მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

ქ. თბილისი,

მე, შპს "ჯეოსელი"-ს (რეგისტრირებული 1996 წლის 13 აგვისტოს მთაწმინდის რაიონული სასამართლოს მიერ, რეგისტრაციის №4/4-741, საიდენტიფიკაციო №203841940) გენერალური დირექტორი პასი კოისტინენ, უფლებამოსილებას ვანიჭებ კომპანიის წარმომადგენელს ნინო მაჭავარიანი (პირადი ნომერი 01025015969) რათა წარმოადგინოს და დაიცვას კომპანიის ინტერესები ქალაქ თბილისის იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრიის ეროვნულ სააგენტოში რათა მოაწეროს ხელი ყველანაირ ხელშეკრულებას და ცვლილებას/დამატებას (ნასყიდობა, ქირავნობა, იჯარა, იპოთეკა, გირავნობა), ქ. თბილისის, მეწარმეთა და არასამეწარმეო არაკომერციული იურიდიული პირების რეესტრში, ქალაქ თბილისის მერიის ყველა სამსახურში მათ შორის ქ. თბილისის, არქიტექტურის სამსახურში , ქ. თბილისის, ზედამხედველობის სამსახურში და ქალაქ თბილისის ქონების მართვის სამსახურში, შეიტანოს შპს "ჯეოსელის" სახელით ნებისმიერი ტიპის განცხადება, მოაწეროს ხელი, გადაიხადოს სახ.ბაჟი, მოსაკრებელი თუ სხვა სახის გადასახადი, მიიღოს ან და წარადგინონ ნებისმიერი სახის საბუთი რომელიც დაკავშირებულია მაგრამ არ არის შეზღუდული საქართველოს კანონმდებლობით.

მინდობილობა გაცემულია ერთი წლის ვადით, გადანდობის უფლების გარეშე.

პასი კოისტინენ
გენერალური დირექტორი

01.06.2013

შპს ჯეოსელი — Geocell LLC — 203841940

შპს ჯეოსელი
თბილისი 0160
საქართველო,
მცხეთის მთაწმინდა სანაპირო
გოთუას ქ. 3

ტელ.: +995 32 770100
ფაქსი: +995 32 770130
Web: www.geocell.ge

Geocell LLC
Right Side of River Mtkvari
3, Gotua st.
Tbilisi, 0160
Georgia

Phone: +995 32 770100
Fax: +995 32 770130
Web: www.geocell.ge

რეგისტრაციის ნომ. / Registration No 4/4-741

ქირავნობის ხელშეკრულება

ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღი: 01 ოქტომბერი, 2012 წ.

მუხლი 1. მხარეები:

1.1. ხელშეკრულების მხარები არიან:

1.1.1. შპს „სამაია“ *(გადამხდელის საიდენტიფიკაციო კოდი: 203836803)* წარმოდგენილი მისი დირექტორის ავთანდილ ჯაფარიძის სახით (შემდგომში „მეიჯარე“)

1.1.2. შ.პ.ს. “ჯეოსელი”, (გადამხდელის საიდენტიფიკაციო ნომერი: 203841940) წარმოდგენილი მისი იურისტის ნინო მაჭავარიანის სახით (პირადი № 01025015969,მის: თბილისი, დ/დიღომი, მე-3 მ/რ, კორპ. 29, ბინა 34ა), რომლის იურიდიული მისამართია ქ. თბილისი, გოთუას ქ.№3 (მტკვრის მარჯვენა სანაპირო), 0160 საქართველო (შემდგომში „დამქირავებელი”)

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე “გამქირავებელი” გადასცემს, ხოლო “დამქირავებელი” მიიღებს დროებით სარგებლობაში წინამდებარე ხელშეკრულების მესამე მუხლში აღწერილ ქონებას (შემდგომში „ქონება”) ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესითა და პირობებით, ხოლო “დამქირავებელი” ვალდებულია “გამქირავებელს” დათქმული წესითა და პირობებით გადაუხადოს შესაბამისი ქირა.

