

**მუხლი 592. ცნება**

1. სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულებით მიწის ნაკვეთი სასოფლო-სამეურნეო მიზნით გადაეცემა სამეურნეო გამოყენებისათვის განკუთვნილ საცხოვრებელ ან სამეურნეო ნაგებობებთან (საწარმოსთან) ერთად ან ასეთი ნაგებობის გარეშე.
2. სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარაზე ვრცელდება იჯარის წესები, თუ სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარისათვის სხვა რამ არ არის დადგენილი.

I.	ზოგადი დებულებები .....	1
1.	მუხლის ნორმების მიზანი და რეგულირების საგანი .....	1
2.	სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულების მომწესრიგებელი ნორმების (592-606) გამოყენება .....	2
II.	სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ცნება .....	2
1.	სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ცნება .....	2
2.	სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის სამართლებრივი ბუნება .....	2
III.	სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის საგანი .....	3
1.	სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი .....	3
2.	სასოფლო-სამეურნეო საწარმო .....	3
3.	იჯარის საგნის ხარისხი .....	3
IV.	ხელშეკრულების მხარეები .....	4
V.	ხელშეკრულების ფორმა .....	4
VI.	საიჯარო ქირა .....	4
1.	ზოგადი დებულებები .....	4
2.	საიჯარო ქირის შემცირება .....	4
VII.	ხელშეკრულების ვადა .....	5
VIII.	ხელშეკრულების მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები .....	5
1.	მეიჯარის უფლებები და ვალდებულებები .....	5
2.	მოიჯარის უფლებები და ვალდებულებები .....	6
IX.	ხელშეკრულების შეწყვეტა .....	7
1.	ზოგადი დებულებები .....	7
2.	ხელშეკრულების შეწყვეტის სპეციალური საფუძვლები .....	7

**I. ზოგადი დებულებები**

**1. მუხლის ნორმების მიზანი და რეგულირების საგანი**

მუხლის ნორმების მიზანი და რეგულირების საგანია სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ლეგალური დეფინიციისა და მისი შინაარსის დადგენა, ასევე — სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის შესახებ სპეციალური ნორმების გამოყენების წესი. კანონისმიერი განმარტებით სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარა არსებითად იჯარაა 581-ე მუხლის გაგებით იმ სპეციფიკით, რომ მის შემთხვევაში ადგილი აქვს მიწის ნაკვეთის სასოფლო-სამეურნეო მიზნით გადაცემას სასყიდლიანი სარგებლობისათვის

განსაზღვრული ან განუსაზღვრელი ვადით ნაყოფის მიღების შესაძლებლობის უზრუნველყოფით სამეურნეო გამოყენებისათვის განკუთვნილ საცხოვრებელ ან სამეურნეო ნაგებობებთან (საწარმოსთან) ერთად ან ასეთი ნაგებობების გარეშე. სამოქალაქო კოდექსში სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარას ეთმობა 15 მუხლი (592-606).

## 2. სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულების მომწესრიგებელი ნორმების (592-606) გამოყენება

- 2 იჯარის სამართლებრივ ინსტიტუტთან არსებითი მსგავსების გამო სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის მიმართ გამოიყენება სამოქალაქო კოდექსის **იჯარის ხელშეკრულების მომწესრიგებელი ნორმები — 581-591 მუხლები**. ამასთან, აღნიშნული მუხლების ნორმები გამოიყენება მხოლოდ იმ ფარგლებში, რომლებშიც მათი მოქმედება არ გამოირიცხება სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის მომწესრიგებელი სპეციალური ნორმებით — 592-606 მუხლებით.

## II. სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ცნება

### 1. სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ცნება

- 3 ვინაიდან სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარა არსებითად იჯარაა, იგი წარმოადგენს **გრძელვადიან ორმხრივ, კონსენსუალურ და სასყიდლიან ვალდებულებით-სამართლებრივ ხელშეკრულებას**, რომლის ძალითაც ხელშეკრულების ერთი მხარე — **მეიჯარე** კისრულობს ვალდებულებას, ხელშეკრულების მეორე მხარეს — **მოიჯარეს** სასოფლო-სამეურნეო მიწით დროებით სარგებლობაში გადასცეს მიწის ნაკვეთი სამეურნეო გამოყენებისათვის განკუთვნილ საცხოვრებელ ან სამეურნეო ნაგებობებთან (საწარმოსთან) ერთად ან ასეთი ნაგებობების გარეშე; ხოლო მოიჯარე, თავის მხრივ, ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს ხელშეკრულებით შეთანხმებული **საიჯარო ქირა**, რომელიც შეიძლება განისაზღვროს როგორც ფულადი თანხით, ისე ნატურით (592).

