იჯარის ხელშეკრულება

ქ.თბილისი, 1 აგვისტო 2019 წ.

§1. ხელშეკრულების მხარეები

ეს ხელშეკრულება დადებულია მხარეებს შორის:

ერთის მხრივ, შპს „რივა“ **ს/ნ 200000417, მისამართი: ქ**. თბილისი, ანაპის 414-ე დივიზიის ქ.N 16, **წარმოდგენილი დირექტორის** ვასილ მეტრეველის **მიერ,**

შემდეგში: „მეიჯარე“

და

მეორეს მხრივ, შპს „ოვალი“ **ს/ნ 406285915, მისამართი:** ქ.თბილისი, ორხევის დასახლება, ახვლედიანის ქ. N1. **წარმოდგენილი დირექტორის** გიორგი მინდაძის **მიერ, შემდეგში: „მოიჯარე“** -

§2. ხელშეკრულების საგანი

(1) **ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მეიჯარე, მის საკუთრებაში არსებულ** 296.8 კვ.მ. **კომერციულ ფართს** მდებარეს **ქ**. თბილისი, ანაპის 414-ე დივიზიის ქ N 16. კორპუსი 2/14 პირველი სართული, **გადასცემს მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში:**

- **მისამართი: ქ**. თბილისი, ანაპის 414-ე დივიზიის ქ N 16. კორპუსი 2/14 ის პირველი სართული, კომერციული ფართი N 2 (ს/კ 01.12.02.018.002.02.03.002) და კომერციული ფართი N 3 (ს/კ 01.12.02.018.002.02.03.003), საერთო ფართით 570.7 კვ.მ. (საერთო ფართის 30%-ი სასარგებლო ფართამდე მისასვლელი ფართია)

§3. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

(1) **მეიჯარე ვალდებულია:**

- **ხელშეკრულების ხელმოწერიდან გადასცეს ხელშეკრულების საგანი მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში;**

მეიჯარე _____ მოიჯარე _____

შპს "რივა" RIVA 200000417 GEORGIA. "RIVA" LTD

- უზრუნველყოს მოიჯარე თავისუფლად გამოიყენოს იჯარით აღებული ნივთი ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად;
- გადასცეს მოიჯარეს ხელშეკრულების საგანი შეთანხმებულ მდგომარეობაში;

(2) მოიჯარე ვალდებულია:

- გამოიყენოს ხელშეკრულების საგანი დანიშნულებით და არ შეცვალოს იჯარით აღებული ნივთის ფუნქცია;
- მოუაროს იჯარით აღებულ ნივთს და დაიცვას უსაფრთხოების წესები;
- გადაიხადოს საიჯარო ქირა;
- იჯარით აღებულ ფართზე ზიანის მიყენების შემთხვევაში, აღმოფხვრას მიყენებული ზიანი, მეიჯარესთან შეთანხმებით ნატურალური რესტიტუციით ან კომპენსაციით;
- გაიღოს იჯარით აღებული ნივთის მოვლის მიზნით საჭირო ჩვეულებრივი ხარჯები.

(3) მოიჯარეს არა აქვს მისთვის იჯარით გადაცემული ნივთის გადაკეთების, გაყოფის, მიერთების და სხვა მსგავსი ქმედების განხორციელების უფლება, მეიჯარესთან წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

(4) მოიჯარე უფლებამოსილია იჯარით აღებულ ობიექტზე შეიტანოს გარკვეული ნივთები, რაც მისთვის აუცილებელია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობისათვის. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ ეს ნივთები უბრუნდება მოიჯარეს.

(5) მეიჯარეს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს მოითხოვოს მოიჯარისათვის გადაცემული ფართობის დათვალიერება.

(6) მოიჯარეს არა აქვს უფლება, მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე, გადასცეს სხვა პირს ხელშეკრულების საგანი ქვეიჯარით.

(7) თუ მოიჯარეს სახელშეკრულებო ვადის ამოწურვამდე სურს საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტა, მაშინ მან მეიჯარეს უნდა შესთავაზოს მისაღები და გადახდისუნარიანი ახალი მოიჯარე, რომელიც თანახმა იქნება სახელშეკრულებო ვადაში ამ ხელშეკრულების პირობების მიხედვით იყოს მოიჯარე.

§4. სახელშეკრულებო ვადა

(1) ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა ხელმოწერის დღიდან.

მეიჯარე _____ მოიჯარე _____

(2) **შაიჯარო პერიოდი განისაზღვრება** ხუთი წლის ვადით 2019 წლის 2 სექტემბრიდან - 2024 წლის 2 სექტემბრამდე.

§5. საიჯარო ქირა და მისი გადახდის წესი

(1) **საიჯარო ქირა შეადგენს:**

- მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან პირველი სამი თვე საიჯარო ქირა შეადგენს თვეში 300 $ ექვივალენტს ლარში, გადახდის მომენტში დაფიქსირებული ეროვნული ბანკის კურსით;
- მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან მეოთხე, მეხუთე და მეექვსე თვეებში საიჯარო ქირა შეადგენს თვეში 1000 $-ის ექვივალენტს ლარში, გადახდის მომენტში დაფიქსირებული ეროვნული ბანკის კურსით;
- მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან მეშვიდე, მერვე, მეცხრე, მეათე, მეთერთმეტე და მეთორმეტე თვეებში საიჯარო ქირა შეადგენს თვეში **1500** დოლარის ექვივალენტს ლარში, გადახდის მომენტში დაფიქსირებული ეროვნული ბანკის კურსით;
- მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან მეცამეტე თვიდან და შემდგომ პერიოდში ხელშეკრულების ვადის დასრულებამდე საიჯარო ქირა შეადგენს ყოველთვიურად 2500 $ ექვივალენტს ლარში, გადახდის მომენტში დაფიქსირებული ეროვნული ბანკის კურსით;

(2) **მოიჯარე საიჯარო ქირას იხდის არაუგვიანეს ყოველი მომდევნო თვის 10 რიცხვამდე.**

(3) **საიჯარო ქირის გადახდა წარმოებს ნაღდი ანდა უნაღდო ანგარიშსწორების წესით.**

(4) **თუ მოიჯარე გადააცილებს საიჯარო ქირის გადახდის ვადას, მაშინ იგი ვალდებულია მეიჯარეს დამატებით გადაუხადოს პირგასამტეხლო, რომელიც შეადგენს გადასახდელი თანხის 0,01% თითოეულ ვადაგადაცილებულ კალენდარულ დღეზე.**

§6. ხელშეკრულების შეწყვეტა

(1) **ხელშეკრულება წყდება სახელშეკრულებო ვადის გასვლის შედეგად.**

მეიჯარე _____ მოიჯარე _____

(2) ხელშეკრულება ვადამდე შეიძლება ნებისმიერ დროს შეწყდეს მხარეთა შეთანხმებით.

(3) მეიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება, თუ:

- მოიჯარე გაფრთხილების მიუხედავად აზიანებს იჯარით აღებულ ნივთს;
- არადანიშნულებისამებრ (ამ ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელი საქმიანობისათვის) იყენებს იჯარით აღებულ ნივთს;

(4) მოიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება, თუ:

- მას არ გადაეცა იჯარით აღებული ნივთი ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში;
- გადაცემის შემდეგ წაერთვა იჯარით აღებული ნივთით სარგებლობის უფლება;
- გაფრთხილების მიუხედავად მეიჯარემ არ აღმოფხვრა ნივთობრივი ან უფლებრივი ნაკლი, რომლის აღმოფხვრაც მას ეკისრება.

(5) ხელშეკრულება ცალმხრივად წყდება მეორე მხარისათვის ცალმხრივი შეწყვეტის შესახებ წერილობითი შეტყობინებიდან 1 (ერთი) თვის შემდეგ.

§7. მხარეთა პასუხისმგებლობა და დავის გადაწყვეტა

(1) თითოეული მხარე პასუხს აგებს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების მთლიანად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობისათვის.

(2) თითოეული მხარე ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების მთლიანად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობის გამო პასუხისმგებლობისაგან თავისუფლდება, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (ფორს-მაჟორული გარემოებები) ან მეორე მხარის ბრალის შედეგად.

(3) დაუძლეველი ძალად მიიჩნევა ისეთი ფაქტის ან გარემოების არსებობა, რის გამოც ხელშეკრულების მხარე ვერ ასრულებს ვალდებულებას, კერძოდ:

- ხანძარი და აფეთქება, მიწისძვრა, წყალდიდობა და სხვა სტიქიური უბედურება;
- სამხედრო ავჯანყება, ომი.

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

მეიჯარე _____ მოიჯარე _____

§8. დამატებითი პირობები

(1) წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ორ ეგზემპლარად, რომელთაც აქვთ თანაბარი იურიდიული ძალა. ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

(2) ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა ხდება ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე, წერილობითი ფორმით ახალი გარიგების დადებით.

(3) სახელშეკრულებო ურთიერთობის დასრულების ან ხელშეკრულების სხვაგვარად შეწყვეტის შედეგად, მოიჯარემ მეიჯარეს უნდა დაუბრუნოს ნივთი იმავე მდგომარეობაში, რაც მან მიიღო, ბუნებრივი ცვეთის პირობების გათვალისწინებით. ამასთან, მხარეებმა ერთმანეთის წინაშე უნდა შეასრულონ ის ვალდებულებები, რომელიც ხელშეკრულების შეწყვეტამდე წარმოიშვა და არ შესრულებულა.

§9. მხარეთა ხელმოწერა

მეიჯარე:

შპს „რივა“ ს/ნ 200000417

დირექტორი:

ვასილ მეტრეველი

მოიჯარე:

შპს „ოვალი“ ს/ნ 406285915

დირექტორი:

გიორგი მინდაძე

მეიჯარე

მოიჯარე