იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

09 ივნისი 2026 წელი

ერთი მხრივ, **შპს "ჰსპ ფარმა"** (შემდგომში "მოიჯარე"), ხელშეკრულებაში წარმოდგენილი მისი დირექტორის ვაჟა ოქრიაშვილის (პ/ნ: 15001003000) მინდობილი პირის მირზა შარაშიძის (პ/ნ 01024090509) სახით და მეორე მხრივ, **ფიზ. პირი ხათუნა ნუცუბიძე (პ/ნ 01009019108)** (შემდგომში "მეიჯარე"), ერთად ან ცალ-ცალკე მოხსენიებულნი, როგორც ხელშეკრულების „მხარე" ან „მხარეები", მხარეთა მიერ ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე და მხარეთა ორმხრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, ვდებთ წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულებას (შემდგომში „ხელშეკრულება") შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 მეიჯარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადით მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასცემს მოიჯარეს შემდეგ ამ ხელშეკრულების დანართი N1-ით განსაზღვრულ უძრავ ქონებას (შემდგომში "საიჯარო ქონება"), რომელიც გამოყენებული იქნება ფარმაცევტული საქმიანობის განმახორციელებელი სავაჭრო ობიექტის (შემდგომში „სავაჭრო ობიექტი") მოსაწყობად.

1.2 მოიჯარე თავის მხრივ იღებს ვალდებულებას, მეიჯარეს გადაუხადოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველთვიური საიჯარო ქირა.

2. ხელშეკრულების ფასი და გადახდის პირობები

2.1 ერთი თვის საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრება ამ ხელშეკრულების დანართი N1-ის შესაბამისად.

2.2 მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა არის მხარეთა შორის მყარად განსაზღვრული თანხა და დაუშვებელია მისი ცალმხრივი შეცვლა (გაზრდა ან შემცირება) ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში.

2.3 მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების გზით არაუგვიანეს ყოველი მიმდინარე თვის 30 (ოცდაათი) რიცხვისა მეიჯარის მიერ წარმოდგენილ საბანკო ანგარიშზე.

2.4 საიჯარო ქირის ათვლა დაიწყება მეიჯარის მიერ მოიჯარისთვის საიჯარო ქონების ფაქტობრივად გადაცემის შესახებ მხარეებს შორის ორმხრივად ხელმოწერილ მიღება-ჩაბარების აქტში დაფიქსირებული საიჯარო ქონების გადაცემის თარიღიდან. ამასთან, მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულების 2.1. პუნქტში განსაზღვრული საიჯარო ქირის ათვლისა და გადახდის ვადა მორგებულია ამავე ხელშეკრულების ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საიჯარო ქონების გადაცემის თარიღზე და იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო ქონების მოიჯარისთვის გადაცემის თარიღი განსხვავდება მხარეთა შორის გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტში დაფიქსირებული თარიღისგან, უპირატესობა ენიჭება მიღება-ჩაბარების აქტში დაფიქსირებულ თარიღს და ამ ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის ათვლა გადაიწევს მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული თარიღის შესაბამისად.

2.5 იმ შემთხვევაში, თუ საიჯარო ქირის გადახდის დღე ემთხვევა შაბათ-კვირას ან/და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ უქმე დღეებს მოიჯარე მეიჯარეს საიჯარო ქირას გადაუხდის მომდევნო სამუშაო დღეს.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

3.1 მეიჯარის უფლება-მოვალეობები:

3.1.1 მეიჯარე ვალდებულია ფაქტობრივად გადასცეს მოიჯარეს საიჯარო ქონება ამ ხელშეკრულების საფუძველზე ფართის გადმოცემის შესახებ მიღება-ჩაბარების აქტით გათვალისწინებული ნახაზისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის ამსახველი ფოტომასალის შესაბამისად, ყველა იმ ნივთსა (გასაღები) და დოკუმენტაციასთან/ინფორმაციასთან (აბონენტის ნომრები, ქვითრები, პაროლები) ერთად, რაც საჭიროა საიჯარო ქონების ეკონომიური სარგებლობისათვის, რაზეც მხარეები შეადგენენ შესაბამის მიღება-ჩაბარების აქტს. მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარისთვის გადაცემის მომენტში საიჯარო ქონება უზრუნველყოფილი ჰქონდეს ელექტრო ენერგიით (3 ფაზა, 10 კილოვატი), წყალმომარაგებითა და კანალიზაციის გამართული სისტემით.

3.1.2 მეიჯარე სრულად აგებს პასუხს მოიჯარესათვის ქონების ფაქტობრივად გადაცემის მომენტისათვის საიჯარო ქონებაში არსებული კომუნალური (მათ შორის და არა მხოლოდ, წყლის, წყალარინების, ელ.ენერგიის, ბუნებრივი აირის) მომსახურების მისაღებად საჭირო სისტემის, ქსელის, მრიცხველის ან/და კვანძის მართლზომიერ მფლობელობაზე, დაერთებაზე, და მონტაჟზე.ა

3.1.3 მეიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მოიჯარეს საიჯარო ქონებისათვის მოიჯარის ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება;

3.1.4 მეიჯარეს უფლება აქვს ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, ნებისმიერ დროს შეამოწმოს საიჯარო ქონების მდგომარეობა და მოიჯარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იმ მოთხოვნების დაცვა, რომლებიც საიჯარო ქონების მოვლას შეეხება, იმ პირობით, რომ ამით ხელი არ შეეშლება მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით დაუბრკოლებელ სარგებლობას;

3.1.5 მეიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულების 3.2.9 და 3.2.10 ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული შეტყობინების მიღების შემთხვევაში ხელშეკრულების შეწყვეტის ურთიერთშეთანხმებაზე ხელმოწერითა და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში „საჯარო რეესტრი") იჯარის უფლების შეწყვეტის რეგისტრაციით დაადასტუროს ხელშეკრულების მოქმედების ვადამდე შეწყვეტა. წინააღმდეგ შემთხვევაში ხელშეკრულება ჩაითვლება შეწყვეტილად ამ ქვეპუნქტში აღნიშნული შეტყობინების შესაბამისად. მოიჯარის მიერ საჯარო რეესტრში ცალმხრივად წარდგენილი ამ ქვეპუნქტში აღნიშნული შეტყობინება წარმოადგენს იჯარის უფლების რეგისტრაციის ჩანაწერის გაუქმების საფუძველს, რასაც მეიჯარე სრულად ეთანხმება;

3.1.6 მეიჯარემ უნდა დაიცვას მოიჯარის უფლებები მესამე პირების ხელყოფისაგან და საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით დაუბრკოლებელი სარგებლობა;

მოიჯარე _____ _____ მეიჯარე

3.1.7 მხარეები ადასტურებენ, რომ მოიჯარის საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, საიჯარო ქონება მოითხოვს გარკვეული სამშენებლო/სარემონტო სამუშაოების განხორციელებასა (მაგ. სარეკლამო ბანრის განთავსება, კონდიცირების სისტემის მოწყობა ან/და სხვა) და მათ შეთანხმებას შესაბამისი მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილ ორგანოებთან. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მხარეები თანხმდებიან, რომ, თუ ამ პუნქტით გათვალისწინებული მიზეზით, ან მოიჯარისგან დამოუკიდებელი სხვა ნებისმიერი მიზეზით, ვერ მოხერხდება შესაბამისი ნებართვის/თანხმობის მოპოვება ან/და მოიჯარეს რაიმე მიზეზით შეეზღუდება საიჯარო ქონებაში ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელების უფლება, რის გამოც მოიჯარე მოკლებული იქნება საიჯარო ქონებით სრულფასოვან სარგებლობას, მოიჯარე უფლებამოსილი იქნება საკუთარი შეხედულებისამებრ, ცალმხრივად, მეიჯარის დამატებითი თანხმობის გარეშე ერთად ან ცალ-ცალკე განახორციელოს შემდეგი:

3.1.7.1 შეაჩეროს საიჯარო ქირის გადახდა საიჯარო ქონებით სრულფასოვანი სარგებლობის აღდგენამდე, მეიჯარისათვის 1 (ერთი) კალენდარული დღით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე;

3.1.7.2 ცალმხრივად შეწყვიტოს ოჯარის ხელშეკრულება მეიჯარისათვის 10 (ათი) კალენდარული დღით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე.

