# იჯარის ხელშეკრულება

თბილისი 24 აპრილი 2017წელი

ერთის მხრივ **შპს„კოლხეთი-93“**, შემდეგში მოხსენიებული როგორც „მეიჯარე“ (იურიდიული მისამართი: თბილისი, ძველითბილისისრაიონი, დ. აღმაშენებლისგამზ,№38; საიდენტიფიკაციო ნომერი: 202896134) წარმოდგენილი დირექტორის **ნაირა ანდღულაძის (პ/ნ 01005001943)** მიერ და, მეორეს მხრივ, **მიკრო მეწარმე** (იურიდიული მისამართი: თბილისი, დ. აღმაშენებლის გამზირი #38) შემდეგში მოხსენიებული როგორც „მოიჯარე“ წარმოდგენილი მისი მეწარმის **მზია კიკაძის (პ/ნ 01019038774) სახით.** შემდგომში ორივე ერთად მოხსენიებული როგორც „მხარეები“, აფორმებენ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას (შემდგომში „ხელშეკრულება“) რომლის ფარგლებშიც თანხმდებიან შემდეგზე:

**§1. ხელშეკრულების საგანი**

1. მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე დროებით სარგებლობაში იღებს მეიჯარის საკუთრებაში არსებული 25.00 კვ. მეტრი ფართი. მისამართი: ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზირი #38, (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.025.005.01.527), შემდეგში მოხსენიებული როგორც „საიჯარო ფართი“.
2. მეიჯარის საკუთრების უფლება საიჯარო ფართზე დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომელიც თან ერთვის წინამდებარე ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.
3. საიჯარო ფართი გამოყენებული იქნება მოიჯარის მიერ კომერციული საქმიანობის განსახორციელებლად.

**§2. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები**

**2.1 მეიჯარე ვალდებულია:**

2.1.1 ხელშეკრულების ხელმოწერიდან გადასცეს ხელშეკრულების საგანი მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში;

2.1.2 უზრუნველყოს მოიჯარემ თავისუფლად გამოიყენოს იჯარით აღებული ნივთი, მათ შორის რეკლამისათვის, ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

**2.2 მეიჯარე უფლებამოსილია:**

2.2.1 მოითხოვოს მოიჯარისაგან ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.

2.2.2 მეიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს მოიჯარისათვის გადაცემული ფართობის დათვალიერება მოიჯარის წინასწარი გაფრთხილებით.

2.2.3 მოითხოვოს მოიჯარისგან ზიანის ანაზღაურება იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდბულებებს, იყენებს საიჯარო ფართს ამ ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელი მიზნებისათვის ან აზნიანებს მას.

2.2.4 გამოიყენოს წინამდებარე ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებები.

**2.3 მოიჯარე ვალდებულია:**

2.3.1 გამოიყენოს ხელშეკრულების საგანი დანიშნულებით და არ შეცვალოს იჯარით აღებული ნივთის ფუნქცია;

2.3.2 მოიჯარე ვალდებულია საიჯარო ხელშეკრულების მთელ პერიოდზე დარეგისტრირდეს აბონენტად შესაბამისი კომუნალური მომსახურეობის გამწევ ორგანიზაციებში (ელ.ენერგია, წყალმომარაგება, დასუფთავება, ბუნებრივი აირი) და გადაიხადოს საიჯარო ფართის კომუნალური მომსახურების ყველა გადასახადი.

2.3.3 მოუაროს იჯარით აღებულ ნივთს, დაიცვას სანიტარული ნორმები და უსაფრთხოების წესები;



ნაირა ანდღულაძე მზია კიკაძე

2.3.4 ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში გადაიხადოს საიჯარო ქირა;
2.3.5 გაიღოს იჯარით აღებული ნივთის მოვლის მიზნით საჭირო ჩვეულებრივი ხარჯები (მიწის ნაკვეთისა და მასზე არსებული ობიექტების მოვლა და ა.შ.).
2.3.6 მოიჯარე უფლებამოსილია იჯარით აღებულ ობიექტზე შეიტანოს გარკვეული ნივთები, რაც მისთვის აუცილებელია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობისათვის. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ ეს ნივთები უბრუნდება მოიჯარეს.
2.3.7 საიჯარო ქირის საშემოსავლო გადასახადი დაეკისროს მეიჯარეს.

