ქირავნობის ხელშეკრულება #01-26-09-2014

ქ. თბილისი

26 სექტემბრი 2014 წ.

ერთის მხრივ, შპს ''აზერ რამან კო'' (საიდენტიფიკაციო კოდი 205289748) (შემდგომში „გამქირავებელი“) ქ. თბილისი ბელიაშვილის #97 წარმოდგენილი მისი დირექტორის ამირ ფურმოთამედის სახით და მეორე მხრივ შპს ვინდფორს მედია (საიდენტიფიკაციო კოდი: 405039756 ირიდიული: ქ. თბილისი, პეკინის ქ. #2, წარმოდგენილი მისი დირექტორი არჩილ ქავთარაძის სახით (შემდგომში „დამქირავებელი“) ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. „გამქირავებელი“ ქირით გადასცემს მის საკუთრებაში არსებული შენობის, (მდებარე ქ. თბილისი, ბელიაშვილის ქუჩისა და მინდელის სახელობის ხიდის გადაკვეთასთან, (ნაკვეთი #1/37) / ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბელიაშვილის მიმდებარედ (ნაკვეთი 01/045), (საკადასტრო კოდი: 01.13.02.001.049)) კედელს (იგულისხმება შენობის მხოლოდ ერთი კედელი) ფართით 25 (ოცდახუთი) კვ.მ. სარეკლამო მიზნებისათვის (დამქირავებლის სამეწარმეო საქმიანობის დამოუკიდებლად განხორციელებისათვის), შემდგომში „ქირავნობის ობიექტი“, ხოლო „დამქირავებელი“ იღებს ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადით, დროებით სარგებლობაში აღნიშნულ კედელს და იხდის ქირას;

1.2. „გამქირავებელი“ „დამქირავებელს“ გადასცემს ქირავნობის საგანს, შემდგომში „ქირავნობის ობიექტს“ არაუგვიანეს წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 (ორი) სამუშაო დღის ვადაში მიღება-ჩაბარების საფუძველზე;

2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

2.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის 25.09.2014 და ძალაშია 25.09.2015 ჩათვლით;

2.2. იმ შემთხვევაში თუ მხარეები წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე 30 კალენდარული დღით ადრე არ შეატყობინებენ წერილობითი ფორმით ერთმანეთს ხელშეკრულების ვადის შეწყვეტის შესახებ, აღნიშნული ხელშეკურლება იმავე ვადითა და პირობებით გაგრძელდება ავტომატური წესით;

2.3. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა ან/და ვადის ცვლილება დასაშვებია, მხოლოდ მხარეთა შორის ორმხრივად წერილობითი ფორმით გაფორმებული შეთანხმების საფუძველზე;

3. ანგარიშსწორება და მისი წარმოების წესი

3.1. „ქირავნობის ობიექტით“ სარგებლობისათვის „დამქირავებელი“ ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში იხდის ქირას ყოველთვიურად 300 (სამასი) ლარის ოდენობით, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისიწინებული გადასახადის გარეშე.

3.2. ანგარიშსწორება წარმოებს მხოლოდ უნაღდო ანგარიშსწორების წესით თვეში ერთხელ ყოველი თვის 15 რიცხვამდე, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე: სს „საქართველოს ბანკი“, ანგ/ანგ GE07BG0000000892151200, ბანკის კოდი BAGAGE22.

4. მხარეთა უფლება მოვალეობანი

4.1. „გამქირავებელი“ ვალდებულია:

4.1.1. გადასცეს „ქირავნობის ობიექტი“ წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2. პუნქტის მოთხოვნათა დაცვით;

4.1.2. გადასცეს „დამქირავებელს“ ნივთობრივად უნაკლო „ქირავნობის ობიექტი“;

4.2. „გამქირავებელი“ უფლებამოსილია:

4.2.1. მოსთხოვოს „დამქირავებელს“ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების დაცვა;

4.2.2. მოსთხოვოს „დამქირავებელს“ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ქირის დროულად და სრულად გადახდა.

