ქირავნობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 3 დეკემბერი 2015წ.

სს ,,ნინო'' (შემდგომში - ~გამქირავებელი~) წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი მახარაძის სახით, ერთის მხრივ და შპს ,,მაგთიკომი~ (შემდგომში ,,დამქირავებელი~) მინდობილობით წარმოდგენილი მისი წარმომადგენლის დავით ქინქლაძის (პ/ნ 01007012279) სახით, მეორეს მხრივ, მოქმედებენ რა თავიანთი უფლებამოსილების ფარგლებში დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ზოგადი პირობები

1.1 გამქირავებელი წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე ქირით გადასცემს დამქირავებელს ქ. თბილისში, ნინოშვილის ქ. #8 მისამართზე მდებარე შენობის სახურავზე 10 კვ.მ ფართს ანტენებისა და სააპარატურო ოთახის განსათავსებლად (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.009.002).

1.2 სააპარატურო ოთახისა და დამონტაჟებული აპარატურის მუშაობის უზრუნველსაყოფად დამქირავებელი საკუთარი ხარჯით გაიყვანს კაბელს, მათ შორის ოპტიკურ-ბოჭკოვან კაბელს მხარეთა შორის შეთანხმებული მარშრუტის მიხედვით_.

1.3 გამქირავებელი ნებას რთავს დამქირავებელს, დადგეს ელექტროენერგიის აბონენტი მისგან დამოუკიდებელად, ლიცენზირებულ კომპანიასთან, გაატაროს ყველა საჭირო ქმედება აღნიშნული მიზნის მისაღწევად და დამოუკიდებლად აწარმოოს ანგარიშსწორება მოხმარებულ ელ. ენერგიაზე

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

2.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 2ორი_წლის განმავლობაში. 2 ორი_წლის შემდეგ, თუკი მხარეები წინააღმდეგი არ იქნებიან ხელშეკრულება გაგრძელდება ავტომატურად იგივე ვადითა და იგივე პირობებით, ხოლო თუკი გამქირავებელი მოითხოვს ხელშეკრულების შეწყვეტას, დამქირავებელი ვალდებულია შენობა დაცალოს 3 (სამი) თვის განმავლობაში, დამქირავებლის ხარჯით.

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 შეცვლა და გადაკეთება დაქირავებულ 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.

4.3 დამქირავებელს შეუძლია გამქირავებელთან შეთანხმებით, მის კუთვნილ ტექნიკურ აღჭურვილობაზე ჩაატაროს ტექნიკური სამუშაოების, რომლებიც მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით არ საჭიროებს სპეციალურ ნებართვას.

4.4 დამქირავებელი შეინარჩუნებს დაქირავებული უძრავი ქონების მდგომარეობას ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში, გარდა სტიქიური უბედურებით გამოწვეული შემთხვევებისა.

4.5 დამქირავებელს უფლება არა აქვს ქვექირავნობის წესით გადასცეს უძრავი ქონება მესამე პირებს გამქირავებლის თანხმობის გარეშე.

4.6 ტერიტორიის სპეციფიკიდან გამომდინარე დამქირავებელი ვალდებულია დაიცვას საყოფაცხოვრებო და ხანძარსაწინააღმდეგო წესები და ნორმები.

4.7 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.

4.8 დამქირავებელი ვალდებულია გადაიხადოს ქირა ამ ხელშეკრულების მე-6 მუხლის დებულებათა შესაბამისად.

4.9 დამქირავებელი პასუხისმგებელია ყველა ზარალზე, რომელიც მიადგება გამქირავებელს დამქირავებლის ან მისი წარმომადგენლების უმოქმედობის ან წინასწარ განზრახული ქმედების შედეგად.

4,10 დამქირავებელია ვალდებულია იქონიოს ყველა სახის ნებართვა/ლიცენზია ან სხვა ტიპის თანხმობა რაც აუცილებელიამოქმედი კანონმდებლბი და სტანდარტების შესაბამისად მისი მოწყობილობების დასამოტაჟებლად და ფუნქციონირებისათვის.