მუხლი 3. ქონება და ქონების გამოყენების მიზანი

3.1. ქირავნობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ „ქონებას“ წარმოადგენს **ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზირი № 14**

3.2 ქირავნობის საგნის მახასიათებლებია:

- მესაკუთრე: შპს "სამაია"
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, რუსთაველის გამზირი № 14
- მიწის საკადასტრო კოდი: 01.15.05.046.005.01.533

3.3. ამ მუხლის 3.1. პუნქტში აღწერილი „ქონების" გამოყენების მიზანია „ჯეოსელის" რეალიზაციისა და მომსახურების ოფისი. რომლის მუშაობასაც უზრუნველყოფს „მოიჯარის" დისტრიბუტორი შპს „სიმ სერვისი" (გადამხდელის საიდენტიფიკაციო კოდი: 205183807), დისტრიბუტორს უფლება აქვს გამოიყენოს „მოიჯარის" ყველა ის უფლება, (მათ შორის „მოიჯარის" მიერ გამოწერილი ანგარიშ-ფაქტურის მიღება), რომელიც ამ უკანასკნელს ენიჭება წინამდებარე ხელშეკრულებით და პირდაპირ დაკავშირებულია უძრავი ქონების გამოყენებასთან, დისტრიბუტორის შეცვლის შემთხვევაში, არ იზღუდება ახალი დისტრიბუტორის უფლებები და ყველა უფლება/მოვალეობები მესაკუთრეასა და „მეიჯარესთან" შეუთანხმებლად გადავა ახალა დისტრიბუტორზე.

მუხლი 4. ქირის ოდენობა და მისი გადახდის წესი

4.1. ქირის ოდენობა თვეში შეადგენს
ეკვივალენტს საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, რომელსაც დამქირავებელი გამქირავებელს გადაუხდის ყველანაირი სახელმწიფო გადასახადების ჩათვლით (დღგ-ს ჩათვლით), წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილ საგადასახადო ვალდებულებას მხარეები შეასრულებს საკუთარი პასუხისმგებლობით.

4.2 „დამქირავებელი“ ასევე კისრულობს ვალდებულებას გადაიხადოს „ქონების“ მოხმარებასთან დაკავშირებული ელექტროენერგიისა და წყლის მოხმარების კომუნალური გადასახადი, რაზედაც „გამქირავებელი“, საჭიროების შემთხვევაში, სათანადო უფლებამოსილებით აღჭურვავს „დამქირავებელს“.

4.3. ქირის გადახდა წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით ყოველთვიურად გამქირავებლის მიერ ანგარიშ-ფაქტურის წარმოდგენიდან არაუგვიანეს **30** (ოცდაათ) საბანკო დღისა. საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბასამიდ, „გამქირავებლის“ საბანკო ანგარიშზე გადარიცხვის გზით,

4.4 მხარეები თანხმდებიან, რომ ქირის ოდენობა არ გადაიხედება ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან **5 (ხუთი) წლის** განმავლობაში.

4.5 მხარეები ასევე თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილ საგადასახადო ვალდებულებას თითოეული მათგანი ასრულებს საკუთარი პასუხისმგებლობით და რომელიმე მხარეს მეორე მხარის მიმართ არ ეკისრება საგადასახადო აგენტის ფუნქციები.

მუხლი 5. ქონების უნაკლოობა

5.1. „ქონება“ წარმოადგენს ნივთობრივად უნაკლო ქონებას.

5.2. მხარეები ადასტურებენ, რომ „ქონება“ ნივთობრივად უნაკლოა. მისი ხარისხი მხარეთა შორის შეთანხმებულია. “დამქირავებელმა” მოიწონა „ქონების” მდგომარეობა.

მუხლი 6. ქონების გადაცემა

„გამქირავებელი“ „ქონებას” გადასცემს, ხოლო „დამქირავებელი“ მიიღებს მას ამ ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 1 (ერთი) სამუშაო დღის ვადაში.

