ქირავნობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი ---------- 2014 წელი

ერთის მხრივ, სს "მკურნალი 99" (ს/კ 202887304), (შემდგომში "გამქირავებელი"), წარმოდგენილი დირექტორის მაია ვანიშვილის სახით და მეორეს მხრივ, სს "თელასი" (ს/კ 202052580), შემდგომში ("დამქირავებელი") წარმოდგენილი გენერალური დირექტორის სერგეი კობცევის სახით, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 გამქირავებელი სს "თელასის" ჩუღურეთის აბონენტთა მომსახურების ცენტრის მოწყობის მიზნით, დროებით სარგებლობაში ქირით გადასცემს დამქირავებელს ქ. თბილისში, ხეთაგუროვის ქ. №6-ში მდებარე შენობაში 500 კვ.მ. საოფისე ფართს, საკადასტრო კოდი №01.16.06.051.001.01.526, რომელიც საკუთრების უფლებით ეკუთვნის სს "მკურნალი 99"-ს, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

2. ქირავნობის საგნის უფლებრივი და ნივთობრივი ნაკლის შესახებ. ნაკლის აღმოჩენის სამართლებრივი შედეგები

2.1 გამქირავებლის განცხადებით, ქირავნობის საგანი არ არის გადაცემული მესამე პირისათვის სარგებლობის (ქირავნობის, იჯარის ან სხვა მსგავსი ხასიათის) უფლებით.

2.2 გამქირავებელმა დამქირავებელს წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებამდე კეთილსინდისიერად სრულად გააცნო ქირავნობის საგნის მდგომარეობა.

2.3 დამქირავებლის განცხადებით, მისთვის ცნობილია ქირავნობის საგნის მდგომარეობა და მისაღებია მისი ხარისხი, იმ სახით, რა სახითაც ქირავნობის საგანი არსებობს წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში.

2.4 თუ ქირავნობის საგანს აღმოაჩნდება უფლებრივი და/ან ნივთობრივი ნაკლი და/ან თუ გამქირავებელი ნაკლის გამოსწორებას დააყოვნებს, დამქირავებელს უფლება აქვს მოითხოვოს ქირავნობის ქირის შემცირება იმ პროპორციით, რა ოდენობითაც ნაკლი ამცირებს ქირავნობის ხელშეკრულების დირებულებას.

2.5 თუ გამქირავებელი დააყოვნებს ნაკლის გამოსწორებას, დამქირავებელი უფლებამოსილია თავისი ხარჯით აღმოფხვრას ნაკლი და მოითხოვოს ნაკლის აღმოფხვრის მიზნით გაწეული ხარჯების ანაზღაურება.

3. ქირა, მხარეთა ურთიერთანგარიშსწორება და ანგარიშსწორების პირობები

3.1 გამქირავებელი ფართის ქირის საფასური ერთ კალენდარულ თვეზე შეადგენს 5000 (ხუთი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში დღგ-ს

Договор аренды

г. Тбилиси _____ 2014г.

АО «Мкурнали 99» (ИНН: 202887304), в лице директора, Майи Ванишвили (далее - Арендодатель), с одной стороны, и АО «Теласи» (ИНН: 202052580) (далее - Арендатор), в лице Генерального директора, Сергея Кобцева, с другой стороны, оформили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель, в целях устройства центра обслуживания абонентов «Чугурети» АО «Теласи», во временное пользование, за арендную плату, передает Арендатору офисную площадь в размере 500 кв.м., кадастровый код 01.16.06.051.001.01.526, которая находится в здании, расположенном в г. Тбилиси, на ул. Хетагурова №6, и по праву собственности принадлежит АО «Мкурнали 99», что подтверждается выпиской из Публичного реестра.

2. О правовом и вещном изъяне предмета аренды. Правовые последствия выявления правового и/или вещного изъяна предмета аренды

2.1. Согласно заявлению Арендодателя, предмет аренды не передан третьему лицу с правом пользования (найма, аренды или иным подобным правом).

2.2. Арендодатель добросовестно, полностью ознакомил Арендатора с состоянием предмета аренды до оформления настоящего Договора.

2.3. Согласно заявлению Арендатора, ему известно о состоянии предмета аренды и для него приемлемо его качество в виде, в котором оно имеется при оформлении настоящего Договора.

2.4. В случае выявления непредусмотренного настоящим Договором правового и/или вещного изъяна предмета аренды, и/или просрочки Арендодателем в устранении изъяна, Арендатор вправе потребовать уменьшения арендной платы пропорционально размеру сокращения стоимости Договора аренды вследствие наличия изъяна.

2.5. В случае просрочки Арендодателем в устранении изъяна, Арендатор вправе устранить изъян за свой счет и потребовать возмещения расходов, понесенных в целях устранения изъяна.

