ქირავნობის ხელშეკრულება

თბილისი 08 აპრილი 2018 წ

ერთის მხრივ შპს „რევანში“ –ის (ს/ნ 204385513) დირექტორის იამზე გიორგაძის სახით, (შემდგომში – „გამქირავებელი“) და მეორეს მხრივ შპს „თორვარდი“ (ს/ნ 404398175) მისი დირექტორის გიორგი კეკელიძის სახით სრული ნებაყოფლობით ვაფორმებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას:

1. ზოგადი დებულებანი

1.1 „გამქირავებელი“ გადასცემს, ხოლო „დამქირავებელი“ ქირავნობის ფორმით იღებს ლესელიძის ქ.№33–ში მდებარე 60 კვ/მეტრ კომერციულ ფართს.

1.2 ხელშეკრულების მოქმედების ვადაა 10 თვე, ვადის ათვლა იწყება – 2018 წლის 8 აპრილიდან და ძალაშია 2019 წლის 8 თებერვლამდე. ვადის ამოწურვის შემდეგ დამქირავებელი ქირავნობის ობიექტს აბრუნებს იმგვარ მდგომარეობაში, როგორც მიღება ჩაბარების აქტში, ობიექტის გადაცემისას არის დაფიქსირებული.

1.3 გამქირავებელი ადასტურებს, რომ გადაცემის მომენტისთვის ქირავნობის ობიექტი უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაშია, კერძოდ ტექნიკურად და ესთეტიკურად კარგ მდგომარეობაში და შესაძლებელია მისი გამოყენება სასურსათო მაღაზიის მოსაწყობად, რაც დადასტურებულ იქნა მხარეების მიერ ხელშეკრულების გაფორმებისას ქირავბნობის საგნის დათვალიერებით. დამქირავებელი წინსწარ ინფორმირებულია, რომ გასაქირავებელი ფართი შესაძლოა დატვირთოს იპოთეკით, რაც მქირავებელს არ ზღუდავს ქირავნობის ობიექტი გამოიყენოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადითა და მიზნით

1.4 ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ქირავნობის ობიექტი დამქირავებელმა უნდა გამოიყენოს სასურსათო მაღაზიისათვის და გამქირავებელთან წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე

იკრძალება ობიექტის სხვა მიზნით გამოყენება ან მისი თვისობრიობის შეცვლა.

1.5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში ყველა კომუნალურ გადასახადის გადახდას უზრუნველყოფს დამქირავებელი, რაც არ შედის ქირის ღირებულებაში. გამქირავებელს ასევე ეკისრება ვალდებულება ნაქირავები ფართი შენახოს ჰიგიენური და სანიტარული წესების მოთხოვნათა დაცვით, გაუფრთხილდეს გადაცემულ ქონებას და იგი ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის შემდეგ გამქირავებელს გადასცეს ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

1.6. დამქირავებელს ეკრძალება გამქირავებელთან წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე ქირავნობის ობიექტში აწარმოოს სარეკონსტრუქციო და სარემონტო სამუშაოები ასევე გარე ფასადის იერსახის შეცვლა (აქ არ იგულისხმება იმ სარეკლამო სტენდის განთავსება რომლის დემონტაჟის შემთხვევაში ქირავნობის ობიექტი დაიბრუნებს პირველად სახეს).

2. ქირა და მისი გადახდის ვადები

2.1 ქირის ყოველთვიური ოდენობა შეადგენს 500 (ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით.

2.2 ქირა "დამქირავებელმა" "გამქრავებელს" უნდა გადაუხადოს წინასწარ, ყოველი მომდევნო თვის არაუგვიანეს 15 რიცხვამდე, უნაღდო ანგარიშსწორების გზით. საბანკო რეკვიზიტები ერთვის ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს. საბანკო ანგარიშის ცვლილების შესახებ გამქირავებელი ვალდებულია 5 (ხუთი) დღის ვადაში აცნობოს დამქირავებელს.

2.3. საიჯარო ქირის გადახდის გრაფიკის (ამ ხელშეკრულების 2.2 პუნტით დადგენილი პირობების) დარღვევის შემთხვევაში დამქირავებელი უფლებამოსილია მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტა და 24 საათში ობიექტის განთავისუფლება.

