**იჯარის ხელშეკრულება**

ქ. თბილისი 01 იანვარი 2020 წ.

ერთის მხრივ ფ.პ. გიორგი გიორგაძე (პ/ნ --------------- )შემდგომში წოდებული როგორც „მეიჯარე“ და მეორეს მხრივ  **შპს „\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_“ ს.კ. 400000000** წარმოდგენილი მისი დირექტორის, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ სახით, შემდგომში წოდებული როგორც „მოიჯარე“ ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. **ხელშეკრულების საგანი**
   1. წინამდებარე ხელშეკრულებით „მეიჯარე“ გადასცემს ხოლო „მოიჯარე“ იღებს დროებით მფლობელობაში დასარგებლობაში ამ ხელშეკრულების 1.2. პუნქტში მითითებულ საიჯარო ქონებას. „მოიჯარე“ ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესით, ოდენობითა და ვადებში გადაუხადოს „მეიჯარეს“ საიჯარო ქირა.
   2. საიჯარო ქონება:  
      მისამართი \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ფართი ------------------- საკადასტრო კოდი--
   3. იჯარის გამცემი წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე გადასცემს იჯარის მიმღებს დაქირავებულ ქონება.
2. **საიჯარო ქირის ოდენობა და გადახდის წესი**
   1. საიჯარო ქირის ოდენობა შეადგენს 100 (ას) ლარს დღგს ჩათვლით.
   2. გადახდა განხორციელდება ყოველი მომდევნო თვის 03 რიცხვამდე, უნაღდო ანგარიშსწორების წესით შემდეგ საბანკო რეკვიზიტებზე:
   3. „მოიჯარეს“ ყოველთვიურად გადარიცხვის ანგარიშსწორების ვადაგადაცილებაზე დაერიცხება საურავი, რომლის ოდენობა შეადგენს ყოველ გადაცილებულ დღეზე 0,1%.
3. **მხარეთა უფლება–მოვალეობები**

**„მეიჯარე“ ვალდებულია:**

* 1. გადასცეს მოიჯარეს ნივთბრივად და უფლებრივად უანკლო ნივთი (საიჯარო ფართი); ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე არ შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება, თუ „მოიჯარე“ პირნათლად ასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. საიჯარო ფართი გაცემულია იჯარით და წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე მოიჯარის ყველა უფლება ახალი მესაკუთრის მიმართ დარჩეს უცვლელი.
  2. გაქირავების მომენტში მეიჯარე ვალდებულია დაფარული ჰქონდეს კომუნალური გადასახადები (ელ. ენერგია, წყალი, ბუნებრივი აირი, ტელეფონის სააბონენტო გადასახადი, დასუფთავების და სხვა.)
  3. „მეიჯარე“ უფლებასიტოვებს, ფართისგაყიდვისშემთხვევაში30 დღით ადრეაცნობოს„მოიჯარე“ ს ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე.
  4. „მეიჯარე“ ვალდებულია თავად გადაიხადოს საქართველოში მოქმედი კანონით გათვალისწინებული გადასახადები რომლებიც გამომდინარეობს იჯარით გაცემული ქონებიდან მიღებული შემოსავლებით.
  5. **„მოჯარე“ ვალდებულია:**
  6. ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში გადაიხადოს ყველა კომუნალური გადასახადები (ელ. ენერგია, წყალი, ბუნებრივი აირი, ტელეფონის სააბონენტო გადასახადი, დასუფთავების და სხვა.)
  7. უზრუნველყოს ფართის მიმდინარე რემონტი საკუთარი სახსრებით და მოიყვანოს იგი სამუშაო პირობებისათვის საჭირო მდგომარეობაში.
  8. გამოიყენოს იჯარით აღებული ფართი მხოლოდ დანიშნულებისამებრ.
  9. საიჯარო ფართზე თავისი შეცდომით ან დაუდევრობით მიყენებული ზიანი გამოასწოროს საკუთარი სახსრებით.
  10. არ გასცეს ფართი ქვეიჯარით მეიჯარის წერილობოთი თანხმობის გარეშე.
  11. დროულად ან წერილობით შეატყობინოს მიჯარეს იმ გარემოებების შესახებ, რომლებიც ქმნიან შენობის დაზიანების საფრთხეს.

