იჯარის ხელშეკრულება

თბილისი „ 02 “ ივლისი 2019 წლის

1. ხელშეკრულების მხარეები
1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეები არიან:
1.1.1. მოიჯარე: შპს „ეარჰოლდერს“ (ს/კ 400128474), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ლაშა ოსიძის მიერ
1.1.2. მეიჯარე: შპს “ გეორგია” (ს/ნ 237074802) წარმოდგენილი მისი დირექტორის მარიამ გეორგაძის სახით

2. ტერმინთა განმარტება
2.1. ამ ხელშეკრულებაში ქვემოთ ჩამოთვლილი ტერმინები გამოყენებულია შემდეგი მნიშვნელობით:
2.1.1. მხარე: მეიჯარე ან მოიჯარე, კონტექსტის შესაბამისად;
2.1.2. მხარეები: მეიჯარე და მოიჯარე ერთდროულად;
2.1.3. მესამე პირი: ნებისმიერი ფიზიკური და/ან იურიდიული პირი, გარდა მხარეებისა;
2.1.4. საიჯარო ქონება: ქ. თბილისში, დიდუბის ავტოსადგურსა და დიღმის მასივში შესასვლელ ხიდს შორის სკ 01.13.03.051.055 კედლის გარე ფასადი ფართით 80.00 კვ.მ, რომელსაც მეიჯარე ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით და ვადით დროებით სარგებლობაში გადასცემს მოიჯარეს;
2.1.5. საიჯარო თვე: თვე, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარეს მესამე პირებთან არსებული გარიგების საფუძველზე, ფულადი ანაზრაურების სანაცვლოდ, საიჯარო ქონებაზე განთავსებული აქვს რეკლამა. საიჯარო თვეში არ იგულისხმება ის პერიოდი, როდესაც ამოწურულია მოიჯარესა და მესამე პირს შორის ფულადი ანაზრაურების სანაცვლოდ საიჯარო ქონებაზე რეკლამის განთავსების შესახებ გარიგების მოქმედების ვადა, მაგრამ ფიზიკურად/ფაქტობრივად არ მომხდარა საიჯარო ქონებაზე განთავსებული რეკლამის ჩამოხსნა.
2.1.6. არა საიჯარო თვის არსებობის შემთხვევაში ''მეიჯარეს'' ეგზავნება დასაბუთებული წერილობითი შეტყობინება, დამამტკიცებელი დოკუმენტაციით.
2.2. ამ ხელშეკრულებაში გამოყენებულ სხვა ტერმინებს აქვთ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი მნიშვნელობა.

3. ხელშეკრულების საგანი
3.1. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით და ვადით მეიჯარე მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში გადასცემს საიჯარო ქონებას, ხოლო მოიჯარე გადაუხდის მეიჯარეს დათქმულ საიჯარო ქირას.
3.2. მეიჯარე ადასტურებს, რომ საიჯარო ქონება უნაკლოა და მესამე პირებს არ გააჩნიათ რაიმე სახის პრეტენზია ქონებასთან დაკავშირებით.
3.3. მეიჯარე ადასტურებს, რომ საიჯარო ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მას, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით.
3.4. საიჯარო ქონების ხარისხი მხარეთა შორის შეთანხმებულია.

4. მხარეთა გარანტიები
4.1. საიჯარო ვადის განმავლობაში მოიჯარე წარმოადგენს მისთვის გადაცემული საიჯარო ქონების მართლზომიერ მფლობელს.

4.2. მოიჯარე პასუხს არ აგებს იმ ვალდებულებებისათვის, რომლებიც წარმოიშვა მეიჯარესა და მესამე პირებს შორის ამ ხელშეკრულების ძალაში შესვლამდე ან წარმოიშვება მისი ძალაში შესვლის შემდეგ.
4.3 მოიჯარემ საიჯარო ქონება გამოიყენოს მხოლოდ რეკლამის განთავსების მიზნით
4.4. მხარეები თანხმდებიან, რომ თუკი წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1. პუნქტით განსაზღვრული ვადიდან პირველი 2 (ორი) წლის განმავლობაში მეიჯარეგაასხვისებს ან განახორციელებს კაპიტალურ რეკონსტრუქციას, იგი ვალდებულია მოიჯარესაუნაზღაუროს რემონტზე/მოწყობაზე გაწეული ხარჯების 50%.

