

იჯარის ხელშეკრულება

ქ. ზესტაფონი „15“ აპრილი, 2016 წ
(ხელშეკრულების დადების ადგილი) (ხელშეკრულების დადების თარიღი)

ერთის მხრივ : „მეიჯარე“, პირადი დაბ:
წელს და მეორეს მხრივ (საიდენტიფიკაციო კოდი
დირექტორის ახით “მოიჯარე”, ვმოქმედებთ რა საქართველოს
მოქმედი კანონმდებლობის, კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით
მინიჭებული უფლებამოსილებით, დავდეთ წინამდებარე ხელშეკრულება
შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი:

- 1.1. მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე დროებით სარგებლობაში იღებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებას (საიჯარო ქონება);
- 1.2. საიჯარო ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მეიჯარეს, თანახმად საჯარო რეესტრის ამონაწერისა, მომზადების თარიღი , განახადის #
- 1.3. საიჯარო ქონება წარმოადგენს შემდეგ უძრავ ქონებას:
 - საკადასტრო კოდი 32.11.32.147
 - მისამართი :რაიონი, ზესტაფონი, სოფელი პირველი სვირი
 - დაზუსტებული ფართი 5181.00 კვ.მ
- 1.4. მოიჯარეს საიჯარო ქონება გადაეცემა საწყობის ფუნქციონირების მიზნით;
- 1.5. საიჯარო ქონება არ არის იპოთეკით დატვირთული, ყადაღადაცემული ან სხვა მხრივ უფლებრივად დატვირთული.

2. საიჯარო ქირა:

- 2.1. იჯარით აღებული ქონებით სარგებლობისათვის საიჯარო ქირა თვეში შეადგენს 1036.2 (ერთი ათას ოცდათექვსმეტი ლარი და ოცი თეთრი) ლარს, საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით.
- 2.2. საიჯარო ქირა გადაიხდებიან ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან ყოველთვიურად, ყოველი მომდევნო თვის 10 რიცხვამდე, მეიჯარის საბანკო ანგარიშზე შეტანის გზით.
- 2.3. მოიჯარეს შეუძლია რამდენიმე თვის ქირის წინასწარ გადახდა
- 2.4. საიჯარო ქირა შეიძლება შეიცვალოს მხარეთა შორის დამატებითი შეთანხმების საფუძველზე.
- 2.5. ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში მოიჯარე იხდის პირგასამტეხლოს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაუხდელი თანხის 0,01 %-ის ოდენობით, ხოლო თუკი ასეთი

გადაუხდელობა გრძელდება 12 თვეს, მეიჯარე უფლებამოსილია, მოითხოვოს ხელშეკრულების მოშლა. პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს მოიჯარეს საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან.

2.6 გარდა საიჯარო ქირისა მოიჯარე ასევე იხდის მიმდინარე კომუნალურ გადასახადებს, მათ შორის, ელექტროენერგიის საფასურს საიჯარო ქონებით სარგებლობის ფარგლებში.

3. მეიჯარის უფლება—მოვალეობანი:

3.1. მეიჯარე უფლებამოსილია:

- ა. ნებისმიერ დროს დაათვალიეროს და შეამოწმოს საიჯარო ქონება;
- ბ. მეიჯარის მიერ საიჯარო ქონების გაუარესების შემთხვევაში, მის მიერ განსაზღვრულ ვადაში მოიჯარეს მოსთხოვოს საიჯარო ქონების აღდგენა, ზიანის ანაზღაურება, ასევე მოითხოვოს ხელშეკრულების მოშლა;
- გ. გაასხვისოს საიჯარო ქონება მოიჯარის თანხმობის გარეშე.
- დ. საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებით არ დადოს ისეთი გარიგება, რამაც შეიძლება გააძნელოს ან შეუძლებელი გახადოს მოიჯარის მიერ ამ ხელშეკრულების შესრულება;
- ვ. მოითხოვოს საიჯარო ქირის გადახედვა უძრავი ქონების ბაზარზე ქირის ცვლილების შესაბამისად.

3.2. მეიჯარე ვალდებულია:

- ა. გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ქონება ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სარგებლობის მდგომარეობაში, მხარეთა მიერ შედგენილი მიღება ჩაბარების აქტის შესაბამისად;
- ბ. აცნობოს მოიჯარეს საიჯარო ქონების ყველა ნაკლის შესახებ და გაუწიოს ინფორმაციული ხასიათის დახმარება საიჯარო ქონების უკეთ გამოყენების მიზნით;
- გ. საიჯარო ქონების ნაკლი, რომელიც არ აცნობა მოიჯარეს ან მოიჯარის ბრალისაგან დამოუკიდებლად წარმოშობილი გარემოებები რომლებიც ხელს უშლის ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობისათვის საიჯარო ქონების გამოყენებას, აღკვეთოს იმდენად სწრაფად, რამდენადაც ამის შესაძლებლობას იძლევა ამის ხასიათი ან აუნაზღაუროს მოიჯარეს ამ ნაკლის გამოსწორებაზე გაწეული ხარჯები. აღნიშნული ნაკლის ან გარემოებების არსებობის განმავლობაში მოიჯარეს შეუმციროს საიჯარო ქირა 2%-ით.
- დ. ხელი შეუწყოს მოიჯარეს ყველა სათანადო საბუთის მიღებაში, რისი საჭიროებაც მოიჯარეს წარმოეშობა იჯარით აღებული ქონებით სარგებლობისას.
- ე. არ ჩაერიოს მოიჯარის საქმიანობაში და უზრუნველყოს მის მიერ საიჯარო ქონებით შეუფერხებელი სარგებლობა.
- ვ. აუნაზღაუროს მოიჯარეს საიჯარო ქონებაზე გაწეული აუცილებელი ხარჯები, ხოლო მოიჯარის ბრალისაგან დამოუკიდებლად ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში — აგრეთვე საიჯარო ქონების გაუმჯობესებაზე გაწეული აუცილებელი ხარჯები.
- ზ. წერილობით შეატყობინოს მოიჯარეს იჯარის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის, აგრეთვე იჯარის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ.

