იჯარის ხელშეკრულება

ქ.თბილისი 02 ნოემბერი 2026 წელი

მუხლი 1. მხარეები:

1.1. ხელშეკრულების მხარეები არიან:

1.1.1. მ.მ. **„ეკატერინე მისაბიშვილი ს/კ 62001001419** მისამართი: ქ. თბილისი, მირიან მეფის 10, მისი დირექტორის ეკატერინე მისაბიშვილი სახით ერთის მხრივ, შემდეგში „მეიჯარე":

1.1.2 **შპს „უშაქრო", ს/კ 405458008, მისი დირექტორი რუსუდან კვანტალიანი პ.ნ. 01024039606,**

შემდეგში მოიჯარე":

მუხლი 2. სელშეკრულების საგანი

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე „მეიჯარე" გადასცემს ხოლო „მოიჯარე" მიიღებს დროებით მმართველობაში და სარგებლობაში წინამდებარე ხელშეკრულების მესამე მუხლში აღწერილ ქონებას (შემდგომში „საიჯარო ფართი"), ხოლო „მოიჯარე" ვალდებულია გადაიხადოს საიჯარო გადასახადი ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესითა და პირობებით.

მუხლი 3. მეიჯარის უფლებამოსილება საიჯარო ქონებაზე

3.1. „მეიჯარე" აცხადებს, რომ იგი არის პირდაპირი მფლობელი ამ ხელშეკრულების მეოთხე მუხლში აღწერილი ქონებისა, რაც დადასტურდა საიჯარო რეესტრის ამონაწერით, უძრავი ქონების შესახებ;

მუხლი 4. საიჯარო ქონება

საიჯარო ქონებას წარმოადგენს ქ. თბილისი, მირიან მეფის 10 - ში მდებარე 50 კვ.მ ფართს.

მუხლი 5. იჯარის მიზანი

5.1. იჯარის მიზანია იჯარის საგნის გამოყენება სავაჭრო პროცესისათვის, „მეიჯარე"-სა და „მოიჯარე"-ს შორის დადებული ხელშეკრულების მიხედვით.

მუხლი 6. იჯარით გაცემის წესი

6.1. იჯარის საგნის მიღება-ჩაბარება ხდება ორივე მხარის მიერ მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებით, რომელსაც ხელს აწერენ მხარეთა უფლებამოსილი პირები.

მუხლი 7. იჯარის ვადა

7.1. წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულება დადებულია ვადით: 2026 წლის 20 ნოემბრიდან --- 2027 წლის 20 ნოემბრამდე.

7.2.ხელშეკრულება ძალაში შედის 2026 წლის 20 ნოემბრიდან.

მუხლი 8. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი

8.1. სულ საიჯარო ფართის იჯარის ღირებულება თვეში შეადგენს 2000 (ორი ათასი) ლარს დღგ-ს ჩათვლით, გადახდა მოხდეს ყოველი საწყისი თვის ბოლო სამუშაო დღეს.

8.2. მოიჯარე არ იხდის საიჯარო ფართის იჯარის გადასახადის ბოლო თვის გადასახადს წინასწარ, იჯარის პირველი თვის გადასახადთან ერთად.

8.3. საიჯარო ქირა გადაიხდება საიჯარო ხელშეკრულების ვადის დაწყებისთანავე, როგორც ნაღდი ანგარიშსწორებით ასევე უნაღდოდ- გადარიცხვით.

8.4. იჯარის თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაშიიჯარის გადასახადში ჩაითვლება წინას წარ გადახდილი თანხა და იჯარის ხელშეკრულება გაუქმებულად ჩაითვლება აღნიშნული თვის ბოლო რიცხვიდან.

8.5. საანგარიშგებო პერიოდში საიჯარო ვადის, საიჯარო ქირის, გადახდის პირობების შეცვლის, ან სხვა რაიმე საკითხებთან დაკავშირებით ურთიერთშეთანხმება ფორმდება წერილობით, დანართის სახით, რომელიც წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

8.6. მხარეები თანხმდებიან, რომ ბაზარზე ფასების ცვლილებების შემთხვევაში, გადახედილი იქნას ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო გადასახადი ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ.

