ქირავნობის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 20 აპრილი 2026 წ.

ერთის მხრივ, **შპს სოლო-ლაკი ინვესტორს“** საიდენტიფიკაციო კოდი 204509282, მისამართი: ქალაქი თბილისი, პეკინის გამზირი N34 / ალ. ყაზბეგის გამზირი N2ა, საბანკო ანგარიშის ნომერი: GE74TB3998036050100001 (შემდგომში - გამქირავებელი) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ალექსანდრე ნარსიას (პ/ნ 19001033601) სახით და მეორეს მხრივ, **შპს „მაგთიკომი”,** საიდენტიფიკაციო კოდი: 204876606, მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. N7, ელ. ფოსტა: office@magticom.ge (შემდგომში - დამქირავებელი), წარმოდგენილი გენერალური დირექტორის მოადგილის ზურაბ ზარიძის (პ/ნ 01027016818) სახით, მოქმედებენ რა თავიანთი უფლებამოსილების ფარგლებში დებენ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ზოგადი პირობები

1.1 წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესებისა და პირობების შესაბამისად, მხარეთა მიერ ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე გამქირავებელი ქირავნობით გადასცემს დამქირავებელს მის საკუთრებაში არსებულ ფართს (უძრავ ქონებას, რომლის რეკვიზიტები მოცემული ქვემოთ) საბაზო სადგურის, ანტენებისა და ტელესაკომუნიკაციო აპარატურის განსათავსებლად (შემდგომში - ობიექტი). ობიექტის რეკვიზიტები:

საკადასტრო კოდი:	01.15.05.077.011
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, გიგა ლორთქიფანძის ქ. #4
კვ.მ.:	10 კვ.მ. (შენობა N1-ის სახურავზე)

1.2 ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად განთავსებული აპარატურის მუშაობის უზრუნველსაყოფად დამქირავებელი უფლებამოსილია გაიყვანოს საჭირო კაბელები, მათ შორის, - ოპტიკურ-ბოჭკოვანი კაბელი მხარეთა შორის შეთანხმებული მარშრუტის მიხედვით.

1.3 გამქირავებლის მიერ ელ-ენერგიის მიწოდების შემთხვევაში, დამქირავებელი გამოყენებული ელ-ენერგიის ღირებულებას იხდის დამონტაჟებული ელ-მრიცხველის ჩვენების საფუძველზე საქართველოში არსებული ტარიფის მიხედვით. ელ.მრიცხველის დამონტაჟებას უზრუნველყოფს დამქირავებელი საკუთარი ხარჯით, ხოლო ელ.მრიცხველის ჩვენების საფუძველზე მოხმარებული ელ.ენერგიის ღირებულებას იხდის გამქირავებლის სასარგებლოდ.

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

2.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს 3 (სამი) წლის (შემდგომში - „საწყისი პერიოდი“) ვადით. მხარეები თანხმდებიან, რომ „საწყისი პერიოდის“ გასვლის შემდეგ ხელშეკრულება გაგრძელდება ავტომატურად ყოველი დამატებითი 1 წლიანი პერიოდებით (“დამატებითი პერიოდი”). ხელშეკრულება არ გაგრძელდება ავტომატურად იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე მხარე წერილობითი ფორმით შეატყობინებს მეორე მხარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის სურვილის შესახებ, „საწყისი პერიოდის“ ან ყოველი დამატებითი პერიოდის გასვლის თარიღამდე არანაკლებ 30 (ოცდაათი) დღით ადრე. ამასთან, იმ შემთხვევაში თუ გამქირავებელი მოითხოვს ხელშეკრულების შეწყვეტას, წინამდებარე პუნქტით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად დამქირავებელი ვალდებულია ობიექტი დაცალოს 90 (ოთხმოცდაათი) დღის განმავლობაში.

3. გარანტიები და განცხადებები

3.1. გამქირავებელი აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ იგი აღჭურვილია სათანადო უფლებამოსილებით დადოს წინამდებარე ხელშეკრულება და იკისროს მისი პირობების შესრულება.