დამქირავებელი: _____

შპს „ვინდფორს მედია“
405039756

WINDFOR'S media

გამქირავებელი: _____

შპს „აზერ რამან კო“

გვერდი 1.3

4.3. „დამქირავებელი“ ვალდებულია:

4.3.1. შეინარჩუნოს „ქირავნობის ობიექტი“ გამართულ მდგომარეობაში ხელშეკრულების მთელი ვადის განმავლობაში;

4.3.2. აწარმოოს „ქირავნობის ობიექტის“ მიმდინარე რემონტი (ასეთის საჭიროების შემთხვევაში) საკუთარი ხარჯებით თუ დაზიანება გამოწვეულია დამქირავებლის ბრალეული მოქმედებით, გაწზრახ ან გაუფრთხილებლობით

4.3.3. ქირავნობის ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან შეწყვეტის შემდეგ დაუბრუნოს „გამქირავებელს“ ქონება გამართულ მდგომარეობაში ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით;

4.3.4. დროულად გადაიხადოს წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანხმებული ქირის თანხა;

4.4. „დამქირავებელი“ უფლებამოსილია:

4.4.1. მოაწყოს და გააფორმოს ქირავნობის ობიექტზე სარეკლამო ბანერი საკუთარი შეხედულებისამებრ;

4.4.2. მოსთხოვოს „გამქირავებელს“ წინამდებარე ხელშეკრულების პირობების სრულად და ჯეროვნად დაცვა.

5. ხელშეკრულების შეცვლა და შეწყვეტა

5.1. ხელშეკრულების შეცვლა და შეწყვეტა მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით ნებისმიერ დროს;

5.2. თუ „გამქირავებელს“ ხელი შეეშლება თავისი უფლებების განხორციელებაში, მაშინ ამის თავიდან ასაცილებლად მას შეუძლია ისარგებლოს მართლზომიერი მფლობელის უფლებამოსილებით;

5.3. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა დაიშვება:

ა) თუ „გამქირავებელი“ დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებს;

ბ) „დამქირავებლისათვის“ 30 (ოცდაათი) დღით ადრე გაგზავნილი წერილობითი მოთხოვნის შემთხვევაში.

5.4. ორივე მხარეს უფლება აქვს ვადამდე შეწყვიტოს ხელშეკრულება თუ ქირავნობის ობიექტი გამოუსადეგარი გახდა ექსპლუატაციისათვის;

6. მხარეთა პასუხისმგებლობა

6.1. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებათა შეუსრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში მხარეები პასუხს აგებენ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

6.2. სადაო საკითხების სასამართლო განხილვის შემთხვევაში სასამართლო ხარჯები დაეკისრება წაგებულ მხარეს.

6.3. ნებისმიერი მიზეზით ამ ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში „დამქირავებელი“ ვალდებულია მოახდინოს „ქირავნობის ობიექტზე“ არსებული სარეკლამო ბანერის მოხსნა.

6.4. გამქირავებელი ვალდებულია ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში პირგასამტეხლოს სახით გადაუხადოს დამქირავებელს 2 თვის ქირის ოდენობა, რადგან დამქირავებელმა უზრუნველყოს სარეკლამო აბრის დამკვეთის „მესამე პირის“-ს წინაშე ნაკისრი ვალდებულებების ანაზღაურება;

6.5. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების მთელი ვადის განმავლობაში, „გამქირავებელი“ იღებს ვალდებულებას არ გააფორმოს მე-3 პირთან ხელშეკრულება, რომლითაც შეიზღუდება „დამქირავებლის“ უფლებები.

