ქირავნობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 08 დეკემბერი 2017წ.

შპს გეო ლატექსი (საიდენტიფიკაციო კოდი: 200232257, იურიდიული და საკორესპოდენციო მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, დიდი დიღომი, დ. თავდადებულის ქუჩა N30-ის მიმდებარედ, საკონტაქტო მობილურის ნომერი - 568685001) (შემდგომში - გამქირავებელი) წარმოდგენილი მისი დირექტორის მურთაზ მიხელაშვილის (პ/ნ 01020003024) სახით ერთის 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 ბექარ ჯობაძის (პ/ნ 01030028485) 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 გადასცემს დამქირავებელს ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, დიდი დიღომი, დ. თავდადებულის ქუჩა N30-ის მიმდებარედ არსებულ (საკადასტრო კოდი 01.10.06.001.147) შენობის N1 სახურავზე 3 კვ.მ. ფართს საბაზო სადგურის, ანტენების და ტელესაკომუნიკაციო სისტემის აპარატურის განსათავსებლად.

1.2. ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად განთავსებული 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

2.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 3 (სამი) წლის განმავლობაში (შემდგომში - საწყისი პერიოდი). მხარეები თანხმდებიან, რომ საწყისი პერიოდის გასვლის შემდეგ ხელშეკრულება გაგრძელდება ავტომატურად ყოველი დამატებითი 1 (ერთი) 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 დამატებით პერიოდის გასვლის თარიღამდე არანაკლებ 1 (ერთი) თვით ადრე. ამასთან, იმ შემთხვევაში თუ გამქირავებელი მოითხოვს ხელშეკრულების შეწყვეტას წინამდებარე პუნქტით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად 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 გამქირავებელთან შეთანხმებით 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 590 (ხუთას ოთხმოცდაათი) ლარს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების ჩათვლით.

6.2. ხელშეკრულების 6.1 პუნქტით გათვალისწინებული ქირის გადახდა ძალაში შედის 1.1 პუნქტში მოცემულ ფართზე განთავსებული საბაზო სადგურის ექსპლუატაციაში გაშვების დღიდან, რასაც მხარეები დაადასტურებენ წერილობით.

6.3. 6.1 პუნქტით გათვალისწინებული ქირის გადახდა განხორციელდება თვეში ერთხელ, საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 25 რიცხვამდე.

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

6.5. ქირა ფიქსირებულია და გადახედვას ექვემდებარება ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით განსაზღვრული ყოველი დამატებითი ვადის დაწყებამდე წინა ვადის მოქმედების ბოლო 3 (სამი) თვის განმავლობაში. კერძოდ, იმ მხარემ, რომელსაც სურს ქირის გადახედვა აღნიშნულის თაობაზე უნდა აცნობოს მეორე მხარეს საწყისი პერიოდის, ხოლო დამატებითი ვადის შემთხვევაში შესაბამისი დამატებითი ვადის ამოწურვამდე 3 (სამი) თვით დრით ადრე, წერილობითი ფორმით, მაგრამ არა უადრეს ამ ვადისა. ამ პუნქტით განსაზღვრულ 3 თვიან ვადაში ქირის გადახედვის მოთხოვნის განუხორციელებლობით შესაბამისი მხარე სრულად კარგავს გადახედვის მოთხოვნის უფლებას მომდევნო წლამდე.

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 პუნქტის 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. დამქირავებლის ინიციატივით ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, ქირით 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. 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 ნებისმიერი დავა, მათ შორის დაკავშირებული ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობასთან, მოშლასთან, 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 გეო ლატექსი
მომსახურე ბანკი: პროკრედიტ ბანკი
ბანკის კოდი: MIBGGE22
ა/ა: GE71PC0133600100061904

დირექტორი

/ _____ /

მურთაზ მიხელაშვილი

დამქირავებელი
შპს „მაგთიკომი“

წარმომადგენლი

/ _____ /

ბექარ ჯობაძე