2.4 მოიჯარე უფლებამოსილია:
2.4.1 გამოიყენოს საიჯარო ფართი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნების შესაბამისად.
2.4.2 დაამონტაჟოს სიგნალიზაცია, ვიდეო კონტროლი, საგანგაშო ღილაკი, დაცვის სამსახურის გამოსაძახებლად.
2.4.3 გააფორმოს და აღჭურვოს საიჯარო ფართი თავისი შეხედულებისამებრ.
2.4.4 მოიჯარეს უფლება აქვს მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, გადასცეს სხვა პირს ხელშეკრულების საგანი ქვეიჯარით.

## §3. იჯარის პირობები, საიჯარო ქირა და მისი გადახდის წესი

3.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის 2017 წლის 15 მაისიდან და მოქმედებს 11 (თერთმეტი) თვის ვადით და ძალაშია 2018 წლის 15 აპრილამდე.
3.2 ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს 400 აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარს(ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღისათვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით). საიჯარო ქირიდან მეიჯარე უზრუნველყოფს საშემოსავლო გადასახადის გადახდას, რომლის გადახდის ვალდებულებაც მას ეკისრება საქართველოს საგადასახადო ვალდებულების შესაბამისად.
3.3 მოიჯარის მიერ ანგარიშსწორება მოხდება ეროვნულ ვალუტაში, ყოველი თვის 15 (თხუთმეტ) რიცხვში.
3.4 წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში მხარეთა შორის ანგარიშსწორება წარმოებს უნაღდო ანგარიშწორების წესით. ხელშეკრულებაში მითითებულ საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით.
3.5 საიჯარო ქირის ოდენობის ცვლილება დასაშვებია მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.
3.6 თუ მოიჯარე გადააცილებს საიჯარო ქირის გადახდის ვადას, მაშინ იგი ვალდებულია მეიჯარეს დამატებით გადაუხადოს პირგასამტეხლო თითოეულ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადასახდელი თანხის 0.02 % -ის ოდენობით.

## §4. ხელშეკრულების შეწყვეტა
4.1 ხელშეკრულება წყდება სახელშეკრულებო ვადის გასვლის შედეგად.
4.2 ხელშეკრულება ვადამდე შეიძლება ნებისმიერ დროს შეწყდეს მხარეთა შეთანხმებით წერილობითი ფორმით.
4.3 მეიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება, თუ:
4.3.1 მოიჯარე გაფრთხილების მიუხედავად აზიანებს იჯარით აღებულ ნივთს;
4.3.2 არადანიშნულებისამებრ (ამ ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელი საქმიანობისათვის) იყენებს იჯარით აღებულ ნივთს;
4.3.3 მოიჯარემ ორჯერ გადააცილა საიჯარო ქირის გადახდის ვადას.
4.4 მოიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება, თუ:
4.4.1 მას არ გადაეცა იჯარით აღებული ნივთი ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში;
4.5 ხელშეკრულება ცალმხრივად წყდება მეორე მხარისათვის ცალმხრივი შეწყვეტის შესახებ წერილობითი შეტყობინებიდან 1 (ერთი) თვის შემდეგ.



ნაირა ანდღულაძ  გზია ხუციძე

§5. მხარეთა პასუხისმგებლობა და დავის გადაწყვეტა

5.1 თითოეული მხარე პასუხს აგებს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების მთლიანად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობისათვის.

5.2 თითოეული მხარე ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების მთლიანად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობის გამო პასუხისმგებლობისაგან თავისუფლდება, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალით (ფორს-მაჟორული გარემოებები).

5.3 ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავა მხარეებს შორის წყდება შეთანხმებით, ხოლო შეუთანხმებლობის შემთხვევაში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით სასამართლოს მიერ.

§6. დამატებითი პირობები

6.1 წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის ბათილობა არ იწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ბათილობას.

6.2 შემთხვევები რომლებიც არ არის გათვალისწინებული ამ ხელშეკრულებით, მხარეები იხელმძღვანელებენ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების შესაბამისად.

