ქირავნობის ხელშეკრულება

(არასაცხოვრებელი კომერციული ფართი)

ქ. თბილისი 01 იანვარი 2024 წ

ერთის მხრივ, *შპს „ვარსკლავი"* (შემდგომში „გამქირავებელი") მისი დირექტორის *სოსლან გაბიანი-ს პ/ნ 01020004026* სახით და მეორეს მხრივ *ი/მ "მამუკა მარიამიძე* "(შემდგომში „დამქირავებული")*პ/ნ 01012026445* ვმოქმედებთ რა არსებული კანონმდებლობის საფუძველზე, ვდებთ წინანმდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 „მეიჯარე" გადასცემს, ხოლო „დამქირავებელი" იღებს დროებით სარგებლობაში

ქ. თბილისში, ვარკეთილი 96-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთი 24/21, საკადასტრო კოდი № 01.19.20.024.021 ქონების ნაწილს 7 (შვიდი) კვმ-ის ოდენობით. /შემდგომში „ქონება"/ *კომერციული საქმიანობის მოსაწყობად*

2. მხარეთა ვალდებულებები

2.1 „გამქირავებელი " ვალდებულია:

2.1.1 დროულად გადასცეს დამქირავებელს დაქირავებული ქონება.

2.1.2 საჭიროების შემთხვევაში აწარმოოს ქონების კაპიტალური რემონტი,უზრუნველყოს დამქირავებლის მიერ გასაქირავებელი ფართის შეუფერხებელი გამოყენება მთელი ქირავნობის ვადის განმავლობაში,ხელშეკრულებით განსაზღვრულ პირობით.

2.1.3 - მოახდინოს ხელშეკრულების საგნის დაცვა დღე-ღამის განმავლობაში;

2.1.4 – პასუხისმგებელი იყოს ელექტრო ენერგიაზე დენის წყაროს მიყვანის ადგილამდე.(შტეფსელამდე) შემდგომი გამოყენებისთვის.

2.2 „გამქირავებელს უფლება აქვს:

2.2.1 მოსთხოვოს დამქირავებელს ხანძრის დროს მისი ბრალეულობით გამოწვეული ზარალის ანაზღაურება მთლიანად.

2.2.2 შეამოწმოს გაქირავებული ფართის ტექნიკურ-სანიტარული მდგომარეობა

2.2.3 მოსთხოვოს დამქირავებელს ქირის დროულიუ გადახდა და წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების დროული და ჯეროვანი შესრულება.

2.3 „დამქირავებელს უფლება აქვს:

2.3.1 – შეუფერხებლად ისარგებლოს არსებული კომუნიკაციებით გამქირავებლის თანხმობის შემდეგ;

2.3.2მოაწყოს ფართი კომერციული მიზნების შესაბამისად;

2.3.3 შეწყვიტოს ხელშეკრულება ვადამდე;

2.3.4 – დამქირავებელს უფლება აქვს მასზედ გამოყოფილ სავაჭრო ფართში ჩადგას მაცივარი და სხვა საჭირო ინვენტარი,რომელიც გამოყენებული იქნება კომერციული მიზნებისთვის.

2.4 „დამქირავებელს ვალდებულია:

2.4.1 გამოიყენოს ფართი ამ ხელშეკრულებითგათვალისწინებული მიზნის შესაბამისად.

2.4.2. შეინარჩუნოს ფართი გამართულ მდგომარეობაში.საჭიროების შემთხვევაში ჩაატაროს მიმდინარე რემონტი საკუთარი ხარჯებით.

2.4.3. ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადებში აწარმოოს ანგარიშსწორება ქირაზე ხელშეკრულების პ.3-ში მითითებული პირობების შესაბამისად.

2.4.4. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ დაუბრუნოს ფართი გამქირავებელს ვარგის მდგომარეობაში,ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით.

2.4.5. სამუშაოს დამთავრების შემდეგ (დღის ბოლოს) ჩააბაროს დაქირავებული ფართი დაკეტილ მდგომარეობაში გამქირავებლის მიერ ამ მიზნებისათვის დაქირავებულ პირს წინააღმდეგ შემთხვევაში გამქირავებელი პასუხსარ აგებს დამქირავებლის ქონებაზე.

