ქირავნობის ხელშეკრულება

ქ.თბილისი, საქართველო 21/ აპრილი / 2026 წ.

წინამდებარე ქირავნობის ხელშეკრულება შესრულებულია ერთის მხრივ - **შპს „რეგის“** (ს/ნ 202906463) დირექტორს **გიორგი ჯორჯაძესა** (პირადი ნომერი № 01008038495) (შემდგომში გამქირავებელი) და მეორის მხრივ, **ი.მ. ეკატერინე გოგშელიძეს** (პ/ნ 01030030120) შორის (შემდგომში დამქირავებელი). ორივე მხარე - გამქირავებელი და დამქირავებელი შემდგომში იწოდებიან მხარეებად.

მხარეები შეთანხმდნენ შემდეგზე:

1.ხელშეკრულების საგანი

1.1 გამქირავებელი მიაქირავებს დამქირავებელს მის კუთვნილებაში არსებულ უძრავ ქონებას, რომელიც წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
1.2 კონტრაქტით გათვალისწინებული უძრავი ქონება მდებარეობს ქ. თბილისში, კ. მარჯანიშვილის ქ. N 19 (საკადასტრო კოდი # 01.16.05.002.003.01.541)

2. ხელშეკრულების პირობები

2.1. ეს ხელშეკრულება ძალაშია 24 (**ოცდაოთხი**) თვის განმავლობაში, 2026 **წლის 15 მაისიდან 2028 წლის 15 მაისის** ჩათვლით.

2.2. იმ შემთხვევაში, თუ ეს ხელშეკრულება არ გაუქმდა, ზემოაღნიშნულ ვადამდე მე-6 მუხლის შესაბამისად, ან თუ ამ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე 30 დღით ადრე არც ერთი მხარე არ შეატყობინებს მეორე მხარეს ხელშეკრულების განახლების შესახებ, მაშინ ხელშეკრულება ჩაითვლება ავტომატურად შეწყვეტილად.

3.ქირა

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2 პუნქტში განსაზღვრული უძრავი ქონების ყოველთვიური ქირა შეადგენს 2 100 (**ორი ათას ასი**) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, აღნიშნული თანხა მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ საშემოსავლო გადასახადებს.

3.2. მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე, ამ ხელშეკრულების ძალაში შესვლისას მოხდება პირველი და ბოლო თვის (წინასწარი ანგარიშსწორების პერიოდი) ქირის საფასურის წინასწარ გადახდა, რაც შეადგენს 4 200 (**ოთხი ათას ორასი**) აშშ დოლარს.
3.3. წინასწარი ანგარიშსწორების პერიოდის პირველი თვის შემდეგ დამქირავებული ვალდებულია გადაუხადოს გამქირავებელს 3.1. პუნქტში

აღნიშნული ყოველთვიური ქირა არაუგვიანეს გადასახდელი თვის 15 (თხუთმეტი) რიცხვისა, გარდა ბოლო თვის საფასურისა, რომელიც დამქირავებლის მიერ ქირა წინასწარ გადახდილი.

4. მხარეთა ვალდებულებანი

4.1. დამქირავებული ვალდებულია:

ა) დაიცვას სისუფთავე და უსაფრთხოება უძრავ ქონებაში, ასევე დაიცვას გამქირავებლის ქონება დაზიანებისა და განადგურებისაგან;
ბ) ხელშეკრულების ვადის შემდგომ გამქირავებელს ჩააბაროს უძრავი ქონება, მთელი, დამქირავებლის ქონებით ისეთივე მდგომარეობაში, რომელიც მისგან მიიღო,ნორმალური ცვეთისა და ფორს–მაჟორის შედეგად გამოწვეული ზიანის გამოკლებით;
გ) გამქირავებლის წერილობითი თანხმობის გარეშე არ გადასცეს უძრავი ქონება და გამქირავებლის ქონება მესამე პირს (ქვექირავნობა);
დ) შეუთანხმოს გამქირავებელს ქვემოიჯარის თაობაზე
1) ნებისმიერი დაზიანების ან შეკეთების სურვილის თაობაზე;
2) ნებისმიერი სახით შეტყობინებების ან წერილების შესახებ, რაც შემოსულია უძრავ ქონებაში ან გამქირავებლის სახელზე, უძრავი ქონების შესახებ ან უძრავი ქონებით სარგებლობასთან დაკავშირებით;
ე) დროულად და დაუყოვნებლივ გადაიხადოს ყველა კომუნალური გადასახადი უძრავ ქონებაში მოხმარებული ელექტროენერგიის, გაზისა, დასუფთავების და წყლის გადასახადების ჩათვლით დანართი 2–ის შესაბამისად;
ვ) დროულად და დაუყოვნებლივ გადაიხადოს ყველა სატელეკომუნიკაციო გადასახადი და ასევე სხვა სახის გადასახადებიც
ზ) უზრუნველყოს უძრავი ქონების გამართულობა და კარგი პირობები და დაუყოვნებლივ შეაკეთოს ან გამოცვალოს იგივე სახის ან ღირებულების ნივთებით გამქირავებლის ქონების ის ნივთები, რომლებიც ქირავნობის პერიოდში შეიძლება განადგურდეს, დაიკარგოს, გატყდეს ან დაზიანდეს დამქირავებლის მიზეზით.

