ქირავნობის ხელშეკრულება

"12 მარტი" 2013 წელი

ხელშეკრულების მონაწილე მხარეები:

ერთის მხრივ სს "ჯი პი სი" შემდგომში "დამქირავებლად" წოდებული, მისი გენერალური დირექტორის დავით კილაძის სახით და მეორეს მხრივ შპს "კრისტალი", მისი დირექტორის ავთანდილ გასვიანის სახით, შემდგომში "გამქირავებლად" წოდებული, *მოლაპარაკების შედეგად შევთანხმდით შემდეგ ზე:*

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 გამქირავებელი გადასცემს, ხოლო დამქირავებელი იღებს სარგებლობის უფლებით, გამქირავებლის საკუთრებაში არსებულ ფართს (გამქირავებლის საკუთრების უფლება დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.10.17.002.009.01.087ა; რომელიც შეადგენს 80 კვ.მ. და მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, ბახტრიონის 13.

1.2. გამქირავებელი დამქირავებელს გადასცემს 1.1 მუხლში მინიშნებულ ფართს სავაჭრო ობიექტის ფუნქციონირებისათვის.

2. გამქირავებლის უფლება-მოვალეობები

გამქირავებელი ვალდებულია:

2.1. გადასცეს ხელშეკრულების საგანში მითითებული ფართი დამქირავებელს მიღება-ჩაბარების აქტით, რომელშიც აღნიშული უნდა იყოს გადაცემის მომენტში ფართის ტექნიკური მდგომარეობა;

2.2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში ყურადღება მიაქციოს შენობა - ნაგებობის კეთილმოწყობას, კომუნალური სამსახურების მოთხოვნის ან დაზიანების შემთხვევაში გამოცვალოს (შეაკეთოს) წყლის, ბუნებრივი აირის და ელექტრო ენერგიის მრიცხველები.

2.3. დამქირავებელს გადასცეს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ფართი.

2.4. ავარიის შემთხვევაში, რომელიც არ არის გამოწვეული დამქირავებლის მიზეზით დაუყოვნებლივ მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა მისი აღმოფხვრისათვის.

2.5. ხელი შეუწყოს დამქირავებლის მიერ ფართის ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნებისათვის შეუფერხებელ გამოყენებას.

2.6. საგადასახადო კოდექსის მიხედვით გათვალისწინებული გადასახადების გადახდის ვალდებულება ეკისრება თვით გამქირავებელს.

გამქირავებელს უფლება აქვს:

2.7 მოითხოვოს დამქირავებლისაგან ხელშეკრულებით გათვილისწინებული ქირის დროული და სრული ოდენობით გადახდა.

2.8. მოსთხოვოს დამქირავებელს გადაცემული ფართის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დაცვით გამოყენება.

3. დამქირავებლის ვალდებულებები:

დამქირავებელი ვალდებულია:

3.1. გადაიხადოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქირავნობის თანხა დროულად და სრული ოდენობით.

3.2. დაიცვას სანიტარული და ტექნიკური უსაფრთხოების ნორმები.

3.3. გადაიხადოს ელექტროენერგიის, წყლის, დასუფთავების, ტელეფონის და ფართის ექსპლუატაციისათვის საჭირო მიმდინარე ხარჯები.

დამქირავებელს უფლება აქვს:

3.4. ფართის შიგნით და გარეთ გამქირავებელთან შეთანხმებით განახორციელოს სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო და სარემონტო სამუშაოები.

3.5. მოსთხოვოს გამქირავებელს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დროული შესრულება.

4. ქირა და ანგარიშსწორება.

4.1. ქირავნობის ხელშეკრულების საგანში აღნიშნული ფართის სარგებლობისათვის დამქირავებელი გამქირავებელს უხდის ყოველთვიურ ქირას 2000 (ორიათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში, ეროვნული ბანკის მიერ დაწესებული გადახდის დღისათვის არსებული კურსის მიხედვით. ყოველთვიური ქირის გადახდა წარმოებს გამქირავებლის მიერ წარმოდგენილ შესაბამის საბანკო ანგარიშზე.

4.2. ქირა შეიძლება გადახდილ იქნას როგორც ნარდ, ისე უნაღდო ანგარიშსწორებით.

4.3. ქირის გადახდა დაიწყება 2013 წლის აპრილიდან და წარმოებს არაუგვიანეს ყოველი თვის 28 რიცხვამდე.

5. ქირავნობის ვადა

5.1. ხელშეკრულება მოქმედებს მხარეთა ხელმოწერიდან 3 წლის ვადით;

5.2. ხელშეკრულება ვადამდე შეიძლება შეწყდეს მხარეთა ორმხრივი წერილობით შეთანხმების საფუძველზე.

