# აღნაგობის ხელშეკრულება

ქ.წყალტუბო 1 ნოემბერი 2015 წელი

ერთის მხრივ ფიზიკური პირი ბადრი კილაძე პ/ნ 53001008512 შემდგომში „მეაღნაგე“ და მეორეს მხრივ შპს ფლორა ვესტლანდი ს/კ 421272045 შემდგომში „მოაღნაგე“ მისი დირექტორის მერაბ ფუტკარაძის ვმოქმედებთ, რა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილებით, დავდეთ წინამდებარე ხელშეკრულება შემდეგზე

## 1.ხელშეკრულების საგანი

1.1 „მეაღნაგე“ გადასცემს ხოლო „მოაღნაგე“ დროებით სარგებლობაში იღებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებას სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთს 5000 (ხუთი ათასი) კვ.მეტრის ოდენობით

1.2 აღნიშნული ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მესაკუთრეს, ბადრი კილაძეს, რომელიც დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 29.14.32.413

1.3 ქონება წარმოადგენს შემდეგი უძრავი ქონების ნაწილს (სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი) 49.987 (ორმოცდაცხრა ათას ცხრაას ოთხმოცდა შვიდი) კვ. მეტრი

ა. უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N 29.14.32.413

ბ.უძრავი ქონების მისამართი: წყალტუბო სოფ. გეგუთი

გ.უძრავი ქონების დაზუსტებული ქონების ფართი 49,987 (ორმოცდაცხრა ათას ცხრაას ოთხმოცდა შვიდი) კვ. მეტრი

დ.აღნაგობის ხელშეკრულების გადასაცემი ფართი 5000 (ხუთი ათასი) კვ.მეტრი

1.4 ქონების მესაკუთრე „მეაღნაგე“ აღნაგობის ხელშეკრულებით ქონებას გადასცემს „მოაღნაგეს“ სასათბურე ნაგებობის აშენების მიზნით

1.5 აღნიშნული ქონება დატვირთულია იპოთეკით არ არის დაყადაღებული, ან სხვა მხრივ უფლებრივად დატვირთული

## 2.აღნაგობის ქირა

2.1 აღნაგობის უფლებით გაცემული ქონებით სარგებლობისათვის აღნაგობის ქირა თვეში შეადგენს თვეში 500 (ხუთასი ) ლარს

2.2 აღნაგობის ქირა გადაიხდევინება ხელშეკრულების გაფორმებიდან ორი თვის საშეღავათო ვადის გასვლის შემდეგ ანუ 2016 წლის 1 იანვრიდან

2.3 აღნაგობის ქირა გადაიხდევინება ყოველი მიმდინარე თვის 10 რიცხვამდე, უნაღდო ან ნაღდი ანგარიშსწორების გზით.

2.4 „მეაღნაგეს" შეუძლია აღნაგობის ქირის წინასწარი გადახდა

2.5 ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში აღნაგობის ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში „მოაღნაგე" იხდის პირგასამტეხლოს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადასახდელი თანხის 0,05 პროცენტის ოდენობით.პირგასამტეხლოს გადახდა არ ათავისუფლებს „მოაღნაგეს" აღნაგობის ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან, ხოლო თუკი ასეთი გადაუხდელობა გრძელდება 3 და მეტი თვე მეაღნაგე უფლებამოსილია მოითხოვოს ხელშეკრულების მოშლა

2.6 გარდა აღნაგობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქირისა მოაღნაგე ქონებით სარგებლობის პერიოდში იხდის მიმდინარე კომუნალურ გადასახადებს

## 3. „მეაღნაგის" უფლება მოვალეობანი

3.1 მეაღნაგე უფლებამოსილია:

ა. ნებისმიერ დროს დაათვალიეროს და შეამოწმოს აღნაგობის ხელშეკრულებით გაცემული ქონება

ბ. „ მოაღნაგის" მიერ ქონების გაუარესების შემთხვევაში, მის მიერ განსაზღვრულ ვადაში „მოაღნაგეს" მოსთხოვოს ქონების გაუარესების შემთხვევაში, მის მიერ განსაზღვრულ ვადაში „მოაღნაგეს" მოსთხოვოს ქონების აღდგენა, ზიანის ანაზღაურება ასევე მოითხოვოს ხელშეკრულების მოშლა