3.1.8 მეიჯარემ არ უნდა განახორციელოს ისეთი ქმედებები, რომელიც ხელს შეუშლის, გაართულებს ან/და შეუძლებელს გახდის მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების კომერციული საქმიანობისათვის ან ამ ხელშეკრულების/ოჯარის მიზნების შესაბამისად გამოყენებას;

3.1.9 მეიჯარეს უფლება არ აქვს მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება, თუ საიჯარო ქირის გადახდა ვერ ხერხდება მეიჯარის ბრალეული ქმედებით;

3.1.10 მეიჯარე კისრულობს ვალდებულებას სრულად გადაიხადოს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების სარგებლობის დაწყების მომენტამდე წარმოშობილი ყველა კომუნალური (ელ. ენერგიის, ბუნებრივი გაზის, წყლის, ტელეფონი, ინტერნეტი) ან სხვა გადასახადი, წინააღმდეგ შემთხვევაში მეიჯარეს სრულად ეკისრება პასუხიმგებლობა საიჯარო ქონებასთან ან მის სარგებლობასთან (მ.შ. კომუნალური მომსახურებასთან) დაკავშირებული ნებისმიერი სახის დავალიანების ან დავალიანების გადაუხდელობისაგან მოიჯარესათვის წარმოშობილი ნებისმიერი სახის ზიანისათვის (მ.შ ჯარიმა, საურავი და ა.შ).

3.1.11 მეიჯარე ადასტურებს და სრულად იღებს პასუხისმგებლობას, რომ მოიჯარისთვის ფართის გადაცემის მომენტისათვის საიჯარო ქონება მესულია ექსპლუატაციაში, მასში ნებადართულია მოიჯარის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობის სრულფასოვნად განხორციელება, გააჩნია კონსტრუქციული მდგრადობა და კონსტრუქციული სიმტკიცე, საიჯარო ქონება არ არის ავარიული, დანგრევის, დაზიანების ან სხვა მხრივ განადგურების საფრთხის შემცველი, არ აქვს დაზიანებული მზიდი (საყრდენი) კონსტრუქცია, მზიდი (საყრდენი) ელემენტები, მეიჯარეს საიჯარო ფართში არ აქვს რაიმე ტიპის უკანონო მშენებლობა/დემონტაჟი ნაწარმოები და საიჯარო ურთიერთობის სრული პერიოდის განმავლობაში არ შეექმნება მოიჯარეს რაიმე საფრთხე საიჯარო ქონების მდგრადობასთან დაკავშირებით.

3.1.12 მეიჯარემ კეთილსინდისიერად უნდა განახორციელოს ხელშეკრულებით და კანონმდებლობით დაკისრებული სხვა მოვალეობები.

3.1.13 მეიჯარე უფლებამოსილია დააკისროს მოიჯარეს პირგასამტეხლო საიჯარო ქირის გადახდისთვის ამ ხელშეკრულების 2.4 პუნქტით დადგენილი ვადის გადაცილების შემთხვევაში გადასახდელი თანხის (დავალიანების) 0,1%-ის ოდენობით ფიქსირებული ვადაგადაცილებული დღისთვის, (საიჯარო ქირის გადახდის ვადის გადაცილებად არ ჩაითვლება , საიჯარო ქირის ჩარიცხვის 3 (სამი) დღით დაგვიანება) ხოლო იმ შემთხვევაში თუ ვადაგადაცილება გადააჭარბებს 30 (ოცდაათი) კალენდარულ დღეს მეიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარისთვის გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინებით ცალმხრივი ნების გამოხატვით შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება. მოიჯარისთვის ჯარიმის, კომპენსაციის (მათ შორის საიჯარო ქონებაზე გაწეული ხარჯების) გადახდის და/ან ზიანის ანაზღაურების გარეშე.

3.2 მოიჯარის უფლება-მოვალეობები:

3.2.1 მოიჯარე ვალდებულია დროულად და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით გადაიხადოს საიჯარო ქირა;

3.2.2 მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს მის მიერ საიჯარო ქონების სარგებლობიდან წარმოშობილი კომუნალური გადასახადები;

3.2.3 ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის ან შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია დაუბრუნოს მეიჯარეს საიჯარო ქონება, გაუმჯობესებებისა და ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით;

3.2.4 მოიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეიჯარეს საჭირო ქმედებების განხორციელება, რათა მოიჯარეს არ შეუშალოს საიჯარო ქონებით სარგებლობაში ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესითა და მიზნით;

3.2.5 მოიჯარეს უფლება აქვს საიჯარო ქონება გამოიყენოს თავისი შეხედულებისამებრ, მისი კომერციული საქმიანობისა და ხელშეკრულების/ოჯარის მიზნების შესაბამისად;

3.2.6 მოიჯარეს უფლება აქვს მეიჯარის დამატებითი თანხმობის გარეშე, თავისი შეხედულებისამებრ ქვეიჯარით გასცეს საიჯარო ქონებიდან არაუმეტეს 10 კვ.მ ფართი;

