ქვექირავნობის ხელშეკრულება

01 აპრილი 2015 წელი

ქ.თბილისი

ერთი მხრივ **სს „ფუდმარტი"** (საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებული სააქციო საზოგადოება, საიდ. კოდი: 404460187, წარმოდგენილი მისი დირექტორის ნინო მამისაშვილის (შემდგომში "ქვეგამქირავებელი") სახით და მეორე მხრივ **შპს „ფარმაცევტული სახლი +"** (საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საიდ. კოდი: 205199033 წარმოდგენილი მისი პროკურისტის ნინო ბიბილაშვილი (პირადი ნომერი: 18001058469) (შემდგომში „ქვედამქირავებელი") სახით

ვაფორმებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით „ქვეგამქირავებელი" მოვალეა ქვექირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე დროებით სარგებლობაში გადასცეს „ქვედამქირავებელს" მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (შემდგომში "ქვექირავნობის საგანი") ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადით. „ქვედამქირავებელი" მოვალეა "ქვექირავნობის საგნით" სარგებლობისათვის გადაუხადოს „ქვეგამქირავებელს" ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული თანხა დათქმულ ვადაში (შემდგომში „ქირა")

2. ქვექირავნობის საგანი

2.1 "ქვექირავნობის საგანს" წარმოადგენს ქვეგამქირავებლის დროებით საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება შემდეგი სარეგისტრაციო მახასიათებლებით: ქალაქი თბილისი 26 მაისის მოედანი №1; საკადასტრო კოდი: 01.10.13.033.110- ზე მდებარე 478 კვმ არასაცხოვრებელი ფართიდან - 13 (ცამეტი) კვ.მ.

2.2. "ქვექირავნობის საგანი" „ქვედამქირავებელს" გადაეცემა ფარმაცევტული სახლის/აფთიაქის განსათავსებლად;

2.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ ქირავნობის საგნის გადაცემა განხორციელდება მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან, საიდანაც განხორციელდება ქირის ათვლა.

3. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

3.1. ქვედამქირავებელი ვალდებულია:

3.1.1. ქირის გადახდა განახორციელოს წინამდებარე ხელშეკრულების მე-6 მუხლით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად;

3.1.2. უზრუნველყოს „ქვექირავნობის საგნის" მოვლა-პატრონობა;

3.1.3. „ქვექირავნობის საგანის" სარგებლობის პერიოდში დაიცვას ტექნიკური ექსპლუატაციის, სანიტარულ-ჰიგიენური, ტექნიკური უსაფრთხოების წესები ან/და ნორმები;

3.1.4. მიიღოს ყველა აუცილებელი ზომა „ქვექირავნობის საგანის" დაზიანების თავიდან ასაცილებლად;

3.1.5. გონივრულ ვადაში აღმოფხვრას „ქვექირავნობის საგანზე" მისი ბრალით გამოწვეული დაზიანებები;

3.1.6. დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები;

3.1.7. „ქვექირავნობის საგანი" მოაწყოს საკუთარი ხარჯით ამასთანავე დაამონტაჟოს სიგნალიზაცია და დაცვის სხვა საშუალებები, ასეთის საჭიროების შემთხვევაში.

3.1.8. ქვექირავნობის საგანში განათავსოს სარეკლამო მასალები, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომ მესამე პირის (პირების) მიერ გამოთქმული იქნება პრეტენზია ან მოთხოვნები სარეკლამო განთავსების დროს გამოყენებული მასალების უფლებებთან დაკავშირებით. ეს მოთხოვნები და პრეტენზიები არც ერთ შემთხვევაში არ გავრცელდება ქვეგამქირავებელზე და ქვედამქირავებელი ვალდებულია თვითონ უზრუნველყოს ამ მოთხოვნათა და პრეტენზიათა მოწესრიგება ქვეგამქირავებლისათვის ზიანის მიუყენებლად;

3.2. ქვეგამქირავებელი ვალდებულია:

3.2.1. გადასცეს „ქვედამქირავებელს" „ქვექირავნობის საგანი" ამ ხელშეკრულებით დადგენილი ვადით.

3.2.2. უზრუნველყოს „ქვედამქირავებლის" მიერ „ქვექირავნობის საგანის" შეუფერხებელი და სრული გამოყენება ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობის შესაბამისად;

3.2.3. უხეშად არ ჩაერიოს „ქვედამქირავებლის" მიერ „ქვექირავნობის საგანით" ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნით გამოყენებაში;

4. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა, მისი შეწყვეტის პირობები და წესები

4.1 წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს - 2 (ორი) წლის ვადით.

4.2 ხელშეკრულების შეწყვეტა დაიშვება მხოლოდ:

4.2.1 მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით;

4.2.2 ვადის ამოწურვით.

4.2.3 ,,ქვეგამქირავებელს" მიერ ,,ქვედამქირავებლისათვის" 2 (ორი) თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე;

4.2.4 ,,ქვედამქირავებლის" მიერ ,,ქვეგამქირავებლისათვის" 2 (ორი) თვით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე;

4.2.4 თუ ,,ქვედამქირავებელი" ზედიზედ სამჯერ დაარღვევს ქირის გადახდის ვალდებულებას.