3. Арендная плата, взаиморасчет сторон и условия расчета

3.1. Арендная плата за арендуемую площадь за один календарный месяц составляет эквивалент 5000 (пять тысяч) долларов США в лари, с учетом НДС.

Дата	ФИО переводчика	Проверил:
17.09.2014	Т. Пааташвили	Руководитель отдела Т. Маруашвили

09.10.2014

14-0828

Тинатин Пааташвили

...ით.

გამქირავებელი ვალდებულია გადაიხადოს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა გადასახადი.

დამქირავებელი გამქირავებელთან ანგარიშსწორებას აწარმოებს ყოველთვიურად, უნაღდო ანგარიშსწორებით ორმხრივად ხელმოწერილი მიღება-ჩაბარების აქტისა და ანგარიშ-ფაქტურის წარდგენიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში, საანგარიშსწორებო თვის ბოლო დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული კურსის მიხედვით. თუ გადახდის თარიღი ემთხვევა გამოსასვლელ დღეს, გადახდა წარმოებს გამოსასვლელი დღის შემდეგ პირველივე სამუშაო დღეს.

3.4 ანგარიშსწორება წარმოებს გამქირავებლის მიერ რეალურად მიწოდებული მომსახურების მიხედვით და მხარეების უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე. მიღება-ჩაბარების აქტში მითითება მომსახურების მოცულობა და ღირებულება. მიღება-ჩაბარების აქტი დგება არაუგვიანეს ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლო დღისა.

3.5 ელექტრონული საგადასახადო ანგარიშფაქტურა წარდგენილ უნდა იქნას მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან მაქსიმუმ 1 (ერთ) სამუშაო დღეში.

3.6 პირველი თვის (2014 წლის ოქტომბერი) და ბოლო 3 (სამი) თვის (2019 წლის ივლისი, აგვისტო, სექტემბერი) საიჯარო თანხა, სულ 4 (ოთხი) თვის ქირაუნობის თანხა, ჯამში 20 000 (ოცი ათასი) აშშ დოლარის ქვივალენტი ლარებში დღგ-ს ჩათვლით, გადახდილი იქნება წინასწარ, ავანსის სახით გამქირავებლის მიერ საავანსო ანგარიშის (ინვოისის) წარმოდგენიდან 5 (ხუთი) კალენდარული დღის ვადაში, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული კურსის მიხედვით. ანგარიშ-ფაქტურა 2014 წლის ოქტომბრის და 2019 წლის ივლისი, აგვისტო, სექტემბრის თვეებზე გამოწერილი იქნება გადახდილი საავანსო თანხის ფარგლებში.

3.7 დამქირავებლის მიერ 3.6 პუნქტის საფუძველზე გადახდილი ავანსი გაიქვითება პირველ (2014 წლის ოქტომბერი) და ბოლო სამ თვეზე (2019 წლის ივლისი, აგვისტო, სექტემბერი) რეალურად გაწეული მომსახურების მიხედვით.

3.8 ყოველთვიური ქირაუნობის თანხის ცვლილება დასაშვებია მხარეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე, გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უადრეს 2016 წლის 01 იანვრისა.

4. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

4.1 გამქირავებელი ვალდებულია:

4.1.1 ქირით გადასცეს დამქირავებელს მის საკუთრებაში არსებული ფართი დამქირავებელთან

3.2. Арендодатель обязан выплачивать предусмотренные законодательством Грузии все налоги.

3.3. Арендатор производит расчет с Арендодателем ежемесячно, в безналичной форме, в срок 15 (пятнадцать) календарных дней с момента представления двусторонне подписанного акта приема-сдачи и счета-фактуры, по курсу, зафиксированному Национальным банком Грузии в последний день расчетного месяца. Если дата оплаты совпадает с выходным днем, оплата производится в следующий за выходным первый же рабочий день.

3.4. Расчет производится согласно реально предоставленному Арендодателем обслуживанию и на основании акта приема-сдачи, оформленного уполномоченными представителями сторон. В акте приема-сдачи указывается объем и стоимость обслуживания. Акт приема-сдачи составляется не позднее последнего дня отчетного периода.

3.5. Электронный налоговый счет-фактура должен быть представлен в срок не позднее 1 (один) рабочего дня с момента оформления акта приема-сдачи.

3.6. Арендная плата за первый месяц (октябрь 2014 года) и последние 3 (три) месяца (июль, август, сентябрь 2019 года), всего за 4 (четыре) месяца, в сумме – эквивалент 20 000 (двадцать тысяч) долларов США в лари, с учетом НДС, будет уплачена заранее, в виде аванса, в срок 5 (пять) календарных дней с момента представления авансового счета (инвойса) Арендодателем, по курсу, зафиксированному Национальным банком Грузии в день оплаты. Счет-фактура за октябрь 2014 года и июль, август и сентябрь 2019 года будет выписана в пределах выплаченной авансовой суммы.