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, რომლიც მიადგება დამქირავებელს გამქირავებლის ან მისი წარმომადგენლების წინასწარ განზრახული ქმედებების შედეგად.

6. ქირა და გადახდის პირობები

6.1 დამქირავებლის მიერ გამქირავებლისთვის გადასახდელი ქირა თვეში შეადგენს 1000 (ათასი) ლარს, დღგ-ს ჩათვლით.

6.2 ხელშეკრულების 6.1 პუნქტით გათვალისწინებული ქირის გადახდა ძალაში შედის 1.1 პუნქტში მოცემულ ფართზე სამშენებლო/სამონტაჟო სამუშაოების დასრულების დღიდან, რასაც მხარეები დაადასტურებენ წერილობით, სამუშაოები უნდა დასრულდეს მხარეთა მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერიდან 45 კალენდარული დღის განმავლობაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში თანხის გადახდა განხორციელდება აღნიშნული ვადის ამუწურვის დღიდან 6.5 პუნქტში მოცემული პირობის შესაბამისად.

6.3 ანგარიშსწორება იწარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორებით წინამდებარე ხელშეკრულების მე-9 მუხლში მოცემულ გამქირავებლის საბანკო ანგარიშზე.

6.4 ქირა ფიქსირებულია და ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში გადასინჯვას არ ექვემდებარება.

6.5 ქირის გადახდა წარმოებს თვეში ერთხელ, საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 25 რიცხვამდე, ხოლო ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის დამქირავებელს დაეკისრება პირგასამტეხლო სახით გადასახდელი თანხის 0,1% ოდენობით.

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 30 დღეზე მეტი 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 შეესაბამება მის ინტერესებს და მან ამის შესახებ აცნობა გამქირავებელს გაუქმებამდე სულ მცირე 2 თვით ადრე. დამქირავებლის ინიციატივით ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, იჯარით აღებული ქონების საწყის მდგომარეობაში მოყვანის და დამატებით გაყვანილი კომუნიკაციების დემონტაჟის ვალდებულება ეკისრება დამქირავებელს.

7.4 გამქირავებელს უფლება აქვს შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება დამქირავებლისათვის წინასარ 2 თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე

8. დასკვნითი 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 მხარეთა შორის წარმოშობილი უთანხმოებანი წყდება მოლაპარაკების გზით. თანხმობის მიუღწევლობის შემთხვევაში სადაო საკითხი გადაწყდება სასამართლოში, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

8,6 წინამდებარე ხელშეკრლება ექვემდებარე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისრტაციას, რეგისტრაციისათვის საჭირო ყველა პროცედურას გაატარებს დამქიარავებელი

8.6 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 3 პირად, სამივე პირს აქვს თანაბარი იურიდიული ძალა.

9. მხარეთა რეკვიზიტები

გამქირავებელი	დამქირავებელი
სს ,,ნინო''	შპს ,,მაგთიკომი''
ს/კ ----------	ქ. თბილისი, ა. პოლიტკოვსკაიას #7
ს.ს ,,საქართველოს ბანკი''	ს/კ 204876606
ა/ნ GE12BG0000000343603500	ტელ: 2171717
დირექტორი	წარმომადგენელი
----------	----------
/გიორგი მახარაძე/	/დავით ქინქლაძე/

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 81.12.10.541

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882015691363 - 04/12/2015 09:49:49

მომზადების თარიღი
09/12/2015 14:25:01

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
გარდაბანი	სართიჭალა		
81	12	10	541

მისამართი: გარდაბანი , სოფელი სართიჭალა

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 150.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **81.12.10.538;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882015482821 , თარიღი 25/08/2015 16:23:13
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 23/09/2015

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:25/08/2015 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- შეთანხმება (2015 წლის 20 აგვისტოს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებაში) , დამოწმების თარიღი:21/09/2015 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "მაგთიკომი", ID ნომერი:204876606

მესაკუთრე:
შპს "მაგთიკომი"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ–ფოსტით: info@napr.gov.ge