ქვექირავნობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი

15 დეკემბერი 2023 წ.

ჩვენ, შპს „ქეშ ფლოუ" (ს/კ 406242070), მისი დირექტორი პავლე რეხვიაშვილის (პ.ნ. 01012016651) სახით შემდგომში „გამქირავებლად" წოდებული, ვიყენებთ რა უფლებას შპს „დინამო არენა"-სთან 13.12.2023 წლის იჯარის ხელშეკრულების 4.1 პუნქტის „დ" ქვეპუნქტის საფუძველზე *"მეიჯარის წერილობითი თანხმობის გარეშე ქვეიჯარით გავცე ხელშეკრულების საგანი"*, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას:

შპს „ქეშ ფლოუ" (ს/კ 406242070), მისი დირექტორი პავლე რეხვიაშვილის (პ.ნ. 01012016651) სახით და შპს "მაინზ" (ს/კ 402295510) წარმოდგენილი მისი დირექტორი თორნიკე ალადაშვილის სახით (პ.ნ. 01005025711) შემდგომში „დამქირავებელი", ერთად კი "მხარეებად" წოდებული მოქმედებენ რა თავიანთი უფლებამოსილების ფარგლებში, დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

გამქირავებელი გადასცემს დამქირავებელს: **ქ. თბილისში, წერეთლის გამზირი N2 ა მისამართზე /საკადასტრო კოდი 01.13.07.019.027 – დინამო არენას ტერიტორიაზე, შენობა-ნაგებობა 70/1, 59 (ორმოცდა ცხრამეტი) კვ.მ.** კომერციულ ფართს ეკონომიკური საქმიანობის განხორციელებისათვის.

2. ქირა და გადახდის პირობები

2.1 დამქირავებლის მიერ გამქირავებლისთვის გადასახდელი ყოველთვიური საიჯარო ქირა საიჯარო პერიოდის პირველ ექვს თვეზე შეადგენს – **800 (რვაასი) აშშ დოლარს პლიუს დღგ** ექვივალენტს ლარში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, ხოლო მეშვიდე საიჯარო თვიდან კი ყოველთვიური საიჯარო ქირა **1000 (ათასი) აშშ დოლარს პლიუს დღგ** ექვივალენტს ლარში;

2.2 საიჯარო ქირის დარიცხვა, მხარეთა შეთანხმებით, განხორციელდება 01.01.2024 წლიდან;

2.3 ქირის გადახდა წარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორებით გამქირავებლის საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით საანგარიშო თვის 5 რიცხვისათვის.

3. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

3.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაშია 15 დეკემბერი 2023 წლიდან 2027 წლის 01 იანვრამდე;

3.2 „დამქირავებელს" მიეცემა 2024 წლის 01 იანვრამდე საშეღავათო ვადა, რათა მოაწყოს, დატვირთოს და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობისათვის მოამზადოს იჯარით აღებული ფართი.

4. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

4.1 გამქირავებელი ვალდებულია:

ა) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) დღის განმავლობაში გადასცეს ფართი დამქირავებელს დროებითი სარგებლობისთვის ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადითა და პირობებით.

4.2. დამქირავებელი ვალდებულია:

ა) არ დააზიანოს ქირით გადაცემული ფართი და მკაცრად დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობები.

ბ) დაიცვას სტადიონზე არსებული ქცევისა და საზოგადოებრივი უსაფრთხოების წესები.

გ) დაქირავებულ ფართზე არ მოახდინოს რეკონსტრუქცია და სამშენებლო სამუშაოების ჩატარება ან წინასწარ შეათანხმოს გამქირავებელთან.

დ) ქვექირავნობა წერილობით შეათანხმოს გამქირავებელთან 10 დღით ადრე.

ვ) დაიცვას ყველა საყოფაცხოვრებო და ხანძარსაწინააღმდეგო წესი.

ე) გადაიხადოს ქირა ამ ხელშეკრულების მე-2 მუხლის შესაბამისად.

ვ) გადაიხადოს წინამდებარე ხელშეკრულების სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში" რეგისტრაციისათვის განსაზღვრული თანხა.

