**ქ ვ ე 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 - **„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. **„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. **„ქვემოიჯარეს“ „ხელშეკრულების საგანი“** გადაეცემა ეკონომიკური საქმიანობის განსახორციელებლად, კერძოდ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
  2. **„ხელშეკრულების საგანი“** დროებით სარგებლობაში გადაცემული აქვს **„მოიჯარეს“** მეიჯარე - **შპს „\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_“-სგან** (პ/ნ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_). მეიჯარე - **შპს „\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_“ -მ** (პ/ნ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) განაცხადა წერილობითი თანხმობა **„მოიჯარის“** მიერ **„ხელშეკრულების საგნის“** **„ქვემოიჯარესათვის“** დროებით სარგებლობაში გადაცემაზე. აღნიშნული თანხმობა თან ერთვის **„ხელშეკრულებას“** (დანართი N1);
  3. იჯარის პერიოდი შეადგენს \_\_\_\_ წელს (\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.202\_\_-დან \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.202\_\_-მდე პერიოდს).

1. **„მხარეთა“ უფლება-მოვალეობები**
   1. **„მოიჯარე“** ვალდებულია:
      1. გადასცეს **„ხელშეკრულების საგანი“** **„ქვემოიჯარეს“** დროებით სარგებლობაში;
      2. უზრუნველყოს **„ქვემოიჯარემ“** თავისუფლად გამოიყენოს იჯარით აღებული ნივთი **„ხელშეკრულების**“ პირობების შესაბამისად;
      3. გადასცეს **„ქვემოიჯარეს“ „ხელშეკრულების საგანი“** შეთანხმებულ მდგომარეობაში;
      4. შეასრულოს **„ხელშეკრულებით“** და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებები.
   2. **„ქვემოიჯარე“** 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, **„მოიჯარესთან“** 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. **„ქვემოიჯარეს“** არა აქვს მისთვის იჯარით გადაცემული ნივთის **(„ხელშეკრულების საგნის“)** გადაკეთების, გაყოფის, მიერთების და სხვა მსგავსი ქმედების განხორციელების უფლება, **„მოიჯარესთან“** წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე;
   4. **„ქვემოიჯარე“** უფლებამოსილია იჯარით აღებულ ფართში შეიტანოს გარკვეული ნივთები, რაც მისთვის აუცილებელია **„ხელშეკრულებით“** შეთანხმებული ეკონომიკური საქმიანობის განსახორციელებლად. **„ხელშეკრულების“** შეწყვეტის შემდეგ ეს ნივთები უბრუნდება **„ქვემოიჯარეს“**;
   5. **„მოიჯარეს“** უფლება აქვს ნებისმიერ დროს მოითხოვოს **„ქვემოიჯარისათვის“** გადაცემული **„ხელშეკრულების საგნის“** დათვალიერება;
   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.
2. **საიჯარო ქირა და მისი გადახდის წესი**
   1. საიჯარო ქირა (საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით) შეადგენს თვეში - \_\_\_\_\_\_ ლარს;
   2. **„ქვემოიჯარემ“ „მოიჯარეს“**  საიჯარო ქირა უნდა გადაუხადოს საანგარიშო (მიმდინარე) თვის დასაწყისში, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის 5 რიცხვისა;
   3. **„მოიჯარისთვის“** საიჯარო ქირის გადახდის მომენტში, **„ქვემოიჯარე“** გადასახდელ თანხაზე აკავებს საშემოსავლო გადასახადსა და **„შემსრულებლის“** სახელით რიცხავს სახელმწიფო ბიუჯეტისა შესაბამის საბანკო ანგარიშებზე;
   4. საიჯარო ქირის გადახდა წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების გზით: **„ქვემოიჯარემ“** საიჯარო ქირის ყოველთვიური გადახდა უნდა განახორციელოს **„მოიჯარის“** 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. **„მოიჯარის“** მიერ ცალმხრივად, თუ
         1. გაფრთხილების მიუხედავად აზიანებს იჯარით აღებულ ნივთს (მ.შ. დაზიანება მოიცავს **„ქვემოიჯარის“** უმოქმედობას მოუაროს იჯარით აღებულ ნივთს და სხვ.);
         2. არადანიშნულებისამებრ (**„ხელშეკრულებით“** შეთანხმებული საქმიანობისგან განსხვავებული საქმიანობის მიზნით) იყენებს იჯარით აღებულ ნივთს;
         3. **„ქვემოიჯარემ“** 30 დღეზე მეტი ხნით გადააცილა საიჯარო ქირის გადახდის ვადას;
         4. **„ქვემოიჯარე“** რეგულარულად არღვევს და არ ასრულებს **„ხელშეკრულებით“** გათვალისწინებულ პირობებს;
         5. **„მოიჯარის“** მიერ **„ხელშეკრულების**“ ცალმხრივად შეწყვეტა არ ათავისუფლებს **„ქვემოიჯარეს“** შეასრულოს **„ხელშეკრულებით“** ნაკისრი ვალდებულებები;
      4. **„ქვემოიჯარის“** მიერ ცალმხრივად, თუ
         1. **„მოიჯარემ“** 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. **„მოიჯარე“** 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.

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

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

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

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

**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“**