3.7. Аванс, уплаченный Арендатором на основании пункта 3.6, будет вычтен согласно обслуживанию, реально предоставленному за первый (октябрь 2014 года) и три (июль, август, сентябрь 2019 года) последних месяца.

3.8. Изменение ежемесячной арендной платы допускается по обоюдной договоренности сторон, в разумных пределах, но не раньше 1 января 2016 года.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. передать находящуюся в его собственности площадь Арендатору в заранее согласованном с ним

Дата	ФИО переводчика	Проверил:
17.09.2014	Т. Пааташвили	Руководитель отдела Т. Марушвили

Тинатин Пааташвили

არ შეთანხმებულ მდგომარეობაში;
გაუწიოს საკონსულტაციო და სხვა სახის მარება დამქირავებელს, ქირავნობის საგნის სიმალურად ეფექტური გამოყენების მიზნით;
4.3 შეუფერხებლად დაუშვას დამქირავებელი ქირავნობის საგანში. მისცეს საშუალება დამქირავებელს შეუფერხებლად ისარგებლოს ელექტროენერგიით, წყალმომარაგებით, გათბობით, კანალიზაციით და ყველა საჭირო კომუნიკაციით;
4.1.4 უზრუნველყოს ქირით გაცემულ ფართზე განლაგებული საინჟინრო შიდა კომუნიკაციების (ელექტროგაყვანილობა, სატელეფონო ქსელი, წყალგაყვანილობა, კანალიზაცია და ა.შ) ტექნიკური მომსახურებით და უზრუნველყოს მათი გამართული მუშაობა დამქირავებლის მიერ დაქირავებული ფართის გამოყენების დროს;
4.1.5 დამქირავებელს აუნაზღაუროს ქირავნობის საგანზე გაწეული აუცილებელი ხარჯები.
4.2 გამქირავებელი უფლებამოსილია:
4.2.1 განახორციელოს კონტროლი ქირავნობის საგანზე;
4.2.2 მოითხოვოს ქირის დროული გადახდა;
4.3 დამქირავებელი ვალდებულია:
4.3.1 გამოიყენოს ქირავნობის საგანი დანიშნულებისამებრ და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით;
4.3.2 გადაიხადოს ქირა წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესით;
4.3.3 გაუფრთხილდეს ქირავნობის საგანს და უზრუნველყოს მისი მოვლა-პატრონობა;
4.3.4 გადაიხადოს მიმდინარე კომუნალური გადასახადები. ეს თანხები არ შედის ქირის ფასში.
4.4 დამქირავებული უფლებამოსილია:
4.4.1 მოითხოვოს გამქირავებლისგან ქირავნობის საგნის დროული გადაცემა;
4.4.2 ქირავნობის საგნის გადაცემის შემდეგ უზრუნველყოს ქირავნობის საგნის მიმდინარე რემონტის ჩატარება, დაამონტაჟოს საჭირო აღჭურვილობა, განათავსოს ავეჯი და სხვა ნივთები, რომლებიც საჭიროა მისი საქმიანობისათვის;
4.4.3 მოითხოვოს გამქირავებლისგან წინამდებარე ხელშეკრულების სხვა პირობების დაცვა.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1 თავიანთი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის ან არასათანადოდ შესრულებისათვის მხარეები პასუხს აგებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
5.2 თუ გამქირავებელი უარს განაცხადებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე, დამქირავებელი უფლებამოსილია დააკისროს გამქირავებელს პირგასამტეხლო ერთი თვის საიჯარო თანხის ოდენობით და შეწყვიტოს

состоянии;
4.1.2. оказывать консультационную и иного рода помощь Арендатору в целях максимально эффективного пользования предметом Договора;
4.1.3. беспрепятственно допускать Арендатора на предмет аренды; дать Арендатору возможность беспрепятственного пользования электроэнергией, водоснабжением, отоплением, канализацией и всеми необходимыми коммуникациями;
4.1.4. обеспечить техническое обслуживание наличествующих в арендованной площади внутренних инженерных коммуникаций (электропроводка, телефонная сеть, водопровод, канализация и прочее) и их исправную работу в период пользования Арендатором арендуемой площадью;

4.1.5. возместить Арендатору понесенные по предмету аренды необходимые расходы;
4.2. Арендодатель вправе:
4.2.1. осуществлять контроль предмета аренды;

4.2.2. требовать своевременной оплаты арендной платы.
4.3. Арендатор обязан:
4.3.1. использовать арендуемую площадь по назначению и согласно предусмотренным Договором условиям;

4.3.2. платить арендную плату в порядке, предусмотренном настоящим Договором;
4.3.3. бережно пользоваться предметом Договора и обеспечить уход за ним;
4.3.4. платить текущие коммунальные платежи; указанные суммы не входят в арендную плату.

4.4. Арендатор вправе:
4.4.1. потребовать своевременную передачу предмета аренды от Арендодателя;
4.4.2. после передачи предмета аренды обеспечить проведение текущего ремонта предмета аренды, установить необходимое оборудование, поместить мебель и прочие предметы, необходимые для его деятельности;

4.4.3. требовать соблюдения прочих условий настоящего Договора от Арендодателя.

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежаще выполнение своих обязательств стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Грузии.

5.2. В случае отказа Арендодателя от выполнения взятых по Договору обязательств, Арендатор вправе вменить Арендодателю неустойку в размере суммы платы за аренду за один месяц и прекратить настоящий Договор.

Дата	ФИО переводчика	Проверил:
17.09.2014	Т. Пааташвили	Руководитель отдела Т. Маруашвили

Пинатин Пааташвили

ნებარე ხელშეკრულება.
გადახდის ვადის გადაცილების შემთხვევაში ქირავებულს უფლება აქვს წინასწარი წილობითი გაფრთხილების შემდეგ, დააკისროს გქირავებულს საურავი ვადაში გადაუხდელი თანხის 0.06%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.3. В случае просрочки срока оплаты, Арендодатель вправе, после предварительного письменного предупреждения, за каждый просроченный день, вменить Арендатору пеню в размере 0.06% от неуплаченной в срок суммы.

6. ხელშეკრულების შეწყვეტა

6.1 წინამდებარე ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს:
6.1.1 მხარეთა შეთანხმებით ნებისმიერ დროს;
6.1.2 ერთ-ერთი მხარის ინიციატივით, მეორე მხარისათვის სამი თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე;
6.1.3 წინამდებარე ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.
6.2 წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის შემთხვევაში დამქირავებელი ვალდებულია ქირავნობის საგანი გონიერულ ვადაში დაუბრუნოს გამქირავებელს. დაბრუნების შესახებ უნდა შედგეს მიღება-ჩაბარების აქტი.
6.3 ქირავნობის ვადის განმავლობაში დამქირავებლის მიერ შეძენილი მოძრავი ქონება, ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ რჩება დამქირავებელს. შესაძლებელია გამქირავებლის მიერ მოძრავი ქონების შესყიდვა დამქირავებელთან შეთანხმებულ ფასში.

6. Прекращение Договора

6.1. Настоящий Договор может быть прекращён:

6.1.1. в любое время, по соглашению между сторонами;
6.1.2. по инициативе одной из сторон, на основании письменного уведомления, предоставленного второй стороне заранее за три месяца;
6.1.3. в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Грузии.

6.2. В случае прекращения действия настоящего Договора, Арендатор обязан возвратить предмет Договора Арендодателю в разумный срок, о чем составляется акт приема-сдачи.

6.3. Движимое имущество, приобретенное Арендатором в течение срока аренды, после истечения срока действия Договора, остается у Арендатора. Возможна закупка движимого имущества Арендодателем по согласованной с Арендатором цене.

7. ფორს-მაჟორი

7.1 მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობისას, თუ ისინი გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის შედეგად (წყალდიდობით, მიწისძვრით, ხანძრით, გაფიცვით, სამხედრო მოქმედებებით, ბლოკადით, აღმასრულებელი ან საკანონმდებლო ორგანოების მიერ გამოცემული ახალი - წინამდებარე ხელშეკრულების დადების დღისათვის მოქმედებაში არ მყოფი სამართლებრივი აქტებით).
7.2 ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომისას, მხარეები ვალდებულნი არიან სამი დღის განმავლობაში წერილობით აცნობონ მეორე მხარეს ამის შესახებ;
7.3 მხარეების მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოებების ლიკვიდაციამდე.
7.4 ფორს-მაჟორის ფაქტი უნდა დამოწმდეს საქართველოს სავაჭრო-სამრეწველო პალატის მიერ. თუ ფორს-მაჟორი ერთ თვეზე მეტ ხანს გრძელდება ან ხელშეკრულების შესრულების დაყოვნება მხარ(ეებ)ის ინტერესის დაკარგვას იწვევს, ასეთ შემთხვევაში მხარეებმა შეიძლება დააყენონ საკითხი ხელშეკრულების შეწყვეტის

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение определенных по Договору обязательств, если подобное невыполнение вызвано вследствие наличия обстоятельств непреодолимой силы (наводнение, землетрясение, пожар, забастовка, военные действия, блокада, изданные исполнительными либо законодательными органами, новые правовые акты, которые не находятся в действии ко дню заключения настоящего Договора).

7.2. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств каждая из сторон обязана в трехдневный срок письменно уведомить вторую сторону об указанном.

