უძრავი ქონების იჯარის
ხელშეკრულება

21.04.2020

ერთი მხრივ, **ფიზ. პირი იმანი მირზაევი** (ს.კ. 36001009335) (შემდგომში „მეიჯარე") და მეორე მხრივ, **შპს უოლნათს.ჯი** (ს.კ. 404564743) (შემდგომში „მოიჯარე"), ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ამ ხელშეკრულების თანახმად "მეიჯარე" გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე" დროებით სარგებლობაში იღებს „მეიჯარის" საკუთრებაში არსებულ **746** კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთს (შემდგომში „იჯარის ობიექტი") და **218** კვ.მ შენობა-ნაგებობას, ხოლო „მოიჯარე" კისრულობს ვალდებულებას გადაიხადოს ამ ხელშეკრულებით დადგენილი საფასური.

1.2. „იჯარის ობიექტის" მახასიათებლებია: საკადასტრო კოდი: # **55.28.51.149**, მისამართი: საგარეჯო, სოფელი გიორგიწმინდა , (შემდგომში „იჯარის ობიექტი").

1.3. იჯარის ობიექტი მოიჯარეს გადაეცემა 22.04.2020-დან 22.04.2025-მდე.

2. იჯარის ფასი და გადახდის პირობები

2.1. „იჯარის ობიექტით" სარგებლობის ყოველწლიური საფასური (შემდგომში ,,საიჯარო ქირა") შეადგენს 5000 ლარს.

2.2. საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება წინასწარი გადახდებით, ყოველწლიურად, არაუგვიანეს საანგარიშო წლის პირველი თვის ბოლო რიცხვისა (საანგარიშო წლის პირველ თვეს ამ კონტრაქტის მიზნებისათვის წარმოადგენს აპრილი)

3. მხარეთა ვალდებულებები

3.1. "მოიჯარე" ვალდებულია:

3.1.1. გადაიხადოს საიჯარო ქირა ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და ოდენობით;

3.1.2. მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა „იჯარის ობიექტის" დაზიანების საფრთხისაგან დასაცავად, ხოლო მისი ბრალით გამოწვეული დაზიანების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის შესახებ „მეიჯარეს'' და აღმოფხვრას დაზიანება თავისი ხარჯებით;

3.1.3. დროულად გადაიხადოს დაკავებული ფართის კომუნალური გადასახდელები არსებული ტარიფებით;

3.1.4. აუნაზღაუროს „მეიჯარეს" ყოველგვარი ზიანი, რომელიც მიადგება საიჯარო ქონებას „მოიჯარის" არამართლზომიერი ქმედების შედეგად.

3.1.5. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები.

3.2. „მეიჯარე" ვალდებულია:

3.2.1. ხელი შეუწყოს "მოიჯარეს" ყველა საჭირო საბუთის მიღებაში (ცნობა, ნებართვა და სხვა), რომელიც შეიძლება მოითხოვონ ხელისუფლების, მათ შორის მაკონტროლებელმა ორგანოებმა, იჯარის საგნით სარგებლობის პროცესში, მათ შორის ,,მეიჯარესთან'' შეთანხმებული რეკონსტრუქციის ან სხვა გადაკეთების განხორციელებისას;

„მეიჯარე" „მოიჯარე"

7. სხვა პირობები

7.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ „მოიჯარე"-ს აქვს უფლება იჯარის ობიექტზე ჩაატაროს სხვადასხვა სამუშაოები, მათ შორის დამხმარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობა, იჯარის ობიექტის ელექტრიფიკაცია, ელექტრო ხაზების გაყვანა, ტრანსფორმატორის მონტაჟი, მილგაყვანილობის მინტაჟი, ნასოსების მინტაჟი და ნებისმიერი სხვა დამხმარე სამუშაოები, რომელთა განხორციელებასაც საჭირო გახდება მოიჯარესათვის.

7.2. მხარის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რომელიმე უფლების გამოუყენებლობა არ ნიშნავს ამ უფლების უარყოფას.

7.3. იმ გაუმჯობესებების დემონტაჟი, რომლებიც საჭირო იყო მხოლოდ ,,მოიჯარისათვის'' მისი საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, უნდა განხორციელდეს „მოიჯარის" ხარჯით.

7.4. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პირობა გახდა ბათილი, ეს არ გამოიწვევს მთელი ხელშეკრულების ან მისი სხვა პირობების ბათილობას. ბათილი პირობის ნაცვლად მოქმედებს წესი რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ამ პირობით დასახული მიზანი.

7.5. ხელშეკრულება ყველა ვალდებულებით ვრცელდება ორივე მხარის უფლებამონაცვლეებზე.

7.6. მხარეები ვადასტურებთ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია გონივრული განსჯის შედეგად და მასზე ხელმომწერ პირებს აქვთ სათანადო უფლებამოსილება.

7.7. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მხარეთა შორის დავაზე პირველი ინსტანციით განსჯად სასამართლოს წარმოადგენსიჯარის ობიექტის მდებარეობის მიხედვით არებულ სასამართლო.

7.8. წინამდებარე ხელშეკრულება შეიცავს მხარეებს შორის არსებულ ყველა წინასწარ შეთანხმებას. ყოველი დამატება, ცვლილება ან შესწორება მოკლებულია იურიდიულ ძალას, თუ არ არის შედგენილი წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი ორივე მხარის მიერ.

7.9. წინამდებარე ხელშეკრულება განიმარტება და რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

7.10. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე სამ ეგზემპლარად. თითეულ მხარეს გადაეცა თითო ეგზემპლარი ხოლო ერთი ეგზემპლარი, კანონმდებლობის ან რომელიმე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, რეგისტრაციის მიზნით წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

„მეიჯარე"	„მოიჯარე"
სახელწოდება იმანი მირზაევი	სახელწოდება შპს უოლნათს.ჯი
ს.კ.: 36001009335	ს.კ.: 404564743
იურიდიული მისამართი:	იურიდიული მისამართი:
ფაქტობრივი მისამართი:	ფაქტობრივი მისამართი:
ელ. ფოსტა:	ელ. ფოსტა: info@walnuts.ge
საბანკო რეკვიზიტები:	საბანკო რეკვიზიტები:
ხელმომწერი პირი: იმანი მირზაევი	ხელმომწერი პირი: დავით ბუხნიკაშვილი

„მეიჯარე"

„მოიჯარე"