2.4.6.წესრიგში იქონიოს ქირავნობის საგანი,დაიცვას სანიტარული, სახანძრო და ტექნიკური უსაფრთხოების წესები:

2.4.7. დროულად გადაიხადოს მოხმარებული ელექტრო ენერგიის და წყლის საფასური:

2.4.8. არ გასცეს ფართი ქვექირავნობით გამქირავებლის წერილობითი თანხმობის გარეშე:

2.4.9. ხანძარსაწინააღმდეგო წესების დარღვევის შემთხვევაში დროულად გადაიხადოს გამქირავებლის მიერ დაწესებული ჯარიმა წლიური ქირის 5%-ის ოდენობით საკუთარი ბრალით გამოწვეული ხანძრის შემთხვევაში,ჯარიმასთან ერთად სრულად აუნაზღაუროს გამქირავებელს მიყენებული ზარალი:

გამქირავებელი პასუხს არ აგებს დაქირავებლის წინაშე ხანძრის შედეგად ან სხვა ბუნებრივი მოვლენების შედეგად გამოწვეულ მატერიალურ ზარალზე.

3. ანგარიშსწორება

3.1 – ქირა შეადგენს თვეში *650 (ექვსას ორმოცდაათი) ლარს დაკავებულ ფართზე დღგ-ს ჩათვლით.*

3.2 – ქირა გადახდილ უნდა იქნას*ყოველი საანგარიშო თვის 15 რიცხვამდე.*

ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორების წესით,

3.3 – ქირის ოდენობის გადასინჯვა დაიშვება მხარეთა თანხმობით.

3.4 –გადახდა ხდება, როგორც ნაღდი ასევე უნაღდო ანგარიშსწორებით.

4. დავათა გადაჭრის წესი და საარბიტრაჟო შეთანხმება

4.1 – ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი დავა და უთანხმოება გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.

4.2. მხარეთა შორის შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში,დავათა გადაწყვეტა მოხდება საწართველოს მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის მიერ.

4.3 – მხარეები უარს ამბობენ საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების ყოველგვარ გასაჩივრებაზე.

5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

5.1 – ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს ერთი წლის ვადით.

5.2 – თუ ხელშეკრულების ვადის დასრულებამდე ერთი კვირით ადრე რომელიმე მხარემ არ გამოთქვა სურვილი ამ ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ ხელშეკრულება გაგრძელდება ავტომატურად.

5.3 ხელშეკრულების მხარეთაგან თუ რომელიმე არ შეასრულებს ამ ხელშეკრულებით გათვალიწინებულ ვალდებულებებს ხელშეკრულება შეიძლება ვადაზე ადრე შეწყდეს დამრღვევის წინასწარი წერილობით ან ზეპირი გაფრთხილებიდან 10 (ათი) კალენდალური დღის შემდეგ.

6. ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძვლები

6.1 – წინამდებარე ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს:

6.2 – ხელშეკრულების ვადის გასვლით;

6.3 – შპს ვარსკვლავი-ს დირექციის მითითებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში.

6.4 – დამქირავებლის მიერ ქირის ერთ თვეზე მეტი ვადის გადაუხდელობის შემთხვევაში.

6.5. ხელშეკრულების ვადის დასრულების შემთხვევაში დამქირავებელს ეძლევა 10 კალენდარული დღე,რათა მან მოახდინოს დაქირავებულ ფართის გამოთავისუფლება.

7.დასკვნითი დებულება

7.1 გამქირავებელი აცხადებს და გარანტიას იძლევა,რომ მას კანოკიერი უფლება აქვს განკარგოს ფართი.

7.2. ამ ხელშეკრულების ნებისმიერი ცვლილება და დამატება ძალაში შედის თუ შესრულებულია წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილია მხარეთა მიერ. ასეთი ცვლილებები ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს:

7.3. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლიარად, ქართულ ენაზე. თითოეულ მხარეს გადაეცემა ამ ხელშეკრულების თითო ეგზემპლიარი.

