ქ ი რ ა ვ ნ ო ბ ი ს ხ ე ლ შ ე კ რ უ ლ ე ბ ა

ქ. თბილისი 2011 წლის 9 თებერვალი

ერთი მხრივ, შპს "მუხიანი" (შემდგომში "გამქირავებელი"), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ავთანდილ მეკოკიშვილის მიერ და მეორე მხრივ, **შპს "კომპი შოპი"** (შემდგომში "დამქირავებელი"), წარმოდგენილი მისი დირექტორის კახაბერ კოტრიკაძის მიერ, ვდებთ ხელშეკრულებას და ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1 გამქირავებელი სარგებლობაში გადასცემს (მიაქირავებს), ხოლო დამქირავებელი სარგებლობაში შიიღებს (იქირავებს) უძრავ ნივთს – შპს "მუხიანის" კუთვნილ "ნაგებობა №22 და №17 საერთო ფართობით 579 კვ.მ."-დან **I სართულზე მდებარე 60 კვ.მ. ფართს** (შემდგომში „ქირავნობის საგანი"). მისამართი: ქ.თბილისი, მეტროს სადგურ "ახმეტელის თეატრი"-ს მიმდებარე ტერიტორია(ნაკვეთი №16/27); საკადასტრო კოდი: 01.11.12.016.027.

1.2 დამქირავებელი გამქირავებელს გადაუხდის ქირას ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესითა და ოდენობით.

2. ქირავნობის საგნით სარგებლობის ვადა

2.1 ქირავნობის საგნით სარგებლობის ვადა განისაზღვრება 5 (ხუთი) წლით.

2.2 ქირავნობის ვადის ათვლა იწყება 2011 წლის 1 აპრილიდან და გრძელდება 2016 წლის 1 აპრილამდე. გამქირავებლის მიერ დამქირავებელზე ნივთის გადაცემა ხორციელდება 2011 წლის 10 თებერვალს. 10 თებერვლიდან 1 აპრილამდე პერიოდი ითვლება მოსამზადებელ პერიოდად და ამ ხნის განმავლობაში ქირის გადახდის ვალდებულება დამქირავებელს გამქირავებლის მიმართ არ წარმოეშვება.

2.3 იმ შემთხვევაში, თუ ქირავნობის საგნით სარგებლობის ვადის გასვლამდე 30 (ოცდაათი) დღით ადრე არც ერთი მხარე მეორე მხარის წინაშე წერილობით არ გამოთქვამს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ურთიერთობის შეწყვეტის სურვილს, ქირავნობის საგნით სარგებლობის ვადა ავტომატურად გაგრძელდება ერთი წლით. იგივე წესი იმოქმედებს ქირავნობის საგნით სარგებლობის ვადის ყოველი შემდგომი გაგრძელებისას.

3. ქირის ოდენობა, მისი შეცვლისა და გადახდის წესი

3.1 გამქირავებლის მიერ დამქირავებელზე ნივთის გადაცემიდან ქირის გადახდის წესი და ოდენობა განისაზღვრება შემდეგნაირად:

- ქირის ოდენობა განისაზღვრება - თვეში 1500 (ათას ხუთასი) აშშ დოლარის ოდენობით (ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში);

3.2 ქირის თანხის გადახდა დაიწყება 2011 წლის 1 აპრილიდან და გადახდილი იქნება ყოველი თვის 1-დან 5 რიცხვამდე პერიოდში, ნაღდი ან უნდაღდო ანგარიშწორების გზით.

3.3 იმ შემთხვევაში თუ გადახის თარიღს ემთხვევა უქმე დღეები ან სახელწოფო ოფიციალური დღესასწაულები, გადახდა მოხდება მომდევნო დღეს.

3.4 დამქირავებელი პასუხს არ აგებს ქირავნობის საგანთან და ქირასთან დაკავშირებული საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების გადახდაზე. აღნიშნული გადასახადების გადახდა მთლიანად ეკისრება გამქირავებელს.

3.5 ქირავნობის საგანის კომუნალური გადასახადების (დენის, წყალის) გადახდა ეკისრება დამქირავებელს, რომელსაც გადაიხდის გამქირავებლის მიერ წარმოდგენილი ანგარიშფაქტურის მიხედვით.

4. მხარეთა ვალდებულებები და უფლებები

4.1 **გამქირავებელი ვალდებულია:**

4.1.1 წარუდგინოს დამქირავებელს ყველა დოკუმენტი:

- რომელიც ადასტურებს, რომ ქირავნობის საგანი, ნამდვილად წარმოადგენს გამქირავებლის საკუთრებას. კერძოდ ძალაში მყოფი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და ცნობა ყადაღის არარსებობის შესახებ;

გამქირავებელი

დამქირავებელი

- გადასახადის გადამხდელის მოწმობა;
- სხვა საჭირო დოკუმენტი.

4.1.2 გადასცეს დამქირავებელს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ნივთი;

4.1.3 2011 წლის 10 თებერვლიდან გაათავისუფლოს ობიექტი და გადასცეს დაქირავებელს.

4.1.4 ხელი შეუწყოს დამქირავებელს ყველა საბუთის მიღებაში (ცნობა, ნებართვა) რომელიც შეიძლება მოითხოვოს ხელისუფლებამ ან მაკონტროლებელმა ორგანოებმა.

4.1.5 არ მოახდინოს ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტა ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე

4.1.6 ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში აუნაზღაუროს დამქირავებელს მიყენებული ზარალი.

4.1.7 არ მომიმოქმედოს არაფერი რაც ზიანს მიაყენებს ობიექტს.

4.1.8 უზრუნველყოს ობიექტზე დენისა და წყალის შეუზღუდავად და შეუფერხებლად მიწოდება, ობიექტის მიერ გახარჯული დენისა და წყალის აღრიცხვა და შესაბამისი ფაქტურის გამოწერა დამქირავებლისათვის (მოხმარებული წყალისა და დენის საფასური არ უნდა იყოს მნიშვნელოვნად განსხვავებული ბაზარზე არსებული ტარიფებისგან).

4.1.9 არ ჩაერიოს დამქირავებლის საქმიანობაში და არ მომოქმედოს რაიმე მისი ინტერესის საზიანოდ

4.1.10 დამქირავებლის მიერ ამ ხელშეკრულების 4.3.2 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული უფლების გამოყენების შემთხვევაში, ყველა საჭირო საშუალებით (მათ შორის შესაბამისი საბუთების ხელმოწერით) დაეხმაროს დამქირავებელს შესაბამისი ნებართვ(ებ)ის მიღებაში;

4.1.11 გამქირავებელი პასუხს არ აგებს, თუ სახელმწიფოს მოთხოვნით/გადაწყვეტილებით მოხდა ქირავნობის საგნის გამოყენების გარკვეული უფლებების შეზღუდვა.

4.1.12 იმ შემთხვევაში, თუ გაყიდის, გაასხვისებს, გააჩუქებს, ან სხვაგვარად გადასცემს საკუთრების უფლებას ამ ხელშეკრულების 1.1 პუნქტში აღწერილ ქირავნობის საგანზე, ფართობის გადაცემის აქტში (ხელშეკრულებაში) შეიტანოს საგარანტიო პუნქტი, რომელიც მოიცავს ამ ხელშეკრულების ყველა აუცილებელ პირობას, რაც ნიშნავს იმას, რომ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის განმავლობაში აქ მოცემული შეთანხმებები მთელი სისრულით იმოქმედებს ახალ მესაკუთრესთან მიმართებაშიც.

4.2 დამქირავებელი ვალდებულია:

4.2.1 დროულად გადაიხადოს ქირა 3.1 პუნქტში განსაზღვრული წესითა და ოდენობით;

4.2.2 შეინახოს ქირავნობის საგანი ნორმალურ და გამოსაყენებლად ვარგის მდგომარეობაში. ამ წესიდან გამონაკლისს წარმოადგენს ქირავნობის საგნის ნორმალური ცვეთა და ბუნების დაუძლეველი ძალით ზიანის მიყენება.

4.2.3 ქირავნობის გაწყვეტის შემთხვევაში ერთი თვით ადრე აცნობოს გამქირავებელს ამის შესახებ.

4.3 დამქირავებელს უფლება აქვს:

4.3.1 გამქირავებლის წინასწარი თანხმობით, საკუთარი შეხედულებისამებრ და ხარჯებით შეაკეთოს და გაარემონტოს ქირავნობის საგანი.

4.3.2 დაკიდოს და გამოაკრას აბრები (მათ შორის სარეკლამო შინაარსის), დაამონტაჟოს ბანკომატი და სხვა მოწყობილობები ქირავნობის საგნის შიდა და გარე კედლებზე.