1. **მოიჯარის უფლებამოსილება**
   1. მოქმედი კანონდმებლობის შესაბამისად დაკიდოს ან/და გამოაკრას აბრები (მათ შორის სარეკლამო ინფორმაციის მქონე) საიჯარო ფართის შიდა და გარე კედლებზე.
   2. სურვილისამებრ საკუთარი ხარჯით შექმნას ერთიანი საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურა, რაც მოიცავს იჯარით საგნის უზრუნველყოფას სატელეფონო, ინტერნეტ–ქსელისა და სიგნალიზაციის ქსელებით.
   3. ხელშეკრულების შეწყვეტისას თან წაიღოს იჯარის საგანზე მის მიერ დამონტაჟებული ნებისმიერი მოწყობილობა, დანადგარი, ავეჯი და სხვა ნივთები რომელთა მოხსნაც შესაძლებელია აღნიშნული შემთხვევაში მოიჯარემ უნდა უზრუნველყოს მოწყობილობა–დანადგარების ნივთების გატანა იჯარის საგნის დაზიანების გარეშე. ხოლო დაზიანებების შემთხვევაში საკუთარი ხარჯით აღმოფხვრას აღნიშნული დაზიანებები.

1. **ხელშეკრულების მოქმედების ვადა**
   1. წინამდებარეხელშეკრულებადადებულია11 (თერთმეტი) თვისვადითდაძალაშია---------- დან-------------ჩათვლით.
   2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელება შესაძლებელია ორმხრივი შეთანხმების საფუძლველზე.
2. **ფორს მაჟორი**
   1. მხარეები თავისუფლედებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ ეს ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (სტიქიური უბედურება, ეპიდემია, ომიდასხვა) ზეგავლენით, რომელთა წინასწარ განსაზღვრა ან თავიდან აცილება აღემატება მხარეების გონივრულ კონტროლს და შესაძლებლობებს. დაუძლეველ ძალით გამოწვეული მოვლენები ეწოდება მოვლენებს, რომლის წარმოშობასა და განვითარება ზემხარეებს ზეგავლენის მოქმედება არ შეუძლიათ (ფორს-მაჟორი)
   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 ასეთი მოვლენები გაგრძელდა 30 დღეზე მეტი ვადით მხარეები უფლებამოსილნი არიან მოშალონ ხელშეკრულება.
3. **ხელშეკრულების შეწყვეტის წესი და პიროებები**
   1. ხელშეკრულება შეწყვეტილად ითვლება საიჯარო ვადის ამოწურვის თანავე.
   2. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა შესაძლბელია მხარეთა ურთიერთ შეთანხმების საფუძველზე.
   3. ხელშეკრულების ცალმხრივად ვადამდე შეწყვეტა მეიჯარის მიერ შესაძლებელია თუ:  
      ა.მოიჯარე წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს სისტემატიურად არღვევს.  
      ბ.მოიჯარე მნიშვნელოვნად აზიანებს გადაცემულ ფართს ან ქმნის მნიშვნელოვანი დაზიანების საფრთხეს;  
      გ. მოიჯარე არ იხდის ყოველთვიურ ქირას.
4. **დავის გადაწყვეტა**
   1. მხარეთა შორის წარმოქმნილი ყველა დავა მხარეთა მიერ გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით. თუ შეთანხმება ვერ მოხერხდა, დავა გადაწყდება სასამართლოს მეშვეობით, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
5. **დასკვნითი დებულებები**
   1. ხელშეკრულებაში ცვლილებების და დამატებების შეიძლება შეტანილიქნეს მხოლოდ წერილობითი ფორმით, რომელსაც მხარეები დაასატურებენ ხელმოწერით.
   2. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა უფლება–მოვალეობა ვრცელდება ხელშეკრულების ორივე მხარის უფლება მონაცვლეობაზე ან წარმომადგენლობაზე.
   3. წიანმდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის ბათილობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა პუნქტების ბათილობას.
   4. ხელშეკრულება შედგენილია სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ მხარეებს ხოლო ერთიეგზემპლარი კი სარეგისტრაციოდ წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

**10. მხარეთარეკვიზიტები**

|  |  |
| --- | --- |
| **მოიჯარე** | **მეიჯარე** |
| **შპს ფინექსპერტიზა** | ფ.პ. გიორგი გიორგაძე |
| ქ. თბილისი, | მის: |
| ს/კ | პ.ნ. |
| ბანკი:სს ”თიბისი ბანკი”  ა/ა |  |
| დირექტორი: |  |