ქირავნობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 18 აგვისტო 2012წ.

შპს „4 პეკინი" (შემდგომში - "*გამქირავებელი*") წარმოდგენილი მისი დირექტორის რამაზ გაჩეჩილაძის სახით ერთის მხრივ და შპს „მაგთიკომი" (შემდგომში „*დამქირავებელი*") მინდობილობით წარმოდგენილი დავით ფაჩულიას (პირადი №01026004332) 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, პეკინის ქ.№4-ში (საკადასტრო კოდი: 01.10.17.011.027) მდებარე:

ა) შენობის სხვენში 10 კვ.მ ფართს, სააპარატურო ოთახის განსათავსებლად და

ბ) შენობის სახურავზე 5 კვ.მ ფართს GSM სისტემის ანტენების განსათავსებლად.

1.2 სააპარატურო ოთახისა და დამონტაჟებული აპარატურის მუშაობის უზრუნველსაყოფად *დამქირავებელი* მათ შორის გაიყვანს კაბელს მხარეთა შორის შეთანხმებული მარშრუტის მიხედვით.

1.3 *გამქირავებელი* ნებას რთავს *დამქირავებელს, გამქირავებლის* სატრანსფორმატოროდან გაიყვანოს ელ-კაბელი სააპარატურო ოთახში ელ-ენერგიის მისაღებად.

1.4 *გამქირავებლის* მიერ ელ-ენერგიის მიწოდების შემთხვევაში *დამქირავებელი* გამოყენებული ელ-ენერგიის ღირებულებას იხდის დამონტაჟებული ელ-მრიცხველის ჩვენების საფუძველზე საქართველოში არსებული ტარიფის მიხედვით.

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 3(სამი) წლის ვადით. *დამქირავებელს* უნარჩუნდება ხელშეკრულების გაგრძელების ან განახლების უპირატესი უფლება. 3(სამი) წლის შემდეგ, თუკი მხარეები წინააღმდეგი არ იქნებიან ხელშეკრულება გაგრძელდება ავტომატურად, ხოლო თუკი გამქირავებელი მოითხოვს ხელშეკრულების დარღვევას, დამქირავებელი ვალდებულია შენობა დაცალოს 2 (ორი) 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.

3.3 *დამქირავებელი* იძლევა გარანტიას, რომ მისი საქმიანობით რაიმე ზიანი არ მიადგება *გამქირავებელს.*

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, დაქირავებულ ფართზე მოახდინოს უძრავი ქონების რეკონსტრუქცია და ჩაატაროს სამშენებლო სამუშაოები.

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

4.5 *დამქირავებელი* ვალდებულია დაიცვას ყველა საყოფაცხოვრებო და ხანძარსაწინააღმდეგო წესი.

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.

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

5. *გამქირავებლის* უფლება–მოვალეობანი

5.1 შენობის სათანადო მდგომარების 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.

5.3 *გამქირავებელს* არა აქვს სააპარატურო კარადის გახსნის უფლება.

5.4 *გამქირავებელი* პასუხისმგებელია გაქირავებულ ფართზე განლაგებული *დამქირავებლის* ქონების დაცვაზე.

6. ქირა და გადახდის პირობები

6.1 *დამქირავებლის* მიერ *გამქირავებლისთვის* გადასახდელი თანხა თვეში შეადგენს 1000(ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში საანგარიშო თვის ბოლო დღეს დაფიქსირებული ოფიციალური კურსის მიხედვით, დღგ-ს ჩათვლით.

6.2 6.1-პუნქტით გათვალისწინებული ქირა ფიქსირებულია და ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში გადასინჯვას არ ექვემდებარება.

6.3 ქირის გადახდა წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორებით ყოველთვიურად, მომდევნო თვის 15 რიცხვამდე, გამქირავებლის მიერ ანგარიშ-ფაქტირის წარმოდგენის საფუძველზე.

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 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 1 თვით ადრე.

7.4 *დამქირავებლის* გაკოტრებულად გამოიცხადების შემთხვევაში გაქირავებული ფართი უბრუნდება *გამქირავებელს*.

7.5 მხარეთა რეორგანიზაცია ან მათი მფლობელობის შეცვლა არ ქმნის წინამდებარე ხელშეკრულების გაუქმების საფუძველს.

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 ხელშეკრულება შედგენილია 3 პირად, სამივე პირს აქვს თანაბარი იურიდიული ძალა. მათ შორის ერთი პირი გადაეცემა გამქირავებელს და ორი დამქირავებელს.

9. მხარეთა რეკვიზიტები

გამქირავებელი

ქ. თბილისი, პეკინის 4
სს „პროკრედიტ ბანკი"
ანგარიშის № GE84PC0133600100057305
ბანკის კოდი : MIBGGE22

დირექტორი

/რამაზ გაჩეჩილაძე/

დამქირავებელი

ქ. თბილისი, ა. პოლიტკოვსკაიას ქ. №5
ტელ: 2171717

წარმომადგენელი

/დავით ფარულავა/