ხელშეკრულება იჯარის შესახებ

 # -27/05/2026-1

წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 2026 წლის 27 მაისს შემდეგ მხარეებს შორის:

1. შპს "ციცქნა", საიდენტიფიკაციო კოდი 211357574; იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისის საბურთალოს რაიონში, დოლიძის ქ.,№11 , ფაქტობრივი მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა დოლიძე , კორპუსი 2, წარმოდგენილი მისი დირექტორის ნინო არჩვაძის (პ/ნ: 01010018214) სახით, სახით შემდგომში **„მეიჯარე"**-დ წოდებული.

2. მცირე მეწარმე, თეონა თოდუა პირადი ნომერი 62001039165 (სერთიფიკატის N006-0022189), საცხოვრებელი მისამართი: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, სოფელი დიღომი, იაკობ გოგებაშვილის I ჩიხი, N 1, შემდგომში **"მოიჯარე"**-დ წოდებული.

მხარეები წინამდებარე ხელშეკრულებაზე (შემდგომში ხელშეკრულებად წოდებული) ხელის მოწერით ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად „მეიჯარე" „მოიჯარე"-ს დროებით სარგებლობაში გადასცემს „მეიჯარე"-ს საკუთრებაში არსებულ ქონებას, რომელიც შემდგომში მოიხსენიება, როგორც „იჯარის საგანი", ხოლო „მოიჯარე", „იჯარის საგნის" სარგებლობისათვის „მეიჯარე"-ს ქირის სახით გადაუხდის ხელშეკრულების მე-3 მუხლით განსაზღვრულ თანხას;
1.2. „იჯარის საგანს" წარმოადგენს: 30,36 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი;
1.2.1. „იჯარის საგანს" წარმოადგენს: უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე ქ. ქალაქი თბილისი , ქუჩა დოლიძე , კორპუსი 2, -30.36 კვ.მ. (საერთო ფართიდან: 64,72 კვ.მ.) , საკადასტრო კოდი 01.10.17.033.003.01.505, სულ ფართი: 64.72 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი. საკუთრების უფლება დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, განცხადების N: 882026046729 თარიღი - 23/01/2026 12:52:53.
1.3. „მოიჯარე"-მ „იჯარის საგანი" უნდა გამოიყენოს თავისი შეხედულებისამებრ;

2. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

2.1. „მოიჯარე"-ს უფლება აქვს:
2.1.1. მიიღოს „იჯარის საგანი" თავის მფლობელობაში და ისარგებლოს „იჯარის საგნით" ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად;
2.1.2. მოითხოვოს „მეიჯარე"-საგან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრული და ჯეროვანი შესრულება;
2.1.3. მოახდინოს „იჯარის საგნის" დაცვა;
2.1.4. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დამთავრების შემდეგ სხვებთან შედარებით უპირატესად მოითხოვოს საიჯარო ხელშეკრულების განახლება.