### 2. სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის სამართლებრივი ბუნება

- 4 ჩვეულებრივი იჯარისმსგავსად, სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარაც **კონსენსუალური ხელშეკრულებაა** და იგი დადებულიად ითვლება მხარეთა მიერ მის არსებით პირობებზე **შეთანხმების მიღწევის** მომენტიდან (327 I); ხელშეკრულების დადებისათვის იჯარის საგნის რეალური გადაცემა აუცილებელი არ არის, თუმცა, ეს ფაქტობრივი მოქმედება თავისთავად წარმოადგენს მეიჯარის ძირითად ვალდებულებას.
- 5 სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარა **ორმხრივი ხელშეკრულებაა**; ხელშეკრულების ორივე მხარეს აქვს როგორც უფლებები, ისე ეკისრება ვალდებულებები. სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარა **სასყიდლიანი ურთიერთობაა**; მოიჯარე მისთვის დროებით სარგებლობაში გადაცემული ქონების სანაცვლოდ მეიჯარეს უხდის შეთანხმებულ საიჯარო ქირას.
- 6 ქირავნობისა და ჩვეულებრივი იჯარის მსგავსად, სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარა **გრძელვადიანი ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობაა** (399), ვინაიდან

ქონებით სარგებლობა დროში გაგრძელებული პროცესია, რაც ხშირად რამდენიმე წელსაც შეადგენს.

### III. სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის საგანი

#### 1. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი

სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის საგანია **სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი** სამეურნეო გამოყენებისათვის განკუთვნილ საცხოვრებელ ან სამეურნეო ნაგებობებთან (საწარმოსთან) ერთად ან ასეთი ნაგებობების გარეშე. 1996 წლის 22 მარტის N165-IIს „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთად ითვლება საჯარო რეესტრში სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთად რეგისტრირებული მიწა, რომელიც გამოიყენება მემცენარეობისა და მეცხოველეობის პროდუქციის წარმოებისათვის მასზე არსებული სამეურნეო და დამხმარე ნაგებობებით ან მათ გარეშე. გარდა ამისა, სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთად ითვლება ასევე: კომლის (ოჯახის) საკუთრების წილი სოფლის, თემის, იურიდიული პირების საძოვრების, სათიბების, ტყეების ტერიტორიებზე; სასოფლო-სამეურნეო მიწის ის ნაწილი, რომელიც შეიძლება იყოს ცალკე უფლების ობიექტი. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე მიიჩნევს საძოვარს, სათიბს, სახნავ (მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული, საბაღე, საბოსტნე) და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთებს (მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი).

#### 2. სასოფლო-სამეურნეო საწარმო

**სასოფლო-სამეურნეო საწარმოში** შედის საცხოვრებელი ან სამეურნეო ნაგებობები, რომლებიც განკუთვნილია მიწის ნაკვეთის სამეურნეო გამოყენებისათვის. ნაგებობების მოვლა-პატრონობა ევალება მოიჯარეს. ამ უკანასკნელმა იმგვარად უნდა შეინარჩუნოს აღნიშნული ნაგებობები, რომ სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ უზრუნველყოს თავისი შემცვლელი მოიჯარესათვის მათი სათანადო მდგომარეობაში დატოვება (601 I).

#### 3. იჯარის საგნის ხარისხი

უპირველეს ყოვლისა, იჯარის საგანი უნდა იყოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული **სარგებლობისათვის ვარგის მდგომარეობაში (595)**. როგორც წესი, იჯარის ხელშეკრულების მხარეები პირდაპირ უთითებენ ხელშეკრულებაში გაქირავებული ნივთით სარგებლობის მიზანს. შესაბამისად, იჯარის საგნის ხარისხის უპირველესი კრიტერიუმია მისი ვარგისიანობა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობის მიზნისათვის. აღსანიშნავია, რომ ვარგისიანობის შენარჩუნების მხრივ მეიჯარის ვალდებულება არ შემოიფარგლება მხოლოდ სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულების დადების მომენტით; მეიჯარე ვალდებულია, იჯარის საგნის ვარგისიანობა შეინარჩუნოს იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში.

#### IV. ხელშეკრულების მხარეები

- 10 სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულების მხარეები არიან **მეიჯარე და მოიჯარე**, რომლებიც შეიძლება იყვნენ ნებისმიერი განსაზღვრული ფიზიკური ან იურიდიული პირები, ასევე — პირთა გაერთიანება.

#### V. ხელშეკრულების ფორმა

- 11 ჩვეულებრივი (სტანდარტული) იჯარის ხელშეკრულებისაგან განსხვავებით, სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულება უნდა დაიდოს **წერილობითი ფორმით (593 1)**. თუმცა, აღნიშნული ფორმის დაუცველობა შედეგად არ იწვევს ხელშეკრულების ბათილობას, ვინაიდან კოდექსის სპეციალური ნორმა — 593-ე მუხლის მე-2 წინადადება პირდაპირ ითვალისწინებს სხვა სამართლებრივ შედეგს; კერძოდ, ფორმის დაუცველობის შემთხვევაში კანონი ადგენს პრეზუმფციას, რომ ხელშეკრულება განუსაზღვრელი ვადით არის დადებული. როგორც წესი, ამ შემთხვევაში ნებისმიერ მხარეს შეუძლია ყოველგვარი (კანონისმიერი ან სახელშეკრულებო) საფუძვლის გარეშე შეწყვიტოს იჯარის ხელშეკრულება მეორე მხარისათვის წარდგენილი განცხადებით ხელშეკრულების შეწყვეტის სამთვიანი ვადის დაცვით (გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც საქმის გარემოებებიდან ან მხარეთა შეთანხმებიდან სხვა რამ გამომდინარეობს, 561).

#### VI. საიჯარო ქირა

##### 1. ზოგადი დებულებები

- 12 ჩვეულებრივი (სტანდარტული) იჯარის მსგავსად, **საიჯარო ქირა** სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულების არსებითი პირობაა. ის გამოიხატება როგორც ფულად თანხაში, ისე ნატურით მიღებულ პროდუქტში (მაგ., ხორბლის ან ხილის მოსავლის ნაწილი), ხოლო მისი ოდენობა დგინდება მხარეთა შეთანხმებით. მხარეებს ასევე შეუძლიათ შეთანხმდნენ საიჯარო ქირის განსაზღვრის სხვა საშუალებებზეც (581).

##### 2. საიჯარო ქირის შემცირება

- 13 კანონი ითვალისწინებს **საიჯარო ქირის შემცირების** საფუძვლებს. კერძოდ, თუ საიჯარო მიწაზე სტიქიური უბედურების ან სხვა ფორსმაჟორული გარემოებების შედეგად მოიჯარეს მოსავლის ნახევარზე მეტი გაუნადგურდა, მას უფლება აქვს მოითხოვოს საიჯარო ქირის შესაბამისი პროპორციით შემცირება. ამასთან, საიჯარო ქირის შემცირების მოთხოვნის უფლება მოიჯარეს აქვს მხოლოდ ზარალის ოდენობისა და მიზეზების შესახებ მოსავლის აღებამდე გაფორმებული აქტის საფუძველზე (597).

## VII. ხელშეკრულების ვადა

საიჯარო ქირის მსგავსად, **ვადაც** სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულების არსებითი პირობაა და დგინდება მხარეთა შეთანხმებით. ვინაიდან სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულების მომწესრიგებელი სპეციალური ნორმები არ ადგენს ხელშეკრულების ვადებს, შესაბამისად, ამ შემთხვევაში გამოიყენება (სტანდარტული) იჯარის ხელშეკრულების ვადების მომწესრიგებელი ნორმა — 582-ე მუხლი, რომლის თანახმადაც ხელშეკრულების ზღვრული ვადა შეადგენს 10 წელს; დასაშვებია ხელშეკრულების დადება 10 წელზე მეტი ვადითაც და ასეთი ხელშეკრულება ბათილი არ არის, მაგრამ ათი წლის ვადის გასვლის შემდეგ ნებისმიერ მხარეს შეუძლია (შეწყვეტის საფუძვლის მითითების გარეშე) შეწყვიტოს იჯარის ხელშეკრულება ცალმხრივი ნების გამოვლენით ხელშეკრულების შეწყვეტის სამთვიანი ვადის დაცვით, თუ ეს პირობა გათვალისწინებულია იჯარის ხელშეკრულებით.

## VIII. ხელშეკრულების მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

### 1. მეიჯარის უფლებები და ვალდებულებები

#### ა. მეიჯარის ვალდებულებები

სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარის უმთავრესი ვალდებულებაა, **გადასცეს მოიჯარეს იჯარის საგანი** ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გამოყენებისათვის ვარგის მდგომარეობაში. იჯარის საგანი მოიჯარეს გადაეცემა სამეურნეო გამოყენებისათვის განკუთვნილ საცხოვრებელ ან სამეურნეო ნაგებობებთან (საწარმოსთან) ერთად ან ასეთი ნაგებობების გარეშე.

