იჯარის ხელშეკრულება

ქ.თბილისი

ერთის მხრივ წარმოდგენილი ი/მ ნათია ქინქლაძე [პ/ნ 08001014078] შემდგომში წოდებული როგორც ,,მოიჯარე'' და მეორეს მხრივ შპს,,სურსათი 16''[ს/ნ 212272182] წარმოდგენილი დირექტორის ლამარა კუბულაშვილის [პ/ნ 01024014477] სახით,შემდგომში ,,მეიჯარედ" წოდებული და ორივე ,,მხარეებად' წოდებული,შეთანხმდნენ შემდეგზე:

1.ხელშეკრულების საგანი

1.1.მეიჯარე იღებს ვალდებულებას გადასცეს მოიჯარეს ქ. თბილისში,ქუჩა მ.კოსტავა,N:75-ში მდებარე არასაცხოვრებელი 84,12 კვ.მ[ს/კ:01.10.13.030.048.502.500],დაზუსტებული ფართობი-9872.00კბ.მ.ნაკვეთის წინა ნომერი:01.10.13.030.045,შენობა ნაგებობები: N:1-დან N:26-ის ჩათვლით],ხოლო მოიჯარე იღებს ვალდებულებას გადაუხადოს მეიჯარეს ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ქირა დადგენილ ვადაში და განსაზღვრული წესით;

1.2.მეიჯარემ საიჯარო ფართი უნდა გადასცეს მოიჯარეს არაუგვიანეს 2026 წლის 1 მაისიდან - 2031 წლის 1 მაისამდე,შესაბამისი მიღება- ჩაბარების აქტის საფუძველზე.

1.3.მოიჯარე ფართს იყენებს თავისი სამეწარმეო მიზნებისათვის.

2. იჯარის ფასი და გადახდის პირობები

2.1.საიჯარო ქირა შეადგენს ყოველთვიურად 1800 [ათას რვაასი] აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში,საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით.საშემოსავლო გადახდის ვალდებულება ეკისრება მეიჯარეს.

2.2.საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება აითვლება 2026 წლის 1 მაისიდან.

2.3.ანგარიშსწორება განხორციელდება ეროვნულ ვალუტაში.

2.4.საიჯარო ქირის გადახდა უნდა მოხდეს მეიჯარისთვის მითითებულ ანგარიშზე თანხის გადარიცხვით.

2.5.ანგარიშსწორება უნდა მოხდეს ყოველი თვის 1 რიცხვში.

2.6.საიჯარო ქირის გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში,მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0.1%-ს ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

3. მხარეთა ვალდებულებები:

3.1.,,მოიჯარე '' ვალდებულია:

3.1.1. გამოიყენოს „ იჯარის ობიექტი'' მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დანიშნულების შესაბამისად და არ დაუშვას „იჯარის ობიექტის" ფუნქციის შეცვლა მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე.

3.1.2. გადაიხადოს საიჯარო ქირა ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესით და ოდენობით.

3.1.3. მოუაროს „იჯარის ობიექტს“,მკაცრად დაიცვას ხანძარსაწინააღმდეგო და სხვა ტექნიკური უსაფრთხოების წესები, სანიტარული მოთხოვნები, შენობაში არსებული მოწყობილობების და ინვენტარის, აგრეთვე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებისა და ქსელების ექსპლოატაციის წესები;

3.1.4.მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა"იჯარის ობიექტის" დაზიანების საფრთხისგან დასაცავად,ხოლო მისი ბრალით გამოწვეული დაზიანების შემთხვევაში დაუყონებლივ აცნობოს ამის შესახებ"მეიჯარეს" და მისი მითითების შესაბამისად აღმოფხვრას დაზიანება თავისი ხარჯებით;

3.1.5.დაუბრკოლებლივ შეუშვას „მეიჯარე“ ან მისი წარმომადგენელი „საიჯარო ობიექტზე“ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების შესრულების, სანიტარული და ტექნიკური პირობების კონტროლისა და შემოწმების მიზნით;

3.1.6 „მეიჯარესთან“ შეთანხმებით და თავისი ხარჯებით ჩაუტაროს საიჯარო ობიექტს მიმდინარე რემონტი როგორც შიდა ასევე გარე ფასადზე და გაუმჯობესებანი მისი ნორმალური ექსპლოატაციის უზრუნველსაყოფად,ამასთან რემონტისა და გაუმჯობესებების ხარჯები მოიჯარეს არ აუნაზღაურდება და არ ჩაეთვლება საიჯარო ქირაში;

3.1.7.დროულად გადაიხადოს დაკავებული ფართის კომუნალური გადასახადები არსებული ტარიფებით;

3.1.8. მოიჯარეს ეძლევა თანხმობა მეიჯარისგან, რომ განახორციელოს საიჯარო ობიექტის გარე ფასადის რეკონსტრუქცია აღდგენითი სამუშაოები.

3.1.9.აუნაზღაუროს მეიჯარეს ყოველგვარი ზიანი,რომელიც მიადგება საიჯარო შენობას,,მოიჯარის“არამართლზომიერი ქმედების შედეგად;

3.1.10.ხელშეკრულების მოშლის ან შეწყვეტისას უკან დააბრუნოს,, იჯარის ობიექტი“ იმ მდგომარეობაში,რაც მას გადაცემის მომენტში ჰქონდა, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით;

3.1.11.,,მეიჯარის“ თანხმობის გარეშე არ გასცეს „იჯარის ობიექტი“მესამე პირზე ქვეიჯარით ან სარგებლობის სხვა ფორმით;

3.1.12.გადაიხადოს სახელმწიფოს მიერ დადგენილი გადასახადი; დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები

3.2. მეიჯარე ვალდებულია:

3.2.1.გადასცეს ქონება ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში ისეთ მდგომარეობაში,რომელიც შეესაბამება მოიჯარის მიზნებისთვის მის გამოყენებას, რაშიც არ იგულისხმება იჯარის საგნის შიდა ინტერიერის მოწყობა და შესაბამისი ავეჯი/აპარატურა;

3.2.2.საჭიროების შემთხვევაში აწარმოოს შენობის კაპიტალური რემონტი.