7.3. Выполнение сторонами взятых по Договору обязательств будет отсрочено до устранения форс-мажорных обстоятельств.

7.4. Факт форс-мажора должен быть подтверждён Торгово-промышленной палатой Грузии; если форс-мажор продолжается более одного месяца или задержка выполнения Договора вызывает потерю интереса сторон (стороны), стороны могут поставить вопрос о прекращении Договора.

Дата	ФИО переводчика	Проверил:
17.09.2014	Т. Пааташвили	Руководитель отдела Т. Маруашвили

Пааташвили

ზე.

8. დავების გადაწყვეტის წესი

ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ყველა დავა და უთანხმოება გადაწყდება მხარეთა შორის ურთიერთშეთანხმების გზით, წინააღმდეგ შემთხვევაში დავას განიხილავს საქართველოს საერთო სასამართლოები.

9. დამატებითი პირობები

9.1 ხელშეკრულება ძალაშია 2014 წლის 01 ოქტომბრიდან 2019 წლის 30 სექტემბრის ჩათვლით.
9.2 წინამდებარე ხელშეკრულებით უქმდება მხარეთა შორის 03.09.2013წ. ნოტარიუს ლ. ცხადაძის მიერ დამოწმებული ქირავნობის ხელშეკრულება (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის №130908047, №130908202).
9.3 ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში ხორციელდება მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით და ორივე მხარის ხელმოწერის საფუძველზე.
9.4 სარეგისტრაციო მონაცემების ან/და საბანკო რეკვიზიტების შეცვლის შემთხვევაში მხარეები ვალდებულნი არიან დაუყოვნებლივ აცნობონ ერთმანეთს ამის შესახებ.
9.5 ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ და რუსულ ენებზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ იდენტურ ეგზემპლარად.
9.6 წინამდებარე შეთანხმების სანოტარო დამოწმებისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ხარჯებს გაიღებს "დამქირავებელი" – სს "თელასი".

მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

"გამქირაებელი"
სს "მკურნალი 99" (ს/კ 202887304)
ქ. თბილისი, კ. ხეთაგუროვის №6
სს "საქართველოს ბანკი" GE09BG0000000274492800
დირექტორი
მაია ვანიშვილი (პირადი №01008012203)

"დამქირაებელი"
სს "თელასი" (ს/კ 202052580)
ქ. თბილისი, ვანის ქ. №3
სს "საქართველოს ბანკი" GE92BG0000000267071000
ბანკის კოდი BAGAGE22
გენერალური დირექტორი
სერგეი კობცევი

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры и разногласия, связанные с Договором, должны быть решены путем обоюдной договоренности между сторонами, в противном случае спор рассматривается общими судами Грузии.

9. Дополнительные условия

9.1. Настоящий Договор в силе с 1 октября 2014 года по 30 сентября 2019 года, включительно.
9.2. Настоящим Договором аннулируется договор аренды между сторонами, заверенный 03.09.2013 года нотариусом Л. Цхададзе (регистрационный номер нотариального действия №130908047, №130908202).
9.3. Изменения и/или дополнения в настоящем Договоре производятся по подписанному обеими сторонами письменному соглашению между ними.
9.4. В случае изменений в регистрационных данных и/или банковских реквизитах, каждая сторона обязана незамедлительно известить вторую сторону об указанном.
9.5. Договор составлен на грузинском и русском языках, в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.
9.6. Расходы на нотариальное заверение и регистрацию в Публичном реестре настоящего Договора несет Арендатор – АО «Теласи».

Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель
АО «Мкурнали 99» (ИНН: 202887304)
г. Тбилиси, ул. К. Хетагурова №6
АО «Банк Грузии» GE09BG0000000274492800
Директор
Майя Ванишвили (личный №01008012203)

Арендатор
АО «Теласи» (ИНН: 202052580)
г. Тбилиси, ул. Ванская №3
АО «Банк Грузии» GE92BG0000000267071000
Код банка: BAGAGE22
Генеральный директор
Сергей Кобцев

Дата 17.09.2014 | ФИО переводчика Т. Пааташвили | Проверил: Руководитель отдела Т. Маруашвили

Тинатин Пааташвили

ხელშეკრულების პროექტის შეთანხმების ფურცელი
ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ К ПРОЕКТУ ДОГОВОРА

ხელშეკრულების ინიციატორი Инициатор договора	სამეურნეო უზრუნველყოფის სამსახური
ქვედანაყოფი - შემსრულებელი Подразделение - исполнитель	სამშენებლო-სარემონტო განყოფილება
კონტრაქტის ტიპი Тип контракта	ქირავნობის ხელშეკრულება
კონტრაგენტის დასახელება Наименование контрагента	სს „მკურნალი 99"

ვიზები:
Визы:

სტრუქტურული ერთეულის დასახელება/თანამდებობა **Наименование структурной единицы/должность**	სახელი, გვარი **Имя, фамилия**	ვიზირების თარიღი **Дата визирования**	ხელმოწერა **подпись**	შენიშვნა **Замечания**
ხელშეკრულების ინიციატორი Инициатор договора	გ.ანანიაშვილი Г.Анакиашвили	18.09.14		
შემსრულებელი ქვედანაყოფის უფროსი Начальник Подразделения – исполнителя	გ. კატკოვი Г. Катков	18.09.14		
დარგობრივი დირექტორი Отраслевой директор	ე. ბონდარენკო Е. Бондаренко	19.09.14		
იურიდიული სამსახურის უფროსი Начальник юридической службы	დ. დოიჯაშვილი Д. Доиджашвили	22.09.14		
ეკონომიკური უსაფრთხოებისა და დაცვის სამმართველოს ხელმძღვანელი РуководительУправленияэкономическойбезопасностииохраны	ლ. სტეპანიანი Л. Степанян	23.09.14		
საკონკურსო პროცედურების ორგანიზების სამსახურის უფროსი Начальник службы организации конкурсных процедур	მ. კალაძე М. Каладзе	23.09.14.		
ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების სამსახურის უფროსი Начальникслужбыбухгалтерскогоучетаиотчетности	მ. ნადიმაშვილი М. Надимашвили	23.09.14		
ეკონომიკისა და ფინანსების სამსახურის წამყვანი სპეციალისტი Ведущийэкономистслужбыпоэкономикеифинансов	დ. ბუხნიკიძე Д. Бухнакидзе	23.09.14		
ეკონომიკისა და ფინანსების სამსახურის უფროსი Начальник службы по экономики и финансов	კ. ხარებავა К. Харебава	23.09.14		
ფინანსური საქმიანობის სამმართველოს ხელმძღვანელი Руководитель управления финансовой деятельности	ა. ბალჩუგოვი А. Бальчугов	23.09.2014		

ს.ს. "მ კ უ რ ნ ა ლ ი 99"

J.S.C."M k u r n a l i 99"

მისამართი: ქ. თბილისი
ტელ: 95-72-20
ხეთაგუროვის ქ. №6

adress: Tbilisi
Tel: 95-72-20
kheTagurovi str. #6

№ 55

20 ნოემბერი 2014 წელი

ს.ს თელასის გენერალურ დირექტორს

ბატონ სერგეი კობაძეს

ს.ს „მკურნალი 99"-ის დირექტორის

მაია ვანიშვილის

მ ო მ ა რ თ ვ ა

მოგახსენებთ, რომ ს.ს „თელასს" (დამქირავებელი) და ს.ს. „მკურნალი 99"-ს (გამქირავებელი) შორის 2013 წლის 14 აგვისტოს გაფორმებული #4600000611 ხელშეკრულების საფუძველზე მოქმედებს ქირავნობის ხელშეკრულება. გამომდინარე იქიდან, რომ აღნიშნული ხელშეკრულება მოქმედებს 2014 წლის 30 სექტემბრის ჩათვლით გამქირავებელი თანახმაა 2014 წლის 1 ოქტომბრიდან გაგრძელდეს ქირავნობის ხელშეკრულება გარკვეული პირობების დაცვით:

1.ქირავნობის ვადა განისაზღვროს მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით 5 (ხუთ) წლამდე ვადით.

2.ქირავნობის საფასური ერთ კალენდარულ თვეზე კვლავინდებურად განისაზღვროს 5000 (ხუთი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარებში დღგ-ს ჩათვლით.

3. მოქმედი ხელშეკრულების მსგავსად 2014 წლის 1 ოქტომბრიდან 5 დღის განმავლობაში დამქირავებელი გამქირავებელს წინასწარ ავანსის სახით ჩაურიცხავს პირველი თვის (2014 წლის ოქტომბერი) და ქირავნობის ვადის დასრულების ბოლო სამი თვის (2019 წლის ივლისი, აგვისტო, სექტემბერი) საიჯარო თანხას, ჯამში 20 000 (ოცი ათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში დღგ-ს ჩათვლით, რომელიც შემდგომში გამოიქვითება გაწეული მომსახურების მიხედვით.

4. ვინაიდან გამქირავებელი წარმოადგენს დღგ-ს გადამხდელს და ბიუჯეტთან ანგარიშსწორებას ვახორციელებთ მომდევნო საანგარიშო თვის 15 რიცხვამდე, ყოველთვიური ანგარიშსწორება განხორციელდეს მიღება-ჩაბარების აქტის და ანგარიშ ფაქტურის წარდგენიდან 15 კალენდარული დღის განმავლობაში რეალურად მიწოდებული მომსახურების მიხედვით.

