იჯარის ხელშეკრულება

ქ.თბილისი ,, 02" მარტი 2023 წელი

ერთის მხრივ (პ/ნ), შემდგომში - ,,მეიჯარე" და მეორეს მხრივ (პ/ნ) შემდგომში - ,,მოიჯარე", წინამდებარე ხელშეკრულებით თანხმდებიან შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით ,,მეიჯარე" გადასცემს, ხოლო ,,მოიჯარე" დროებით სარგებლობაში იღებს უძრავ ქონებას, მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი, სოფელი გლდანი; ნაკვეთის საკუტრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი; 2500 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 72.13.33.468 (შემდგომში წოდებული, როგორც ,,იჯარის საგანი")

1.2. იჯარის საგანი - წარმოადგენს მეიჯარის საკუთრებას, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან. განცხადების რეგ. ნომერი: 882023108441, განაცხადის რეგისტრაციის დრო: 09/02/2023 ამონაწერის მომზადების თარიღი: 09/02/2023

1.3. მოიჯარეს იჯარის საგანი გადაეცემა - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებისთვის

1.4. იჯარის საგანი არის ხელშეკრულებით განსაზღვრული სარგებლობისთვის ვარგის მდგომარეობაში და მათი ხარისხი დამაკმაყოფილებელი დამქირავებლისათვის.

2. ქირავნობის საფასური და გადახდის წესი

2.1 მხარეთა შეთანხმებით იჯარის საფასური შეადგენს - თვეში 500 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარს;

2.2 მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის მოიჯარეს - მეიჯარისათვის (10.07.2021 წელს) გადაცემული აქვს სესხის სახით 36,000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი, რომელი თანხაც - დაბრუნების ნაცვლად ჩაითვლება/გაიქვითება საიჯარო თანხის საფასურში, შესაბამისად მოიჯარეს წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებისათვის გადახდილი აქვს 6 წლის საიჯარო თანხის საფასური - 36,000 აშშ დოლარი ექვივალენტი ლარის ოდენობით.

2.3 მოიჯარეს ეკისრება კომუნალური გადასახადის (ელ.ენერგიის, ბუნებრივი აირის, წყლის, დასუფთავების, ინტერნეტის, საკაბელო ტელევიზიის და სხვა გადასახადების) გადახდის ვალდებულება, მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს აგრეთვე საიჯარო ქონების დაცვის/უსაფრთხოების საფასური - ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

3.2. მეიჯარე ვალდებულია:

3.2.1. გადასცეს მოიჯარეს ქირავნობის საგანი ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სარგებლობისთვის ურთიერთშეთანხმებულ მდგომარეობაში;

3.2.2. ხელი შეუწყოს მოიჯარეს ყველა სათანადო საბუთის მიღებაში, რისი საჭიროებაც წარმოეშობა მოიჯარეს ქონებით სარგებლობისაას;

3.3. მოიჯარეს უფლება აქვს:

3.3.1. ნებისმიერ დანიშნულებით ისარგებლოს იჯარის საგნით;

3.3.2. მეიჯარის შემდგომი თანხმობის გარეშე იჯარის საგანის ქვეიჯარით გადასცეს ქვემოიჯარეს და საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, რასთან დაკავშირებით მეიჯარე აცხადებს უკან გამოუხმობად თანხმობას.

3.3.4. იჯარის საგნის გაუმჯობესების შემთხვევაში მოითხოვოს გაწეული ხარჯების მოიჯარისგან გონივრულ ვადაში ანაზღაურება.

3.4. მოიჯარე ვალდებულია:

3.4.1. გამოიყენოს იჯარის საგანი მისი დანიშნულებისა და წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად, მიიღოს ყველა ზომა იჯარის საგნის ნორმალურ მდგომარეობაში შენარჩუნებისთვის;

4. იჯარის საგნის გადაცემისა და დაბრუნების წესი.

4.1. იჯარის საგანი მოიჯარეს გადაეცემა ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ.

4.2. ხელშეკრულების ვადის გასვლის, ანდა ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში, მეიჯარეს იჯარის საგანი უნდა დაუბრუნდეს იმ მდგომარეობაში, რა მდგომარეობაშიც იმყოფებოდა მისი მოიჯარისთვის გადაცემის მომენტისთვის, ხელშეკრულების შესაბამისად სარგებლობის და ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით;

4.3. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთეევაში ქონების დაბრუნების ვადა გადავადდება მესაკუთრის მხრიდან მოიჯარის მიმართ 2.2. პუნქტში მითითებული თანხის დაბრუნებამდე, რომელსაც გამოაკლდება ხელშეკრულების შეწყვეტამდე უკვე ნასარგებლები იჯარის საფასური.

5. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა. ხელშეკრულების ვადამდე მოშლის პირობები

5.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან, ხელშეკრულების ხელმოწერის თარიღია - 02.03.2023 წელი

5.2. ხელშეკრულების დადებულია 72 თვის ვადით, რომელიც ძალაში შედის 02.03.2023 წელს და მოქმედებს 02.03.2029 წლამდე.

5.3. ამ ხელშეკრულების 5.2 პუნქტში აღნიშნული ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ ხელშეკრულება შესაძლებელია გაგრძელდეს დამატებით 12 თვის ვადით, იმ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე მხარეები კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად ასრულებდნენ ნაკისრ ვალდებულებებს.

5.4. მეიჯარეს უფლება აქვს იჯარის ვადის გასვლამდე, ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:

ა. მოიჯარე დანიშნულებისამებრ არ იყენებს საიჯარო ქონებას;

ბ. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე განზრახ და დაუდევრობით აუარესებს იჯარის საგნის მდგომარეობას;

გ. მოიჯარის მხრიდან ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში;

დ. 3 თვით ადრე წერილობითი ხელშეკრულების ცალხმრივად შეწყვეტის შესახებ განცხადების მოიჯარისათვის გადაცემის გზით.

5.5. წინამდებარე ხელშეკრულების 5.4. პუნქტში ჩამოთვლილი საფუძვლების ან/და სხვა საფუძვლებით ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია დაუყონებლივ დაუბრუნოს მოიჯარეს ხელშეკრულების 2.2. პუნქტში მითითებული თანხა, რომელსაც გამოაკლდება ფაქტობრივად ნასარგებლები იჯარის საფასურის თანხა.

5.6. იმ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ქონება გასხვისდა, ახალი მესაკუთრე იკავებს ძველი მესაკუთრის ადგილს და ავტომატურად ხდება წინამდებარე ხელშეკრულების მონაწილე, რომელსაც იგივე უფლებები და ვალდებულებები გააჩნია, რაც ძველ მესაკუთრეს/მეიჯარეს.

6. დავათა გადაწყვეტა

6.1. მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი უთანხოება გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით;

6.2. მხარეთა შორის შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავას განიხილავს თბილისის საქალაქო სასამართლო საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

7. ფორს-მაჟორი

7.1. წინამდებარე ხელშკერულების მიზნებისთვის ფორს-მაჟორი ანუ დაუძლეველი ძალა ნებისმიერი მხარითვის არის ისეთი შემთხვევა ან გარემოება, რომელიც დგება მხარეთ ნებისაგან დამოუკიდებლად და შეუძლებელია თავიდან იქნას აცილებული მიუხედებად მხარეთა გონივრული მცდელობისა და რომლის შედეგადაც ან რომლის მიზეზითაც მხარეებისათვის შეუძლებელი ხდება წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები დროული შესრულება. ასეთი შემთხვევით მიყენებული ზიანი მხარეთა შორის ანაზღაურებას არ ექვემდებარე. ამასთან ასეთი მხარე დაუყონებლივ აცნობებს მეორე მხარეს ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომის შესახებ და ყოველგვარ ძალას მიმართავს, იმისათვის, რომ შეამციროს მათი ხანგრძლივობა და შედეგი, ხოლო ამგვარი გარემოებების დამთავრებამდე აღადგენს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები

ალლო იუსტიციის
ეროვნ
სტერის
№14
"____"
ნოგა ..... ხელმოწერ

შესრულებას. ფორს-მაჟორული გარემოებები დადასტურებულ უნდა იქნას სახელმწიფოს შესაბამისი კომპეტენტური ორგანოების მიერ.

8. დასკვნითი დებულებანი

8.1. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ორ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან თითოეული მათგანი გადაეცემა ხელშეკრულების ორივე მხარეს.
8.2. ურთიერთობები, რომლებიც არ არის დარეგულირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, გადაწყდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

9. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

„გამქირავებელი"

„დამქირავებელი"

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შტამპი №1457
თარიღი "2" ... 2013წ.
გვ.რაოდენობა 3 ხელმოწერა