მუხლი 9. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები:

9.1 ,,მეიჯარე" ვალდებულია:

9.1.1. უზრუნველყოს, ,,მოიჯარის'' მიერ საიჯარო ფართის შეუფერხებელი და სრული გამოყენება მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში, ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების გათვალისწინებით; უზრუნველყოს ,,მოიჯარე'' ყველანაირი კომუნალური მათ შორის ელექტროენერგიით შეუფერხებელი მომარაგების (ელექტროქვესადგურისა და ელგაყვანილობების მომსახურება), ,,მოიჯარის''მიერ მოხმარებული კომუნალური მომსახურების ხარჯი არ შედის საიჯარო ქირის გადასახადში.

9.1.2. მიიღოს ყოველგვარი ზომები, დაიცვას სახანძრო და ტექნიკური უსაფრთხოების წესები;

9.1.3. უზრუნველყოს შენობაში ,,მოიჯარის'' სტუმრებისა და თანამშრომლების თავისუფალი შემოსვლა;

9.1.4. ,,მეიჯარეს" უფლება აქვს მხოლოდ წელიწადში ერთხელ შეიტანოს ცვლილება საიჯარო ქირაში;

9.2. ,,მეიჯარის'' მიზეზით საიჯარე ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში:

9.2.1. ,,მეიჯარე'' ვალდებულია, (წინსწრებით გადახდილი ერთი თვის იჯარის შემთხვევაში) ერთი თვით ადრე წერილობით შეატყობინოს ,,მოიჯარეს'' საიჯარო ფართის დაბრუნების შესახებ.

9.2.2. საიჯარო ფართში (შესაბამისი გაფორმებული ხელშეკრულების შემთხვევაში) კაპიტალური სამუშაოების ჩატარებისას, მოხდეს, ,,მოიჯარის'' მიერ გაწეული სამუშაოების ღირებულების ანაზღაურება ან საიჯარო ქირიდან გამოქვითვა, მხოლოდ წარდგენილი ანგარიშ-ფაქტურებისა და იმ დოკუმენტების შესაბამისად, რომლებიც სრულად ასახავენ შესრულებული სამუშაოების ღირებულებას დღგ-ს ჩათვლით.

9.3. ,,მოიჯარე ვალდებულია:

9.3.1. საიჯარო ფართი გამოიყენოს მხოლოდ დანიშნულებისამებრ, წესდებით გათვალისწინებული საქმიანობისათვის;

9.3.2. დროულად გადაიხადოს საიჯარო ქირა;

9.3.3. ხელშეკრულების პუნქტი 9.1.1. თანახმად; ,,მოიჯარე'' ელექტროენერგიით შეუფერხებელი მომარაგებისათვის , დაზიანებული ელექტროგაყვანილობის, ელექტრო ჩამრთველების შეკეთებისათვის, სარემონტო სამუშაოებს გასწევს ,,მოიჯარე" თავისი

სახსრებით, ხოლო ,,მოიჯარის''მიერ მოხმარებული ელექტროენერგიის ხარჯი, არშედის საიჯარო ქირის გადასახადში

9.3.4. ჯეროვან წესრიგში იქონიოს საიჯარო ფართი, დაიცვას სახანძრო და ტექნიკური უსაფრთხოების წესები. პირადი დაუდევრობით ან გაუფრთხილებლობით გამოწვეული დაზიანებები აანაზღაუროს პირადი ხარჯებით;

9.3.5. ,,მეიჯარის'' თანხმობის გარეშე, არ დაუშვას ხელშეკრულების პუნქტი 9.2.3.-ით გათვალისწინებული კაპიტალური სამუშაოების ჩატარება. აწარმოოს თავისი სახსრებით, ფართის მხოლოდ მიმდინარე და პროფილაქტიკური რემონტი, რომელიც გამოიქვითება საიჯარო ქირის გადასახადიდან.

9.4. საიჯარო ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის ან ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში:

9.4.1. ,,მოიჯარე'' ვალდებულია, ერთი თვით ადრე წერილობით შეატყობინოს ,,მეიჯარეს'' საიჯარო ფართის დაბრუნების შესახებ.

9.4.2. დაუბრუნოს ,,მეიჯარეს'' საიჯარო ფართი სრულ წესრიგში მიღება-ჩაბარების აქტის შედგენით, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით იმ მდგომარეობაში რა მდგომარეობაში გადაეცა ქონება მას ფართში შესვლის დროს. (გარდა ფორს-მაჟორული გარემოებებით გამოწვეული შედეგებისა);

9.4.3. დროულად გადაიხადოს მის მიერ მოხმარებული ელექტროენერგიის, წყლისა და გაზის გადასახადები.

9.5. ,,მოიჯარეს'' უფლება აქვს:

9.5.1. იმ შემთხვევაში, როცა ,,მეიჯარის'' თანხმობით ,,მოიჯარის'' მიერ იჯარის საგანზე განხორციელებულია გაუმჯობესების სამუშაოები, რომელთა გამოყოფა იჯარის საგნიდან შეუძლებელია, ,,მოიჯარეს'' უფლება აქვს მოითხოვოს შესრულებული სამუშაოების ანაზღაურება, რომლის ღირებულებასაც მხარეები განსაზღვრავენ ურთიერთშეთანხმების გზით (წარმოდგენილი დოკუმენტების შესაბამისად)

9.5.2. მეიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულებით ანიჭებს მოიჯარეს უფლებას, იჯარით გადაცემული უძრავი ქონების ფასადზე, საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროების შესაბამისად, განახორციელოს ცვლილებები, მათ შორის, ფასადის დიზაინის, მოპირკეთების, ფერის, ვიტრინების, შესასვლელისა და სარეკლამო-ბრენდირებული ელემენტების მოწყობა, შეცვლა ან განახლება.

მუხლი 10. მხარეთა უფლებები და სადაო საკითხების გადაჭრა

10.1. მხარეები იძლევიან საგარანტიო საფუძვლებს, რომ ისინი ფლობენ ყველა საჭირო უფლებას და რწმუნებულებას ორმხრივი საიჯარო ხელშეკრულების დასადებად.

10.2. მხარეები იტოვებენ უფლებას მოსთხოვონ ერთმანეთს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების პირნათლად შესრულება.

10.3. მხარეთა შორის წარმოქმნილი სადაო საკითხები გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით,შეუთანხმებლობის შემთხვევაში კი დავა განიხილება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 11. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა

11.1. ხელშეკრულება ვადამდე შეწყდება თუ:
11.1.1. ორივე მხარე შეთანხმდება ხელშეკულების გაუქმებაზე.
11.1.2. ,,მოიჯარის'' მიერ ერთი თვის საიჯარო გადასახადის გადაუხდელობის შემთხვევაში.

მუხლი 12. მხარეთა პასუხისმგებლობა

12.1. ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებათა შეუსრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში მხარეები პასუხს აგებენ წინანდებარე ხელშეკრულებითა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 13. ფორს-მაჟორი

13.1. მხარეები არ აგებენ პასუხს ერთმანეთის მიმართ თავიანთი ვალდებულებების შესრულებაზე ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომისას (ომი, სტიქიური უბედურება, ხანძარი, დივერსია, პანდემია).

მუხლი 14. დამატებითი პირობები

14.1. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია, ორ ეგზემპლარად, ორივეს აქვს თანაბარი იურიდიული ძალა და ინახება მხარეებთან.
14.2. წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ მხარეთა შორის მანმადე არსებული ყველა შეთანხმება ბათილია.

მხარეთა რეკვიზიტები

„მეიჯარე"	*„მოიჯარე"*
მ.მ. ,,ეკატერინე მისაბიშვილი"	შპს ,,შუგარ ფრი"
ს/კ. 62001001419	ს/კ 405458008
დირექტორი: ე. მისაბიშვილი	დირექტორი: რუსუდან კვანტალიანი


საკადასტრო არეალი