ქირავნობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

28 აპრილი 2016წ.

შპს ,,კალა 2008'' (შემდგომში - ,,გამქირავებელი'') წარმოდგენილი მისი დირექტორის კონსტანტინე კერესელიძის (01023000453) სახით ერთის მხრივ და შპს ,,მაგთიკომი'' (შემდგომში ,,დამქირავებელი'') მინდობილობით წარმოდგენილი ჯაბა დიხამინჯიას (პირადი # 01010005579) 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, ვერცხლის ქ. #1 მდებარე გამქირავებლის საკუთრებაში არსებული შენობის სახურავზე 3 კვ.მ ფართს (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.028.005) ტელესაკომუნიკაციო სისტემის აპარატურის განსათავსებლად და ანტენების განსათავსებლად.

1.2 სააპარატურო ოთახისა და დამონტაჟებული აპარატურის მუშაობის უზრუნველსაყოფად დამქირავებელი გაიყვანს კაბელს, მათ შორის ოპტიკურ-ბოჭკოვან კაბელს 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

წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 5(ხუთი) წლის განმავლობაში. დამქირავებელს უნარჩუნდება ხელშეკრულების გაგრძელების ან განახლების უპირატესი უფლება. 5 (ხუთი) 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 წარმოადგენს გასაქირავებელი ფართის მფლობელს/მესაკუთრეს და 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 ქ.თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის შესაბამისი ნებართვების არსებობის შემთხვევაში. 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 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.

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 უმოქმედობის ან წინასწარ განზრახული ქმედებების შედეგად.

6. ქირა და გადახდის პირობები

6.1 დამქირავებლის მიერ გამქირავებლისთვის გადასახდელი ქირა თვეში შეადგენს 1000 (ერთი 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 60 კალენდარული დღის განმავლობაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში თანხის გადახდა განხორციელდება აღნიშნული ვადის ამუწურვის დღიდან 6.7 პუნქტში მოცემული პირობის შესაბამისად

6.3 ხელშეკრულების 6.1 პუნქტით გათვალისწინებული ქირა არ მოიცავს კომუნალურ გადასახადებს მათ შორის ელ. ენერგიის გადასახადს.

6.4 ელ. ენერგიის გადასახადს დამქირავებელი გადაიხდის დამოუკიდებლად 1.3 პუნქტის შესაბამისად.

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

6.6 ქირა ფიქსირებულია და ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში გადასინჯვას არ ექვემდებარება.

6.7 ქირის გადახდა წარმოებს თვეში ერთხელ, საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვამდე.

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 ორ 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 2 თვით ადრე. დამქირავებლის ინიციატივით ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, იჯარით აღებული ქონების საწყის მდგომარეობაში მოყვანის და დამატებით გაყვანილი კომუნიკაციების დემონტაჟის ვალდებულება ეკისრება დამქირავებელს.

7.4 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 ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება უნდა შესრულდეს წერილობით და დადასტურდეს მხარეების ხელმოწერით

8.4 იმ შემთხვევაში, თუ ამ ხელშეკრულების რომელიმე მუხლი გაუქმდება, ეს არ გამოიწვევს სხვა მუხლების მოქმედების შეწყვეტას.

8.5 წინამდებარე ხელშეკრულების შინაარსი კონფიდენციალურია, აღნიშნული არ ვრცელდება იმ პირებზე, რომელთა საქმიანობა უშუალოდ უკავშირდება ხელშეკრულების შესრულების პირობებს.

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

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

9. მხარეთა რეკვიზიტები

გამქირავებელი	დამქირავებელი
შპს ,,შპს კალა 2008'', ს/კ 204551449	შპს ,,მაგთიკომი''
ქ. თბილისი, ვერცხლის ქ. #1	ქ. თბილისი, ა. პოლიტკოვსკაიას #7 ს/კ 204876606
ტელ. 2617770	ტელ: 2171717
სს „პროკრედიტბანკი“, MIBGGE22,	
ა/ა GE28PC0323600100003514	
დირექტორი	წარმომადგენელი
/ კონსტანტინე კერესელიძე/	/ ჯაბა დიხამინჯია/

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.18.03.028.005

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016270684 - 28/04/2016 11:40:49

მომზადების თარიღი
05/05/2016 12:09:23

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	კრწანისი		
01	18	03	028/005

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ვერცხლის , N 1

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 450.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 28;
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1,N2
შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 894.83

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882008082255 , თარიღი 26/03/2008 11:43:01
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/04/2008

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- მიღება-ჩაბარების აქტი N1-3043 , დამოწმების თარიღი: 17/03/2008 ,ნოტარიუსი მ. ბრეგვაძე
- შპს "კალა 2008"-ს პარტნიორთა კრების ოქმი N1 N1-3042 , დამოწმების თარიღი: 17/03/2008 ,ნოტარიუსი მ.ბრეგვაძე

მესაკუთრეები:
შპს "კალა 2008" , ID ნომერი: 204551449

მესაკუთრე: აღწერა:
შპს "კალა 2008"

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი **882014353501** თარიღი **04/07/2014 18:15:58**	მოჯარე: სააქციო საზოგადოება "ინვესტბანკი"204447349; მესაკუთრე: შპს "კალა 2008" 204551449; საგანი:ფართი 894.83 კვ.მ.; საბოლოო თარიღი:15/07/2016; იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი04/07/2014, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **10/07/2014**	
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი **882016270684** თარიღი **28/04/2016 11:40:49**	გამქირავებელი: შპს "მაგთიკომი"204876606; დამქირავებელი: შპს "კალა 2008" 204551449; საგანი:ფართი 3 კვ.მ. შენობის სახურავზე ; ვადა:5 წელი; ქირავნობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი28/04/2016, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **05/05/2016**	

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