იჯარის ხელშეკრულება

_____ _____ 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

1.1. **„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).

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 ცვეთით 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. **„მეიჯარეს“** უფლება აქვს ნებისმიერ დროს მოითხოვოს **„მოიჯარისათვის“** გადაცემული **„ხელშეკრულების საგნის“** დათვალიერება;

2.6. 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.

3. საიჯარო ქირა და მისი გადახდის წესი

3.1. საიჯარო ქირა (საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით შეადგენს) შეადგენს თვეში - _____ ლარს;

3.2. **„მოიჯარემ“ „მეიჯარეს“** საიჯარო ქირა უნდა გადაუხადოს საანგარიშო (მიმდინარე) თვის დასაწყისში, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის 5 რიცხვისა;

3.3. **„მეიჯარისთვის“** საიჯარო ქირის გადახდის მომენტში, **„მოიჯარე“** გადასახდელ თანხაზე აკავებს საშემოსავლო გადასახადსა და **„შემსრულებლის“** სახელით რიცხავს სახელმწიფო ბიუჯეტისა შესაბამის საბანკო ანგარიშებზე;

3.4. 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: _____.

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.**„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.

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

„მეიჯარე“: ფ/პ _____ _____ (პ/ნ _____)

_____

„მოიჯარე“: შპს „_____“ (ს/ნ _____)

_____ /_____ _____ [პ/ნ _____], დირექტორი/