5. იჯარის ვადა
5.1. იჯარის ვადა შეადგენს 7 (შვიდი) წელს და აითვლება წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტიდან.
5.2. იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ ხელშეკრულება შეიძლება გაგრძელდეს მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით.
5.3. ხელშეკრულების გაგრძელებისას მხარეებმა შეიძლება წერილობით დაადგინონ იჯარის განსხვავებული პირობები.
5.4. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში არც ერთ მხარეს არ აქვს უფლება ცალმხრივად, რაიმე სახის ცვლილება შეიტანოს ხელშეკრულებით განსაზღვულ პირობებში ან/და მეორე მხარისაგან მოითხოვოს ისეთი პირობის შესრულება, რაც წინამდებარე ხელშეკრულებიდან არ გამომდინარეობს.

6. საიჯარო ქირა
6.1. საიჯარო ქირის ოდენობა შეადგენს ყოველ საიჯარო თვეში 650 (ექვსასორმოცდაათ) ლარს (საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ყველა მოსაკრებლისა და გადასახადის ჩათვლით).
6.2. საიჯარო ქირა გადახდილ უნდა იქნას თვიურად, არაუგვიანეს საიჯარო თვის მომდევნო თვის 10 (ათი) რიცხვსა. თუ თანხის გადახდის დღე დაემთხვა არასამუშაო ან საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ უქმე დღეს, ამ დღის ნაცვლად გამოიყენება მომდევნო სამუშაო დღე.
6.3. საიჯარო ქირის გადახდა მოხდება უნაღდო ანგარიშსწორებით, თანხის გადაცემა დასტურდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
6.4. არა საიჯარო თვეებში მოიჯარე არ სარგებლოს საიჯარო ქონებით, შესაბამისად, მოიჯარე არასაიჯარო თვეებში არ იხდის საიჯარო ქირას, რის შესახებ გონივრულ ვადაში წერილობით აცნობებს „მეიჯარეს“

7. კომუნალური და სხვა ხარჯები
7.1. საიჯარო ქონების გამოყენებასთან დაკავშირებულ კომუნალურ ხარჯებს (წყალი, გაზი, ელექტროენერგია და სხვ.) თავად იღებს “მოიჯარე”.

8. საიჯარო ქონების გადაცემა
8.1. მოიჯარეს საიჯარო ქონება სარგებლობაში გადაეცემა წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე.
8.2. ამასთან მეიჯარე ვალდებულია, მოიჯარის მოთხოვნის შემთხვევაში საიჯარო ქონება შესაბამისი, მათ შორის, სარეკლამო მიზნით, გამოყენების უზრუნველსაყოფად მისცეს

ებისმიერი საჭირო კომუნიკაციის გაყვანის შესაძლებლობა, ასევე შეუქმნას ყველა პირობ
რათა მოიჯარემ საიჯარო ქონება გამოიყენოს შესაბამისი სარეკლამო მიზნებისათვის.
8.3. იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც მოიჯარეს მეიჯარეზე დამოკიდებული მიზეზით ხელ
ეშლება სასურველი კანონიერი, მათ შორის, სარეკლამო მიზნებისათვის შეუზღუდავად გამოიყენი
საიჯარო ქონება, ასევე მეიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 8.2. პუნქტი
გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის/არაჯეროვანი შესრულების პერიოდშ
მოიჯარე თავისუფლდება საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან. ამასთანავე
პოლიტიკური რეკლამის განთავსების შემთხვევაში, მოიჯარეს აქვს ვალდებულება წინასწა
ცნობოს ამის შესახებ მეიჯარეს.
8.4. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის ან მისი სხვაგვარად შეწყვეტის შემთხვევაშ
მოიჯარე ვალდებულია მეიჯარეს დაუბრუნოს საიჯარო ქონება ნორმალური ცვეთი
გათვალისწინებით.

9. რეკონსტრუქცია და რემონტი
9.1. მეიჯარესთან შეთანხმების საფუძველზე, მოიჯარეს უფლება აქვს, ამ ხელშეკრულებ
ხელმოწერის შემდეგ საიჯარო ქონებაში განახორციელოს სარეკონსტრუქციო და სარემონტ
სამუშაოები საკუთარი შეხედულებისამებრ და საკუთარი ხარჯით. ამასთან ამგვარ
სამუშაოების შედეგად საიჯარო ქონების ღირებულების გაზრდის შემთხვევაში მეიჯარეს ა
ეკისრება ღირებულების ნამატის ანაზღაურების ვალდებულება. თუკი მოიჯარე მეიჯარ
თანხმობის გარეშე საიჯარო ქონებაში განახორიელებს ამგვარ სამუშაოებს, მას დაეკისრე
მეიჯარისათვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება.

10. ქვეიჯარა
10.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარეს უფლება აქვს მეიჯარის თანხმობის გარე
ქვეიჯარით გასცეს საიჯარო ქონებაზე მოიჯარის მიერ განთავსებული სარეკლამო კონსტრუქც
ან მისი ნაწილი.

11. საიჯარო ხელშეკრულების მოშლა
11.1 ეს ხელშეკრულება შესაძლებელია ვადამდე შეწყდეს (მოიშალოს) მხოლოდ შემდე
შემთხვევებში:
11.1.1. ორივე მხარის წერილობითი ურთიერთთანხმობით;
11.1.2. იმ შემთხვევაში, თუ: მოიჯარე არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულების გადახდის ვადე
და მეიჯარის წერილობითი მოთხოვნის მიუხედავად, არ იხდის "საიჯარო ქირას" და ასეთ
გადაუხდელობა აღემატება 1 (ერთი) საიჯარო თვეს;
11.1.3. მოიჯარის მიერ ცალმხრივად, მეიჯარის სამ თვით ადრე შეტყობინების საფუძველზე.
11.1.4. კანონით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

12. ფორს-მაჟორი
12.1. მხარეთა პასუხისმგებლობას გამორიცხავს ფორსმაჟორული გარემოებებით გამოწვეულ
ვალდებულებათა შეუსრულებლობა (არაჯეროვანი შესრულება). ფორსმაჟორულ გარემოება
ითვლება ომი, სტიქიური უბედურება, ხანძარი, მასობრივი არეულობა, რომელიც ზღუდა
ან აბრკოლებს ვალდებულებათა შესრულებას, აგრეთვე ხელისუფლების მიერ გამოცემულ
ნორმატიული აქტები, რომლებიც ზღუდავს ან აბრკოლებს მხარეთა ვალდებულებაც
შესრულებას.

12.2. თუ ფორსმაჟორულ გარემოებებს აქვთ დროებითი ხასიათი, მათზე მითითებ
დაიშვება მხოლოდ იმ პერიოდში, როცა ისინი გავლენას ახდენდნენ მხარეთ
ვალდებულებების შესრულებაზე.
12.3. თითოეული მხარე ვალდებულია ფორსმაჟორული გარემოებების შესახებ დაუყოვნებლი
მაგრამ ამ გარემოებების დადგომიდან არა უგვიანეს ათი დღისა აცნობოს მეორე მხარეს.
12.4. შეუტყობინებლობის ან დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში მხარე უფლებ
კარგავს დაეყრდნოს ფორსმაჟორული გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგ
განთავისუფლების საფუძველს. შეტყობინებაში მითითებული ფაქტები შემდგომში უნე
დასტურდებოდეს.
12.5. მხარეებს უფლება აქვთ, ფორსმაჟორული გარემოებების გამო ურთიერთშეთანხმები
გადასინჯონ ამ ხელშეკრულების პირობები.
12.6. ამ მუხლის წინა პუნქტებით დადგენილი ნორმები არ გამორიცხავს მხარეთა მიე
ვალდებულებათა შესრულებას ან ხელშეკრულების შეწყვეტის უფლებას.

13. ხელშეკრულების პირობების შეცვლა
13.1. მხარეებს უფლება აქვთ ურთიერთშეთანხმებით შეცვალონ ამ ხელშეკრულების პირობებ
რაც დამატებითი წერილობითი ხელშეკრულებით ან წინამდებარე ხელშეკრულებაშ
ცვლილებათა წერილობითი ფორმით შეტანით უნდა გაფორმდეს.