4.2.6 მხარეებს არა აქვთ უფლება შეწყვიტონ წინამდებარე ხელშეკრულება, ამ ხელშეკრულებაში პირდაპირ გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა.

5. ქონების დაბრუნება

5.1. ხელშეკრულების ვადის გასვლის ან მისი სხვაგვარად შეწყვეტის შემთხვევაში ქვეგამქირავებელი იბრუნებს "ქვექირავნობის საგანს".

5.2 "ქვექირავნობის საგნის" დაბრუნება უნდა მოხდეს ამ ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 7 (შვიდი) კალენდარულ დღეში მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.

5.3 ხელშეკრულების შეწვეტისას ,,ქვედამქირავებელი" უბრუნებს ,,ქვეგამქირავებელს "ქვექირავნობის საგანს" ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

5.4 იმ შემთხვევაში, თუ ,,ქვედამქირავებელი" ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადის დამთავრების შემდგომ დააყოვნებს ,,ქვექირავნობის საგნის" დაბრუნებას, მაშინ ,,ქვეგამქირავებელი" უფლებამოსილია მოითხოვოს ,,ქვედამქირავებლისაგან" ქირის ორმაგი ოდენობის გადახდა;

6. ქირის ოდენობა, მისი გადახდის პირობები

6.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ქირის ოდენობა და მისი გადახდის პირობები ქვემოთ არის მოცემული.

6.2 მხარეთა შეთანხმებით ქირა შეადგენს - <u>1 180 (ათას ასოთხმოცი) აშშ დოლარს,</u> გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ფიქსირებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად, საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების მათ შორის დღგ-ს ჩათვლით. ქირის ათვლა განხორციელდება მხარეთა შორის გაფორმებულ მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.

6.3. „ქვედამქირავებლის" მიერ „ქვეგამქირავებლისათვის" ქირის გადახდა იწარმოებს ყოველთვიურად, ყოველი მიმდინარე თვის 5 (ხუთი) რიცხვამდე.

6.5. ქირა წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში უცვლელია და არ ექვემდებარება გადახედვას.

7. მხარეთა პასუხისმგებლობა

7.1 ხელშეკრულების თითოეულ მხარეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მეორე მხარეს წინამდებარე ხელშეკრულებიდან და მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი შესრულება.

7.2 ერთმანეთის მიმართ მიყენებული ზიანისათვის მხარეები პასუხს აგებენ კანონით დადგენილი წესით.

7.3. მხარეები თანხმდებიან, რომ „ქვედამქირავებლის" მიერ მე- 6 მუხლით გათვალისწინებული გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში ქვეგამქირავებელი უფლებამოსილია დააკისროს ქვედამქირავებელს პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0,05%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

8. დავების გადაწყვეტა

8.1. მხარეებმა ყველა ღონე უნდა იხმარონ, რათა პირდაპირი არაოფიციალური მოლაპარაკებების პროცესში შეთანხმებით მოაგვარონ ყველა უთანხმოება და დავა, წარმოქმნილი მათ შორის ხელშეკრულების, ან მასთან დაკავშირებულ სხვა კომპონენტების ირგვლივ.

8.2. თუ ასეთი მოლაპარაკების დაწყებიდან 30 (ოცდაათი) დღის განმავლობაში ისინი ვერ შეძლებენ სადავო საკითხების შეთანხმებით მოგვარებას, ნებისმიერ მხარეს დავის გადაწყვეტის მიზნით შეუძლია დადგენილი წესის მიხედვით მიმართოს საქართველოს სასამართლოს.

9 . სხვა პირობები

9.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა უფლება-მოვალეობები ვრცელდება ორივე მხარის უფლებამონაცვლეებზე.

9.2 მხარეები წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით ადასტურებენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება არ შეიცავს ბუნდოვან ან უჩვეულო დებულებებს.

9.3. წინამდებარე ხელშეკრულება რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით.

9.4. ყველა დანარჩენ შემთხვევაში, რასაც არ ითვალისწინებს წინამდებარე ხელშეკრულება, მხარეები ხელმძღვანელობენ საქართველოს მოქმედი კანონებით.

9.5 წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის, პირობის ბათილად ცნობა არ იწვევს მთლიანი ხელშეკრულების ან მისი სხვა პუნქტების ბათილობას.

9.6 ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი გადაეცემა თითოეულ მხარეს, ხოლო ერთი ეგზემპლარი ექვემდებარება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას.

10. მხარეთა ხელმოწერები და რეკვიზიტები

ქვეგამქირავებელი
სს ,,ფუდმარტი"
ქ.თბილისი,
ქინძმარაულის ქუჩა №5
ს/კ 404460187
სს ,,საქართველოს ბანკი"
ბ/კ: BAGAGE22
ა/ა: GE69BG0000000498885700

დირექტორი: ნინო მამისაშვილი

ქვედამქირავებელი
შპს ,,ფარმაცევტული სახლი +"
მისამართი: ქ.თბილისი ლვოვის ქ., №92
ს/კ 205199033

პროკურისტი: ნინო ბიბილაშვილი