3.2.7 მოიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეიჯარეს ამ უკანსკნელის ბრალეული ქმედებით მიყენებული ზიანის სრულად ანაზღაურება;

3.2.8 მოიჯარეს უფლება აქვს თავისი შეხედულებისამებრ, მეიჯარის წინასწარი თანხმობის გარეშე, შეასრულოს: საიჯარო ქონების კაპიტალური და მიმდინარე რემონტი და სხვა სამუშაოები; შენობის ფასადზე, რომელშიც განთავსებულია საიჯარო ქონება გამათავსოს რეკლამა, მათ შორის სარეკლამო და სხვა სახის ბანრები, პლაკატები, საფირმო და სასაქონლო ნიშანი და სხვა რეკლამა. ამ პუნქტით განსაზღვრული უფლებამოსილებების განხორციელების მიზნით მოიჯარე უფლებამოსილია: შეათანხმოს საიჯარო ქონების არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტი შესაბამის უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოებთან და მიიღოს მშენებლობის ნებართვა; განახორციელოს სხვა ისეთი ქმედებები, რაც დაკავშირებულია მოიჯარის კომერციულ საქმიანობასთან ან ხელშეკრულების/ოჯარის ხელშეკრულების/ოჯარის მიზნების შესრულებასთან და ზიანს არ აყენებს საიჯარო ქონებას; მოიჯარის მხრიდან ამ ქვეპუნქტში აღნიშნული ნებართვების ან თანხმობების მიღების მიზნით, მეიჯარე ვალდებულია მიიღოს

მოიჯარე _____ _____ მეიჯარე

და წარუდგინოს მოიჯარეს ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ მოთხოვნილი ის ყველა საჭირო დოკუმენტაცია/ინფორმაცია, რაც უშუალოდ მხოლოდ მეიჯარის მიერ შეიძლება იქნას მოპოვებული, მიღებული ან გამოთხოვილი.

3.2.9 მოიჯარეს უფლება აქვს დამატებითი ვადისა და წინასწარი გაფრთხილების გარეშე ვადაზე ადრე შეწყვიტოს ხელშეკრულება თუ მეიჯარე უხეშად არღვევს ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით დაკისრებულ მოვალეობებს, ან ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში მოიჯარისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო განადგურდება ან მნიშვნელოვნად დაზიანდება საიჯარო ქონება;

3.2.10 მოიჯარეს უფლება აქვს ხელშეკრულების მოქმედების ნებისმიერ დროს, მეიჯარისათვის ორი თვით ადრე წინასწარი წერილობითი გაფრთხილების შემდეგ, ვადაზე ადრე ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება. მოიჯარე ვალდებულია სრულად გადაიხადოს ხელშეკრულების შეწყვეტამდე ნაკისრი საიჯარო ქირა. მოიჯარე თავისუფლდება ვალდებულებისაგან ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომ, ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დარჩენილ პერიოდზე გადაიხადოს საიჯარო ქირა ან/და ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დარჩენილ ვადაზე შესთავაზოს მეიჯარეს სხვა მოიჯარე, წინამდებარე ქვეპუნქტი წარმოადგენს ხელშეკრულების არსებით პირობას და მეიჯარე სრულად ეთანხმება ხელშეკრულების ამ პუნქტს, როგორც ხელშეკრულების განსაკუთრებულ პირობას;

3.2.11 მოიჯარეს უფლება აქვს საკუთარი ხარჯით მეიჯარის დამატებითი თანხმობის გარეშე გააფორმოს აღნიშნულ ფართზე ტელეფონით, მუნიციპალური აირით, ელექტროენერგიით (მათ შორის, შეცვალოს, გაზარდოს ან შეამციროს ელექტრო ენერგიის არსებული სიმძლავრე, დარეგისტრირდეს ან გააუქმოს 3 ფაზა), წყალმომარაგების, დასუფთავების ან/და სხვა სახის კომუნალური მომსახურებით სარგებლობის ხელშეკრულება. ასევე, მომსახურების მიზნებისათვის დარეგისტრირდეს ან გააუქმოს რეგისტრაცია აბონენტად/ქვეაბონენტად, მოითხოვოს მრიცხველის/ქვემრიცხველის დადგმა/გადატანა და სხვა ნებისმიერი მოქმედება, რომელიც გამომდინარეობს მოიჯარის ინტერესებიდან საიჯარო ქონებით სრულფასოვნად და შეუფერხებლად სარგებლობის მიზნებისთვის;

3.2.12 თუ საიჯარო ქონებით სარგებლობის პერიოდში მოიჯარე გააუმჯობესებს საიჯარო ქონებას, ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გავლის ან შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე უფლებამოსილია თავისი შეხედულებისამებრ დაიტოვოს საკუთრებაში ეს გაუმჯობესება და მოახდინოს შესაბამისი მოწყობილობების, აღჭურვილობების, დანადგარების დემონტაჟი, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული არ დაზიანებს საიჯარო ქონებას.