3.2. გამქირავებელი აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ ობიექტის მესაკუთრე არის გამქირავებელი, ობიექტი არის ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო და გამქირავებელს ან ნებისმიერ სხვა პოტენციურ დამქირავებელს არ ექნება ობიექტით (გაქირავებული ფართით) სარგებლობის შესაძლებლობა ამ ხელშეკრულებით (და მოქმედების ვადის გაგრძელებისას) დადგენილ პერიოდში.

3.3. იმ შემთხვევაში, თუ აღმოჩნდა, რომ გამქირავებელს არ აქვს უფლებამოსილება, ქირავნობით გასცეს ობიექტი ან არ აქვს ამ ხელშეკრულების დადებისა და შესრულების უფლება, აგრეთვე თუ აღმოჩნდება, რომ ობიექტს ადევს ან ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში დაედება ყადაღა ან არსებობს სასამართლო ან სახელმწიფო ორგანოების გადაწყვეტილება ან რაიმე სხვა დაბრკოლება (მათ შორის, თუ ყოველივე აღნიშნული გარემოება წარმოიშვა ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში) ობიექტით სარგებლობის უფლებაზე, დამქირავებელი უფლებამოსილია დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს ხელშეკრულება ან/და მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება.

4. დამქირავებლის უფლება-მოვალეობანი

4.1. დამქირავებელს უფლება აქვს დაამონტაჟოს ობიექტზე აპარატურა, მოწყობილობები, მაჩვენებლები, კონსტრუქციები უსაფრთხოების ნორმების დაცვით.

დამქირავებელი ---------- გამქირავებელი ----------

4.2. დამონტაჟებული აპარატურა და კონსტრუქციები წარმოადგენს და მომავალშიც დარჩება დამქირავებლის საკუთრებაში.
4.3. დამქირავებელს უფლება აქვს ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში შეცვალოს ობიექტზე დამონტაჟებული აპარატურის/მოწყობილობის/კონსტრუქციის სახეობები და რაოდენობა, ასევე მოახდინოს აპარატურის სახეცვლილება/გადაკეთება, იმავე დანიშნულების მქონე აპარატურით/მოწყობილობით. აღნიშნული სამუშაოების ჩატარება წინასწარ უნდა იყოს შეთანხმებული გამქირავებელთან.
4.4. დამქირავებელს უფლება აქვს ისარგებლოს ობიექტთან მისასვლელი გზებით, მთავარი შესასვლელით.
4.5. ტერიტორიის სპეციფიკიდან გამომდინარე დამქირავებელი ვალდებულია დაიცვას ობიექტზე უსაფრთხოების, საყოფაცხოვრებო და ხანძარსაწინააღმდეგო წესები და ნორმები, ტერიტორიაზე გადაადგილებისას შეასრულოს უსაფრთხოების სამსახურის მითითებები.
4.6. დამქირავებელი ვალდებულია უძრავი ქონების დათვალიერების მიზნით, უზრუნველყოს გამქირავებლის წარმომადგენელთა შესვლა ობიექტზე მხოლოდ წინასწარ შეთანხმებით და დამქირავებლის წარმომადგენლების თანხლებით.
4.7. დამქირავებელი ვალდებულია გადაიხადოს ქირა ამ ხელშეკრულების მე-6 მუხლის დებულებათა შესაბამისად.