6.3 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე იურიდიული ძალის თანაბარი მნიშვნელობისა და შინაარსის მქონე სამ ეგზემპლარად.

6.4 ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა ხდება ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე, წერილობითი ფორმით ახალი გარიგების დადებით.

6.5 სახელშეკრულებო ურთიერთობის დასრულების ან ხელშეკრულების სხვაგვარად შეწყვეტის შედეგად, მოიჯარემ მეიჯარეს უნდა დაუბრუნოს ნივთი არაუარეს მდგომარეობაში, რაც მან მიიღო, ბუნებრივი ცვეთის პირობების გათვალისწინებით.

6.6. მხარეები პასუხს აგებენ მათ მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებაში აღნიშნული რეკვიზიტების სისწორეზე.

6.7. ხელშეკრულება იდება მეიჯარის და მოიჯარისა თანდასწრებით.

§7. მხარეთა ხელმოწერა

მეიჯარე:
შპს„კოლხეთი-93“
იურიდიულიმისამართი: ქ. თბილისი,
აღმაშენებლის გამზ. #38
სიდენტიფიკაციო ნომერი: 202896134
ბანკის რეკვიზიტები
ბანკის დასახელება: ს.ს. „თი ბი სი ბანკი“
ანგარიშის ნომერი:GE68TB1100000107467891
შპს„კოლხეთი-93“

ნაირა ანდღულაძე

ნაირა ანდღულაძე

დირექტორი

მოიჯარე:
მიკრო ბიზნესის სტატუსი
მზია კიკაძე
იურიდიული მისამართი: თბილისი,
აღმაშენებლის გამზირი #38
სიდენტიფიკაციო ნომერი:01019038774

მზია კიკაძე

მზია კიკაძე

ორიათას ჩვიდმეტი წლის ოცდაოთხ აპრილს მე, ნოტარიუსი, თამარ ჯიქურაული, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი აღმაშენებლის გამზ. №24, ვადასტურებ სრულწლოვანი და ქმედუნარიანი პირების ნაირა ანდღულაძის (დაბ. 26.08.1954წ. პირადი №01005001943, რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი, ე.ვ. ფიფიების ქ. №3) და მზია კიკაძის (დაბ. 02.01.1963წ. პირადი №01019038774, რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი,თ/დ 10 ა კვ, კორპ.44, ბინა 16)ხელმოწერის ნამდვილობას მათ მიერ წარმოდგენილ 24.04.2017 იჯარის ხელშეკრულებაზე. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად აღნიშნულმა პირებმა მომმართეს. ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მაქვს და ჩემი თანდასწრებით შეასრულეს ხელისმოწერა იჯარის ხელშეკრულებაზე.

მე, ნოტარიუსი თამარ ჯიქურაული არ ვადასტურებ წინამდებარე დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტის სისწორეს, არამედ ვადასტურებ რომ წინამდებარე დოკუმენტზე ხელმოწერა ზემოთ აღნიშნულ პირებს ეკუთვნის. დოკუმენტი წარმოდგენილია სამ ეგზემპლარად თითო სამ-სამ გვერდზე. მხარეებმა ხელი მოაწერეს თითოეული ხელშეკრულების ყველა გვერდზე. სულ გადახდილია 38(ოცდათვრამეტი)ლარი, აქედან ეგზემპლარისთვის გადახდილია 12(თორმეტი) ლარი თანახმად 29.12.2011წ. საქართველოს მთავრობის დადგენილება №507-ის სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის 31 მუხლის საფუძველზე და 39 მუხლის საფუძველზე სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური - ორი ლარი.

ნოტარიუსი: (თ. ჯიქურაული)

NOTARY TAMAR JIKURAULI GEORGIA

| | |
|---|---|
| სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი | N170423762 |
| სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი | 24.04.2017 წ |
| სანოტარო მოქმედების დასახელება | გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება |
| ნოტარიუსი | თამარ ჯიქურაული |
| სანოტარო ბიუროს მისამართი | ქ.თბილისი , აღმაშენებლის გამზ. 24 |
| სანოტარო ბიუროს ტელეფონი | 2950343 |
| სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი | 32686683651517 |

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18