3.2.13 მოიჯარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეიჯარეს ხელშეკრულებითა და კანონმდებლობით დაკისრებული სხვა ვალდებულებების კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შესრულება.

3.2.14 მოიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულების 3.1.13 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შეტყობინების მიღების შემთხვევაში ხელშეკრულების შეწყვეტის ურთიერთშეთანხმებაზე ხელმოწერითა და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში „საჯარო რეესტრი") იჯარის უფლების შეწყვეტის რეგისტრაციით დაადასტუროს ხელშეკრულების მოქმედების ვადამდე შეწყვეტა, წინააღმდეგ შემთხვევაში ხელშეკრულება ჩაითვლება შეწყვეტილად ამ ქვეპუნქტში აღნიშნული შეტყობინების შესაბამისად. მეიჯარის მიერ საჯარო რეესტრში ცალმხრივად წარდგენილი ამ ქვეპუნქტში აღნიშნული შეტყობინება წარმოადგენს იჯარის უფლების რეგისტრაციის ჩანაწერის გაუქმების საფუძველს, რასაც მოიჯარე სრულად ეთანხმება;

4. ფორს-მაჟორი

4.1. არც ერთ მხარეს არ დაეკისრება პასუხისმგებლობა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების მთლიანი ან ნაწილობრივი დარღვევისათვის, თუ აღნიშნული გამოწვეული იქნება ფორს-მაჟორული (დაუძლეველი ძალის გარემოებების გამო) გარემოებების გამო. ფორს-მაჟორულ გარემოებებად (დაუძლეველი ძალის გარემოებებად) ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის მიიჩნევა ხელშეკრულების დადების შემდეგ წარმოშობილი მხარეებისათვის გადაულახავი, წინასწარ გაუთვალისწინებელი და მათი კონტროლისაგან დამოუკიდებელი ისეთი გარემოებები როგორიცაა: მიწისძვრა, წყალდიდობა, ხანძარი, სტიქიური უბედურებანი, ომი და საომარი მოქმედებანი, სოციალური გარემოებანი, ხელისუფლების მიერ მიღებული ამკრძალავი ნორმები და სხვა მსგავსი გარემოებანი.

4.2. მხარე, რომლისთვისაც ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნული მიზეზების გამო შეუძლებელი შეიქმნა დაკისრებული ვალდებულებების შესრულება, ვალდებულია მისი დადგომის და დამთავრების მომენტიდან არაუგვიანეს 10 დღისა წერილობით ან ელექტრონული საშუალებით აცნობოს აღნიშნულის შესახებ მეორე მხარეს.

4.3. თუ მხარეებისაგან დამოუკიდებელი მიზეზებით არსებობს ისეთი გარემოებები, რაც გამორიცხავს ან არსებითად აბრკოლებს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონებით სარგებლობას და ეს გარემოებები ხელშეკრულების ორივე მხარის მცდელობის მიუხედავად ვერ აღმოიფხვრა წარმოშობიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის განმავლობაში, მაშინ მოიჯარეს უფლება აქვს ზიანის ანაზღაურების და დარჩენილ პერიოდზე საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების გარეშე ვადაზე ადრე შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

4.4. მხარეების მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოებების ლიკვიდაციამდე.

5. დავის განხილვის წესი

5.1. მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი დავა და უთანხმოება წყდება მოლაპარაკების გზით.

5.2. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, დავას განიხილავს თბილისის საქალაქო სასამართლო საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

6. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და დასკვნითი დებულებები

6.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელშეკრულების პირველ გვერდზე ზედა მარჯვენა კუთხეში მითითებული თარიღიდან და მოქმედებს მომდევნო **5 (ხუთი) წლის ვადით.**

6.2. ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა შეიძლება მხოლოდ მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმებით.