მუხლი 7. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

7.1. “გამქირავებელი” იღებს ვალდებულებას:

7.1.1 წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან ერთი დღის ვადაში გადასცეს "დამქირავებელს" „ქონება";

7.1.2 გადასცეს "დამქირავებელს" ნივთობრივად უნაკლო ქონება;

7.1.3 შეუწყოს ხელი "დამქირავებელს" ფართის რაციონალურ გამოყენებაში;

7.1.4 არ შეასრულოს ან არ დაუშვას არანაირი ისეთი ქმედება, რამაც შეიძლება ხელყოს "დამქირავებლის" უფლებები და ბიზნეს ინტერესები;

7.1.5 არ გაზარდოს ქირის ოდენობა წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან ხუთი წლის განმავლობაში;

7.1.6 მისცეს უფლება "დამქირავებელს" რათა ამ უკანასკნელმა დაქირავებულ ფართზე ჩაატაროს სარემონტო სამუშაოები "ჯეოსელის" მიერ დადგენილი სტანდარტებით.

7.1.7 მხარეთა რეორგანიზაცია ან მათი მფლობელის შეცვლა არ ქმნის წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველს ან ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული ქირის ოდენობის გადასინჯვის პირობას.

7.2. **"გამქირავებელი" უფლებამოსილია:**

7.2.1 მოითხოვოს "დამქირავლებლისგან" ხელშეკრულებაში რეგლამენტირებული პირობების სრული, განუხრელი დაცვა და ამ ხელშეკრულების ჯეროვნად შესრულება;

7.3. **"დამქირავებელი" იღებს ვალდებულებას:**

7.3.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესითა და პირობებით მოახდინოს ქირის გადახდა;

7.3.2 დაიცვას „ქონების" ექსპლუატაციის ნორმები;

7.3.3 წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 30 დღის ვადაში უკან დაუბრუნოს „ქონება" "გამქირავებელს";

7.4. **"დამქირავებელი" უფლებამოსილია:**

7.4.1 საკუთარი სახსრებით აწარმოოს ობიექტის ექსპლუატაციისათვის აუცილებელი სამუშაოები;

7.4.2 ჩაატაროს ქონების კაპიტალური რემონტი, აგრეთვე ქონების გადაკეთება და რეკონსტრუქცია;

7.4.3 მოითხოვოს "გამქირავებელისაგან" წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების განუხრელი დაცვა.

მუხლი 8. კონფიდენციალურობა

თითოეულმა მხარემ თავი უნდა შეიკავოს და ასევე უნდა უზრუნველყოს თავიანთი თანამშრომლების, წარმომადგენლების, აგენტების, თანამდებობის პირებისა და დირექტორების მხრიდან გონივრული კონფიდენციალურობის დაცვა ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით და მისგან გამომდინარე ნებისმიერი დოკუმენტაციის მიმართ, რომელთა თაობაზეც წინამდებარე ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებს შეუძლით მართებულად მოითხოვონ კონფიდენციალურობის დაცვა.

მუხლი 9. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა, პირობების შეცვლა და/ან გაუქმება

9.1. წინამდებარე ხეშეკრულება ძალაში შედის 2012 წლის 01 ოქტომბრიდან და ძალაშია ხუთი (5) წლის განმავლობაში 2017 წლის 01 ოქტომბრამდე.

9.2. ამ ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება და/ან დამატება შეიძლება შეტანილი იქნეს მხარეების მიერ მხოლოდ წერილობითი ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე.

9.3. ხელშეკრულებაში ცალმხრივად შეტანილი ცვლილებები და დამატებები ბათილია შეტანის მომენტიდან.

9.4. თუ წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე 1 (ერთი) თვით ადრე მხარეები არ შეთანხმდებიან ხელშეკრულების შეწყვეტაზე, იგი გაგრძელდება იგივე ვადითა და პირობებით.

9.5. წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება შესაძლებელია:

9.5.1 მხარეთა ორმხრივი წერილობითი შეთანხმებით;

9.6. „გამქირავებლის“ ინიციატივით:

9.6.1 თუ „დამქირავებელი“ არ გადაიხდის ზედიზედ სამი თვის ქირას;

9.6.2 თუ „გამქირავებლის“ გაფრთხილების მიუხედავად, „დამქირავებელი“ „ქონებას” მნიშვნელოვნად აზიანებს ან ქმნის „ქონების” მნიშვნელოვანი დაზიანების საშიშროებას;

9.7. „დამქირავებლის” ინიციატივით:

9.7.1 თუ „გამქირავებელს“ წაერთვა „ქონებით” სარგებლობის უფლება;

9.7.2 თუ გამქირავებელი არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით მის მიერ ნაკისრ ვალდებულებებს;

9.8 იმ შემთხვევაში თუ „გამქირავებელი“ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში მოითხოვს წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტას გარდა 9.6 პუქტში აღნიშნული პირობებისა, მაშინ იგი ვალდებულია 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში გადაუხადოს „დამქირავებელს“ პირგასამტეხლო 50,000 (ორმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით.