4.2. გამქირავებელი ვალდებულია:
ა) სათანადოდ, მინიმუმ 1 (ერთი) თვით ადრე გააფრთხილოს დამქირავებული უძრავი ქონების მდგომარეობის შემოწმების ან ნებისმიერი სარემონტო სამუშაოს ჩატარების სურვილის შესახებ;

5. გარანტიები

5.1. გამქირავებელი იძლევა გარანტიას, რომ იგი წარმოადგენს უძრავი ქონების მესაკუთრეს, უძრავი ქონების საჯარო რეესტრის ამონაწერის საფუძველზე, წარმოდგენილ თანდართულ დოკუმენტად.

6. მოვალეობანი და კომპენსაცია

6.1. მხარეები პასუხს აგებენ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა სრულ და ჯეროვან შესრულებაზე.
6.2. ის მხარე, რომელიც არ შეასრულებს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს (დამრღვევი მხარე), ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს ნებისმიერი ზიანი, მოვალეობა, ხარჯი ან მოთხოვნა, რომელიც მეორე მხარეს შეიძლება წარმოეშვას დამრღვევი მხარის მიერ ამ ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის გამო (ამგვარიშეუსრულებლობის გამომწვევ მიზეზთა მიუხედავად).
6.3. დამქირავებლის მიერ იჯარის საფასურირის გადაუხდელობის შემთხვევაში, შეთანხმებული გადასახდელი თარიღის 10 (ათი) დღის ვადის გადაცილების შემთხვევაში, დამქირავებელი ვალდებულია 5 (ხუთი) დღის ვადაში დაცალოს აღნიშნული უძრავი ქონება და დააბრუნოს იგი პირვანდელ მდგომარეობაში, ასევე გაანულოს ყოველგვარი კომუნალური გადასახადები.

7. ფორს-მაჟორი

7.1. მხარეები თავისუფლდებიან ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებებისაგან ფორს-მაჟორული გარემოებების შედეგად ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან ნაწილობრივი შესრულების შემთხვევაში (მათ შორის და არა მხოლოდ სტიქიური უბედურება, ხანძარი, ომი, მიწისძვრა, წყალდიდობა ან ნებისმიერი მსგავსი მოვლენა, რომლის კონტროლიც შეუძლებელია მხარეთა მიერ)

8. სადავო საკითხების მოგვარება

8.1. ეს ხელშეკრულება რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით
8.2. ნებისმიერი სადავო საკითხი ან უთანხმოება, რომელიც წამოიჭრება გამქირავებელსა და დამქირავებელს შორის ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით,

წარედგინება საქართველოს სასამართლოებს, თუ ვერ მოხერხდა მხარეთა ურთიერთ-შეთანხმებით მისი გადაჭრა.

9. სხვადასხვა

9.1. დაუშვებელია ამ ხელშეკრულების რაიმე დებულების შესწორება, შეცვლა, უარყოფა ან გაუქმება მხარეთა ორმხრივი თანხმობის გარეშე.

10. მხარეთა რეკვიზიტები

გამქირავებელი: გიორგი ჯორჯაძე

პ/ნ: №01008038495

მოგ:

დამქირავებელი: ეკატერინე გოგშელიძე

პ/ნ: № 01030030120

მოგ:

ხელმოწერა (გამქირავებელი):

ხელმოწერა (დამქირავებელი):

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

882026327000

განცხადების რეგისტრაციის დრო
21 აპრ 2026 15:45

გადახდის ნომერი: **NW 34862063**
განცხადების ნომერი: 34862063
განცხადების მიღების დრო: 21 აპრ 2026 15:44

განცხადების მიღების ბარათი

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა განცხადება (დაინტერესებული პირი: შპს რეგი /202906463/ ,) რომლითაც მოთხოვნილია ქირავნობის უფლების წარმოშობის რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე. უძრავი ნივთის მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა მარჯანიშვილი , N 19, არასაცხოვრებელი ფართი სართული 1, (ზონა:თბილისი, სექტორი: ჩუღურეთი, საკადასტრო კოდი: 01.16.05.002.003.01.541)

განცხადებაში მოთხოვნილია საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაციის დამადასტურებელი შემდეგი დოკუმენტები:

1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადებას თან ახლავს შემდეგი დოკუმენტები:

1. ქირავნობის უფლების წარმოშობის დამადასტურებელი დოკუმენტი

გადაწყვეტილების მიღების ვადა: 28 აპრ 2026
საფასური: 157 ლარი.

პერსონალური მონაცემები დამუშავდება მოქმედი კანონმდებლობისა და სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს პერსონალურ მონაცემთა დამუშავების პოლიტიკის შესაბამისად, რომელიც შეგიძლიათ იხილოთ ვებგვერდზე: www.napr.gov.ge

მომსახურების ვადის ათვლა იწყება განცხადების რეგისტრაციის მომდევნო დღეს და მთავრდება ვადის ბოლო დღის გასვლასთან ერთად. თუ სარეგისტრაციო წარმოების დასრულების დღე ემთხვევა უქმე ან დასვენების დღეს, მაშინ სარეგისტრაციო წარმოება სრულდება მომდევნო სამუშაო დღეს.

თუ განცხადების რეგისტრაციისას მითითებული გაქვთ თქვენი მობილური ტელეფონის ნომერი, სარეგისტრაციო წარმოების დასრულების შესახებ ინფორმაციას თქვენ მიიღებთ უფასო SMS–ის საშუალებით.

სარეგისტრაციო სამსახურში მობრძანებამდე თქვენ აგრეთვე შეგიძლიათ წინასწარ მიიღოთ ინფორმაცია, თუ რა ეტაპზეა თქვენი სარეგისტრაციო განცხადების განხილვა.

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge