

ქვეყირავენობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

12 სექტემბერი 2017წ.

შპს ლეგო 2011 (საიდენტიფიკაციო კოდი: 404395622, იურიდიული და საკორესპოდენციო მისამართი საქართველო, ქ. თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, წინამძღვრიშვილის ქ. # 186) საკონტაქტო მობილურის ნომერი - 574345311) (შემდგომში - გამქირავებელი) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ირაკლი თბელიძის, სახით ერთი მხრივ და შპს „მაგთიკომი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 204876606, იურიდიული და საკორესპოდენციო მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. N7 (შემდგომში - დამქირავებელი) მინდობილობით წარმოდგენილი მისი წარმომადგენლის ტარიელ საგაიას (პ/ნ48001022256) სახით, მეორეს მხრივ, მოქმედებენ რა თავიანთი უფლებამოსილების ფარგლებში დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ზოგადი პირობები

- 1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესებისა და პირობების შესაბამისად, მხარეთა მიერ ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე გამქირავებელი ქირით (ქვეყირავენობით) გადასცემს დამქირავებელს ქ. თბილისში, წინამძღვრიშვილის ქ. # 186-ში (საკვ. 23/9) გამქირავებლის მართლზომიერ სარგებლობაში არსებული შენობა-ნაგებობის სახურავის 5 კვ.მ. ფართის ანტენების, საბაზო სადგურის და ტელესაკომუნიკაციო სისტემის აპარატურის განსათავსებლად (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 01.13.07.023.009).
- 1.2. ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად განთავსებული აპარატურის მუშაობის უზრუნველსაყოფად დამქირავებელი უფლებამოსილია გაიყვანოს საჭირო კაბელები, მათ შორის ოპტიკურ-ბოქსოვანი კაბელი მხარეთა შორის შეთანხმებული მარშრუტის მიხედვით.
- 1.3. გამქირავებლის მიერ ელ-ენერგიის მიწოდების შემთხვევაში დამქირავებელი გამოყენებული ელ-ენერგიის ღირებულებას იხდის დამონტაჟებული ელ-მრიცხველის ჩვენების საფუძველზე საქართველოში არსებული ტარიფის მიხედვით, წინააღმდეგ შემთხვევაში გამქირავებელი ნებას რთავს დამქირავებელს, გახდეს ელექტროენერგიის განაწილების ლიცენზიატი კომპანიის აბონენტი/ქვეაბონენტი და არ ექნება პრეტენზია ელექტროენერგიის განაწილების ლიცენზიატ კომპანიასთან გატარების მომსახურებაზე.

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

- 2.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2018 წლის 01 მარტამდე (შემდგომში - საწყისი პერიოდი). მხარეები თანხმდებიან, რომ საწყისი პერიოდის გასვლის შემდეგ ხელშეკრულება გაგრძელდება ავტომატურად ყოველი დამატებითი 1 წლიანი პერიოდებით („დამატებითი პერიოდი“). ხელშეკრულება არ გაგრძელდება ავტომატურად იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე მხარე წერილობითი ფორმით შეატყობინებს მეორე მხარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის სურვილის შესახებ, საწყისი პერიოდის ან ყოველი დამატებითი პერიოდის გასვლის თარიღამდე არანაკლებ 1 (ერთი) თვით ადრე, ამასთან, იმ შემთხვევაში თუ გამქირავებელი მოითხოვს ხელშეკრულების შეწყვეტას წინამდებარე პუნქტით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად დამქირავებელი ვალდებულია ფართი დაეალოს 3 (სამი) თვის განმავლობაში.

3. გარანტიები

- 3.1. გამქირავებელი იძლევა გარანტიას, რომ იგი აღჭურვილია სათანადო უფლებამოსილებით დადოს წინამდებარე ხელშეკრულება და იკისროს მისი პირობების შესრულება;
- 3.2. გამქირავებელი აძლევს დამქირავებელს გარანტიას, რომ გამქირავებელს ან ნებისმიერ სხვა პოტენციურ დამქირავებელს არ ექნება გაქირავებული ფართით სარგებლობის შესაძლებლობა ამ ხელშეკრულებით (და მოქმედების ვადის გაგრძელებისას) დადგენილ პერიოდში.

4. დამქირავებლის უფლება-მოვალეობანი

- 4.1. დამქირავებელს შეუძლია დაამონტაჟოს აპარატურა, მოწყობილობები, მაჩვენებლები, მოახდინოს ობიექტების შეფენა და გადაკეთება დამქირავებულ ფართზე. დამონტაჟებული აპარატურა და კონსტრუქციები წარმოადგენს და მომავალშიც დარჩება დამქირავებლის საკუთრებაში.
- 4.2. დამქირავებელს უფლება აქვს ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში შეცვალოს დამონტაჟებული აპარატურის სახეები და რაოდენობა.

საქართველო
საქართველო
თარიღი -
გ.ს.გ.გ.გ.გ.გ.გ.

- 4.3. დამქირავებელს შეუძლია გამქირავებელთან შეთანხმებით, დამქირავებულ ფართზე მოახდინოს უძრავი ქონების რეკონსტრუქცია და ჩაატაროს სამშენებლო სამუშაოები.
- 4.4. დამქირავებელი შეიძლება შეაჩეროს დამქირავებელი უძრავი ქონების მდგომარეობას ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, გარდა სტიქიური უბედურებით გამოწვეული შემთხვევებისა.
- 4.5. ტერიტორიის სპეციფიკიდან გამომდინარე დამქირავებელი ვალდებულია დაიცვას საყოფაცხოვრებო და ხანძარსაწინააღმდეგო წესები და ნორმები.
- 4.6. დამქირავებელი ვალდებულია უზრუნველყოს გამქირავებლის წარმომადგენელთა შესვლა მის მიერ დაკავებულ ტერიტორიაზე დამქირავებლის წარმომადგენლების თანხლებით, უძრავი ქონების დათვალიერების მიზნით, წინასწარ ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე და არასამუშაო საათებში, აგრეთვე, ავარიულ შემთხვევაში ნებისმიერ დროს.
- 4.7. დამქირავებელი ვალდებულია გადაიხადოს ქირა ამ ხელშეკრულების მე-6 მუხლის დებულებათა შესაბამისად.
5. **გამქირავებლის უფლება მოვალეობანი**
- 5.1. ფართის სათანადო მდგომარეობის უზრუნველყოფის მიზნით, გამქირავებელს უფლება აქვს შევიდეს გაქირავებულ ტერიტორიაზე სარემონტო ან სხვა საექსპლუატაციო სამუშაოების მიმდინარეობისას დამქირავებელთან წინასწარი შეთანხმებისა და მისგან შესაბამისი ნებართვის მიღების საფუძველზე დამქირავებლის წარმომადგენელთა თანდასწრებით.
- 5.2. გამქირავებელი პასუხისმგებელია ყველა ზარალზე, რომელიც მიადგება დამქირავებელს გამქირავებლის ან მისი წარმომადგენლების უმოქმედობის ან წინასწარ განზრახული ქმედებების შედეგად.
6. **ქირა და გადახდის პირობები**
- 6.1. დამქირავებლის მიერ გამქირავებლისთვის გადასახდელი ქირა თვეში შეადგენს 400 ლარს, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა გადასახადის ჩათვლით. იმ შემთხვევაში თუ ხელშეკრულების დადების მომენტში გამქირავებელი არ წარმოადგენს დღგ-ს გადამხდელს, ქირა არ მოიცავს დღგ-ს. ყოველგვარი ექვის გამოსარიცხად, მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში თუ გამქირავებელი მომავალში გახდება დღგ-ს გადამხდელი, დამქირავებლის მიერ გადასახდელი ქირის ოდენობა არ გაიზრდება, შესაბამისად ქირის ოდენობაში გათვალისწინებული იქნება დღგ.
- 6.2. ხელშეკრულების 6.1 პუნქტით გათვალისწინებული ქირის გადახდა ძალაში შედის 1.1 პუნქტში მოცემულ ფართზე განთავსებული საბაზო სადგურის ექსპლუატაციაში გაშვების დღიდან, რასაც მხარეები დადასტურებენ წერილობით.
- 6.3. 6.1 პუნქტით გათვალისწინებული ქირის გადახდა განხორციელდება თვეში ერთხელ, საანგარიშო თვის ბომდევნო თვის 25 რიცხვამდე.
- 6.4. ანგარიშსწორება იწაზოვებს უნაღდო ანგარიშსწორებით წინამდებარე ხელშეკრულების მე-9 მუხლში მოცემულ გამქირავებლის საბანკო ანგარიშზე.
- 6.5. ქირა ფიქსირებულია და ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში გადასინჯვას არ ექვემდებარება.
7. **ხელშეკრულების გაუქმება**
- 7.1. გამქირავებელს უფლება აქვს დამქირავებლის თანხმობის გარეშე გააუქმოს წინამდებარე ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:
 - 7.1.1. თუ დამქირავებელი გახდება გადახდისუუნარო;
 - 7.1.2. თუ დამქირავებელი ვერ შეძლებს ქირის გადახდას სამ თვეზე მეტე ხნის განმავლობაში.
- 7.2. როდესაც ხელშეკრულება უქმდება 7.1 მუხლის პირობების შესაბამისად, გამქირავებელი ამის შესახებ აცნობებს დამქირავებელს ხელშეკრულების გაუქმებამდე ერთი თვით ადრე.
- 7.3. დამქირავებელს შეუძლია გააუქმოს წინამდებარე ხელშეკრულება ნებისმიერ დროს, თუ ეს შესაბამეა მის ინტერესებს და მან ამის შესახებ აცნობა გამქირავებელს გაუქმებამდე ხუთ მცირე 1 თვით ადრე.
- 7.4. მხარეთა რეორგანიზაცია ან მათი მფლობელობის შეცვლა არ ქმნის წინამდებარე ხელშეკრულების გაუქმების საფუძველს.
8. **დასვენითი დებულებები**
- 8.1. მხარეები აუნაზღაურებენ ერთმანეთს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო მიყენებულ ზარალს საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
- 8.2. ეს ხელმოწერილი ხელშეკრულება სრულად ადასტურებს ორივე მხარის კონსენსუსს, არანაირი ზეპირი ცვლილება და დამატება არ განიხილება, როგორც ამ ხელშეკრულების შემადგენელი ნაწილი.

- 8.3. იმ შემთხვევაში, თუ ამ ხელშეკრულების რომელიმე მუხლი გაუქმდება, ეს არ გამოიწვევს სხვა მუხლების მოქმედების შეწყვეტას.
- 8.4. წინამდებარე ხელშეკრულების შინაარსი კონფიდენციალურია, აღნიშნული არ ვრცელდება იმ პირებზე, რომელთა საქმიანობა უშუალოდ უკავშირდება ხელშეკრულების შესრულების პირობებს.
- 8.5. წინამდებარე და მის ფარგლებში გაფორმებული ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი წებისმიერი დავა, მათ შორის დაკავშირებული ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობასთან, მომლასთან, შეწყვეტასთან და ბათილობასთან, განხილული და გადაწყვეტილი უნდა იქნეს შპს „თბილისის საარბიტრაჟო ინსტიტუტის“ მიერ (ს/კ 205273005) მისი რეგლამენტის/დებულების შესაბამისად. საარბიტრაჟო განხილვა უნდა დამთავრდეს და არბიტრაჟის მიერ გადაწყვეტილება გამოტანილ უნდა იქნეს პირველი საარბიტრაჟო სხდომის ჩატარებიდან 60 კალენდარული დღის განმავლობაში. შპს „თბილისის საარბიტრაჟო ინსტიტუტის“ მიერ დავის განხილვის შეუძლებლობის (არბიტრაჟის ლიკვიდაციის და სხვა) შემთხვევაში, დავას განიხილავს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია.
- 8.6. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 3 პირად, სამივე პირს აქვს თანაბარი იურიდიული ძალა.

9. მხარეთა რეკვიზიტები

გამქირავებელი

შპს ლეგო 2011

დირექტორი

მომსახურე ბანკი: სს „საქართველოს ბანკი“

ბანკის კოდი: BAGAGE22

ა/ა: GE19BG0000000892570800

ი. თხელიძე

ირაკლი თხელიძე

ირაკლი თხელიძე

დამქირავებელი

შპს მაგთიკომი

მაგთიკომის წარმომადგენელი

[Signature]

ტატიელ საჯაია

ქრისტე საჯაია

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო