7. იჯარის საგნის დაბრუნების შესახებ

1. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე, ვალდებულია იჯარის საგანი გონივრულ ვადაში დაუბრუნოს მეიჯარეს. დაბრუნების შესახებ უნდა შედგეს მიღება-ჩაბარების აქტი.
2. ზარალი, რაც მეიჯარეს მიადგა იჯარის საგნის მდგომარეობის გაუარესებით, ექვემდებარება ანაზღაურებას, თუ მოიჯარე არ დაამტკიცებს, რომ გაუარესება არ იყო მისი ბრალის შედეგი. ამასთან, გაუარესებად არ მიიჩნევა იჯარის საგნის ცვეთა, გამოწვეული იჯარის საგნით წინამდებარე აქტით დადგენილი მიზნით სარგებლობის შედეგად.

8. იჯარის საგნის გაუმჯობესების შესახებ

1. იჯარის საგნის მოუცილებელი გაუმჯობესებანი რჩება მეიჯარეს ყოველგვარი კომპენსაციის გარეშე, ხოლო დამონტაჟებული მოწყობილობანი და ყველა ის საგანი, რომლის მოცილებაც შეიძლება იჯარის საგნისათვის ზიანის მიყენების გარეშე, რჩება მოიჯარეს.
2. მოწყობილობათა დემონტაჟი ხორციელდება მოიჯარის ხარჯით.

9. მხარეთა პასუხისმგებლობა

1. ამ ხელშეკრულებით დადგენილი პირობების დარღვევისათვის თითოეული მხარე ვალდებულია, მეორე მხარეს აუნაზღაუროს მიყენებული ზარალი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესის მიხედვით.
2. საიჯარო ქირის წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში, საიჯარო ქირის დავალიანებას მეიჯარის სასარგებლოდ დაერიცხება პირგასამტეხლო არსებული დავალიანების თანხის 0,2%-ის (ნული მთელი ორი მეათედი პროცენტი) ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებული დღეზე. პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება დავალიანების სრულად დაფარვამდე (იმ შემთხვევაშიც, თუ წინამდებარე ხელშეკრულება რაიმე საფუძვლით შეწყდება).
3. მოიჯარე ეთანხმება და სამართლიანად მიაჩნია წინამდებარე ხელშეკრულებაში მითითებული პირგასამტეხლოს ოდენობა, მისი დარიცხვისა და გადახდის წესი. „მოიჯარე“ ადასტურებს, რომ მოცემული პირგასამტეხლოს ოდენობა არ წარმოადგენს შეუსაბამოდ მაღალს და კისრულობს მისი გადახდის ვალდებულებას წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში.
4. „ობიექტის“ გამონთავისუფლებისას ამ ხელშეკრულების 7-ე მუხლში მითითებული ვადების გადაცილების შემთხვევაში, მეიჯარე უფლებამოსილია დააჯარიმოს მოიჯარე ერთი თვის სარგებლობის ქირის ორმაგი ოდენობით.
5. „ობექტის“ არამიზნობრივად გამოყენების ან „გამქირავებლის“ წერილობითი თანხმობის გარეშე მესამე პირზე გაქირავების შემთხვევაში, მეიჯარე

მეიჯარე

მოიჯარე

უფლებამოსილია დააჯარიმოს მოიჯარე ერთი თვის სარგებლობის ქირის ოდენობით.

10. დაუძლეველი ძალა

1. დაუძლეველი ძალის დადგომისას, რაც იწვევს მხარის მიერ ამ ხელშეკრულების პირობების შესრულების შეფერხებას ან სრულად ან შეჩერებას, მონაწილე თავისუფლდება ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებებისა და პასუხისმგებლობისაგან აღნიშნული ძალის მოქმედების შეწყვეტამდე.
2. დაუძლეველ ძალას ამ ხელშეკრულებით განეკუთვნება:
   ა) ომი და ქვეყნის ოკუპაცია;
   ბ) საზოგადოებრივი უწესრიგობანი;
   გ) სტიქიური უბედურებანი;
   დ) სახელმწიფოს მიერ ისეთი ნორმატიული აქტების მიღება, რომელიც შეუძლებელს გახდის მონაწილეთა მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა შესრულებას;
3. თუ წინააღდმეგობა დაუძლეველი იქნება ცნობილი, მონაწილეები უფლებამოსილნი არიან შეწყვიტონ ხელშეკრულების მოქმედება სამართლიანი კომპენსაციის პირობებზე.

11. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და მისი შეწყვეტის წესი

1. ეს ხელშეკრულება ძალაშია 2025 წლის 01 ოქტომბრის ჩათვლით.
2. წინამდებარე ხელშეკრულება წყდება:
   ა) ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლით;
   ბ) ერთ-ერთი მხარის ინიციატივით მეორე მხარისთვის 2 (ორი) თვით ადრე შეტყობინების გაგზავნის შემდეგ.
   გ) მხარეთა შეთანხმებით;
3. მეიჯარეს უფლება აქვს, ცალმხრივი წესით ვადამდე შეწყვიტოს წინამდებარე აქტის მოქმედება, თუ:
   ა) მოიჯარე განზრახ ან გაუფრთხილებლობით აუარესებს იჯარის საგნის მდგომარეობას, ან ქმნის მისი მდგომარეობის გაუარესების რეალურ საფრთხეს.
   ბ) მოიჯარემ საიჯარო ქირის გადახდა დააგვიანა არანაკლებ ოცდაათი დღით.