3.3.3 მოახდინოს სამეწარმეო საქმიანობისთვის შესაბამისი პირობების უზრუნველყოფა

4.პასუხისმგებლობა

4.1. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში მხარეები პასუხს აგებენ ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.ხელშეკრულების პირობების დამრღვევმა მხარემ უნდა აუნაზღაუროს მეორე მხარეს დარღვევით მიყენებული ზიანი.

4.2. მოიჯარე პასუხს აგებს საიჯარო ქირის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით გადახდაზე;

4.3. მხარეები ვალდებულებას იღებენ დაუყონებლივ მიაწოდონ ერთმანეთს ყოველგვარი მნიშვნელოვანი ინფორმაცია,რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს აღნიშნულ საიჯარო ურთიერთობებზე.კერძოდ, აცნობონ ერთმანეთს ნებისმიერი უფლებრივი თუ სხვა სახის რისკების შესახებ, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს ქონების განადგურება,დაზიანება, სანივთო ან და სხვა უფლებებით დატვირთვა, გასხვისება ან და სხვაგვარი შედეგი, რაც შეუძლებელს გახდის ან და გაართულებს იჯარის ობიექტით სარგებლობას;

4.4.ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში,,მეიჯარე" უფლებამოსილია მოსთხოვოს ,, მოიჯარეს" პირგასამტეხლოს გადახდა ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე-0,1%-ის ოდენობით;

5.ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

5.1.ხელშეკრულების მოქმედების ვადა 5 წელია. ძალაში შედის მისი ხელმოწერის და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან;

5.2.ხელშეკრულების ვადის გაგრძელება შეიძლება მხარეთა მიერ შეთანხმებით;

5.3. მეიჯარეს არ აქვს უფლება ვადამდე შეწყვიტოს ხელშეკრულება. ხელშეკრულების შეწყვეტას მეიჯარის მხრიდან ესაჭიროება მოიჯარის თანხმობა,რომელიც გაცემული უნდა იყოს წერილობითი ფორმით;

5.4.ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება მოიჯარემ უნდა შეატყობინოს მეიჯარეს წერილობითი შეტყობინების გადაცემის გზით, ხელშეკრულების შეწყვეტამდე 2[ორი]თვით ადრე;

5.5 იჯარის განმავლობაში მეიჯარეს არ აქვს უფლება გაასხვისოს/უფლებრივად დატვირთოს ან სხვაგვარად განკარგოს იჯარის საგანი;

6. დაუძლეველი ძალა

6.1.მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის[სტიქიური უბედურება,ეპიდემია,ომი და სხვა] ზეგავლენით, რომელთა წინასწარ განსაზღვრა ან თავიდან აცილება აღემატება მხარეთა გონივრულ კონტროლს და შესაძლებლობებს:

თუ პანდემიისგან გამოწვეული სახელმწიფო რეგულაციებით მოიჯარეს დროებით აეკრძალება კომერციული საქმიანიბა, მოიჯარე არ არის ვალდებული გადაიხადოს(ფორს-მაჟორული] პერიოდის განმავლობაში იჯარის საფასური;

6.2.მხარე რომელსაც მიზეზად დაუძლეველი ძალის მოვლენები მოჰყავს;, ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს წერილობით ასეთი მოვლენების დადგომის თაობაზე, ამასთან მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში,უნდა წარმოადგინოს დაუძლეველი ძალის მოვლენების არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი.თუ ის საყოველთაოდ აღიარებული არ არის. თუ ასეთი მოვლენები გაგრძლდა 30[ოცდათი] დღეზე მეტი ვადით, მხარეები უფლებამოსილნი არიან მოშალონ ხელშეკრულება.

7. დავათა გადაჭრის წესი

7.1.მხარეთა შორის ამ ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილ ნებისმიერ დავას მხარეები წყვეტენ მოლაპარაკების გზით.თუ მოლაპარაკების გზით გონივრულ ვადაში შეთანხმების მიღწევა შეუძლებელი იქნება, მხარეები მიმართავენ სასამართლოს;

7.2.დავის არსებობა არ წარმოადგენს ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველს და მხარეები ვალდებულნი არიან შეასრულონ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, სადავო საკითხის გარდა და გამოიყენონ მონიჭებული უფლებები;

8.დასკვნითი დებულებები

8.1.საკითხები რომლებიც არ რეგულირდება წინამდებარე ხელშეკრულებით განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით;

8.2.ხელშეკრულებაში ნებისმიერი სახის ცვლილება შეიძლება შეტანილ იქნეს მხარეთა მიერ წერილობითი შეთანხმების გზით;

8.3. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე;

8.4. ხელშეკრულება შედგენილია სამ იდენტურ, თანაბარი ძალის მქონე ეგზემპლარად; მხარეებს გადაეცემათ ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი, ხოლო ერთი ეგზემპლარი გადაეცემა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურს;

მხარეთა რეკვიზიტები

მოიჯარე:

ი/მ ნათია ქინქლაძე

მეიჯარე:

შპს სურსათი 16

დირექტორი- ლამარა კუბულაშვილი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი № 2819
თარიღი 27. იანვარი. 2026წ.
გვ.რაოდენობა. 4. ხელმოწერა

სამინისტრო
სააგენტო
202 წ.