7. ფორს-მაჟორი

7.1. ამ ხელშეკრულების რომელიმე მხარის მიერ ნებისმიერი მოთხოვნის შეუსრულებლობა არ მიიჩნევა ხელშეკრულების დარღვევად, თუ შეუსრულებლობა პირდამირი შედეგია ფორს-მაჟორული გარემოებისა, რომელიც აღნიშნულ მხარეს არ შეეძლო გაეთვალისწინებინა და თავიდან აეცილებინა სრული ძალისხმევის მიუხედავად. ეს განსაკუთრებული გარემოებები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება, შემდეგი შემთხვევებით: წყალდიდობა, ხანძარი, მიწისძვრა და სხვა სტიქიური უბედურებები, აგრეთვე ომი, სამხედრო ღონისძიებები, გაფიცვა, აჯანყება, სახელწიფო საკანონმდებლო აქტი ან მოქმედება. ამ მუხლიდან გაუთვალისწინებელ ფორს-მაჟორულ გარომოებებთან დაკავშირებით მხარეები გამოიყენებენ საერთაშორისო სავაჭრო პალატის წესებს.

7.2. მხარე, რომელიც აცხადებს ფორს-მაჟორულ გარომოების დადგომას თავისუფლდება ამ ხელშეკრულებით მასზე დაკისრებული ვალდებულებებისაგან, მაგრამ მხოლოდ იმ ფარგლებში, რამდენადაც გავლენა იქონია ფორს-მაჟორულმა გარემოებამ.

დამქირავებელი: _____

გამქირავებელი: _____

7.3. მხარე, რომელიც აცხადებს ფორს-მაჟორული გარემოების დადგომას უფლებამოსილია მიენიჭოს მიზანშეწონილი გახანგრძლივებული ვადა ამგვარი გარემოებებით შეფერხებული ან და დაგვიანებული ვალდებულებების შესასრულებლად.

8. დავათა გადაჭრა

8.1. მხარეთა შორის წარმოქმნილი ყველა დავა გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით.

8.2. მხარეთა შორის წარმოქმნილი ნებისმიერი დავისა და უთანხმოების მოლაპარეკების გზით გადაწყვეტის შეუძლებლობის შემთხვევაში, მხარეები თანხმდებიან, რომ დავას განიხილავს თბილისის საქალაქო სასამართლო, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება (მათ შორის გადახდის ბრძანება) უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1 ნაწილის შესაბამისად.

9. ზოგადი პირობები

9.1. „დამქირავებელი“ „ქირავნობის ობიექტს“ გამოიყენებს სარეკლამო ბანერის განთავსებისათვის;

9.2. ამ ხელშეკრულების ხელმომწერნი „დამქირავებლის“ და „გამქირავებლის“ სახელით წარმოადგენენ და ამტკიცებენ, რომ ისინი უფლებამოსილნი არიან განახორციელონ ეს ხელშეკრულება და დაუქვემდებარონ მხარეები აქ მოცემულ ვალდებულებებს.

9.3. სასამართლო ორგანოების მიერ ამ ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის ბათილად/ძალადაკარგულად ცნობა არ გამოიწვევს მთელი ხელშეკრულების გაბათილებას, რაც გულისხმობს, რომ კანონიერად აღიარებული ვალდებულებების შესრულებაზე მხარეები აგებენ პასუხს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პუნქტების შესაბამისად;

9.4. ამ ხელშეკრულების შესწორებებს ძალა არ აქვთ თუ ისინი არ არიან წარმოდგენილი წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი ორივე მხარის მიერ.

9.5. ხელშეკრულება დგება ორ ეგზემპლარად ქართულ ენაზე, რომელთაგანაც თითოეულს თანაბარი იურიდიული ძალა გააჩნია.

10. მხარეთა ხელმოწერა

დამქირავებლის სახელით:

შპს „ვინდფორს მედია“
იურ. მის.: პეკინის 2
საიდ. კოდი: 405039756
დირექტორი: არჩილ ქავთარაძე

გამქირავებლის სახელით:

შპს ''აზერ რამან კო''
მისამართი: თბილისი ბელიაშვილის 97
საიდენტიფიკაციო კოდი: #205289748
დირექტორი: ამირ ფურმოთამედი

დამქირავებელი: _____

გამქირავებელი: _____