4. მოიჯარის უფლება-მოვალეობანი:

4.1. მოიჯარეს უფლება აქვს:

- ა. საიჯარო ქონების სარგებლობით მიღებული შემოსავალი გამოიყენოს თავისი შეხედულებისამებრ როგორც მესაკუთრემ.
- ბ. მოახდინოს საიჯარო ქონების გაუმჯობესება.
- გ. ისარგებლოს საიჯარო ქონების უპირატესი შესყიდვის უფლებით.
- დ. მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად ქვეიჯარით გადასცეს მესამე პირს ქონება.

4.2. მოიჯარე ვალდებულია:

- ა. გამოიყენოს საიჯარო ქონება მისი დანიშნულებისა და ამ ხელშეკრულების შესაბამისად, მიიღოს ყველა ზომა საიჯარო ქონების ნორმალურ მდგომარეობაში შენარჩუნებისათვის.
- ბ. აცნობოს მეიჯარეს ყველა საკითხის ან გარემოების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს საიჯარო ქონებაზე.
- გ. მეიჯარეს მისი მოთხოვნის საფუძველზე წარუდგინოს საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტი ან ინფორმაცია.
- დ. ხელშეკრულების ვადის გასვლისას მეიჯარის მოთხოვნიდან 10 დღის ვადაში გაათავისუფლოს საიჯარო ქონება და ჩააბაროს მოიჯარეს.
- ე. დროულად და ჯეროვნად შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

- 4.3. მოიჯარე პასუხს არ აგებს საიჯარო ქონების ისეთი ცვლილების ან გაუარესებისათვის რაც გამოწვეულია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მართლზომიერი სარგებლობით.

5. საიჯარო ქონების გადაცემა.

საიჯარო ქონების დაბრუნების პირობები:

- 5.1. საიჯარო ქონების გადაცემა ხორციელდება მხარეთა მიერ შესაბამისი მიღება ჩაბარების აქტის გაფორმების მეშვეობით, რომელსაც ხელს აწერენ მხარეები. მიღება ჩაბარების აქტში გათვალისწინებულ უნდა იქნეს საიჯარო ქონების მდგომარეობა და მხარეთა შენიშვნები.
- 5.2. საიჯარო ქონება მოიჯარეს გადაეცემა საჯარო რეესტრში ხელშეკრულების რეგისტრაციიდან 10 დღის განმავლობაში.
- 5.3. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ საიჯარო ქონება დაბრუნდება იმ მდგომარეობაში რა მდგომარეობაშიც იმყოფებოდა მიღების მომენტში, ხელშეკრულების შესაბამისად სარგებლობის გათვალისწინებით.
- 5.4. ქონების დაბრუნება ხორციელდება ხელშეკრულების შეწყვეტისას მეიჯარის მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 10 დღის განმავლობაში და ფორმდება შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტით.

6. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა. ხელშეკრულების

მოქმედების ვადა. ხელშეკრულების ვადამდე მომლა:

ეს დოკუმენტი
არის საიჯარო
ქონების
გადაცემის
აქტი

- 6.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი საინოვაციო წესით დამოწმებისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.
- 6.2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადაა 10 წელი.
- 6.3. მხარეები უფლებამოსილნი არიან ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ ურთიერთშეთანხმებით გააგრძელონ ხელშეკრულება ამ ხელშეკრულების პირობებში.
- 6.4. მხარეები უფლებამოსილნი არიან, ურთიერთშეთანხმების შემთხვევაში მომალონ ხელშეკრულება ამ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე.
- 6.5. მოიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს საიჯარო ქონების დაგვიანებით გადმოცემით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება ან უარი თქვას ხელშეკრულებაზე და მოითხოვოს ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.
- 6.6. მოიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა, თუ საიჯარო ქონება გამოუსადეგარი გახდება იმ გარემოებათა გამო, რისთვისაც მოიჯარეს პასუხისმგებლობა არ ეკისრება.
- 6.7. მოიჯარეს უფლება აქვს იჯარის ვადის გასვლამდე, მოშალოს ხელშეკრულება თუ მოიჯარე:
 - ა. დანიშნულებისამებრ არ იყენებს საიჯარო ქონებას.
 - ბ. არ იხდის ქირას ხელშეკრულებით დადგენილი ვადის გასვლიდან 1 თვის განმავლობაში.
 - გ. განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს საიჯარო ქონების მდგომარეობას.

7. დავათა გადაწყვეტა:

- 7.1 ხელშეკრულების მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი უთანხმოება გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით;
- 7.2. მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავას კანონმდებლობით დადგენილი წესით გადაწყვეტს სასამართლო.

8. დასკვნითი დებულებანი:

- 8.1 მოიჯარე ვალდებულია დაფაროს ამ ხელშეკრულების დამოწმებასა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი.
- 8.2. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ იდენტურ ეგზემპლარად. ერთი წარედგინება საჯარო რეესტრის სამსახურს.
- 8.3. ურთიერთობები რომლებიც არ არის რეგულირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, გადაწყდება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

9. მხარეთა რეკვიზიტები:

