ქვეიჯარის ხელშეკრულება N2

ქ. თბილისი 1 ნოემბერი 2025 წ.

1.ხელშეკრულების მხარეები

ეს ხელშეკრულება დადებულია მხარეებს შორის: ერთის მხრივ ინდ მეწარმე მედეა კვარაცხელია, ს/კ 62005019465 მისამართი ქ. თბილისი, ორთაჭალა, გორგასლის ქ.N 63 ბინა110 ტ/ნ 593916401 წარმომადგენელი დირექტორის მედეა კვარაცხელიას მიერ, მეორეს მხრივ ი/მ მეწარმე გიორგი ბედნარსკიპ/ნ 470010366420მისამართი: ქ.თბილისიგლდანი ქერჩის ქუჩა N 24 ტ/ნ 568237237

2 ხელშეკრულების საგანი

(1) ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მოიჯარე მის მიერრ იჯარით მიღებულიარასაცხოვრებელიფართის ნაწილს გადასცემს ქვემოიჯარეს ერეთი წლით სარგებლობაში 2025 წლის 1ნოემბრიდან 2026 წლის 31 ოქტომბრის ჩათვლით

(2) ქვემოიჯარისთვის სარგებლობაში გადასაცემი არასაცხოვრებელი ფართის მახასიათებლებია:

- მისამართი: თბილისი პეკინის ქ. N14
- ფართობი 20 კვ.მ

(3)ფართი გადაეცემა ქვემოიჯარეს კომერციული ფართის მოსაწყობად,

3,მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

(1)მოიჯარე ვალდებულია:

- ხელშეკრულების გაფორმების მომენტიდან გადასცეს ხელშეკრულების საგანი ქვემოიჯარეს დროებით სარგებლობის უფლებით.
- უზრუნველყოს ქვემოიჯარე თავისუფლად გამოიყენოს ფართობი ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად:
- გადასცეს ქვემოიჯარეს ხელშეკრულების საგანი შეთანხმებულ მდგომარეობაში.
- ქვემოიჯარს მოთხოვნით წარუდგინოს ფართზე სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები.

(2)ქვემოიჯარე ვალდებულია:

- გამოიყენოს ხელშეკრულების საგანი დანიშნულებით:
- მოუაროს ნივთს, დაიცვას უსაფრთხოების წესები, ხანძარსაწინააღმდეგო და სანიტარული ნორმები;
- გადაიხადოს ქირა;
- ქვეიჯარით მიღებულ ფართობზე საკუთარი ბრალეულობით რაიმე ზიანის მიყენების შემთხვევაში აღმობხვრას მიღებული ზიანი,მოიჯარესთან შეთანხმებით ნატურალური რესტიტუქციით ან კომპენსაციით;
- გაიღოს ხელშეკრულების საგნის მოვლის მიზნით საჭირო ჩვეულებრივი ხარჯები (ჰიგიენური მდგომარეობის შენარჩუნება, მიმდინარე შეკეთება)

(2)თანხმობა:

მეიჯარე თანხმობას აცხადებს, რომ ქვე-მოიჯარემ იჯარით აღებულ ფართზე განათავსოს სარეკლამო აბრა/გარე რეკლამა (ლაითბოქსი, ბანერი, წარწერა და სხვა), საკუთარი საქმიანობის იდენტიფიცირებისა და საზოგადოებისთვის მისაწვდომობის უზრუნველყოფის მიზნით, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ დადგენილი წესებისა და მოთხოვნების სრული დაცვით.

(3)უფლებამოსილება: მეიჯარე, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, ქვე-მოიჯარეს ანიჭებს უფლებამოსილებას დამოუკიდებლად წარადგინოს და გაიაროს ყველა აუცილებელი

მ. კვარ

გიორგი ბედნარსკი

პროცედურა შესაბამის სახელმწიფო და ადგილობრივ ორგანოებთან (მათ შორის თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასთან) სარეკლამო აბრის/გარე რეკლამის განთავსებისთვის საჭირო ნებართვის მისაღებად, მათ შორის:

- სარეგისტრაციო და საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება და წარდგენა;
- ნებართვის მიღებისთვის საჭირო ნებისმიერი სხვა მოქმედების განხორციელება, რომელიც დაკავშირებულია აღნიშნული სარეკლამო აბრის განთავსების ლეგალიზებასთან.

(4)ქვემოიჯარეს არააქვს მისთვის გადაცემული უძრავი ნივთის რეკონსტრუქციის(გადაკეთების,გაყოფის, მიერთების და ა.შ)უფლება, მოიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

(5)ქვემოიჯარე ვალდებულია ქვეიჯარით მიღებულ ფართობში შიტანოს გარკვეული ნივთები, რაც მისთვის აუცილებელია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობისთვის. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ ეს ნივთები უბრუნდება ქვემოიჯარეს.

(6) მოიჯარეს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს მოითხოვოს ქვემოიჯარისთვის გადაცემული ფართობის დათვალიერება.

(7)ქვემოიჯარეს არააქვს უფლება ხელშეკრულების საგანი გადასცეს სხვა პირებს სარგებლობაში ან მფლობელობაში.

(8)თუ ქვემოიჯარეს სახელშეკრულებო ვადის ამოწურვამდე სურს ქვეიჯარის შეწყვეტა, მაშინ მოიჯარეს უნდა აცნობოს ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე 2 (ორი) თვიტ ადრე.

4 სახელშეკრულებო ვადა

(1) ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა ხელმოწერის დღიდან.
(2) ქვეიჯარის ვადა განისაზღვრება 1 (ერთი)წლით 2025 წლის 1 ნოემბრიდან 2026 წლის 31 ოქტომბრის ჩათვლით.

5, ქირა და მისი გადახდის წესი

(1) ქვეიჯარისთვის ქირა შადგენს თვეში 500(ხუთასი ლარი 00

თეთრი), საშემოსავლო გადასახადების ჩათვლით.

(2)ქვემოიჯარე თავდაპირველად იხდის 2(ორი) თვის ქირას (პირველი და ბოლო თვისას)

(3)ქვემოიჯარე ქირას იხდის ყოველი თვის 3 რიცხვამდე

(4) ქირის გადახდა წარმოებს უნაღდო ან ნაღდი ანგარისსწორების წესით.

(5)ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტისას ქირის გადახდა ქვემოიჯარეს ეკისრება შეწყვეტამდე ფართით სარგებლობის ვადის (ერთი თვით ადრე) შესაბამისად.

(6)თუ ქვემოიჯარე გადააცილებს ქირის გადახდის ვადას ,მაშინ იგი ვალდებულია მოიჯარეს დამატებით გადაუხადოს პირგასამტეხლო, რომელიც შადგენს გადასახდელი თანხის 0,1 %-ს თითოეული ვააგადაცილებულ დღეზე.

6, ხელშეკრულების შეწყვეტა

(1)ხელშეკრულება წყდება სახელშეკრულებო ვადის გასვლის შედეგად.

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

(3) მოიჯარეს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება, თუ

- ქვემოიჯარე გაფრთხილების მიუხედავად აზიანებს ხელშერულების საგანს;
- არადანიშნულებისამებრ (ამ ხელშეკრულებით გაუთვალისწინებელი საქმიანობისთვის)იყენებს ხელშეკრულების საგანს;

- ქვემოიჯარემ გადააცილა ქირის გადახდის ვადას 20 დღით.

(4)ქვემოიჯარეს უფლება ქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება, თუ

- მას არ გადეცა ფართი ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში და აუნაზღაურდეს გაწეული ხარჯი.
- გადაცემის შემდეგ წაერთვას ქვემოიჯარით მიღებული ფართის სარგებლობის უფლება და ანაზღაურდეს გაწეული ხარჯი.
- გაუფღთხილების მიუხედავად მოიჯარემ არ აღმოფხვრა ნივთობრივი ან უფლებრივი ნაკლი, რომლის აღმოფხვრაც მას ეკისრება და აუნაზღაურდეს გაწეული ხარჯი.

(5)ხელშეკრულება ცალმხრივად წყდება მეორე მხარისთვის ცალმხრივი შეწყვეტის შესახებ წერილობით შეტყობინებიდან 2(ორი) თვის შემდეგ.

7.მხარეთა პასუხისმგებლობა და დავის გადაწყვეტა

(1) თითოეული მხარე პსუსხ აგებს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების მთლიანად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობისათვის.
(2) თითოეული მხარე ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების მთლიანად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობის გამო პასუხისმგებლიბისაგან 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, კერზოდ;
    - ხანძარი და აფეთქება , მიწისძვრა წყალდიდობა და სხვა სტიქიური უბედურება;
    - სამხედრო აჯანყება ომი.

(5)თუ ქვემოიჯარე ხელშეკრულებას ოფიციალური შეწყვეტის ვადამდე თვითნებურად მიატოვებს ქვეიჟარით მიღებულ ნივთს არ გააფრთხილებს მეიჯარეს ხელშეკრულების შწყვეტამდე 2 თვით ადრე მაშინ მოიჯარეს წარმოეშობა მოთხოვნის უფლება მიუღებულ

შემოსავალზე .მიუღებელი შემოსავალი შადგენს მთელი სახელშერულებო ვადის ქირის ოდენობას , რომელიც უნდა მიეღო მოიჯარეს სახელშეკრულებო ვადაში.

(6)თუ ქვემოიჯარე ხელშეკრულების ოფიციალური შეწყვეტის ვადამდე გადაწყვეტს ქვეიჯარით აღებული ფართის განთავისუფლებასქვემოიჯარე მოიჯარეს წერილობით აფრთხილებს 2 თვით ადრე და ფართს ანთავისუფლებს 1 თვის განმავლობაში და არ უბრუნდება ქვემოიჯარეს ბოლო თვის გადახდილი თანხა.

მოიჯარე

ქვემოიჯარე 2

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

8 .დამატებითი პირობები

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

(2)ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა ხდება

ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე, წერილობითი ფორმით ახალი გარიგების დადებით.

(3)სახელშეკრულებო ურთიერთობის დასრულების ან ხელშეკრულების სხვაგვარად შეწყვეტის შედეგად, ქვემოიჯარემ მოიჯარეს უნდა

დაუუბრუნოს ფართი იმავე მდგომარეობაში, რაც მან მიიღო, ბუნებრივი ცვეთის პირობების გათვალისწინებით, ამასთან, მხარეებმა რთმანეთის წინაშე უნდა შეასრულონ ის ვალდებულებები, რომელიც ხელშეკრულების შეწყვეტამდე წარმოიშვა და არ შესრულებულა.

9 მხარეთა ხელმოწერა

(1) მოიჯარე

(2) ქვემოიჯარე

ი/მ მედეა კვარაცხელია

დირექტორი.....

ი/მ გიორგი ბედნარსკი