5. ქირის საფასურის გაზრდა დასაშვებია მხარეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე, გონივრულ ფარგლებში მაგრამ არაუადრეს 2016 წლის 1 იანვრისა.

პატივისცემით,

დირექტორი მაია ვანიშვილი:

20/VIII-14.

TELASI 9 14 00052430

20/08/2014

Вид: **Письмо**

№ Документа: **55**

Дата: **20/08/2014**

Внутренний№: **52430**

Дата: **20/08/2014**

Страницы: **2**

Приложение:

Инициатор: **Управление корпоративного развития и организационного обеспечения Акционерное общество >Теласи>**

Из: **Ананиашвили Георгий (Начальник отдела) Ремонтно-строительный отдел**

Резолюции: **26/08/2014 13:17**

Кому: **Гутава Гоча (Специалист по сопровождению заявок 1 категории) Ремонтно-строительный отдел**

Результат:

Тема: **ხელშეკრულების შესახებ**

Авторы: **2957220 სს ..მკურნალი ,,, მაია ვანიშვილი ხელისგულთვის 6 ()**

: **Гогава Анна (Ведущий специалист / Помощник директора) Управление корпоративного развития и организационного обеспечения**
Чихрадзе Георгий (Заместитель корпоративного директора) Управление корпоративного развития и организационного обеспечения
Ананиашвили Георгий (Начальник отдела) Ремонтно-строительный отдел

Прикрепленные файлы: **ScanFile.pdf;**

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N141046231
	N141046231
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	24.09.2014 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ლუიზა ცხადაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქალაქი თბილისი, ფიროსმანის ქუჩა #23**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2943164 0790943164
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	70950009513514
	70950009513514

დღეს, ორიათას თოთხმეტი წლის ოცდაოთხ სექტემბერს, მე, საქართველოს ნოტარიუს ლუიზა ცხადაძეს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ფიროსმანის ქ. #23, პირველი სართული, მომმართა ქალბატონმა ელეონორა ნინიძემ (დაბადებული: 11.04.1976 წ. სოხუმში; რეგისტრირებული მისამართზე: ქ. სოხუმი, ორჯონიკიძის ქ. #11/83, ბ 28; პირადი #62001002595, პ/მ #ვ 0453215, გაცემული სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ქ. სოხუმის სამსახურის მიერ 23.08.2007 წ. მოქმედების ვადა 23.08.2017 წ-მდე), რომელმაც განაცხადა, რომ სს ''თელასი''-ს გენერალურ დირექტორს სერგეი კობცევს არ შეუძლია სანოტარო ბიუროში გამოცხადება, და მას როგორც სს ''თელასი''-ს გენერალურ დირექტორს საზოგადოების სახელით სურს ხელისმოწერის ნამდვილობის დადასტურება შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, ვანის ქ. #3. მე ვეახელი სერგეი კობცევს აღნიშნულ მისამართზე და დავრწმუნდი, რომ მას ნამდვილად სურდა წინამდებარე ქირავნობის ხელშეკრულებაზე თავისი ხელისმოწერის სანოტარო წესით დადასტურება. მას განემარტა წინამდებარე ქირავნობის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგი. სერგეი კობცევმა ყოველივე ზემოთქმული განაცხადა რუსულ ენაზე. განაცხადა ასევე, რომ რომ ის არ ფლობს ქირავნობის ხელშეკრულების შედგენისას გამოყენებულ სახელმწიფო ენას და დამწერლობას, მისი სურვილით ქართული ენიდან რუსულ ენაზე ქირავნობის ხელშეკრულების ტექსტის გადასათარგმნად მოწვეული იქნა მის მიერ შერჩეული თარჯიმანი თინათინ პაატაშვილი. მე დავადგინე თარჯიმნის პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად თინათინ პაატაშვილმა (დაბ. 29.07.1965 წ. პ/მ #დ 0027398, პირადი #01020001514, გაცემული თბილისის ნაძალადევის რ-ნის მს I ქვეგანყოფილების მიერ 08.08.1995 წ. რეგისტრირებული მისამართზე: ქ. თბილისი, ზედაზნის ქ. მე-2 შესახვევი #12; დიპლომი ФБ-1 №067874, გაცემული ივ. ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ) მიიღო მონაწილეობა ქირავნობის ხელშეკრულების შინაარსის გადათარგმნაში; თინათინ პაატაშვილმა განაცხადა, რომ ფლობს რუსულ ენას და ჯეროვნად უზრუნველყოფს წინამდებარე ქირავნობის ხელშეკრულების თარგმანს. მან თანხმობა განაცხადა თარჯიმნად ყოფნაზე და წარმოადგინა თავის სახელზე გაცემული დიპლომი ФВ-I #067874 გაცემული ივ. ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ). მე შევამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად რუსეთის ფედერაციის მოქალაქეს სერგეი კობცევს (დაბ. 17 დეკემბერი 1972 წ. რუსეთში, რეგისტრირებული მისამართზე: ქალაქი მოსკოვი, პირიეევის ქუჩა #9/2, ბინა 145, პასპორტი RUS 64№4840126, გაცემული ფმსს 857 მიერ 13.04.2012 წელს, მოქმედების ვადა: 13.04.2017 წლამდე) დავუდასტურე ხელისმოწერის სინამდვილე მათ მიერ შედგენილ და წარმოდგენილ ქირავნობის ხელშეკრულებაზე. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე მათ განვუმარტე წარმოდგენილ ქირავნობის ხელშეკრულებაზე თავანთი ხელისმოწერის