9.9 „დამქირავებელს“ უფლება აქვს ცალმხრივად, ნებისმიერ დროს, მიზეზების მითითების გარეშე, ხელშეკრულების მოქმედების გასვლის ვადამდე უარი თქვას ქირავნობის ხელშეკრულებაზე, შეატყობინებს რა ამის შესახებ „გამქირავებელს“ არაუმეტეს 1 (ერთი) თვით ადრე.

მუხლი 10. მხარეთა პასუხისმგებლობა

რომელიმე მხარის ბრალით ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის მხარეებს ეკისრებათ მოვალეობა აანაზღაურონ მიყენებული ზარალი სრული მოცულობით

მუხლი 11. პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლება (ფორს-მაჟორი)

11.1 მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის, თუ კი ეს გამოწვეული იყო დაუძლეველი ძალის გარემოებათა გამო.
11.2. დაუძლეველი ძალა ნიშნავს ისეთ გარემოებებს, რომლებიც არ არსებობდნენ ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის, წარმოიშვნენ მხარეთა ნების გარეშე და რომელთა დადგომის და მოქმედების კონტროლი აღემატება მხარეთა გონივრულ კონტროლს.

მუხლი 12. შეტყობინებები

მხარეები თანხმდებიან, რომ ყველა აუცილებელი შეტყობინება დაკავშირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულებისთანავე გაგზავნილი იქნება ფაქსით ან დაზღვეული ფოსტით ხელშეკრულების მე-15 მუხლში მითითებულ მხარეთა მისამართებზე.

მუხლი 13. დავების გადაწყვეტა

13.1. მხარეები კისრულებენ ვალდებულებას ურთიერთშეთანხმების გზით მოაგვარონ ყოველგვარი სადაო საკითხი წარმოშობილი წინამდებარე ხელშეკრულებიდან.
13.2. თუ დავის გადაჭრა არ მოხერხდება ურთიერთშეთანხმების გზით მოლაპარაკებების დაწყებიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის განმავლობაში, დაინტერესებული მხარე უფლებამოსილია მიმართოს საქართველოს შესაბამისი განსჯადობის სასამართლოს.

მუხლი 14. ხელშეკრულების სხვა პირობები

14.1. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე 3 ეგზემპლიარად და ყოველ მათგანს გააჩნია თანაბარი იურიდიული ძალა.
14.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში თუ წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე დებულება ბათილად იქნება ცნობილი, აღნიშნული არ მოახდენს არანაირ გავლენას

ხელშეკრულების სხვა მუხლების ან მთლიანობაში შესრულების ბათილობაზე.

14.3. იურიდიული მისამართის ან მომსახურე ბანკის რეკვიზიტების შეცვლის შემთვევაში მხარეები ვალდებული არიან 7 (შვიდი) დღის განმავლობაში წერილობით შეატყობინონ ერთმანეთს ამის შესახებ.

14.4. ისეთ შემთხვევებში, რომელიც არა გათვალისწინებული ამ ხელშეკრულებით, მხარეები ხელმძღვანელობენ საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით.

მუხლი 15. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

15.1. – **„გამქირავებელი"**

შპს "სამაია"

საბანკო რეკვიზიტები:

ს/ს "საქართველოს ბანი"

ბანკის კოდი: BAGAGE22

ა/ა: №GE05BG0000000346459500

დირექტორი

ავთანდილ ჯაფარიძე

15.2. – **„დამქირავებელი"**

შპს „ჯეოსელი"

საბანკო რეკვიზიტები

ს/ს "ვითიბი ბანკი ჯორჯია"

ბანკის კოდი: UGEBGE22

ა/ა: №GE64VT6600000444467944

წარმომაგენელი

ნინო მაჭავარიანი