

## ქვეიჯარის ხელშეკრულება

\_\_\_\_\_ 2024

ქ. თბილისი

შპს „\_\_\_\_\_“ (ს/ნ \_\_\_\_\_) (შემდგომი - „მოიჯარე“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის - \_\_\_\_\_ (პ/ნ \_\_\_\_\_) სახით, ერთის მხრივ, და შპს „\_\_\_\_\_“ (ს/ნ \_\_\_\_\_) (შემდგომი - „ქვემოიჯარე“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის - \_\_\_\_\_ (პ/ნ \_\_\_\_\_) სახით, მეორეს მხრივ, „მოიჯარე“ და „ქვემოიჯარე“ ერთად წოდებულნი როგორც - „მხარეები“, ვთანხმდებით და ვაფორმებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (შემდგომი - „ხელშეკრულება“) შემდგომე:

### 1. „ხელშეკრულების“ საგანი

#### 1.1. „ხელშეკრულების“ საფუძველზე „მოიჯარე“, მის დროებით სარგებლობაში არსებულ

\_\_\_\_\_ კვ.მ. კომერციულ ფართს გადასცემს „ქვემოიჯარეს“ დროებით სარგებლობაში. იჯარით გადაცემული კომერციული ფართის (შემდგომი - „ხელშეკრულების საგანი“) ტექნიკური მახასიათებლებია:

საკადასტრო კოდი: \_\_\_\_\_;

ნაკვეთის საკუთრების გიპი: \_\_\_\_\_;

ნაკვეთის დანიშნულება: \_\_\_\_\_;

დამუსგებელი 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

„\_\_\_\_\_“ -მ (პ/ნ \_\_\_\_\_) განაცხადა წერილობითი თანხმობა

\_\_\_\_\_ „მოიჯარე“

\_\_\_\_\_ „ქვემოიჯარე“

„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 ექსპლოატაციის ხარჯები (მ.შ. კომუნალური გადასახადები, მიმდინარე რემონტი და ა.შ.);

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

\_\_\_\_\_ „მოიჯარე“

\_\_\_\_\_ „ქვემოიჯარე“

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

### 3. საიჯარო ქირა და მისი გადახდის წესი

- 3.1. საიჯარო ქირა (დღ-ს ჩათვლით) შეადგენს თვეში - \_\_\_\_\_ ლარს;
- 3.2. „ქვემოჯარემ“ „მოიჯარეს“ საიჯარო ქირა უნდა გადაუხადოს საანგარიშო (მიმდინარე) თვის დასაწყისში, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის 5 რიცხვისა;
- 3.3. საიჯარო ქირის გადახდა წარმოებს უნაღლო ანგარიშსწორების გზით: „ქვემოჯარემ“ საიჯარო ქირის ყოველთვიური გადახდა უნდა განახორციელოს „მოიჯარის“ 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;

\_\_\_\_\_ „მოიჯარე“ \_\_\_\_\_ „ქვემოჯარე“

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 ამიანებს 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 დღემე 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;

4.2.4.3. გაფრთხილების მიუხედავად „მოიჯარემ“ 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.

\_\_\_\_\_ „მოიჯარე“

\_\_\_\_\_ „ქვემოიჯარე“

4.4. „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 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ „მოიჯარე“

\_\_\_\_\_ „ქვემოიჯარე“

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2022, ქ. თბილისი

## თ ა ნ ხ მ ო ბ ა

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

პატივისცემით,

\_\_\_\_\_/დირექტორი/  
/\_\_\_\_\_/ (პ/ნ \_\_\_\_\_)/

შპს „\_\_\_\_\_“ (ს/ნ \_\_\_\_\_)  
„მეიჯარე“

\_\_\_\_\_ „მოიჯარე“

\_\_\_\_\_ „ქვემოიჯარე“