8.მხარეთა რეკვიზიტები

„გამქირავებელი"

შპს „ ვარსკლავი"

ს/კ 208218775

შპს „ვარკეთილი 96"-ის
მიმდებარე ტერიტორია

ა/ა **GE71BG0000000365913020GEL**

ბანკის კოდი BAGAGE22

საქართველოს ბანკი

დირექტორი:სოსლან გაბიანი

„დამქირავებელი "

ი.მ "მამუკა მარიამიძე "

ს/კ ***01012026445***

ა/ა № ----------

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N241520350
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	14.11.2024 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**თამარ ხურციძე**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქალაქი თბილისი, კალოუბნის ქუჩა, №1**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	598160002
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	22594325825324

ორი ათას ოცდაოთხი წლის თოთხმეტ ნოემბერს მე, საქართველოს ნოტარიუსს, თამარ ხურციძეს, სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქალაქი თბილისი, კალოუბნის ქუჩა, №1, მომმართა: მისივე განცხადებით, როგორც შპს ვარსკვლავი-ს დირექტორმა სოსლან გაბიანმა.
მან მოითხოვა თანხმობის შედგენა (მე, სოსლან გაბიანი (დაბ. 06.06.1969 წ. პირადი №01020004026, მისამართი: ქალაქი თბილისი, ლევან თიგიშვილის ქუჩა, №17), როგორც შპს ვარსკვლავი-ს (ს/ნ: 208218775) დირექტორი, თანახმა ვარ, რომ ინდივიდუალურმა მეწარმემ მამუკა მარიამიძემ (ს/ნ №01012026445, მისამართი: ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე წულუკიძეს ქუჩა, კორპუსი 33, ბინა 53) შპს ვარსკვლავი-ს (ს/ნ: 208218775) საკუთრებაში/თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (მდებარე: ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, №19, საკადასტრო კოდი: №01.19.20.024.130) ტერიტორიასა და გარე ფასადზე განათავსოს ნებისმიერი რეკლამა, სარეკლამო ტაბლო/აბრა/ბანერი/ლაითბოქსი) ქართულ ენაზე, ერთ გვერდზე, ორ ეგზემპლარად და მასზე თავისი ორი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება.
შევამოწმე მისი პირადობა, მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად: სოსლან გაბიანმა (დაბ. 06.06.1969 წ. პირადი №01020004026, მისამართი: ქალაქი თბილისი, ლევან თიგიშვილის ქუჩა, №17) მომმართა. შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. ხელმომწერ პირს განვუმარტე, რომ მე, საქართველოს ნოტარიუსი თ. ხურციძე არ ვამოწმებ მის (ხელმომწერი პირის) უფლებამოსილებას, არ ვადასტურებ დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და შესაბამისად პასუხს არ ვაგებ მათზე. შემდეგ მან ჩემი, საქართველოს ნოტარიუს თ. ხურციძის თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი დოკუმენტს, რასაც ვამოწმებ.
გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური სულ: 30.96 ლარი, მათ შორის: 12.00 ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011წელი, დადგენილება №507) 31-ე მუხლისა, 10.00 ლარი, განცხადების პროექტის შედგენისათვის, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წელი, დადგენილება №507) 31-ე მუხლისა, 5.00 ლარი სანოტარო მოქმედებათა ელექტრონულ რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011წელი, დადგენილება №507) 39-ე მუხლისა და დღგ 3.96 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი: თამარი ხურციძე

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



თანხმობა

ორი ათას ოცდაოთხი წლის თოთხმეტ ნოემბერს

მე, **სოსლან გაბიანი** (დაბ. 06.06.1969 წ. პირადი №01020004026, მისამართი: ქალაქი თბილისი, ლევან თიგიშვილის ქუჩა, №17), როგორც **შპს ვარსკვლავი-ს (ს/ნ: 208218775) დირექტორი,** თანახმა ვარ, რომ **ინდივიდუალურმა მეწარმემ მამუკა მარიამიძემ** (ს/ნ №01012026445, მისამართი: ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე წულუკიძეს ქუჩა, კორპუსი 33, ბინა 53) **შპს ვარსკვლავი-ს (ს/ნ: 208218775)** საკუთრებაში/თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (მდებარე: ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, №19, საკადასტრო კოდი: **№01.19.20.024.130**) ტერიტორიასა და გარე ფასადზე განათავსოს ნებისმიერი რეკლამა, სარეკლამო ტაბლო/აბრა/ბანერი/ლაითბოქსი.

აღნიშნული ტექსტი გამოხატავს ჩემს ნებას, რასაც ვადასტურებ ჩემი პირადი ხელმოწერით.

ხელმომწერი პირი:

სოსლან გაბიანი