გ. გაასხვისოს ქონება „მოაღნაგის" თანხმობით

დ. აღნაგობის უფლებით გაცემულ ქონებასთან დაკავშირებით არ დაუშვას ისეთი გარიგება რამაც შეიძლება გააძნელოს ან შეუძლებელი გახადოს „მოაღნაგის" მიერ ამ ხელშეკრულების შესრულება

ე. მოითხოვოს აღნაგობის ქირის გადახედვა უძრავი ქონების ბაზარზე საიჯარო ქირის ცვლილების შესაბამისად

3.2 „მოაღნაგე" ვალდებულია :

ა. გადასცეს „მოაღნაგეს" აღნაგობის უფლებით გასაცემი ქონება ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, მხარეთა შორის გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე

ბ. არ ჩაერიოს „მოაღნაგის" საქმიანობაში და უზრუნველყოს მის მიერ აღნაგობის უფლებით გაცემული ქონების შეუფერხებელი სარგებლობა

გ. წერილობით შეატყობინოს „მოაღნაგეს" აღნაგობის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის, აგრეთვე აღნაგობის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ

## 4. „მოაღნაგის" უფლება მოვალეობანი

4.1 „მოაღნაგეს" უფლება აქვს

ა. აღნაგობის უფლებით გადმოცემული ქონების სარგებლობით მიღებული შემოსავალი განკარგოს თავისი შეხედულებისამებრ როგორც მესაკუთრემ

ბ.მოახდინოს დროებით სარგებლობაში გადმოცემული ქონების გაუმჯობესება

გ. ისარგებლოს აღნიშნული ქონების უპირატესი შესყიდვის უფლებით

4.2 „მოაღნაგე" ვალდებულია:

ა. გამოიყენოს აღნიშნული ქონება მისი დანიშნულებისა და ამ ხელშეკრულების შესაბამისად, მიიღოს ყველა ზომა ქონების ნორმალურ მდგომარეობაში შენარჩუნებისათვის.

ბ. აცნობოს „მეაღნაგეს" ყველა საკითხის ან გარემოების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს აღნაგობის წესით გაცემულ ქონებაზე

გ. „მეაღნაგეს" მისი მოთხოვნის საფუძველზე წარუდგინოს აღნიშნულ ქონებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტაცია ან ინფორმაცია.

დ. ხელშეკრულების ვადის გასვლისას „მეაღნაგის" მოთხოვნიდან 10 დღის ვადაში გაათავისუფლოს საიჯარო ქონება და ჩააბაროს „მეაღნაგეს"

ე. დროულად და ჯეროვნად შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები

ვ. არ დაუშვას აღნაგობით უფლებით გადაცემული ფართის/მასზე განთავსებული ქონების/ სხვა პირზე გადაცემა ან რაიმე სხვა სახით სარგებლობა მესაკუთრესთან შეუთანხმებლად.

## 5. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა, ხელშეკრულების ვადა, ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა:

5.1 ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის მომენტიდან

5.2 ხელშეკრულების მოქმედების ვადაა 10 (ათი) წელი

5.3 მხარეები უფლებამოსილნი არიან ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ ურთიერთშეთანხმებით გააგრძელონ ხელშეკრულება ამ ხელშეკრულების პირობებში.

5.4 მხარეები უფლებამოსილნი არიან, ურთიერთშეთანხმების შემთხვევაში მოშალონ ხელშეკრულება ამ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე.

## 6.დავათა გადაწყვეტა:

6.1 ხელშეკრულების მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი უთანხმოება გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით;

6.2 მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავას კანონმდებლობით დადგენილი წესით გადაწყვეტს სასამართლო.

## 7. დასკვნითი დებულებანი:

7.1 „მოიჯარე" ვალდებულია დაფაროს ამ ხელშეკრულებასა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი.

7.2 ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ იდენტურ ეგზემპლარად, ერთი წარედგინება საჯარო რეესტრის სამსახურს.

7.3 ურთიერთობები რომლებიც არ არის რეგულირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით გადაწყდება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

## 8. მხარეთა რეკვიზიტები

„მეიჯარე"

ზაური კილაძე

„მოიჯარე"

შპს ფლორა ვესტლანდი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო