეიჯარემ“** მას არ გადასცა იჯარით დროებით სარგებლობაში აღებული ნივთი;
         2. გადაცემის შემდეგ წაერთვა იჯარით აღებული ნივთის სარგებლობის უფლება;
         3. გაფრთხილების მიუხედავად **„მეიჯარემ“** არ აღმოფხვრა ნივთობრივი ან უფლებრივი ნაკლი, რომლის აღმოფხვრაც მას **„ხელშეკრულებით“** ევალება;
         4. **„მეიჯარე“** რეგულარულად არღვევს და არ ასრულებს **„ხელშეკრულებით“** გათვალისწინებულ პირობებს;
      5. **„ხელშეკრულება“** ცალმხრივად წყდება მეორე მხარისთვის წერილობითი შეტყობინების გაგზავნიდან \_\_\_ კალენდარული დღის შემდეგ.
   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. **„ხელშეკრულებაში“** ცვლილებების შეტანა **„მხარეებს“** შეუძლიათ წერილობითი მხოლოდ ფორმით.

**„მეიჯარე“: ფ/პ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (პ/ნ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

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