14. დასკვნითი დებულებები
14.1. ამ ხელშეკრულების რომელიმე დებულების ბათილად ცნობა, მიუხედავად ბათილობ
საფუძვლისა, არ გამოიწვევს მთელი ხელშეკრულების ბათილობას. ამ შემთხვევა
ხელშეკრულების დარჩენილი დებულებები მოქმედებს ბათილი დებულების გარეშე.
14.2. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მხარეთა შორის წარმოქმნილი დავა გადაწყდე
ურთიერთმოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა გადაწყდე
სასამართლოს მეშვეობით.
14.3. მხარეები ადასტურებენ, რომ სრულად იცნობენ ხელშეკრულებას და მის არსს, ხელშეკრულე
არ შეიცავს მათთვის გაუგებარ ან/და სადაო დებლებას, მისი დადება მოხდა მხარეთა თავისუფალ
ურთიერთსასარგებლო და კანონიერი ნების გამოხატვის პირობებში.

15. გარდამავალი დებულებები
15.1. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ორ თანაბარი იურიდიული ძალის მქო
ეგზემპლარად ქართულ ენაზე. ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.
15.2. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან
მოქმედებს ამ ხელშეკრულების 5.1. პუნქტით გათვალისწინებული ვადით.

მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

მეიჯარე: შპს „ გეორგია“ ს/ნ 237074802

ქ.თბილისი, დიდუბის ავტოსადგურსა და
დიღმის მასივში შესასვლელ ხიდს შორის
ა/ანგარიში GE69VT6600000099873608 ვითიბი
ბანკი
მარიამ გიორგაძე

მოიჯარე:

შპს „ეარჰოლდერს“ (ს/კ 400128474),
დირექტორი -

ლაშა ოსიძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N190772870
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	02.07.2019 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	გარიგებაზე ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ლანა ხანიშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	საქართველო, ქალაქი თბილისი, პეკინის გამზირი, N15
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	+995595272888
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	76337570841619

ორი ათას ცხრამეტი წლის ორ ივლისს, მე, ნიკოლოზ მალაშხია, ნოტარიუს ლანა ხანიშვილის შემცვლელი პირი, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: საქართველო, ქალაქი თბილისი, პეკინის გამზირი, N15, ვამოწმებ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე სრულწლოვანი და ქმედუნარიანი პირების ლაშა ოსიძის(დაბ. 18.05.1992წ, თბილისში, პ/ნ 01019084305, რეგისტრირებული: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ქვიშხეთის ქუჩა, კორპუსი 4, ბინა 63) და მარიამ გიორგაძის(დაბ. 27.08.1960წ. ოზურგეთში, პ/ნ 01024004817, რეგისტრირებული: საქართველო, ქალაქი თბილისი, იპოლიტე ხვიჩიას ქუჩა, N 15ა, ბინა 6) ხელმოწერების ნამდვილობას, რომლებიც შესრულებულია ხელმომწერი პირების მიერ პირადად, ჩემი თანდასწრებით, მას შემდეგ რაც მათ განემარტათ ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. ხელშეკრულება წარმოდგენილ იქნა უშუალოდ ხელმომწერი პირების მიერ. მხარეებს ნოტარიუსის შემცვლელი პირის მიერ განემარტათ, რომ ხელშეკრულების შინაარსსა და მის კანონშესაბამისობაზე პასუხისმგებლობა ეკისრებათ უშუალოდ ხელმომწერ მხარეებს. ნოტარიუსის შემცვლელი პირი წინამდებარით ადასტურებს, მხოლოდ ხელშეკრულების ქვეშ ხელმომწერ პირთა ხელმოწერების ნამდვილობას და პასუხს არ აგებს ხელშეკრულების შინაარსზე.

ხელმოწერის ნამდვილობა დამოწმდა დოკუმენტის 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარზე. ხელმოწერა დამოწმდა დოკუმენტის თითოეულ გვერდზე, სულ 24 (ოცდაოთხი) ხელმოწერა

საზღაური სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის 48 (ორმოცდარვა) ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის N507 დადგენილების 31-ე მუხლისა, აგრეთვე 2 (ორი) ლარი ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის N507-ე დადგენილების 39-ე მუხლისა.

ნოტარიუსის შემცვლელი პირი
ნიკოლოზ მალაშხია

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