5. გამქირავებლის უფლება-მოვალეობანი

5.1. ობიექტის სათანადო მდგომარეობის უზრუნველყოფის მიზნით, გამქირავებელს უფლება აქვს შევიდეს ობიექტზე დამქირავებელთან წინასწარი შეთანხმებით.
5.2. გამქირავებელი პასუხისმგებელია ყველა ზიანზე, რომელიც მიადგება დამქირავებელს გამქირავებლის ან მისი წარმომადგენლების უმოქმედობის ან წინასწარ განზრახული ქმედებების შედეგად. ამასთან, გამქირავებელი არ არის ვალდებული უზრუნველყოს დამქირავებლის მიერ დამონტაჟებული მოწყობილობების/აპარატურის მოვლა, დაცვა და უსაფრთხოება.
5.3. ამოღებულია.
5.4. გამქირავებელი ვალდებულია საჭიროების შემთხვევაში და საკუთარი შესაძლებლობის ფარგლებში დაეხმაროს დამქირავებელს ყველა საჭირო საბუთის მიღებაში (ცნობა, ნებართვა და სხვა), რომელიც შეიძლება მოითხოვონ სახელმწიფო ორგანოებმა 1.1 პუნქტში აღნიშნული აპარატურის განთავსებისთვის შესაბამისი მშენებლობის/რეკონსტრუქციის ნებართვის მისაღებად.
5.5. იმ შემთხვევაში, თუ ობიექტის დამქირავებელზე გადაცემის შემდგომ, ობიექტს აღმოაჩნდება ისეთი ნაკლი, რომელიც დამქირავებლისთვის უცნობი იყო ობიექტის გადაცემისას და ეს ნაკლი არ იქნება გამოწვეული ბუნებრივი მოვლენების ზემოქმედების ან/და დამქირავებლის ბრალით და ამასთანავე ნაკლი აღმოჩნდება იმდენად მნიშვნელოვანი, რომ დამქირავებელი ვერ აგრძელებს საქმიანობას ობიექტზე, მაშინ დამქირავებელი უფლებამოსილია ცალმხრივად მოშალოს წინამდებარე ხელშეკრულება და გამქირავებლისაგან ზიანის ანაზღურების მოთხოვნის გარეშე.

6. ქირა და გადახდის პირობები

6.1. დამქირავებლის მიერ გამქირავებლისთვის გადასახდელი ქირა თვეში შეადგენს **2500 (ორიათას ხუთასი) ლარს დღგ-ს ჩათვლით.** ქირის დარიცხვა და გადახდა იწარმოებს დამქირავებლის მიერ ობიექტზე საკუთარი აპარატურის დამონტაჟების გამართვის და ექსპლუატაციაში გაშვების დღიდან, (რის თაობაზეც დამქირავებელი ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს გამქირავებელს წერილობითი ფორმით), მაგრამ არაუგვიანეს **2026 წლის 20 ივნისიდან.** ქირის დარიცხვა გრძელდება დამქირავებლის მიერ 2.1 და 7.5 პუნქტებით დადგენილი ობიექტის გამონთავისუფლების ვადის პერიოდზეც, ობიექტის გამქირავებლისთვის დაბრუნების თაობაზე მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებამდე.
6.2. 6.1 პუნქტით გათვალისწინებული ქირის გადახდა განხორციელდება თვეში ერთხელ, ყოველი საანგარიშსწორებო თვის 5 რიცხვამდე.
6.3. ანგარიშსწორება იწარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორებით გამქირავებლის საბანკო ანგარიშზე.

7. ხელშეკრულების შეწყვეტა

7.1. გამქირავებელს უფლება აქვს ცალმხრივად, შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება მხოლოდ შემდეგ შემთხვევებში:
7.1.1 თუ დამქირავებელი გახდება გადახდისუუნარო;
7.1.2 თუ დამქირავებელი ვერ შეძლებს ქირის გადახდას ზედიზედ სამ თვეზე მეტი ხნის განმავლობაში ან წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე დამქირავებლის დავალიანება გამქირავებლის წინაშე აღემატება 3 თვის ქირის ოდენობას.
7.2. როდესაც ხელშეკრულება წყდება 7.1 მუხლის პირობების შესაბამისად, გამქირავებელი ამის შესახებ აცნობებს დამქირავებელს ნებისმიერ დროს, შეწყვეტამდე 30 დღით ადრე.
7.3. თითოეულ მხარეს შეუძლია შეწყვიტოს წინამდებარე ხელშეკრულება ნებისმიერ დროს, თუ ეს შეესაბამება მის ინტერესებს და მან ამის შესახებ აცნობა მეორე მხარეს შეწყვეტამდე სულ მცირე 30 დღით ადრე.
7.4. მხარეთა რეორგანიზაცია ან მათი მფლობელობის შეცვლა, ობიექტის მესაკუთრის შეცვლა არ ქმნის წინამდებარე ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველს. რაიმე ფორმით მესაკუთრის/მფლობელობის შეცვლის შემთხვევაში, გამქირავებელი ვალდებულია ახალი მესაკუთრეს/მფლობელს აცნობოს წინამდებარე ხელშეკრულების შესახებ.
7.5. ნებისმიერ შემთხვევაში და ფორმით (მათ შორის ვადის გასვლით) ხელშეკრულების შეწყვეტისას, დამქირავებელი ვალდებულია გაათავისუფლოს ობიექტი არაუგვიანეს, ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღიდან 90 დღის განმავლობაში.