5.3. ხელშეკრულების შეწყვეტა დამქირავებლის მხრიდან დასაშვებია, თუ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართი გამოუსადეგარი გახდება იმ გარემოებათა გამო, რომლითაც დამქირავებელს პასუხისმგებლობა არ ეკისრება.

5.4. ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შესახებ მხარეები ერთმანეთს უგზავნიან წერილობით შეტყობინებას შეწყვეტის დადგომის მომენტამდე 2 (ორი) თვით ადრე.

6. დამატებითი პირობები

6.1. ხელშეკრულების საგანში აღნიშნული ფართის მესაკუთრის შეცვლა არ იწვევს ხელშეკრულების მოშლას.

6.2 ახალ მესაკუთრეს გადაეცემა გამქირავებლის მიერ აღნიშნულ ფართთან დაკავშირებული ვალდებულებები.

6.3. დამქირავებელს უფლება აქვს გამქირავებელთან შეთანხმების გარეშე ქვექირავნობით გადასცეს მესამე პირს აღნიშნული ფართი.

6.4. გამქირავებელი აცხადებს თანხმობას დამქირავებელმა ქვექირავნობით გადასცეს მესამე პირს ფართის ნაწილი ბანკომატის და ფეიბოქსის განსათავსებლად.

6.5 ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვის შემდგომ გამქირავებლის მიერ ფართის გაქირავების შემთხვევაში, დამქირავებელს უპირატესი უფლება აქვს პირველ რიგში იქირაოს აღნიშნული ფართი.

მუხლი 7. პასუხისმგებლობისაგან განთავისუფლება

7.1. მხარეები თავისუფლდებიან ყოველგვარი პასუხისმგებლობისაგან, თუ მათი ვალდებულებების შეუსრულებლობა გამოწვეულია მათთვის დაუძლეველი ძალის (ფორს-მაჟორის) მოქმედების პირობებში. ასეთ გარემოებებად მიიჩნევა: ომი, საბრძოლო მოქმედებები, სტიქიური უბედურება, დივერსია, ხანძარი, კანონმდებლობით გათვალისწინებული აკრძალვები და შეზღუდვები.

7.2. დაუძლეველი ძალის მოქმედების დაწყების შემდეგ მხარე აგზავნის შესაბამის შეტყობინებას, სადაც მიუთითებს ასეთი გარემოებების მოქმედების სავარაუდო ვადას.

7.3. იმ შემთხვევაში, თუ ფორს-მაჟორული გარემოებების მოქმედების ხანგრძლივობა 30 დღეზე მეტხანს გრძელდება ან მათი დადგომისთანავე ცხადი გახდა, რომ მოქმედება 30 დღეზე მეტხანს გაგრძელდება, მხარეები გადაწყვეტენ ხელშეკრულების მოშლის მიზანშეწონილობის საკითხს. ხელშეკრულების ამგვარი მიზეზებით მოშლის მიუხედავად მხარეებმა უნდა გაასწორონ ყველა ადრე აღებული ვალდებულება დაუძლეველი ძალის მოქმედების დამთავრებისთანავე.

მუხლი 8. დავათა გადაწყვეტა

8.1. მხარეები იღებენ ყველა ზომას, რათა ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა დავა ან წინააღმდეგობა გადაწყდეს მოლაპარაკების გზით.

8.2. საკითხის მოლაპარაკების საფუძველზე გადაწყვეტის შეუძლებლობის შემთხვევაში, ყველა სახის დავა, რომლებიც წარმოიშობა მხარეებს ან მათ წარმომადგენლებს შორის, განიხილება და გადაწყდება სასამართლოს მიერ.

9. დასკვნითი დებულებები

9.1 ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა დასაშვებია მხარეთა შეთანხმებით, რაც უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით.

9.2 ხელშეკრულება შედგენილია სამი თანაბარი ძალის მქონე ეგზემპლიარად ქართულ ენაზე. მხარეებს გადაეცემათ თითო ეგზემპლარი.მესამე ეგზემპლიარი განკუთვნილია საჯარო რეესტრში წარსადგენად.

9.3 შესაბამისი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ასევე ფართის მიღება ჩაბარების აქტი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

მხარეთა რეკვიზიტები

გამქირავებელი:

შპს "კრისტალი"
იურიდიული მისამართი: ქ.თბილისი
თამარ მეფის გამზ 32/3
საიდენტიფიკაციო კოდი 201950371

დირექტორი ავთანდილ გასვიანი

დამქირავებელი:

სს "ჯი პი სი"
მისამართი: ქ. თბილისი,
სანაპიროს ქ. № 6,
იურიდიული მისამართი: მარჯანიშვილის 26
საიდენტიფიკაციო კოდი 201991229

დავით კილაძის წარმომადგენელი
გია ხორგუაშვილი პ.ნ. 01021017518
ტელ: 599 959893