მეიჯარე ვალდებულია, მოიჯარეს აუნაზღაუროს საიჯარო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქონების მდგომარეობის (მათ შორის, მიწის) გაუმჯობესებისათვის **გაწეული კაპიტალური (598) და სხვა საჭირო (599)** ხარჯები, რომელთა გაწევაზეც მეიჯარემ თანხმობა განაცხადა.

თუ საიჯარო ურთიერთობა წყდება საიჯარო წლის განმავლობაში, მაშინ მეიჯარემ უნდა აუნაზღაუროს მოიჯარეს მეურნეობის სათანადოდ წარმოების წესების თანახმად ჯერ კიდევ აუღებელი, მაგრამ იჯარის მიმდინარე წლის ბოლომდე **ასაღები მოსავლის ღირებულება (600)**.

#### ბ. მეიჯარის უფლებები

ქირავნობის მსგავსად, მეიჯარის ძირითადი უფლებაა, სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ მოითხოვოს **იჯარის საგნის უკან დაბრუნება**. ეს უკანასკნელი უნდა დაბრუნდეს ისეთ მდგომარეობაში, რომელიც უზრუნველყოფს დაბრუნებამდე არსებული მეურნეობის სათანადოდ გაგრძელებას (602). მეიჯარეს შეუძლია იჯარის საგნის უკან დაბრუნების მოთხოვნა არა მხოლოდ მოიჯარისაგან, არამედ უშუალოდ მესამე პირისაგანაც, როდესაც მოიჯარემ ქონება სარგებლობისათვის მესამე პირს გადასცა (566).

19 მეიჯარე უფლებამოსილია, მიიღოს ხელშეკრულებით შეთანხმებული საიჯარო ქირა ფულადი თანხის სახით ან ნატურით, რომელიც შეიძლება გადახდილ იქნეს როგორც ხელშეკრულების ვადის დამთავრებისას, ისე — პერიოდულად (ყოველთვიურად, ყოველწლიურად).

20 მეიჯარეს საიჯარო ურთიერთობებიდან გამომდინარე თავისი მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად აქვს გირავნობის უფლება მოიჯარის მიერ შემატებული ნივთებსა და საიჯარო ქონებიდან მიღებულ ნაყოფზე (596).

## 2. მოიჯარის უფლებები და ვალდებულებები

### ა. მოიჯარის ვალდებულებები

21 მეიჯარის უფლებას, მიიღოს ხელშეკრულებით შეთანხმებული საიჯარო ქირა შეესაბამება მოიჯარის ვალდებულება, გადაუხადოს ეს ფულადი თანხა ან ნატურით მიღებული პროდუქტი მეიჯარეს (581 I).

22 გარდა საიჯარო ქირის თანხის გადახდისა, მოიჯარის მნიშვნელოვანი ვალდებულებაა მეიჯარისათვის იჯარის საგნის უკან დაბრუნება იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ. იჯარის საგანი უნდა დაბრუნდეს ისეთ მდგომარეობაში, რომელიც უზრუნველყოფს დაბრუნებამდე არსებული მეურნეობის სათანადოდ გაგრძელებას.

23 მოიჯარემ საკუთარი ხარჯებით უნდა განახორციელოს ქონების მიმდინარე რემონტი, შეაკეთოს საცხოვრებელი და სამეურნეო შენობები, გზები, თხრილები, მიწები, ღობეები. იგი ვალდებულია იჯარით აღებული ქონება გამოიყენოს სამეურნეო დანიშნულებით (595 2).

24 ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ მოიჯარემ თავის შემცვლელ მოიჯარეს უნდა დაუტოვოს ნაგებობა სათანადო მდგომარეობაში, ხოლო მოწყობილობები და სასოფლო-სამეურნეო პროდუქცია — იმ ოდენობით, რომელიც აუცილებელია მეურნეობის გასაგრძელებლად მომავალი წლის მოსავლის აღებამდე (601 I).

25 მოიჯარეს უფლება აქვს თან წაიღოს ის მოწყობილობები, რომლითაც მან იჯარით აღებული ქონება აღჭურვა; მეიჯარეს შეუძლია მოწყობილობების თან წაღების უფლების განხორციელება თავიდან აიცილოს შესაბამისი კომპენსაციის გადახდით გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოიჯარეს აქვს მოწყობილობების თან წაღების პატივსადები ინტერესი (603 I).