დამქირავებელი ---------- გამქირავებელი ----------

8. დასკვნითი დებულებები

8.1. მხარეები თანხმდებიან, დაიცვან ინფორმაციული უსაფრთოხების შესახებ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სავალდებულო მოთხოვნები და რეკომენდაციები.

8.2. მხარეები აუნაზღაურებენ ერთმანეთს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო მიყენებულ ზიანს საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

8.3. მხარე არ აგებს პასუხს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობისათვის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის ფორს-მაჟორის მოქმედების განმავლობაში. ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის ფორს-მაჟორად მიიჩნევა – სტიქიური მოვლენები, პანდემია, ეპიდემია, საომარი მოქმედება, ბლოკადა, აჯანყება, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან/და სხვა მსგავსი მოვლენები, რომლებიც: ა) არ ექვემდებარება მხარეთა კონტროლს და რომელთა თავიდან აცილებაც მათ მიერ შეუძლებელია; ბ) პირდაპირ და უშუალო ზეგავლენას ახდენს მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულად ან/და ჯეროვნად შესრულებაზე; გ) არ არის გამოწვეული ან/და დაკავშირებული მხარეთა შეცდომებსა და დაუდევრობასთან; დ) დაიწყო ან განვითარდა მხარეთა მიერ ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ და რომელთა წარმოშობის შესახებ ხელშეკრულების დადების მომენტში მხარეებს არ შეეძლოთ სცოდნოდათ. ფორს-მაჟორული გარემოებების დადგომისას მხარეები ვალდებულნი არიან დაუყოვნებლივ შეატყობინონ მეორე მხარეს ამის შესახებ.

8.4. ეს ხელმოწერილი ხელშეკრულება სრულად ადასტურებს ორივე მხარის კონსენსუსს. არანაირი ზეპირი ცვლილება და დამატება არ განიხილება, როგორც ამ ხელშეკრულების შემადგენელი ნაწილი.

8.5. იმ შემთხვევაში, თუ ამ ხელშეკრულების რომელიმე მუხლი გაუქმდება, ეს არ გამოიწვევს სხვა მუხლების მოქმედების შეწყვეტას.

8.6. მხარეთა შორის ხელშეკრულების საფუძველზე ან/და მასთან დაკავშირებით ნებისმიერი ოფიციალური ურთიერთობა უნდა ატარებდეს წერილობით ფორმას. მხარეები აღიარებენ, რომ ამ ხელშეკრულებაში მითითებულ ელექტრონულ ფოსტაზე, ასევე დამქირავებლის ტელეფონის ნომერზე გაგზავნილი შეტყობინება, უთანაბრდება წერილობით შეტყობინებას.

8.7. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავა გადაწყდება მხარეთა შეთანხმებით, ხოლო შეთანხმების ვერ მიღწევის შემთხვევაში დავა განიხილება თბილისის საქალაქო სასამართლოში, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

8.8. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია 3 ეგზემპლარად და სამივე ეგზემპლარს აქვს თანაბარი იურიდიული ძალა.

9. მხარეთა ხელმოწერები

დამქირავებელი	გამქირავებელი
Zurab Zaridze Digitally signed by Zurab Zaridze Date: 2026.04.20 16:43:35 +04'00'	_____ Aleksandre Narsia 19001033601 Digitally signed by Aleksandre Narsia Date: 2026.04.20 19:09:46