3. მხარეთა უფლება – მოვალეობები

3.1 "გამქირავებელს" უფლება აქვს:

- მოითხოვის "დამქირავებლის" მიერ ჩატარებული სარეკოსტრუქციო სამუშაოთა დემონტაჟი ანადა მისი ღირებულება.

- ქირავნობის ხელშეკრულება ვადამდე გაუქმება, თუ "დამქირავებელი" არღვევს ხელშეკრულების პირობებს:

- განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს ქირავნობის ფორმით გადაცემულ ქონებას;

- არ იხდის ქირას.

3.2 "დამქირავებელს" უფლება აქვს:

- განახორციელოს ობიექტზე სარემონტო სამუშაოები მხოლოდ "გამქირავებელთან" შეთანხმების შემდგომ. სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარების ყოველ კონკრეტულ ეტაპზე "დამქირავებელი" წერილობით აცნობებს "გამქირავებელს" ჩასატარებელი სამუშაოების თაობაზე და წარუდგენოს სათანადო წესით შედგენილი გეგმა და ინფორმაცია მისი ღირებულებისა და დემონტაჟის შესახებ. აღნიშნულის განხორციელებაზე მხარებს შორის შეთანხმება მიიჩნევა სარეკონსტრუქციო სამუშაოების გეგმაზე მათი ხელმოწერით.

- განახორციელოს ობიექტზე სამეწარმეო საქმიანობა ხელშეკრულების პირობათა თანახმად.

3.3 "გამქირავებელი" ვალდებულია:

- დამქიტავებელს ობოიექტი გადასცეს სუფთა და მოწესრიგებულ მდგომარეობაში

3.4 "დამქირავებელი" ვალდებულია:

- მოუაროს ქირავნობის ობიექტს, დაიცვას სანიტარული და ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოების ნორმები;

- დროულად ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში გადაიხადოს ქირა.

- განახორციელოს ქირავნობის ფორმით აღებული ქონების მოვლა-პატრონობა, ტექნიკური ექსპლუატაციის წესებისა და ნორმების დაცვით:

ა – აღებულ ფართში სანიტარულ – ჰიგიენური ნორმების დაცვა;

ბ – მიმდინარე სარემონტო სამუშაოების ჩატარება.

- ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში "დამქირავებელი" საკუთარი ხარჯებით ახდენს ინვენტარისა და "გამქირავებლის" მოთხოვნის შემთხვევაში სარეკონსტრუქციო სამუშაოების დემონტაჟს ასევე მათ გატანას ობიექტიდან

4. მხარეთა პასუხისმგებლობა

4.1 მხარეები ვალდებულნი არიან მინიმუმ სამი თვით ადრე ერთმანეთს წერილობითი ფორმით აცნობონ ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილება, ამ პირობის შეუსრულებლობა გამოიწვევს მხარეთა პასდუხისგებლობას - საიჯარო ქირის სამი თვის ოდენობით.

5. სხვა დებულებანი

5.1 ქირავნობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობათა შეუსრულებლობისათვის მხარეთა შორის წარმოშობილი სადაო საკითხები პირველ რიგში წყდება მხარეების ურთიერთ შეთანხმებით, მხოლოდ ამის შემდგომ მხარეები მიმართავენ კერძო არბიტრაჟს, ერთი არბიტრის შემადგენლობით, მოსარჩელე მხარის არჩევით.

5.2 ქირავნობის ხელშეკრულება შეწყვეტილად ითვლება, თუ:

ა – დაირღვა ამ ხელშეკრულების II თავის პირობები

ბ– გავიდა ქირავნობის ვადა;

გ– მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე;

დ – კანონით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში

5.3. ხელშეკრულების გაგრძელების შემთხვევაში მხარეები თანხმდებიან დამატებით პირობებზე.

5.4 ხელშეკრულება შედგენილი 2 ორ, თანაბარი ძალიას მქონე ეგზემპლარად და ინახება მხარეებთან.

"გამქირავებელი"

იამზე გიორგაძე
შპს "რევანში"ის
დირექტორი

"გამქირავებელი"

მარინე კეკელიძე
შპს "ფორვარდი"-ის
დირექტორი