### ბ. მოიჯარის უფლებები

26 მოიჯარის ძირითადი უფლებაა, პირადადისარგებლოს იჯარის საგნით მისი სუბსტანციის შენარჩუნების პირობით; მოიჯარეს არა აქვს ქონების განადგურების, გადაკეთების ან განკარგვის უფლება.

27 თუ საიჯარო მიწაზე სტიქიური უბედურების ან სხვა ფორსმაჟორული გარემოებების შედეგად მოიჯარეს მოსავლის ნახევარზე მეტი გაუნადგურდა, მას უფლება აქვს მოითხოვოს საიჯარო ქირის შესაბამისი პროპორციით შემცირება. საიჯარო ქირის

შემცირების მოთხოვნის უფლება მოიჯარეს აქვს მხოლოდ ზარალის ოდენობისა და მიზეზების შესახებ მოსავლის აღებამდე გაფორმებული აქტის საფუძველზე (597).

სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის შემთხვევაში მოიჯარე იჯარის საგნის მფლობელია. **28**  
ამდენად, მას უფლება აქვს, დაიცვას თავისი მფლობელობა ყოველი დამრღვევისაგან, მათ შორის, მესაკუთრისაგანაც (575).

## IX. ხელშეკრულების შეწყვეტა

### 1. ზოგადი დებულებები

ქირავნობისა და ჩვეულებრივი იჯარის მსგავსად, სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარა **29**  
გრძელვადიანი ურთიერთობაა და შეიძლება მრავალი წელიც გაგრძელდეს, თუმცა, მსგავსად სხვა ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობებისა, იგი ადრე თუ გვიან **წყდება**. სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის მიმართ გამოიყენება ქირავნობისა და ჩვეულებრივი იჯარის ხელშეკრულებების შეწყვეტის მიმართ დადგენილი შეწყვეტის ზოგადი საფუძვლები, რომლებსაც ემატება სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის თავში მოცემული ხელშეკრულების შეწყვეტის სპეციალური საფუძვლები.

### 2. ხელშეკრულების შეწყვეტის სპეციალური საფუძვლები

როგორც ვადიანი ხელშეკრულება, სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულება **30**  
წყდება იმ ვადის გასვლით, რა ვადითაც იგი არის დადებული (605 1). ამასთან, კანონი ითვალისწინებს ხელშეკრულების გაგრძელებას განუსაზღვრელი ვადით იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულება დადებულია სამ წელზე მეტი ვადით და ერთი მხარის წინადადებაზე, გაგრძელდეს საიჯარო ურთიერთობა, მეორე მხარე უარს არ განაცხადებს სამი თვის განმავლობაში; წინადადება და მასზე უარი უნდა გაფორმდეს წერილობით. მოიჯარეს შეუძლია მეიჯარეს მოსთხოვოს საიჯარო ურთიერთობის გაგრძელება, თუ:

- საწარმო წარმოადგენს მოიჯარის არსებობის ეკონომიკურ საფუძველს ან
- მოიჯარე საჭიროებს საიჯარო მიწის ნაკვეთს საკუთარი საწარმოს შენარჩუნებისათვის და ხელშეკრულების თანახმად საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტა შეუქმნიდა მოიჯარეს ან მის ოჯახს ისეთ სირთულეებს, რომლებიც არ არის გამართლებული თუნდაც მეიჯარის პატივსადები ინტერესების გათვალისწინებით (604).

თუ სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულება დადებულია განუსაზღვრელი **31**  
ვადით, მაშინ ამ ხელშეკრულების შეწყვეტა შეიძლება ხელშეკრულების ნებისმიერი მხარის მიერ საიჯარო წლის დაწყებიდან არა უგვიანეს ათი დღისა მომდევნო საიჯარო წლის დამთავრებამდე მეორე მხარისათვის შეწყვეტის შესახებ განცხადების წარდგენით. ამასთან, თუ საიჯარო ურთიერთობა შეიძლება შეწყდეს კანონით დადგენილ ვადაზე ადრე, მაშინ შეწყვეტა დასაშვებია მხოლოდ საიჯარო წლის დამთავრებისათვის (606).

32

სამართლებრივი თვალსაზრისით, ხელშეკრულების შეწყვეტის განცხადება წარმოადგენს ცალმხრივ მიღებასავალდებულო გარიგებას და იგი შეიძლება დაიდოს ნებისმიერი ფორმით. როგორც წესი, იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის ვადა შეადგენს სამ თვეს, თუმცა, ეს ვადა შეიძლება შეიცვალოს მხარეთა შეთანხმებით ან საქმის გარემოებების გათვალისწინებით (561).