12. დავების განხილვა

1. ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებული ყველა დავა გადაწყდება მხარეთა შეთანხმებით. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარეები მიმართავენ სასამართლოს.

13. დასკვნითი დებულებანი

მეიჯარე

მოიჯარე

იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 01 ოქტომბერი 2024 წელი

ჩვენ, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელისმომწერი მხარეები:

ერთის მხრივ, მეიჯარე: სს ,,მარტ ჯგუფი“ ს/კ 406119579, წარმოდგენილი დირექტორის დიმიტრი სალთხუციშვილის (პ/ნ 12001010614) სახით.

მეორეს მხრივ, მოიჯარე: ინდივიდუალური მეწარმე უჩა ბედოშვილი, პირადი # 16001032101.

ვხელმძღვანელობთ რა „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით“ გათვალისწინებული მუხლებით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას:

1. ხელშეკრულების საგანი

1. მეიჯარემ წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი ვადითა და სარგებლით მოიჯარეს იჯარით გადასცა უძრავი ქონება (იჯარის საგანი).
2. ქ. თბილისში, ვარკეთილი-3, IIIა მკრ, კორპ. # 338–ს მიმდებარედ 5000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (მიწის /უძრავი ქონების/ საკადასტრო კოდია 01.19.39.012.011) ,,მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებული შენობა–ნაგებობა #1–დან სექცია №01 (შემდგომში „ობიექტი“), სამეწარმეო-კომერციული საქმიანობისთვის.
3. ,,ობიექტის“ ადგილსამყოფელია: თბილისი, ვარკეთილი-3, მიკრორაიონი IIIა, კორპუსი 338 მიმდებარედ, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდია 01.19.39.012.011.
4. ,,ობიექტის“ საიდენტიფიკაციო ნომერი: სექცია №01
5. ,,ობიექტის“ ძირითადი პარამეტრები (ზომები): №01- 80 კვ.მ.

2. საიჯარო ქირის ოდენობა და მისი გადახდის წესი

1. სრული საიჯარო ქირა ყოველი თვისათვის შეადგენს $ 1 200 (ერთი ათას ორასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს, ლარში, გადახდის დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად.
2. მოიჯარე ვალდებულია, საიჯარო ქირა გადაიხადოს არაუგვიანეს საანგარიშო თვის ბოლო კალენდარულ დღეს, თუმცა არაუგვიანეს მომავალი თვის 2 რიცხვისა.
3. საიჯარო ქირა ჩაირიცხება მეიჯარე მხარის საბანკო ანგარიშებზე, GE39TB7259336080100007 .
4. მოიჯარე ვალდებულია პირველი თვის საიჯარო ქირასთან ერთად წინასწარ გადაიხადოს ბოლო ანუ მე-12 თვის საიჯარო ქირაც.

3. იჯარის საგნის გადაცემა

მეიჯარე

მოიჯარე

1. იჯარის საგანი მოიჯარე მხარეს გადაეცემა არაუგვიანეს წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის დღეს.

4. იჯარის უფლების გადაცემის შესახებ

1. მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარეს უფლება არა აქვს მეიჯარე მხარის თანხმობის გარეშე იჯარის საგანი გადასცეს მესამე პირს ქვეიჯარის, ან იჯარის უფლების დათმობის გზით.

5. იჯარის საგნის უნაკლობა

1. მეიჯარე მხარე ადასტურებს, რომ იჯარის საგანი უფლებრივად უნაკლოა: იგი არ არის სადავო და ყადაღადადებული.
2. მხარეები ადასტურებენ, რომ იჯარის საგანი ნივთობრივად უნაკლოა. მისი ხარისხი მხარეთა შორის შეთანხმებულია. მოიჯარემ მოიწონა იჯარის საგნის ხარისხი.

6. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

1. მეიჯარე უფლებამოსილია:
   ა) მოითხოვოს მოიჯარესგან ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულება;
   ბ) პერიოდულად შეამოწმოს იჯარის საგნის მდგომარეობა და საჭიროების შემთხვევაში მოითხოვოს მდგომარეობის გამოსწორება.
2. მეიჯარე ვალდებულია:
   ა) დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.
3. მოიჯარე უფლებამოსილია:
   ა) მოითხოვოს მეიჯარესგან ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულება;
   ბ) ისარგებლოს იჯარის საგნით ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, თავისი ხარჯებით შეარემონტოს იჯარით აღებული ფართი.
4. მოიჯარე ვალდებულია:
   ა) გაუფრთხილდეს იჯარის საგანს და უზრუნველყოს მისი ჯეროვანი მოვლა-პატრონობა;
   ბ) დაფაროს მიმდინარე ხარჯები, რაც დაკავშირებულია იჯარის საგნით სარგებლობასა და მის ჯეროვან მოვლასთან;
   გ) იჯარის საგნით სარგებლობის მთელი პერიოდის განმავლობაში თავად, დამოუკიდებლად უზრუნველყოს კომუნალური (ელექტრო ენერგია, გაზი, წყალი, დასუფთავება, ტელეფონი და სხვა) გადასახდელების გადახდა და მეიჯარეს, მისი მხრიდან მოთხოვნის შემთხვევაში გონივრულ ვადაში წარუდგინოს გადასახადის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი;
   დ) დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

მეიჯარე

მოიჯარე

1. ყოველი ცვლილება და დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში ნამდვილია, მისი წერილობითი გაფორმებისა და მხარეთა მიერ ხელმოწერის შემთხვევაში.
2. ეს ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად.

მეიჯარე



მოიჯარე

მეიჯარე

მოიჯარე