4.4 გამქირავებელს უფლება აქვს:

4.4.1 პერიოდულად განახორციელოს ობიექტის მონიტორინგი

4.4.2 მოშალოს ქირავნობის ხელშეკრულება თუ დამქირავებელი გახდება გადახდისუუნარო

4.4.3 მოშალოს ხელშეკრულება თუ დამქირავებელი სისტემატურად არღვევს ქირავნობის ხელშეკრულების პირობებს.

5. მხარეთა პასუხისმგებლობა

5.1 ხელშეკრულების 4.1.5 პუნქტის დადგომის შემთხვევაში დამქირავებელი უფლებამოსილია მოითხოვოს და გამქირავებელი ვალდებულია გადაუხადოს დამქირავებელს პირგასამტეხლო 9 000 (ცხრა ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში.

5.2 გამქირავებლის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში გამქირავებელი ასევე ვალდებული იქნება სრული მოცულობით აუნაზღაუროს დამქირავებელს ქირავნობის საგნის რეკონსტრუქციისთვის (რემონტისთვის) გაღებული ხარჯები.

5.3 ხელშეკრულების 4.1 მუხლით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების დარღვევისას დამქირავებელი უფლებამოსილია მოითხოვოს და გამქირავებელი ვალდებულია გადაუხადოს დამქირავებელს პირგასამტეხლო 100 (ასი) ლარის ოდენობით ყოველ დღეზე, სანამ გამოსწორებული არ იქნება შეფერხება/ხარვეზი.

5.4 ხელშეკრულების 4.2.3 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში გამქირავებელი უფლებამოსილია მოითხოვოს და დამქირავებელი ვალდებულია გადაუხადოს გამქირავებელს პირგასამტეხლო 3 000 (სამი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში.

გამქირავებელი

დამქირავებელი

6. სხვა პირობები

6.1 ეს ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს მხარეებს შორის წარმოშობილი უფლებებისა და ვალდებულებების მთლიანად ამოწურვამდე.

6.2 ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა შესაძლებელია მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით. ამ ხელშეკრულების ყველა დამატება და ცვლილება უნდა შესრულდეს ამ ხელშეკრულების ფორმის დაცვით.

6.3 ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა უფლება-მოვალეობა ვრცელდება ორივე მხარის უფლებამონაცვლეებზე და წარმომადგენლობაზე.

6.4 ეს ხელშეკრულება წესრიგდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

6.5 ფორს-მაჟორული გარემოებების (კერძოდ წყალდიდობით, მიწისძვრით, ხანძრით, გაფიცვით, სამხედრო მოქმედებით, ბლოკადით, სახელმწიფო ორგანოების აქტებით ან ქმედებებით გამოწვეული გადაულახავი ძალის) დადგომისას მხარე ვალდებულია დაუყოვნებლივ შეატყობინოს ამის შესახებ მეორე მხარეს, თუ ასეთმა გარემოებამ შეიძლება გამოიწვიოს ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების გადავადება.

6.6 ამ ხელშეკრულების შესრულების ადგილად მიჩნეულია ქ. თბილისი.

6.7 მხარეთა შორის ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით წარმოშობილ დავებს განიხილავს ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლო.

6.8 ამ ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის ბათილად ცნობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების, ან მისი სხვა პუნქტების ბათილობას.

6.9 ეს ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან ორი გადაეცემა დამქირავებელს, ერთი – გამქირავებელს.

7. მხარეთა რეკვიზიტები:

"გამქირავებელი"	"დამქირავებელი"
შპს "მუხიანი"	შპს "კომპი შოპი"
მის.: ქ.თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მეტ. ახმეტელის მ/ტ თეატრის სახურავი	მის.: ქ. თბილისი, გოგებაშვილის მე-3 შესახვევი, №23
ს/კ : 209440130	ს/კ: 204576244
დირექტორი : ავთანდილ მეკოკიშვილი	დირექტორი : კახაბერ კოტრიკაძე
ანგარიშის N: 360298104000012460000 (200467345)	
საბანკო ანგარიშის მფლობელის კოდი: 040001246	
სს. საქართველოს ბანკი. ბანკის კოდი BAGAGE22	
ს.ნ. 01013031955	ს.ნ. 350010175314
გამქირავებელი	დამქირავებელი