ზ) ეროვნული ჩემპიონატის საფეხბურთო და რაგბის მატჩების ან სხვა საერთაშორისო ღონისძიების დღეს შეწყვიტოს ხელშეკრულების საგნით განსაზღვრული ობიექტის ფუნქციონირება.
თ) დაცალოს ქირით აღებული ფართი ხელშეკრულების შეწყვეტისთანავე.
4.3. გამქირავებელი უფლებამოსილია შეწყვიტოს ხელშეკრულება და მოითხოვოს ფართის გათავისუფლება დამქირვებლის მიერ ქირის გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესით.
4.4 დამქირავებელს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს/მოშალოს ხელშეკრულება, ამ შემთხვევაში დამქირავებელი ვალდებულია აცნობოს ამის შესახებ გამქირვებელს წერილობით შეწყვეტამდე არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვისა, წინააღმდეგ შემთხვევაში გამქირავებელი იტოვებს უფლებამოსილებას მოსთხოვოს 1 თვის გადასახადი.
4.5 გამქირავებელს უფლება აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება, ამ შემთხვევაში გამქირავებელი ვალდებულია აცნობოს ამის შესახებ დამქირავებელს წერილობით. ხელშეკრულება წყდება შემსრულებლის წერილობითი ან ზეპირი მოთხოვნის მიღებიდან 1 კვირის ვადაში.
4.6 დამქირავებელი ვალდებულია გაანთავისუფლოს ქირით გადაცემული ფართი გამქირავებლის წერილობითი მოთხოვნის მიღებიდან 1 კვირის ვადაში.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1 მხარეები ვალდებულნი არიან გაუფრთხილდნენ ერთმანეთის საკუთრებას.
5.2 მხარეები პასუხს აგებენ ამ ხელშეკრულების პირობების დარღვევით ერთმანეთისათვის მიყენებული ზარალისათვის.
5.3 დამქირავებელი პასუხისმგებელია ყველა ზარალზე, რომელიც მიადგება გამქირავებელს დამქირავებლის ან მისი წარმომადგენლების უმოქმედობის ან წინასწარი ბოროტგანზრახული ქმედების შედეგად.
5.4 მხარეები არ აგებენ პასუხს ვალდებულებათა სრული ან ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული გამოწვეულია ფორს-მაჟორული გარემოებებით (მიწისძვრა, წყალდიდობა, და სხვა გარემოებები, რომლებიც არ არიან დამოკიდებული მხარეებზე და ითვლებიან ფორს მაჟორულ გარემოებებად).
5.5 მხარემ, რომელსაც შეექმნა ფორს-მაჟორული გარემოება დაუყოვნებლივ წერილობით უნდა აცნობოს მეორე მხარეს შექმნილი გარემოების და მისი სავარაუდო აღმოფხვრის ვადის შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში იგი არ თავისუფლდება ხელშეკრულების პირობების სრული ან ნაწილობრივი შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისაგან.
5.6 მხარეები ანახლებენ თავიანთი ვალდებულებების განხორციელებას ფორს-მაჟორული გარემოებების აღმოფხვრისთანავე.
5.7 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის, ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, მხარეები პასუხს აგებენ საქართველოს კანონმდებლობითა და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებითა და წესებით.
5.8 იურიდიული მისამართის ან/და საბანკო რეკვიზიტების შეცვლის შემთხვევაში მხარეები ვალდებულნი არიან 3 დღის ვადაში წერილობით აცნობონ ერთმანეთს ამის შესახებ.

6. ხელშეკრულების შეწყვეტა

6.1 გამქირავებელს უფლება აქვს დამქირავებლის თანხმობის გარეშე გააუქმოს წინამდებარე ხელშეკრულება შემდეგ შემთხვევებში:
ა) თუ დამქირავებელი გახდება გადახდისუუნარო;
ბ) თუ დამქირავებელი არ გადაიხდის ქირას ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში.
გ) თუ დამქირავებელი ობიექტს იყენებს ხელშეკრულებით გაუთვალისიწნებელი მიზნებისთვის.
დ) წინამდებარე ხელშეკრულების 4.3, 4.4 პუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში

6.2 როდესაც ხელშეკრულება წყდება ამ მუხლის პირობების შესაბამისად, გამქირავებელი ამის შესახებ აცნობებს დამქირავებელს წერილობით.
6.3 დამქირავებლის გაკოტრებულად გამოცხადების შემთხვევაში გაქირავებული ფართი უბრუნდება გამქირავებელს.
6.4 მხარეთა რეორგანიზაცია ან მათი მფლობელობის შეცვლა არ ქმნის წინამდებარე ხელშეკრულების გაუქმების საფუძველს.
6.5 წინამდებარე ხელშეკრულების მოშლა შეიძლება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად განცხადების გაკეთებით.

7. დასკვნითი დებულებები

7.1 მხარეები ვალდებული არიან განუხრელად დაიცვან წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა პუნქტი და აანაზღაურონ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობით მიყენებული ზარალი.
7.2 ეს ხელმოწერილი ხელშეკრულება სრულად ადასტურებს ორივე მხარის კონსენსუსს. არანაირი ზეპირი ცვლილება და დამატება არ განიხილება, როგორც ამ ხელშეკრულების შემადგენელი ნაწილი.
7.3 ამ ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება, შესწორება და დამატება იურიდიულ ძალას იძენს მხოლოდ მხარეთა მიერ წერილობით ორმხრივად შეთანხმების შემთხვევაში;
7.4 იმ შემთხვევაში, თუ ამ ხელშეკრულების რომელიმე მუხლი გაუქმდება, ეს არ გამოიწვევს სხვა მუხლების და ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტას.
7.5 წინამდებარე ხელშეკრულების შინაარსი კონფიდენციალურია, აღნიშნული არ ვრცელდება იმ პირებზე, რომელთა საქმიანობა უშუალოდ უკავშირდება ხელშეკრულების შესრულების პირობებს.
7.6 მხარეთა შორის წარმოშობილი უთანხმოებანი წყდება მოლაპარაკების გზით. თანხმობის მიუღწევლობის შემთხვევაში სადაო საკითხი გადაწყდება სასამართლოში, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
7.7 წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 2 პირად, თითო-თითო პირი გადაეცემა ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებს. ორივე პირს აქვს თანაბარი იურიდიული ძალა.

8. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები:

„გამქირავებელი“ შპს „ქეშ ფლოუ” ს/კ 406242070 მის: საქართველო, ქ. თბილისი, წერეთლის გამზ. #2ა სს „საქართველოს ბანკი“ ბ/კ BAGAGE22 ანგარიშის ნომერი: GE41BG0000000534868451	„დამქირავებელი“ შპს ”მაინზ” ს/კ 402295510 მის: საქართველო ქ. თბილისი, თეიდორე მღვდლის ქუჩა N 49, ბინა 35 სს „საქართველოს ბანკი“ ბ/კ BAGAGE22 ანგარიშის ნომერი: GE70BG0000000581298434
---------- პ. რეხვიაშვილი	---------- თ. ალადაშვილი