მეიჯარე მოიჯარე

2.1.5. „მოიჯარეს“ უფლება აქვს საიჯაროს ფართის კომერციული რეკლამირების მიზნით განათავსოს სარეკლამო აბრა, მიმართოს ადგილობრივ ადმინისტრაციულ ერთეულებს უფლების მოპოვებაზე, მათ შორის უფლებამოსილია „მეიჯარის“ თანხმობის გარეშე და სარეკლამო აბრის განთავსების უფლებაზე წარადგინოს განცხადება შესაბამის სამსახუში: ქალაქ თბილისის მერიაში და რაიონულ გამგეობაში.
2.1.5. „მეიჯარე“-ს მიერ „მოიჯარე“-სთვის „იჯარის საგნის“ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებში არ გადაცემის შემთხვევაში, მოითხოვოს „იჯარის საგნის“ დაყოვნებით გადაცემით განცდილი ზიანის ანაზღაურება, ან თავის მხრივ უარი თქვას ხელშეკრულებაზე და მოითხოვოს ხელშეკრულების შეუსრულებლობით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება.
2.1.6. „იჯარის საგნის“ მესაკუთრის შეცვლის შემთხვევაში, ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვამდე, განაგრძოს იჯარით აღებული „იჯარის საგნით“ სარგებლობა.
2.1.7. „მეიჯარე“-სთან შეთანხმების გარეშე, „იჯარის საგნის“ დაუზიანებლად, თავისი ხარჯით მოახდინოს „იჯარის საგნის“ აღჭურვა ისეთი საგნით, რომელიც მიმართული იქნება „იჯარის საგნის“ გაუმჯობესებისაკენ.
2.2. „მოიჯარე“ ვალდებულია:
2.2.1. დროულად გადაიხადოს „იჯარის საგნი“-თ სარგებლობისათვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა.
2.2.2. გადაიხადოს „იჯარის საგნით” განხორციელებულ საქმიანობასთან დაკავშირებული ყოველგვარი გადასახადი.
2.2.3. ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში, მოუაროს „იჯარის საგანს“ და ყოველი ღონე იხმაროს იჯარის საგნის იმ მდგომარეობის შესანარჩუნებლად, რაც მას გააჩნდა მოიჯარესთვის გადაცემის დროს, ხოლო ხელშეკრულების ვადის ამოწურვისას დროულად დაუბრუნოს „მეიჯარე“-ს იმ მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც მისგან მიიღო, „იჯარის საგნის“ ნორმალური ცვეთის მხედველობაში მიღებით.
2.2.4. თავისი მიზეზით „იჯარის საგნით“ სარგებლობაში ხელის შეშლის შემთხვევაში გადაუხადოს „მეიჯარე“-ს ხელშეკრულების მესამე მუხლით განსაზღვრული ქირა.
2.2.5. გადაიხადოს „იჯარის საგანით“ სარგებლობისათვის საჭირო ყოველგვარი კომუნალური მომსახურების გადასახადი, მათ შორის წყლით, ელექტროენერგიით, გაზით, აგრეთვე გადაიხადოს შესაბამისი კომპეტენტური ორგანოს მიერ დაწესებული მოსაკრებელი ტერიტორიის დასუფთავებისათვის;
2.2.6. გაუფრთხილდეს მეიჯარეს მიერ მისთვის დროებით სარგებლობაში გადაცემულ ქონებას და დაიცვას მათი ექსპლუატაციის წესები, ხოლო ხელშეკრულების მოქმედების დასრულების შემდეგ დაუბრუნოს მეიჯარეს;
2.2.7. „მეიჯარის“ წინასწარი თანხმობის გარეშე არ გადასცეს მესამე პირებს „იჯარის საგანი“ ქვეიჯარის წესით და არ დაუშვას მესამე პირების მიერ იჯარის საგნის გამოყენება სამეწარმეო საქმიანობისათვის.
2.3. „მეიჯარე“-ს უფლება აქვს:
2.3.1. „იჯარის საგნის“ შემოწმების მიზნით, „მოიჯარის“ თანდასწრებით შევიდეს იჯარით გადაცემული „იჯარის საგნის“ განთავსების ფართში, რის შესახებაც წერილობით უნდა აცნობოს მოიჯარეს შემოწმებამდე 02 სამუშაო დღით ადრე.
2.3.2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვამდე თავისი ინიციატივით მოშალოს ხელშეკრულება, თუ „მოიჯარე“ „მეიჯარის“ წერილობითი გაფრთხილების მიუხედავად, „იჯარის საგანს“ მნიშვნელოვნად აზიანებს ან ქმნის მნიშვნელოვანი დაზიანების რეალურ საშიშროებას.

მეიჯარე მოიჯარე

2.3.3. მოითხოვოს “მოიჯარისაგან” ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრული და ჯეროვანი შესრულება.
2.4. „მეიჯარე“ ვალდებულია:
2.4.1. „მოიჯარე“-ს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობისათვის, გადასცეს უფლობრივად და ნივთობრივად უნაკლო „იჯარის საგანი“.
2.4.2. არ დაუშვას თავისი ბრალეული მოქმედებით რაიმე ხელისშემშლელი გარემოებების დადგომა.
2.4.3. არ ჩაერიოს „მოიჯარე“-ს საქმიანობაში.

3. საიჯარო ქირა და მისი გადახდის წესი

3.1. „იჯარის საგნის“ სარგებლობისათვის განკუთვნილი ყოველთვიური საიჯარო ქირა, რომელიც „მოიჯარე“-მ „მეიჯარე“-ს უნდა გადაუხადოს შეადგენს 1000 აშშ დოლარი (ათასი აშშ დოლარი) ექვივალენტი ლარში, გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად. საიჯარო ქირა მოიცავს კანონით დადგენილ გადასახადებს, საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი წესით, რომლის გადახდის ვალდებულებაც განესაზღვრება „მეიჯარეს“.
3.2. ხელშეკრულების 3.1. მუხლით განსაზღვრული საიჯარო გადასახადი, „მოიჯარე“-მ „მეიჯარე“-ს უნდა გადაუხადოს, ყოველი საანგარიშო პერიოდის (თვე) დაწყებიდან 5-დან 10 რიცხვამდე.
3.3. ხელშეკრულების 3.1. მუხლით განსაზღვრული საიჯარო გადასახადის გადახდა წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორებით.

4. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა, მისი მოქმედების ვადა და ვადამდე შეწყვეტა

4.1. ხელშეკრულება ძალაშია მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 2026 წლის 01 ივნისიდან, 2029 წლის 31 მაისის ჩათვლით;
4.2. მოქმედების ვადის გასვლის შემდგომ ხელშეკრულება და მისი ძირითადი პირობები ავტომატურად გაგრძელებულად ჩაითვლება, თუ მხარეთა შორის არ არსებობს ურთიერთ პრეტენზია;
4.2. ხელშეკრულება ვადამდე შეიძლება შეწყდეს:
4.2.1. მხარეთა შეთანხმებით;
4.2.2. მოიჯარეს" ინიციატივით ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, "მოიჯარე" ვალდებულია "მეიჯარეს' გადაუხადოს ერთი თვის საიჯარო ქირა.
4.2.3. იმ შემთხვევაში თუ "მოიჯარე" დაარღვევს ქონების მოვლა-შენახვის წესებს;
4.2.4. ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში;
4.2.5. კანონით განსაზღვრულ სხვა შემთხვევაში.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შედეგად მიყენებული ზიანისათვის მხარეები ერთმანეთის წინაშე პასუხს აგებენ საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მეიჯარე მოიჯარე

6. ხელშეკრულების შეცვლა

6.1. ხელშეკრულება მოცემულ საკითხთან დაკავშირებით მხარეების სრული შეთანხმების შედეგია და ენიჭება უპირატესობა მხარეებს შორის მანამდე არსებულ, როგორც წერილობით, ისე ზეპირ წინადადებებთან, მოლაპარაკებებთან და შეთანხმებებთან შედარებით.
6.2. ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ცვლილება და დამატება ძალაში შედის, თუ იგი გაფორმებულია წერილობით და სათანადოდ ხელმოწერილია ორივე მხარის მიერ. ყველა ზეპირი შეთანხმება ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით იურიდიული ძალის არმქონეა.

7. ფორს-მაჟორი

7.1. მხარეები თავისუფლდებიან ვალდებულებების შესრულებისაგან ისეთი გადაულახავი ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომისას, რომლებსაც გააჩნია წინასწარ გაუთვალისწინებელი ხასიათი და რომელიც ხელს უშლის ან აყოვნებს რომელიმე მხარის მიერ მის ვალდებულებათა შესრულებას და რომლის აღკვეთაც სცილდება ამ მხარის გონივრულ შესაძლებლობას და მიუხედავად ამ მხარის მიზანშეწონილი მოქმედებისა, შეუძლებელია იქნეს აღკვეთილი, თავიდან აცილებული ან გამოსწორებული. ასეთი გარემოება შეიძლება გამოწვეული იქნას ომით ან სტიქიური მოვლენებით, ეპიდემიით, კარანტინით, სახელმწიფოს მიერ გამოცემული აქტით და სხვა.
7.2. მხარე, რომელიც აპელირებს ფორს-მაჟორულ გარმოებაზე ვალდებულია აცნობის მეორე მხარეს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის (მათ შორის ასეთი გარემოებების შეწყვეტის) შესახებ მათი დადგომიდან 24 საათის განმავლობაში. ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობა დამოწმებული უნდა იყოს შესაბამისი კომპეტენტური ორგანოს მიერ.
7.3. ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის შემთხვევაში მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიწევს აღნიშნული ფორს-მაჟორული გარემოებების მოქმედების ვადის შესაბამისად.

8. სხვა დებულებები

8.1. ხელშეკრულება შედგენილია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და ყველა ის საკითხი რაც დარეგულირებული არ არის ხელშეკრულებით უნდა გადაწყდეს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ყველა დავა და უთანხმოება უნდა გადაწყდეს მოლაპარაკების გზით. მოლაპარაკებით შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში საქმე განიხილება საქართველოს სასამართლოში, საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
8.2. მხარეებმა ნებისმიერი შეტყობინება უნდა განახორციელონ წერილობით. ასეთი შეტყობინება ითვლება სათანადოდ გაგზავნილად თუ იგი ადრესატს გადასცა კურიერმა, გაგზავნილია დაზღვეული წერილით, ფაქსით ან ელექტრონული ფოსტით ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართზე და უფლებამოსილი პირის ხელმოწერით, თუ მეორე მხარე ხუთი დღით ადრე არ შეატყობინებს საკუთარი მისამართის შეცვლის შესახებ.
8.3. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ორ იდენტურ ეგზემპლიარად.

მეიჯარე მოიჯარე

9. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები:

„მეიჯარე“	**„მოიჯარე**
შპს „ციცქნა” საიდენტიფიკაციო კოდი 211357574 მისამართი: **ქ. თბილისი, ქუჩა დოლიძე , კორპუსი 2** დირექტორი: ნინო არჩვაძე ხელმოწერა:	ინდ. მეწარმე: თეონა თოდუა პირადი ნომერი: 62001039165 მისამართი: **საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, სოფელი დიღომი, იაკობ გოგებაშვილის I ჩიხი, N 1** პირადობის მოწმობის სერია: ხელმოწერა:

ბ.ა.