მოიჯარე _____ _____ მეიჯარე

6.3. მოიჯარეს უფლება აქვს იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ნებისმიერი მიზეზით შეწყვეტისას/მოქმედების ვადის დასრულებისას მეიჯარის დამატებითი თანხმობის გარეშე ცალმხრივად გააუქმოს საიჯარო ქონებაზე იჯარის უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

6.4. მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი უფლება-მოვალეობები სრულად გადადის მხარეთა სამართალმემკვიდრეებზე, უფლებამონაცვლეებზე და იმ პირებზე, რომლებიც შეიძენენ საიჯარო ქონებას.

6.5. მხარეთა შორის ანგარიშსწორება და შეტყობინების გაგზავნა მოხდება ამ ხელშეკრულებაში აღნიშნულ მხარეთა რეკვიზიტებზე/მისამართებზე.

6.6. მეიჯარის ცვლილების შემთხვევაში უფლებამონაცვლე ვალდებულია დროულად შეატყობინოს მოიჯარეს აღნიშნულის თაობაზე მოიჯარეს, ასევე, რეკვიზიტების შეცვლის შემთხვევაში ნებისმიერი მხარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ წერილობით უნდა აცნობონ ამის თაობაზე მეორე მხარეს, წინააღმდეგ შემთხვევაში იგულისხმება, რომ ხელშეკრულებით ნაკისრი ნებისმიერი შესრულება იმ მხარის მხრიდან, რომელმაც არ იცოდა ცვლილების თაობაზე მიიჩნევა ჯეროვნად შესრულებულად და შეუტყობინებლობის საფუძველზე რომელიმე მხარისათვის მიყენებულ/დამდგარ ნებისმიერ ზიანზე სრულად პასუხს აგებს ის მხარე, რომელმაც არ განახორციელა შეტყობინება ჯეროვნად.

6.7. ხელშეკრულება რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

6.8. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად. ხელმოწერის თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს.

7. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები:

„მოიჯარე“	„მეიჯარე“
შპს „ასპ ფარმა“	ფიზ. პირი ხათუნა ნუცუბიძე
ს/კ: 202203123	პ/ნ: **01009019108**
ფაქტობრივი მისამართი:	მისამართი: ქალაქი თბილისი, გამზირი წერეთელი N10
საქართველო, ქ.თბილისი, 0112, დ.აღმაშენებლის გამზ. 148	**საბანკო რეკვიზიტები:**
	GE40TB7314645063300010
მინდობილი პირი: მირზა შარაშიძე	ფიზ. პირი ხათუნა ნუცუბიძე

Mirza Sharashidze 01024090509
Digitally signed by Mirza Sharashidze
Date: 2026.06.09 17:16:38

საქართველოს მეუღლეთის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №009
თარიღი 10 06 2026
პასპორტის 05 ხელმოწერა ... 2.6

მოიჯარე _____ _____ მეიჯარე

დანართი N1

ქ. თბილისი

09 ივნისი 2026 წელი

მოიჯარისთვის დროებით სარგებლობაში გადასაცემი საიჯარო ქონება

საიჯარო ქონების საკადასტრო კოდი:	01.13.07.012.001.01.515
საიჯარო ქონების მისამართი:	ქალაქი თბილისი, გამზირი წერეთელი, N10, სართული 1
საიჯარო ქონების ფართობი (კვ.მ.):	120.00 კვ.მ
საიჯარო ქონების მოიჯარესთვის გადაცემის თარიღი:	მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე
ერთი თვის საიჯარო ქირის ოდენობა შეადგენს:	მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან პირველი 3 (სამი) თვის განმავლობაში ერთი თვის საიჯარო ქირის ოდენობა შეადგენს 1250 (ათას ორას ორმოცდაათი) აშშ დოლარს, მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა გადასახადს, მათ შორის დღგ-ს (არსებობის შემთხვევაში) და გადაიხდება ლარში გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი აშშ დოლარის ლართან მიმართებით გაცვლითი კურსით. მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან პირველი 3 (სამი) თვის შემდგომ (მეოთხე თვიდან) იჯარის ხელშეკრულების ვადის ბოლომდე ერთი თვის საიჯარო ქირის ოდენობა შეადგენს 3750 (სამი ათას შვიდას ორმოცდაათი) აშშ დოლარს მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა გადასახადს, მათ შორის დღგ-ს (არსებობის შემთხვევაში) და გადაიხდება ლარში გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი აშშ დოლარის ლართან მიმართებით გაცვლითი კურსით.
საიჯარო ქირის გადახდა	დაიწყება მეიჯარის მიერ მოიჯარესთვის საიჯარო ქონების გადაცემის დღიდან.

მოიჯარე _____

_____ მეიჯარე