სამართლებრივი შედეგი. მათ განაცხადეს, რომ ქირავნობის ხელშეკრულებაზე მათი ხელისმოწერა ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას. შემდეგ, მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი ქირავნობის ხელშეკრულებაზე, რომელიც შესრულებულია ქართულ-რუსულ ვარიანტად. სერგეი კობცევმა ხელი მოაწერა ქირავნობის ხელშეკრულების მხოლოდ რუსულ ვარიანტს. წინამდებარე ქირავნობის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა შესრულებულია და დოკუმენტი გაცემულია სამ /3/ ეგზემპლარად. სს "თელას"-მა გადაიხადა სანოტარო მომსახურების საზღაური: თითოეული ეგზემპლარისათვის ორი /2.00/ ლარი და 00 თეთრი. + ოცი ლარი /20.00/ საფუძველი: „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილების 31.3, 34.2 და ასევე 39.1 მუხლების თანახმად სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2.00 (ორი) ლარი.

მე ნოტარიუსი, ლუიზა ცხადაძე, არ ვადასტურებ წარმოდგენილ ქირავნობის ხელშეკრულებაში მოტანილი ფაქტის სისწორეს, არამედ ვადასტურებ, რომ წინამდებარე ქირავნობის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა ნამდვილად სერგეი კობცევს და თარჯიმანს - თინათინ პაატაშვილს ეკუთვნით.

ნოტარიუსი: /ლუიზა ცხადაძე/

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, მეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N141058395
	N141058395
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	26.09.2014 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ლუიზა ცხადაძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქალაქი თბილისი, ფიროსმანის ქუჩა #23**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**2943164 0790943164**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	71860378070514
	71860378070514

დღეს, ორიათას თოთხმეტი წლის ოცდაექვს სექტემბერს, მე, საქართველოს ნოტარიუსი ლუიზა ცხადაძე, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ფიროსმანის ქ. #23. პირველი სართული, ვადასტურებ ქალბატონ მაია ვანიშვილის (დაბ. 22.06.1959 წ. ქუთაისში, რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი კ. კეკელიძის ქ. #25, ბინა 187, პ/მ #გ 1240069, პირადი #01008012203, გაცემული სრს ვაკის სამსახურის მიერ 12.01.2009 წ. მოქმედების ვადა: 12.01.2019 წ-მდე) ხელისმოწერის სინამდვილეს მის მიერ წარმოდგენილ და შედგენილ --- 2014 წლის ქირავნობის ხელშეკრულებაზე. მე დავადგინე მისი პირადობა წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად მაია ვანიშვილმა მოვმართა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე მას განვუმარტე ნარმოდგენილ ქირავნობის ხელშეკრულებაზე თავისი ხელისმოწერის სამართლებრივი შედეგი. მან განაცხადა, რომ წინამდებარე აქტის შინაარსი სრულად შეესაბამება მის ნებას. შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით, პირადად მოაწერა ხელი აღნიშნულ ქირავნობის ხელშეკრულებას, რასაც ვამოწმებ. ქირავნობის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა შესრულებულია სამ /3/ თანაბარწნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ყველა ეგზემპლარი გადაეცათ მხარეებს. დოკუმენტი წარმოდგენილია ქართულ-რუსულ ვარიანტად.

მე, ნოტარიუსი, ლუიზა ცხადაძე არ ვადასტურებ ქირავნობის ხელშეკრულებაში მოტანილი ფაქტის სისწორეს, არამედ ვადასტურებ, რომ წინამდებარე ქირავნობის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა ნამდვილად მაია ვანიშვილს ეკუთვნის.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: თითოეული ეგზემპლარისათვის ორი ლარი, 00 თეთრი, /2.00/ საფუძველი: საქართველოს მთავრობის დადგენილება #507, 29 დეკემბერი 2011 წლის ''სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა დამტკიცების შესახებ" მუხლი 31.3 და ასევე 39.1 მუხლის თანახმად, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2.00 (ორი) ლარი.

ნოტარიუსი: /ლუიზა ცხადაძე/

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18